



Irena Kelava
odvjetnica

P-10/23

**TRGOVAČKI SUD
U
ZADRU**

TUŽITELJ: **RURSUS d.o.o.** za usluge u stečaju, OIB 81430800847, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, Zadar

TUŽENIK: **MOBILE d.o.o.** za trgovinu i usluge, OIB 74865163332, Ulica Kralja Tvrtka 3, Zadar, zastupan po odvjetnici Ireni Kelava iz Zagreba, Savska cesta 144a

Radi: isplate

V.p.s.: VPS: 367.000,00 HRK / 48.709,27 EUR

ŽALBA TUŽENIKA

punomoć u spisu

U rubriciranom predmetu tuženik se obraća Naslovnom sudu na način da u otvorenom zakonskom roku izjavljuje sljedeću

Ž A L B U

protiv Presude i rješenja Naslovnog suda, poslovni broj P-10/2023-12 od dana 8. studenoga 2023. pobijajući istu u cijelosti te Rješenje u točki II. i to zbog:

- zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- zbog pogrešne primjene materijalnog prava
- zbog pogrešne odluke o troškovima postupka

O b r a z l o ž e n j e

Naslovni sud je donio presudu kojom:

I. Nalaže se tuženiku društvu MOBILE d.o.o. iz Zadra, Ulica kralja Tvrtka 3, OIB: 74865163332 da isplati tužitelju RURSUS d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, OIB: 81430800847, na ime zakupnine iznos od 41.409,367 eura/311.998,82 kuna uvećano za PDV sa zateznom kamatom koja na iznose od 663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 1. 2020., 663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 2. 2020.,

663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 3. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 4. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 5. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 6. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 7. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 8. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 9. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 10. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 11. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 12. 2020.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 1. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 2. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 3. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 4. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 5. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 6. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 7. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 8. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 9. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 10. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 11. 2021.,
663,61 eura/5.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 12. 2021.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 1. 2022.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 2. 2022.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 3. 2022.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 4. 2022.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 5. 2022.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 6. 2022.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 7. 2022.,
3.185,34 eura/24.000,00 kuna uvećano za PDV teče od 15. 8. 2022.
do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. siječnja 2023. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, sve u roku od 15 dana.

II Nalaže se tuženiku društvu MOBILE d.o.o. iz Zadra, Ulica kralja Tvrtka 3, OIB: 74865163332 da isplati tužitelju RURSUS d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, OIB: 81430800847, na ime tražbine s osnova zajedničke pričuve iznos od 6.586,38 eura/49.625,08 kuna sa zateznom kamatom koja na iznose od
4.053,28 eura/30.539,43 kuna teče od 18. 1. 2022.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 15. 12. 2021.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 15. 12. 2021.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 15. 1. 2022.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 31. 1. 2022.,

253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 5. 4. 2022.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 15. 4. 2022.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 5. 6. 2022.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 15. 6. 2022.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 31. 7. 2022.,
253,31 euro/1.910,10 kuna teče od 15. 8. 2022.,
do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. siječnja 2023. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, sve u roku od 15 dana.

III Nalaže se tuženiku društvu MOBILE d.o.o. iz Zadra, Ulica kralja Tvrtka 3, OIB: 74865163332 da isplati tužitelju RURSUS d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica postrojbi specijalne policije Zadar 12, OIB: 81430800847, na ime tražbina s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda iznos od 7.681,85 eura/57.878,92 kune sa zateznom kamatom koja na iznose od
5.855,60 eura/44.119,06 kuna teče od 23. 9. 2020.,
232,098 eura/1.748,74 kuna teče od 15. 2. 2022.,
232,098 eura/1.748,74 kuna teče od 15. 3. 2022.,
232,098 eura/1.748,74 kuna teče od 15. 4. 2022.,
232,098 eura/1.748,74 kuna teče od 15. 5. 2022.,
232,098 eura/1.748,74 kuna teče od 15. 6. 2022.,
232,098 eura/1.748,74 kuna teče od 15. 7. 2022.,
72,27 eura/544,57 kuna teče od 15. 2. 2022.,
72,27 eura/544,57 kuna teče od 15. 3. 2022.,
72,27 eura/544,57 kuna teče od 15. 4. 2022.,
72,27 eura/544,57 kuna teče od 15. 5. 2022.,
72,27 eura/544,57 kuna teče od 15. 6. 2022.,
72,27 eura/544,57 kuna teče od 15. 7. 2022.
do 31. prosinca 2022. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. siječnja 2023. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, sve u roku od 15 dana.

te rješenje kojim u točki II. nalaže tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 4.958,22 eura/37.357,71 kuna, sve u roku od 15 dana.

