



Republika Hrvatska
Županijski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

OPĆINSKI SUD U METKOVIĆU

PRIMLJENO

14-07-2014

Dana

1.3.14.

GŽ.1285/11

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

P R E S U D A

MUM
K

Županijski sud u Dubrovniku, kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda Srđana Kuzmanića, kao predsjednika vijeća, Emira Čustovića kao suca izvjestitelja i člana vijeća i Josite Begović kao članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Ivice Obrvana iz Metkovića, kojega kao punomoćnik zastupa Andrija Boras, odvjetnik u Metkoviću, protiv tuženika Grada Metkovića, kojega kao punomoćnik zastupa Tonći Milić, odvjetnik u Metkoviću, radi naplate, odlučujući o žalbi tuženika-protutužitelja izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Metkoviću posl.br.P.791/10 od 22. ožujka 2011. godine, u sjednici vijeća održanoj dana 21. svibnja 2014. godine

presudio je

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje se presuda Općinskog suda u Metkoviću posl.br.P.791/10 od 22. ožujka 2011. godine.

Odbija se zahtjev tužitelja – protutuženika Ivice Obrvana za naknadu parničnih troškova za sastav odgovora na žalbu kao neosnovan.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom doslovce je suđeno:

„I. Dužan je tuženik-protutužitelj platiti tužitelju-protutuženiku na ime glavnog duga iznos od 27.500,00 EUR-a s kamatom koja se u mjestu ispunjenja plaća na devizne štedne uloge po viđenju od dana 18. ožujka 2004.godine do 31. prosinca 2005.godine, a od 1. siječnja 2006.godine do 31. prosinca 2007.godine sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 15% godišnje, a od 1. siječnja 2008.godine pa do isplate u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekucem polugodištu uvećanoj za 5% poena, a sve u roku od 15 dana.

II. Utvrđuje se da ne postoji tražbina tuženika-protutužitelja prema tužitelju-protutuženiku u iznosu od 206.280,74 kune sa zakonskim zateznim kamatama od 01. siječnja 2001.godine pa do isplate.

Ante

- III. Odbija se kao neosnovan protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja koji glasi:

"Dužan je tužitelj-protutuženik za razdoblje od 01. siječnja 2001.godine do 31. prosinca 2006.godine platiti tuženiku-protutužitelju iznos od 213.719,26 kuna kao razliku između iznosa kojeg tuženik-protutužitelj potražuje od tužitelja-protutuženika."

IV. Dužan je tuženik-protutužitelj nadoknaditi tužitelju-protutuženiku parnični trošak u iznosu od 66.129,00 kune u roku od 15 dana."

Protiv navedene presude tuženik-protutužitelj (dalje: tuženik) je izjavio žalbu zbog svih razloga predviđenih čl. 353.st.1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05,02/07, 96/08, 84/08,123/08, 57/11, 148/11 i 25/13-dalje:ZPP) s prijedlogom da se presuda ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Žalba je pravovremena i dopuštena.

Tužitelj-protutuženik (dalje: tužitelj) je odgovorio na žalbu.

Žalba nije osnovana.

Ugovorom sklopljenim između Rukometnog kluba „Metković“ i Grada Metkovića, s jedne strane i Ivica Obrvana s druge strane, Grad Metković je preuzeo dug Rukometnog kluba „Metković“ prema tužitelju iznos od 27.500 EUR po srednjem tečaju HNB na dan isplate, tako što se obvezao platiti dug u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora, a to je bilo 17. siječnja 2004. godine.

Tuženik Grad Metković je tvrdio da tužitelj koristi njegov poslovni prostor u ulici Športska, površine 500 m², bez ikakvog pravnog osnova, da za taj prostor ne plaća zakupninu, smatrajući da ima pravo na naknadu štete u visini zakupnine za cijelo razdoblje. Tuženik je isticao da ima tražbinu prema tužitelju po ovom osnovu iznos od 420.000 kuna, pa je tražio da se tražbina prebije do visine tužiteljeve tražbine, a za preostali dio je podnio protutužbu tražeći da mu je tužitelj – protutuženik (dalje: tužitelj) podmiri.

