

Odvjetničko društvo

B&G

Barović & Gavranović j.t.d.

Boškovićeve 7, Zagreb, Hrvatska

Tel: 01/4873-221, 01/4873-219; Fax: 01/4817-434

e-mail: srdjan.barovic@zg.t-com.hr; iva.gavranovic@email.t-com.hr

Stečajna masa iza
LAURUS d.d. u stečaju
Stečajni upravitelj g. Maroje Stjepović

Predmet: pravno mišljenje vezano uz potraživanje naknade za korištenje nekretnine u naravi „hotel Bellevue“ od Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju

PRAVNI TEMELJ:

Presudom Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj P-2439/2002 od 25. veljače 2013., pravomoćnom dana 29.09.2021., ovršnom dana 28.10.2021., suđeno je u točki I. iste kako se utvrđuje se da je tužitelj Laurus d.d. Split stekao vlasništvo nekretnina označenih kao čest. zgr. 957/2, čest. zgr. 957/8, Z.U. 2340, k.o. Split anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dio hotela Bellevue Split, ukupne površine 2.209,19 m². Dana 29.09.2021. godine donesena je presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, broj: PŽ-1621/2021 kojom je potvrđena točka I. presude P-2439/2002, čime je ista postala pravomoćna.

S obzirom da je pravomoćno uvrđeno da je Stečajna masa iza LAURUS d.d. u stečaju vlasnik dijela hotela Bellevue Split, a kako je gore navedenom, ista ima pravni temelj potraživati od Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju naknadu za korištenje predmetne nekretnine i to od primitka vlasničke tužbe pa nadalje, jer od primitka tužbe Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju postao nepošten posjednik.

Naime, uporaba tuđe stvari u svoju korist predstavlja jedan od oblika stjecanja bez osnove prema odredbi čl. 1111. i 1120. ZOO-a, a u tom slučaju onaj koji je tuđu stvar upotrijebio u svoju korist treba vratiti korist koju je imao od upotrebe, a imalac (vlasnik) stvari može ostvariti i pravo na naknadu štete, ali je propisan rok za zastaru potraživanja od 5 godina, što bi značilo da tužitelj može potraživati naknadu samo za razdoblje od 5 godina prije podnošenja tužbe za isplatu naknade koristi.

Međutim, prema pravnom stavu Građanskog odjela Županijskog suda u Varaždinu od 4. rujna 2013. godine kada tuženik posjeduje nekretninu ili neku drugu stvar tužitelja ili posjeduje njegov suvlasnički dio, plaćanje vrijednosti postignute koristi prema odredbi čl. 1111. i 1120. ZOO-a moguće je samo u slučaju kada je nekretnina ili neka druga stvar upotrijebljena na način da je promijenila identitet, zbog čega nije moguće ili nije gospodarski opravdano vraćanje te nekretnine ili neke druge stvari. Kada je

moguće vraćanje, tj. kada je moguća predaja nekretnine ili stvari u posjed ili suposjed, naknada koristi prosuđuje se prema odredbi čl. 164. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ali samo u slučaju kada tužitelj uz platež koristi tužbenim zahtjevom traži predaju nekretnine ili stvari u posjed. Identičan pravni stav zauzet je i na Građanskom odjelu Vrhovnog suda Republike Hrvatske dana 26. listopada 2009. godine, a isto tako isti zaključak donesen je i na sastanku Vrhovnog suda Republike Hrvatske s predsjednicima građanskih odjela županijskih sudova od 23. studenog 2009. godine.

Kako je u konkretnom predmetu Stečajna masa iza LAURUS d.d. u stečaju postavila vlasnički zahtjev za predaju posjeda u vlasničkoj tužbi od 18. 04. 2005. g. za predaju posjeda o kojoj još nije pravomoćno meritorno odlučeno, proizlazi da bi Stečajna masa iza LAURUS d.d. u stečaju kao tužitelj mogla postaviti zahtjev na naknadu svih koristi tuženika počevši od podnošenja vlasničke tužbe dana 18. 04. 2005. g. pa nadalje.

ZASTARA:

U odnosu na **zastaru** potraživanja mišljenja smo kako odredba čl. 165. st. 2. ZV-a propisuje da takvo traženje vlasnika prema nepoštenom posjedniku podliježe zastari i propisuje rok zastare od 3 godine, dok se ostale opće odredbe o zastari moraju sagledati sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima koji propisuje institut zastare. Prema odredbi čl. 215. st. 1. ZOO-a zastara počinje teći prvog dana poslije dana kada je vjerovnik imao pravo zahtijevati ispunjenje obveze ako zakonom za pojedine slučajeve nije što drugo propisano što znači da prije dospijeca tražbine vjerovnik ne može zahtijevati ispunjenje obveze prema dužniku, iz čega se zaključuje **u svezi sa odredbom čl. 165. st. 2. ZV-a da zastara naknade štete i koristi prema nepoštenom posjedniku počinje teći tek nakon što je nekretnina predana vlasniku u posjed odnosno da tek predajom nekretnine u posjed tražbina s osnova naknade štete i koristi prema nepoštenom posjedniku postaje dospjela. Slijedom navednog u predmetnom slučaju nije nastupila zastara potraživanja.**

ZAKONSKE ZATEZNE KAMATE:

U odnosu na **zakonske zatezne kamate na potraživanje** koristi prema nepoštenom posjedniku mišljenja smo da se u ovom slučaju tijekom kamate ne može računati od dospijeca pojedinog mjesečnog iznosa do isplate, a s obzirom da će korist koju je ostvario tuženik biti utvrđena tek u postupku u kojem se od tuženika potražuje naknada koristi, te će tuženik doći u zakašnjenje s plaćanjem iste tek donošenjem prvostupanjske presude, a nikako s danom dospijeca pojedinog mjesečnog iznosa.

VRIJEDNOST PREDMETA SPORA (VPS) :

U odnosu na vrijednost predmeta spora ističemo kako istu u ovom trenutku bez da je izvršena predaja posjeda tužitelju nije moguće sa sigurnošću utvrditi. Naime, Stečajna masa iza LAURUS d.d. u stečaju kao tužitelj mogla postaviti zahtjev na naknadu svih koristi tuženika počevši od podnošenja vlasničke tužbe dana 18. 04. 2005. g. pa nadalje, sve dok je tuženik u posjedu iste.

Ako je predmetna nekretnina bila jedini izvor prihoda tuženika u navedenom razdoblju, mišljenja sam da vps, odnosno tužbeni zahtjev ne bi trebao biti manji od zbroja u financijskim izvješćima tuženika (statistički izvještaji su dostupni putem Fine) u postotku 82 % iskazanih neto dobiti tuženika od podnošenja tužbe pa do predaje posjeda (iz razloga jer je tužitelj u tom postotku utvrđen vlasnikom hotela Bellevue), a što iznosi cca 5.000,000.00 kn (pet milijuna kuna).

S poštovanjem,

**Odvjetničko društvo
Barović & Gavranović j.t.d.**

U Zagrebu, 22.03.2022.

ODVJETNIK
SRĐAN BAROVIĆ
Boškovićeve 7 Zagreb, Hrvatska

odvjetničko društvo
BAROVIĆ & GAVRANOVIĆ j.t.d.
Boškovićeve 7, Zagreb, Hrvatska
Tel.4873-221, 4873-219 Fax:4817-434