Pobijana Presuda i rješenje u cijelosti su na zakonu neosnovani.

- I. Prvenstveno, Naslovni je sud počinio bitnu povredu odredba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. točka 11. Zakona o parničnom postupku obzirom da je pobijana

presuda nerazumljiva, proturječi sama sebi i razlozima Presude, o odlučnim činjenicama uopće nema razloga te su isti nejasni i proturječni.

U obrazloženju pobijane presude sud u bitnome navodi kako je predmet ovog postupka zahtjev tužitelja da mu tuženik isplati neplaćene zakupnine koje je dužan platiti po Ugovoru o zakupu, neplaćene komunalne naknade i naknade za uređenje voda koje je bio dužan tuženik platiti Gradu Zadru, kao i neplaćenu pričuvu koju je bio dužan platiti – sve po Ugovoru o zakupu.

U odnosu na obvezu tuženika sa osnove neplaćenih zakupnina sud je naveo kako je utvrdio tu obvezu uvidom u :

- Ugovor o zakupu od 2. siječnja 2019. koji je sklopljen između društva Redeo prvi d.o.o. kao zakupodavca i društva Mobile d.o.o. kao zakupoprimca
- Raskid ugovora o zakupu od 1. prosinca 2022. kojim se raskida ugovor o zakupu sklopljen između zakupodavca Redeo prvi d.o.o. i zakupoprimca Mobile d.o.o. sklopljenog 2. siječnja 2019.
- Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen 2. siječnja 2022. između društva Rursus d.o.o. i Mobile d.o.o. prema kojem su ugovorne strane suglasno ugovorile mjesečnu zakupninu u iznosu od 24.000,00 kuna uvećano za PDV.

Prilikom utvrđivanja iznosa nepodmirenih zakupnina, Naslovni sud nije uzeo u obzir aneks Ugovora o zakupu od 2.1.2022.g. koji je sklopljen 3.1.2022.g., i kojim aneksom je ugovoren iznos zakupnine od 5.000 kn / mjesečno.

U odnosu na aneks kojim se smanjuje iznos zakupnine, sud je naveo „Nesporno je taj aneks ugovora potpisan od strane Marija Gulana i Ine Gulan Kadić. Također, spisu predmeta prileži i dopis ODO Zadar iz kojeg je razvidno kako upravo protiv njih postoji i kaznena prijava radi zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju“

Sud se očito nije zamarao s aneksom kojim se drastično smanjuje, odnosno vraća prvotno dogovoreni iznos zakupnine iz razloga što je podnesene kaznena prijava (ne postoji optužnica) protiv potpisnika tog aneksa koji su u vrijeme potpisivanja tog aneksa bili jedine ovlaštene osobe tih društava.

Sudu nije sporno što su te iste osobe, samo dan ranije (sa istom kaznenom prijavom) potpisale ugovor o zakupu na iznos zakupnine od 24.000 kn/mjesečno, ali je sporno to što su već slijedećeg dana tu zakupninu smanjile na 5.000 kn/mjesečno.

To što je protiv neke osobe podnesena kaznena prijava ne umanjuje „vrijednost“ potpisa i volje te osobe. Isto tako primjerice, ako osoba protiv koje je potvrđena optužnica i dalje može obnašati svoju sudačku dužnost tada sigurno i osoba protiv koje je „samo“ podnesena kaznena prijava, može valjano poduzimati radnje u subjektu čiji je zakonski zastupnik.

Iz navedenog jasno proizlazi kako je naslovni sud pogrešno utvrdio činjenično stanje jer je nejasno zašto su dvije osobe „ispravne“ kada treba potpisati Ugovor o zakupu sa iznosom zakupnine od 24.000 kn, ali 24 sata kasnije su te iste osobe problematične jer je protiv njih podnesena kaznena prijava koja je usputno rečeno postojala i u vrijeme potpisivanja Ugovora o zakupu.