Tijekom prvostupanjskog postupka je utvrđeno:

- da je ugovorom od 17. siječnja 2004. godine, što su ga zaključili Rukometni klub „Metković“ i Grad Metković, s jedne strane, i Ivica Obrvan, s druge strane, Grad Metković preuzeo obvezu na dug koji iznosi 27.500 EUR po srednjem tečaju HNB na dan isplate podmiri tužitelju u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora, i to na tekući račun kod Hypo Alpe Adria banke,
- da je tužitelj s Rukometnim klubom „Metković“ sklopio ugovor o zakupu poslovnog prostora 29. listopada 1996. godine i aneks tom ugovoru 3. rujna 1999. godine kojim ugovorima je rukometni klub Metković, odnosno „Rukometni klub „Metković Jambo“ dao u zakup poslovne prostore tuženiku u

prizemlju i na katu sportske dvorane u krugu osnovne škole u Metkoviću za razdoblje do 3. rujna 2016. godine

- da su tuženik i rukometni klub Metković sklopili sporazum 19. svibnja 2003. godine po kojemu je Grad Metković postao vlasnik predmetnih poslovnih prostora;
- da Grad Metković nije donio akt o preuzimanju objekata u kojem se nalaze poslovni prostori;
- da su ugovori o zakupu poslovnog prostora i aneks tom ugovoru zaključeni nakon što je upravni odbor rukometnog kluba dao svoju suglasnost jer je ocijenjeno da su ugovori u interesu kluba;
- da je ugovore o zakupu potpisao direktor kluba koji je po statutu ovlašten zastupati klub.

Prvostupanjski sud prihvaća postavljeni tužbeni zahtjev jer nalazi da je tuženik preuzeo obvezu Rukometnog kluba Metković ugovorom od 17. siječnja 2004. godine, a tvrdnju tuženika da je ugovor ništetan jer je žiro račun Rukometnog kluba „Metković“ u vrijeme sklapanja ugovora bio u blokadi i da gradonačelnik Grada Metkovića nije ishodio suglasnost za sklapanje ugovora gradskom poglavarstvu, sud je otklonio s obzirom da tuženik nije dokazao da je žiro račun Rukometnog kluba „Metković“ to vrijeme bio blokiran i jer je gradonačelnik bio ovlašten sklopiti ugovor u ime i za račun Grada Metkovića.

Ocijenivši da su ugovor o najmu poslovnog prostora zaključen između Rukometnog kluba „Metković Razvitak“ i tužitelja od 29. listopada 1996. godine i aneks tom ugovoru od 3. rujna 1999. godine valjanim prvostupanjski sud zaključuje da tužitelj ima pravni osnov za korištenje poslovnog prostora i da, slijedom toga, tuženik nema pravo na naknadu štete pa je utvrdio da ne postoji tražbina zbog koje je tuženik tražio prebijanje s tužiteljevom tražbinom, te je ostatak tužbenog zahtjeva odbio kao neosnovan.

Pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da je tuženik dužan platiti utuženu svotu tužitelju na osnovi ugovora zaključenog između Rukometnog kluba „Metković“ i Grada Metkovića s jedne strane, i tužitelja s druge strane od 17. siječnja 2004. godine.

Protivno shvaćanju žalitelja ovaj sud, kao i prvostupanjski, smatra da ugovor nije ništetan. Naime, gradonačelnik je ovlašten zastupati grad i upravljati nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, odnosno područne (regionalne) samouprave kao njezinim prihodima i rashodima, u skladu sa zakonom i statutima, te je nadležan odlučivati o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinica lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznad iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, a najviše do 1 milijun kuna, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina planirano u proračunu, a stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina provedeno u skladu sa zakonskim propisima (čl.48.st.4. i 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj:33/01 ,60/01), a u konkretnom slučaju se ne radi o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija vrijednost premašuje svotu navedenu u čl. 48.st.5. navedenog Zakona. Okolnost da u proračunu tuženika nisu predviđena sredstva za podmirenje obveze Grada Metkovića preuzete ugovorom od 17. siječnja 2004. godine ne može utjecati na pravo tužitelja, kao treće osobe, utemeljeno na ugovoru sklopljenim sa tuženikom.

Prihvativši tužbeni zahtjev za plaćanje svote od 27.500 EUR, koja će se u konačnici obračunati na dan plaćanja, a stranke su ugovorile tu obvezu u kunsnoj protuvrijednosti na dan plaćanja, nije pogrešno primijenjeno materijalno pravo jer su tužitelju dosuđene zatezne kamate po viđenju za razdoblje do 31.12.2005. godine, a od 1. siječnja 2006. godine pa nadalje dosuđene su mu zakonske zatezne kamate sukladno čl. 22.st.4. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj: 35/05 i 41/08 -dalje:ZOO) u vezi sa čl. 29. ZOO.