Tuženik je u odgovoru na tužbu istaknuo kako je do potpisivanja ugovora o zakupu 2. siječnja 2022. došlo isključivo zbog pritiska tadašnjeg privremenog stečajnog upravitelja o čemu je dostavio i dokaz u spisu.

Sud navodi kako nije jasno ako je tuženik izjavio da je Ugovor od 2. siječnja 2022. sklopio pod pritiskom tadašnjeg privremenog stečajnog upravitelja, zašto nije tražio utvrđenje tog Ugovora ništetnim zbog mana volje, a ne odmah istoga dana sklopio navodni aneks.

Tuženik je smatrao kako nitko nikoga ne treba tužiti već da se ta mana volje jednostavno ispravi na način da se sklopi aneks koji je zaključen suglasnom voljom obje stranke pa stoga nije bilo potrebe za vođenjem dugogodišnjih sudskih postupaka.

Sud se morao zapitati zašto bi netko „samoinicijativno“ išao povećavati iznos zakupnine sa 5.000 kn na 24.000 kn te sutra dan taj iznos opet „vratiti“ na 5.000 kn, osim ako nije bio pod pritiskom.

U svakom slučaju sud nije potpuno utvrdio činjenično stanje jer je iz samo njemu znanih razloga, odlučio ignorirati aneks ugovora o zakupu.

Tuženik je također istaknuo kako su zakupnine podmirene prijebojem međusobnih obveza. Naime, tužitelj (kao i njegov prednik) su dulje vrijeme imali blokirani poslovni račun te nisu bili u mogućnosti vršiti redovna i izvanredna ulaganja u nekretninu. Tuženik pojašnjava kako ovdje nisu u pitanju poboljšice već redovna ulaganja koja bi spriječila propadanje predmetne nekretnine.

- II. Sud je u obrazloženju presude naveo kako je nesporno u ovom postupku i da nisu plaćane ni komunalna naknada ni naknada za uređenje voda ni pričuva.

Sudu je nesporno i da je nad tuženikom otvoren stečaj kao i da su Grad Zadar i Suvlasnici stambene zgrade u Zadru, Kralja Tvrtka 3 (u kojoj se zgradi i nalazi poslovni prostor koji je predmet ugovora o zakupu između stranaka) prijavili tražbine u stečajnom postupku nad tužiteljem te da su im te tražbine i priznate u ovdje utuženom iznosu. Grad Zadar potražuje prijavljene iznose temeljem neplaćenih komunalnih naknada i naknada za uređenje voda, a Suvlasnici na ime neplaćene pričuve.

Sud je očito pogrešno utvrdio činjenično stanje jer nad tuženikom nije otvoren stečajni postupak već nad tužiteljem.

Tuženik je u tijeku postupka istaknuo kako je dogovor suvlasnika zgrade bio da se tužitelja oslobodi plaćanja pričuve te da je isti za uzvrat u obvezi održavati zajedničke dijelove zgrade. Dakle, tužitelj je svoju pričuvu podmirivao na način da je održavao zajedničke dijelove zgrade, a ta zgrada ne pripada samo tužitelju već svim suvlasnicima.

Budući je tužitelju dugo godina poslovni račun bio blokiran i isti nije imao sredstava za održavanje, to je tuženik snosio sve te troškove, a tužitelj i tuženik su svoja potraživanja prebili.

Na ovu okolnost tuženik je predložio dokaz saslušanje stranaka i svjedoka od kojih je jedan upravo predstavnika svih suvlasnika te zgrade, a što je sud bez obrazloženja odbio i na taj način onemogućio tuženiku da dokaže ove tvrdnje.

Što se tiče potraživanja s osnova komunalne naknade i naknade za uređenje voda, tužitelj ne može biti legitimiran za ovo potraživanje budući je to potraživanje Grada Zadra, a ne tužitelja.

Grad Zadar je svoju tražbinu prijavio u stečajnom postupku i ona do dana podnošenja ove tužbe nije podmirena od strane stečajnog dužnika pa samim time on nema pravo potraživati nešto što nije platio svom vjerovniku. A sve kada bi i naplatio tražbinu po ovoj osnovi tada ista ne bi bila usmjerena Gradu Zadru već bi se sa dobivenim iznosom namirili svi ostali vjerovnici.

Dakle, tužitelj nije aktivno legitimiran za potraživanje s osnova komunalne naknade.

Također, tuženik je istaknuo i prigovor zastare za ovo potraživanje, ali se sud u svojoj odluci niti ne osvrće na istaknuti prigovor.

U odnosu na utuženu priču, tuženik je također istaknuo kako tužitelj nije aktivno legitimiran za utuženje po ovoj osnovi budući je to potraživanje Suvlasnika stambeno-poslovne zgrade, a ne tužitelja.

Suvlasnici su svoju tražbinu prijavili u stečajnom postupku i ona do dana podnošenja ove tužbe nije podmirena od strane stečajnog dužnika pa samim time on nema pravo potraživati nešto što nije platio svom vjerovniku. A sve kada bi i naplatio tražbinu po ovoj osnovi tada ista ne bi bila usmjerena Suvlasnicima već bi se sa dobivenim iznosom namirili svi ostali vjerovnici. Naravno, sve pod pretpostavkom da ostane novca nakon što se plati nagrada stečajnom upravitelju kao i nakon što se podmire odvjetnički i drugi troškovi koji se prvi namiruju. Također, zakonska je obveza tužitelja kao vlasnika nekretnine da plaća priču, a ne tuženika.

No neovisno o navedenom, pričuva je podmirena tuženiku na jednak način kao i utužene zakupnine.

Pravna teorija i sudska praksa razlikuju građanskopravno prebijanje (compensatio civilis) i prebijanje u parnici odlukom suda (compensatio per judicen).

Građanskopravno prebijanje tzv. civilna kompenzacija uređeno je odredbama članka 336. do 343. ZOO-a. Kad dva pravna subjekta steknu jedan prema drugome istovrsna i dospjela potraživanja, to dovodi do ukidanja uzajamnih ovlaštenja i obveza (prijehoja) do visine do koje su uzajamna potraživanja po iznosu jednaka,

Ako je izjava o prijeloju dana, a jedan od sudionika ipak u parnici zatraži ispunjenje obveze, tuženik koji se poziva na prebijanje može se braniti prigovorom da je tužiteljevo potraživanje nastalo i postojalo, ali da je naknadno prestalo zbog nastanka tuženikova potraživanja prema tužitelju i izjave o prijeloju.

U konkretnom slučaju, tuženik se ne brani tvrdnjom da i on ima prema tužitelju svoj zahtjev, već da su prijebojem prestala ovlaštenja obiju stranaka, pa daje i tužbeni zahtjev neosnovan.

Prvostupanjski sud zbog pogrešnog pravnog pristupa nije utvrđivao odlučne činjenice radi utvrđenja osnovanosti prigovora da je tužiteljevo potraživanje prestalo građanskopravnim prebijanjem, pa je time i materijalno pravo pogrešno primijenjeno.

Obzirom na iznesene činjenice kojima tuženik dokazuje da je pobijana Presuda na zakonu neosnovana, proizlazi da je Naslovni sud u predmetnom postupku također pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje, te u konačnici pogrešno primijenio materijalno pravo i donio pogrešnu odluku o troškovima postupka.

Slijedom navedenog Tuženik

p r e d l a ž e

da nadležni sud usvoji žalbu tuženika i preinači pobijanu Presudu na način da odbije tužbeni zahtjev tužitelja, naloži mu podmirenje troškova tuženika te da dalje sukladno zakonu postupi.

U Zagrebu, 22.studenog 2023.g.

Za tuženika:

Trošak tuženika:

Sastav žalbe	7.534,50 kn / 1.000,00 Eur
uvećanje od 25% (Tbr.10.)	1.883,63 kn / 250,00 Eur
<hr/>	
Ukupno:	9.418,13 kn / 1.250,00 Eur
+ 25% pdv	2.354,53 kn/ 312,50 Eur
<hr/>	
SVEUKUPNO:	11.772,66 KN/1.562,50 EUR