Time što nije pribavio obavijest financijske agencije o eventualnoj blokadi računa Rukometnog kluba „Metković“ na dan 17. siječnja 2004. godine prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354.st.1. u vezi sa čl.8. ZPP jer su odlučne činjenice tijekom prvostupanjskog postupka utvrđene, a za razrješenje ovog spora nije relevantno je li žiro račun Rukometnog kluba „Metković“ bio blokiran na dan 17. siječnja 2004. godine, jer Rukometni klub „Metković“ tim ugovorom nije preuzeo dug, već je to uradio tuženik, Grad Metković.

S pravom je sud odustao od izvođenja dokaza saslušanjem svjedoka Miće Glavinića jer iz provedenih dokaza proizlazi da je postojala volja na strani Rukometnog kluba „Metković“ za sklapanje ugovora od 17. siječnja 2004. godine.

Prema tome, kada se radi o odluci o tužbenom zahtjevu prvostupanjski sud je pravilno prihvatio postavljeni tužbeni zahtjev i naložio tuženiku plaćanje utužene svote.

U odnosu na prigovor radi prebijanja i postavljeni protutužbeni zahtjev žalitelj ističe da je ugovor o najmu poslovnog prostora od 29. listopada 2006. godine i aneks od 3. rujna 1999. godine ništav jer je protivan moralu s obzirom da je ugovorena mjesečna zakupnina od 2.000 kn, da tužitelj nije morao plaćati ni tu zakupninu već ju je prebijao sa tražbinom Rukometnog kluba „Metković“ i da je takav ugovor protivan pravilima savjesnog poslovanja.

Visina zakupnine je tržišna kategorija, a ako su stranke i ugovorile visinu zakupnine koja je niža od tržišne to ugovor o najmu poslovnog prostora ne čini ništavim, jer takva odredba se ne može smatrati ni u kom slučaju nemoralnom. Ako su funkcionari Rukometnog kluba „Metković“ htjeli zadržati trenera pa mu eventualno ponudili zakupninu nižu od tržišne, ni u toj situaciji se ugovor se ne bi mogao smatrati ništetnim. U situaciji kada je na pisanoj ispravi - aneksu ugovora o najmu poslovnog prostora od 29. listopada 1996. godine između RK „Metkovića i tužitelja koji je sklopljen 3. rujna 1999. godine - naveden datum sklapanja tog ugovora, nije bilo potrebe saslušavati svjedoka Miću Glavinića na istu okolnost, tj. na okolnost kada je sklopljen aneks ugovoru, a posebno kada se ima u vidu da je i potpisnik tog ugovora na strani rukometnog kluba „Metković“, tadašnji direktor Zdenko Radović u bitnom potvrdio da je poslovni prostor dat u zakup tužitelju i da je taj posao realiziran tijekom 1999. godine.

Dakle, pravilan je zaključak suda da tužitelj predmetni poslovni prostor koristi temeljem valjane pravne osnove, ugovora o najmu, pa je stoga dužan podmirivati najamninu, a nije dužan naknaditi bilo kakvu štetu tuženika po tom osnovu.

Budući je tuženik u cijelosti izgubio spor pravilno mu je naloženo plaćanje parničnih troškova. Zahtjev tužitelja za naknadu parničnih troškova za sastav odgovora na žalbu nije osnovan jer taj trošak, po stajalištu ovog suda, nije potreban za vođenje spora, pa je s osnova odredbe čl. 166. st.1. u vezi sa čl. 155. st.1. odlučeno kao u izreci.

U Dubrovniku, 21. svibnja 2014. godine



Predsjednik vijeća:

Srđan Kuzmanić, v.r.

Za točnost otpavka
- ovlaštenu službenik -


KATE PINČEVIĆ



Republika Hrvatska
Općinski sud u Metkoviću

27.5.11. (pet.)
10/07
Posl.br.P-791/10

PRESUDA

U ime Republike Hrvatske, Općinski sud u Metkoviću, po sutkinji Marijani Zloić Talajić, u pravnoj stvari tužitelja Ivice Obrvana iz Metkovića, kojeg zastupa punomoćnik Andrija Boras, odvjetnik u Metkoviću, protiv tuženika Grada Metkovića, kojeg zastupa punomoćnik Tonči Milić, odvjetnik u Metkoviću, radi naplate, nakon zaključene glavne rasprave dana 8. ožujka 2011. godine u nazočnosti punomoćnika stranaka, te objavljene presude dana 22. ožujka 2011. godine

presud i o j e

I Dužan je tuženik-protutužitelj platiti tužitelju-protutuženiku na ime glavnog duga iznos od 27.500,00 EUR-a s kamatom koja se u mjestu ispunjenja plaća na devizne štedne uloge po viđenju od dana 18. ožujka 2004.godine do 31. prosinca 2005.godine, a od 1. siječnja 2006.godine do 31. prosinca 2007.godine sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 15% godišnje, a od 1. siječnja 2008.godine pa do isplate u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena, a sve u roku od 15 dana.

II Utvrđuje se da ne postoji tražbina tuženika-protutužitelja prema tužitelju-protutuženiku u iznosu od 206.280,74 kune sa zakonskim zateznim kamata od 01. siječnja 2001.godine pa do isplate.

III Odbija se kao neosnovan protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja koji glasi:

„Dužan je tužitelj-protutuženik za razdoblje od 01. siječnja 2001.godine do 31. prosinca 2006.godine platiti tuženiku-protutužitelju iznos od 213.719,26 kuna kao razliku između iznosa kojeg tuženik-protutužitelj potražuje od tužitelja-protutuženika.“

IV Dužan je tuženik-protutužitelj nadoknaditi tužitelju-protutuženiku parnični trošak u iznosu od 66.129,00 kune u roku od 15 dana.

Obrazloženje

U tužbi se navodi da se tuženik ugovorom od 17. siječnja 2004.godine obvezao platiti tužitelju iznos od 27.500 EUR-a, po srednjem tečaju NBH na dan isplate, u roku od 60 dana

koji rok je odavno protekao. Tužitelj je više puta usmenim putem pozivao tuženika da mu plati dug, što je isti odbio učiniti, pa je tužitelj dana 26. rujna 2006.godine tuženiku uputio opomenu pred tužbu s pozivom za plaćanje duga, ali se tuženik oglušio i na taj poziv. Ugovorom je predviđeno da tuženik-dužnik svoju obvezu plati u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju NBH u korist tekućeg računa tužitelja koji se vodi Hypo-Alpe-Adria bank d.d. broj 2500009-3210095167. Obveza je dospjela za plaćanje dana 18. ožujka 2004.godine i na taj dan je u kunskoj protuvrijednosti iznosila 205.661,91 kunu (7,501118 kn x 27.500 EUR). Kako je tuženik odbio mirnim putem podmiriti svoju dužnu obvezu, tužitelj je ustao tužbom i predložio da sud prihvati njegov tužbeni zahtjev.

U pisanom odgovoru na tužbu od dana 03. studenog 2006.godine tuženik je u cijelosti osporio tužiteljevu tužbu i tužbeni zahtjev.

Na ročištu održanom dana 03. siječnja 2007.godine tuženik ističe da osporava tužbu i tužbeni zahtjev u dijelu koji se odnosi na zakonske zatezne kamate navodeći da je obveza ugovorena u stranoj valuti, te je istakao procesno pravni prigovor radi prebijanja prema tužitelju u iznosu od 420.000,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 01. siječnja 2002.godine do 31. prosinca 2006.godine.

U podnesku od dana 15. siječnja 2007.godine tuženik je istaknuti prigovor radi prebijanja precizirao na način da je svoje potraživanje smanjio na iznos od 206.280,74 kuna s kamatama koje teku od 01. siječnja 2002.godine pa do isplate, te je istakao i protutužbeni zahtjev radi naplate iznosa od 213.719,26 kuna, navodeći da tužitelj prema tuženiku ima ukupan dug u visini od 420.000,00 kuna koji je proistekao iz zakupnog odnosa između stranaka.

Tužitelj se usprotivio tuženikovu potraživanju istaknutom u obliku prigovora radi prebijanja te protutužbenom zahtjevu ističući da tuženik nije vlasnik objekta u kojem se nalaze sporni poslovni prostori.

Presudom ovog suda posl.br.P-365/06 od 3. svibnja 2007. godine bio je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja te su bili odbijeni kao neosnovani tuženikov protutužbeni zahtjev i prigovor radi prebijanja.

Povodom žalbe tuženika Županijski sud u Dubrovniku je rješenjem Gž. 2010/07 od 26. kolovoza 2007.godine ukinuo navedenu presudu i predmet vratio na ponovno suđenje

U ponovljenom postupku izvedeni dokazi čitanjem ugovora od 17. siječnja 2004.godine, čitanjem sporazuma od dana 19. svibnja 2003.godine, te uvidom u ugovor o najmu poslovnog prostora od dana 29. listopada 1996.godine, aneksa istom od dana 03. rujna 1999.godine, Statuta Rukometnog kluba, uvidom u spis ODO Metković posl.br.K-DO-87/07, spis Trgovačkog suda u Dubrovniku posl.br.St-25/07, parnični spis Općinskog suda u Metkoviću P-258/03 te saslušanjem svjedoka Zdenke Dragovića i Mate Čupića.

Punomoćnici stranaka su popisali parnični trošak.

Tužiteljev tužbeni zahtjev je osnovan, dok nisu osnovani tuženikov prigovor radi prebijanja i protutužbeni zahtjev.

Iz ugovora od dana 17. siječnja 2004.godine (list 4B spisa) zaključenog između Rukometnog kluba Metković, Grada Metkovića i Ivica Obrvana proizlazi da je Grad Metković od Rukometnog kluba Metković preuzeo dug u iznosu od 27.500 EUR-a po srednjem tečaju NBH na dan isplate, te se obvezao navedeni iznos platiti u roku od 60 dana, na tekući račun tužitelja. Tužitelj, kao vjerovnik svojim potpisom je pristao na navedeni ugovor, a preuzimanjem duga preuzimatelj Grad Metković preuzeo obvezu da će izvršiti plaćanje vjerovniku umjesto prijašnjeg dužnika Rukometnog kluba Metković.

Na ročištu održanom 19. siječnja 2011.godine tuženi-protutužitelj je istakao prigovor ništetnosti ugovora od 17. siječnja 2004.godine na kojem tužitelj temelji svoj tužbeni zahtjev navodeći da je na dan sklapanja navedenog ugovora žiro račun RK Metković bio blokiran, a na ročištu od 8. ožujka 2011.godine istakao je da gradonačelnik Grada Metkovića Stipe Gabrić nije imao suglasnost tadašnjeg Gradskog gospodarstva za sklapanje navedenog ugovora, da je taj ugovor protivan odredbama Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi te da je protivan i odredbama Zakona o proračunu iz 2004.godine kao i s odlukom o izvršenju proračuna.

Uvidom u spis Trgovačkog suda u Dubrovniku posl.br.St-25/07 utvrđeno je da je u tijeku stečajni postupak nad RK Metković „u stečaju“ iz Metkovića, ali iz tog spisa nije bilo moguće utvrditi da li je žiro račun RK Metković bio blokiran na dan 17. siječnja 2004.godine.

S obzirom da tuženik-protutužitelj nije dokazao da je žiro račun RK Metković bio blokiran u trenutku zaključenja ugovora od 17. siječnja 2004.godine te da je gradonačelnik ovlašten sklapati ugovore u ime grada, ovaj sud ne nalazi razloge zbog kojih bi u smislu čl. 103. Zakona o obveznim odnosima ugovor od 17. siječnja 2004.godine bio ništetan pravni posao.

Slijedom navedenog sud utvrđuje da su se u konkretnom slučaju ispunile pretpostavke propisane čl. 446. Zakona o obveznim odnosima i čl. 448. st. 1. Zakona o obveznim odnosima na odredbu čl. 22. st. 4. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05) koji stupio na snagu 2006.godine, valjalo je odlučiti kao pod točkom I ove presude.

Tuženik-protutužitelj svojim prigovorom radi prebijanja potražuje od tužitelja-protutuženika iznos od 206.280,74 kune u visini tužiteljeva potraživanja, protutužbenim zahtjevom iznos od 213.719,26 kuna smatra da se za navedeni iznos tužitelj neosnovano obogatio jer predmetne poslovne prostore koristi i ne plaća zakupninu. Tvrdi da je on vlasnik objekta u kojem se nalaze poslovni prostori pozivajući se najprije na Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o športu iz 1995. godine, zatim na Sporazum sklopljen s rukometnim klubom, te tvrdi da tuženik taj prostor drži bez ikakve pravne osnove.

Opirući se tuženikovu-protutužiteljevu potraživanju tužitelj-protutuženik navodi da on predmetni poslovni prostor koristi na temelju ugovora zaključenog s Rukometnim klubom Metković Razvitak iz Metkovića od dana 29. listopada 1996.godine, te aneksa tom ugovoru zaključenog dana 03. rujna 1999. godine s Rukometnim klubom „Metković Jambo“ iz Metkovića kao pravnim sljednikom RK Metković. Tužitelj-protutuženik nadalje ističe da on glede predmetnog poslovnog prostora nikada nije bio u ugovornom odnosu s tuženikom-protutužiteljem, te istom osporava pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora.

Uvidom u zk izvadak (list 115 spisa) utvrđeno je da je tuženik-protutužitelj upisan kao vlasnik predmetnih poslovnih prostora.

U smislu čl. 31. st. 1. i 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora, zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne od zakupodavca poslovni prostor te ona stupa u prava i obveze zakupodavca

Prema tome, tuženik-protutužitelj je u konkretnom slučaju kao novi vlasnik stupio na mjesto zakupodavca.

Tijekom postupka tuženik-protutužitelj istakao je prigovor ništavosti navedenog ugovora i aneksa istom.

Iz ugovora o zakupu poslovnog prostora od 29. listopada 1996.godine i aneksa tom ugovoru od 3. rujna 1999.godine proizlazi da su isti zaključili tužitelj i Rukometni klub Metković, odnosno Rukometni klub Metković Jambo i da je tim ugovorima Rukometni klub tužitelju dao u zakup poslovne prostore u prizemlju i na katu Sportske dvorane u krugu OŠ u Metkoviću za razdoblje do 3. rujna 2016.godine. Ugovor od 29. listopada 1996.godine je sklopljen na vrijeme od 15 godina, a aneksom od 3. rujna 1999. godine kojeg je tužitelj zaključio s Rukometnim klubom „Metković Jambo“ kao pravnim slijednikom RK Metković ugovorne strane su precizirala svoja prava i obveze. Navedenim aneksom utvrđeno je da je tužitelj-protutuženik izvršio svoju ugovornu obvezu uređenja prostora kojeg drži u zakupu, da je osiguravao slobodne termine za potrebe kluba tako da na dan sklapanja aneksa nema nikakvih dugovanja prema klubu kao zakupodavcu. Člankom 5. istog aneksa stranke su ugovorile mjesečnu najamnu u ukupnom iznosu od 2.000,00 kuna za oba poslovna prostora i to za svo vrijeme trajanja ugovora tj. od 3. rujna 1999.godine do 3. rujna 2016.godine te je ugovoren i prijebaj zakupnine sa izvršenim ulaganjima te kontinuiranim pružanjem usluga klubu. Temeljni ugovor kao i aneks ugovoru u ime zakupodavca potpisan je od strane tadašnjeg direktora kluba Zdenke Dragovića.

Uvidom u Statut RK Metković koji je donijet na sjednici 16. rujna 1993.godine utvrđeno je da je klub zastupao direktor i tajnik kluba te da to ovlaštenje mogu pisanom punomoći prenijeti na druge osobe, a čl. 6. Statutom donijetog na sjednici 13. rujna 1997.godine utvrđeno je da klub zastupaju predsjednik i direktor kluba.

Iz iskaza svjedoka Zdenka Dragovića koji je bio direktor RK Metković kontinuirano u razdoblju od 1993.godine do 2002.godine proizlazi da je u vrijeme zaključivanja osnovnog ugovora, a nakon toga i aneksa tom ugovoru stav predsjednik gospodina Stipe Gabrića bio da se na ime dugovanja kojeg je klub imao prema Ivici Obrvanu preda u vlasništvo poslovni prostor na katu. Tome se najprije usprotivio tadašnji tajnik Mate Čupić koji je smatrao da nije u interesu kluba da se prostori bilo kome daju u vlasništvo nakon čega je predsjednik kluba imao stav da bi tužitelju trebalo dati poslovni prostor u zakup na 99 godina. Nakon daljnjih razmatranja i pregovora s tužiteljem je sklopljen ugovor na 15,16 godina. Prvim ugovorom tužitelju je u zakup dat 1996.godine poslovni prostor na katu koji je u to vrijeme bio zapušten i u koji je trebalo uložiti velika financijska sredstva. Nakon što je „Raguž tekstil“ napustio prizemlje predmetnog objekta 1999.godine tužitelj je imao interes uzeti u zakup i prizemlje objekta pa je iz tog razloga zaključen i aneks prvom ugovoru, a što je i bila obveza preuzeta ranijim ugovorom kojim je bilo regulirano da će zakupnina biti riješena aneksom. Ugovor iz 1996.godine i aneks iz 1999.godine nastali su kao rezultat dogovora i slobodne volje predsjednika kluba, direktora kluba i Ivica Obrvana. Svjedok je kao direktor bio u stalnom kontaktu s predsjednikom kluba koji je o svemu što se događalo u klubu bio uvijek obaviješten i sa svim upoznat. Statutom su točno propisana prava i obveze direktora prema

kojima je direktor ovlašten sklapati sve ugovore, a ukoliko je predsjednik smatrao da je došlo do bilo kakvih prekoračenja ovlasti on je tada prema pravilima Statuta morao pokrenuti inicijativu za raspravu o tom problemu te nije imao ovlaštenje samovoljno uskraćivati prava koja po Statutu pripadaju direktoru. Od predsjednika kluba nikada nije dobio pismena od 4. kolovoza od 1999. godine i smatra da je isto sačinjeno naknadno kako bi se doveli u pitanje ugovori zaključeni s tužiteljem. Zbog toga je bio podnio kaznenu prijavu protiv Stipe Gabrića. Istakao je da je u vrijeme zaključivanja spornih ugovora bio u jako dobrim odnosima s predsjednikom kluba da su on i Mate Čupić baš bili protivnici da sa imovinom kluba raspolaže kako je to predlagao predsjednik te da su ti ugovori nastali baš na inzistiranje predsjednika kluba Stipe Gabrića. U konkretnom slučaju proveden je stav predsjednika kluba, a svjedokovo osobno mišljenje je bilo da je tužitelj preskup trener. Svjedok je nadalje naveo da je kao direktor kluba potpisivao i druge ugovore da su te radnje bile u opisu funkcije koju je obnašao te da mu predsjednik kluba u tom smislu nikada nije iznio bilo kakav prigovor. Nakon uvida u ugovor od 29. listopada 1996. godine svjedok je iskazao da je osobno pečatirao taj ugovor okruglim pečatom koji je bio u upotrebi u to vrijeme, a kasnije je RK nosio naziv „Metković Jambo“ zbog čega je aneks od 3. rujna 1999. godine pečatiran novim pečatom napravljenim u skladu sa Statutom. RK je koristio prava koja su mu pripadala na temelju ugovora zaključenih s tužiteljem u potpunosti pa čak i više od toga jer im je ponekad vikendom zbog europskih utakmica bio potreban prostor za pripremu. U to vrijeme tužitelj je bio trener kluba te je klub koristio svoja prava i poslije, a koliko mu je poznato tužitelj ni danas ne osporava klubu prava koja mu pripadaju po ugovoru. Svjedok je osobno sastavio i potpisao predmetne ugovore bez prisile. Isti su nastali na temelju sporazuma svih ovlaštenih osoba, a inače je pisao i sve ostale ugovore za vrijeme dok je bio direktor. Tužitelj njemu osobno nije dostavio dokumentaciju u vezi obima i visine ulaganja u predmetni objekt, a u ugovor je unio sve elemente koje je dostavio predsjednik kluba Stipe Gabrić.

Svjedok Mate Čupić je bio tajnik RK Metković od 1995. godine pa do 2001. godine pa mu je poznato da je RK Metković sklopio ugovor o zakupu predmetnog poslovnog prostora. Kao tajnik je bio prisutan na svim sastancima Upravnog odbora, vodio je zapisnike i pisao odluke nakon sastanaka te se sjeća da je na jednom od sastanaka tadašnji predsjednik kluba Stipe Gabrić predložio da se tadašnjem igraču Ivici Obrvanu ustupi u vlasništvo kat zgrade. Ostali članovi su se tome suprotstavili jer su smatrali da se imovina kluba koja je godinama stjecana ne bi trebala tako olako bilo kome prepisati u vlasništvo. Nakon toga predsjednik je predložio da se tužitelju prostor na katu preda u zakup na razdoblje od 100 godina kojem prijedlogu se također upravni odbor usprotivio te je nakon daljnjih konzultacija prihvaćen prijedlog da se taj prostor prepusti u zakup tužitelju te da je rok koji je naveden u pisanom ugovoru određen na temelju suglasnosti uprave. Svi pregovori u vezi zaključenja ugovora s tužiteljem trajali su par mjeseci. Inicijator je bio predsjednik kluba Stipe Gabrić koji je u to vrijeme tužitelju želio pogodovati i za njega postići najbolje uvjete. Svjedok se sjeća da je klub s tužiteljem najprije bio sklopio jedan ugovor, da je tužitelj u prostor koji je bio predmet tog prvog ugovora trebao izvršiti ulaganja te je dogovoreno da kada se utvrdi visina tih ulaganja da će se sklopiti aneks prvom ugovoru. Kao tajniku dostavljeni su mu svi ugovori i odluke pa je tako i predmetne imao na uvidu i vodio je arhivu kluba. U to vrijeme direktor kluba bio je Zdenko Dragović koji je bio ovlašten za zaključivanje svih vrsta ugovora. Predsjednik kluba je bio upoznat sa svim ugovorima koji su zaključeni i imao ih na uvid te nikada nijedan pravni posao s bilo kim nije zaključen bez prethodnog dogovora. Svjedok se ne sjeća da bi predsjednik kluba ikada dostavio bilo kakav dopis u kojem bi izvijestio direktora kluba da mu uskraćuje pravo na potpisivanje ili zaključivanje ugovora niti se sjeća da je on osobno bilo kakav dopis takvog sadržaja dostavljao direktoru Zdenki Dragoviću. Sva pismena koja su dostavljana u klub po pravilima su dostavljana osobno njemu jer je bio

zadužen za vođenje administracije. U vrijeme sklapanja ugovora o zakupu s tužiteljem predmetna zgrada u kojoj se nalaze poslovne prostorije u unutrašnjosti je bila zapuštena i taj prostor se sastojao tako rekuć od samo četiri zida tako da je trebalo dosta uložiti za instalacije, sanitarni čvor i dr., a sve što se danas nalazi u tom prostoru je investicija koju je uložio tužitelj. RK je koristio bez problema predmetne prostorije za svoje potrebe u skladu s ugovorom. Upravni odbor je dao svoju suglasnost na zaključivanje ugovora s tužiteljem tek nakon pregovora i kada su postignuti uvjeti kakvi su bili u interesu kluba. U vrijeme zaključivanja ugovora i aneksa situacija u klubu je bila „bajna“. Klub je postizao najbolje rezultate, svi su bili u dobrim odnosima, putovali su zajedno, skladovali i nije bilo nikakvih nesuglasica. Nakon uvida u ugovor od 29. listopada 1996.godine i aneksu ugovora od 3. rujna 1999.godine svjedok je potvrdio da su pečati koji se na istima nalaze u to vrijeme bili u upotrebi. Njemu kao tajniku nije bila dostavljena dokumentacija u vezi obima i visine ulaganja u predmetne prostore od strane tužitelja, a tužitelj je u to vrijeme bio u jako dobrim odnosima s predsjednikom kluba i oni su se dogovarali pa pretpostavlja da je tužitelj tu dokumentaciju dostavio predsjedniku.

Ocjenom provedenih dokaza zasebno kao i u međusobnoj povezanosti sud utvrđuje da su ugovori od 29. listopada 1996.godine i aneks istom od 3. rujna 1999.godine nastali kao rezultat suglasne volje ugovornih strana. To potvrđuju iskazi saslušanih svjedoka Zdenka Dragovića i Mate Čupića koji su u vrijeme zaključenja spornih pravnih poslova bili direktor i tajnik kluba i koji su potvrdili da su svi ugovori nastali tek nakon što je bilo utvrđeno da su oni u interesu kluba te nakon što je upravni odbor dao svoju suglasnost za sklapanje istih, a što je sve bilo poznato predsjedniku kluba Stipi Gabriću. Sud nije mogao prihvatiti navode tuženika-protutužitelja da su sporni ugovori i aneks potpisani u ime zakupodavca od strane neovlaštene osobe iz razloga što je prema statutu kluba direktor bio ovlašten zastupati Rukometni klub te je isti osim spornih ugovora u ime kluba sastavljao i potpisivao sve druge ugovore kako prije tako i poslije spornih ugovora sve dok je obnašao funkciju direktora.

Stoga sud ne nalazi razloge zbog kojih bi ugovor od 29. listopada 1996.godine i aneks istom od 3. rujna 1999.godine u smislu čl. 103. Zakona o obveznim odnosima bili ništavi.

Budući da sporni pravni poslovi nisu ništavi, da nije isteklo vrijeme na koje su sklopljeni sud utvrđuje da tužitelj ima valjanu pravnu osnovu za držanje predmetnih poslovnih prostora u svom posjedu radi čega je tuženikov-protutužiteljev prigovor radi prijeboja kao i protutužbeni zahtjev valjalo odbiti kao neosnovane.

Odluka o trošku postupka temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a, a tužitelju-protutuženiku su kao potrebni priznati troškovi sastava tužbe, zastupanja na devet ročišta prema Odvjetničkoj tarifi RH, uvećani za PDV-e, te troškovi sudskih pristojbi za tužbu i presudu u ukupnom iznosu od 66.129,04 kuna.

U Metkoviću, 22. ožujka 2011. godine

S u t k i n j a:

Marijana Zloić Talajić, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude dopuštena je žalba Županijskom sudu u Dubrovniku u roku od 15 dana, od dana primitka prijepisa iste, u tri istovjetna primjerka, a putem ovog suda.



Za točnost otpisaka - ovlaštenu službenicu

MARIJANA PAVLOVIĆ *MP*

DNA:

1. Andrija Boras, odvjetnik u Metkoviću
2. Tonči Milić, odvjetnik u Metkoviću