



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

68. P-1446/21

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Maji Hilje, u pravnoj stvari tužitelja MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17, OIB: 05597612616, protiv tuženika Stečajna masa iza ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. za usluge u stečaju, Sesvete, Zagrebačka 36, OIB: 44296885175, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 20. prosinca 2022. u prisutnosti zakonskog zastupnika tužitelja i zakonskog zastupnika tuženika, s danom objave 11. siječnja 2023.,

p r e s u d i o j e

Odbija se, kao neosnovan, tužbeni zahtjev koji glasi:

"I/ Nalaže se tuženiku Stečajna masa iza ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. za usluge u stečaju, Sesvete, Zagrebačka 36, OIB: 44296885175, isplatiti tužitelju MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17, OIB: 05597612616, iznos od 14.931,32 EUR / 112.500,00 kn¹ zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na pojedine iznose kako slijedi:

- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. siječnja 2020. pa do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. veljače 2020. pa do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. ožujka 2020. pa do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. travnja 2020. pa do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. svibnja 2020. pa do isplate.

primjenom prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za 5 (pet) postotnih poena određene čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 78/15), u roku od osam dana, pod prijetnjom ovrhe.

II/ Nalaže se Stečajna masa iza ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. za usluge u stečaju, Sesvete, Zagrebačka 36, OIB: 44296885175 naknaditi tužitelju MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17, OIB: 05597612616 trošak parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od presuđenja pa do isplate, primjenom prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećano za 5

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 eur=7,53450 kn

(pet) postotnih poena određene čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 78/15), u roku od osam dana, pod prijetnjom ovrhe."

r i j e š i o j e

I/ Odbacuje se, kao nedopuštena, tužba za isplatu iznosa od 17.917,58 EUR / 135.000,00 kn¹ sa zakonskim zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. srpnja 2019. do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. kolovoza 2019. do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. rujna 2019. do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. listopada 2019. do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. studenog 2019. do isplate
- na iznos od 2.986,26 EUR / 22.500,00 kn¹ od 16. prosinca 2019. do isplate.

II/ Odbija se, kao neosnovan, zahtjev tuženika za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 331,81 EUR / 2.500,00 kn¹.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 26. svibnja 2020. podnio tužbu protiv tuženika ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. radi isplate iznosa od 247.500,00 kn. U tužbi u bitnom navodi da su stranke 1. rujna 2017. sklopile Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa ugovorenim mjesečnom zakupninom u iznosu od 12.000,00 kn uvećano za PDV za nekretnine u vlasništvu tužitelja koje su upisane u zk. ul. br. 22595 k.o. Remete, zk. ul. br. 73316 k.o. Šestine i zk. ul. br. 108315 k.o. Grad Zagreb, a 1. rujna 2017. Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa ugovorenim mjesečnom zakupninom u iznosu od 10.500,00 kn uvećano za PDV za nekretninu u vlasništvu tužitelja koja je upisana u zk. ul. br. 575/A k.o. Sesvete. Navodi da tuženik nije podmirivao zakupnine za predmet zakupa te ga je tužitelj, putem stečajnog upravitelja, dopisima od 7. veljače 2018. i 9. travnja 2018. pozvao na podmirenje dospjelih, a neplaćenih zakupnina. Kako se tuženik oglašio na sve pozive stečajnog upravitelja tužitelja, isti mu je, 6. lipnja 2018. uputio otkaz ugovora o zakupu s pozivom da mu predmet zakupa (nekretnine) preda u posjed. Navodi da se tuženik nastavio koristiti predmetnim nekretninama i nakon otkaza ugovora o zakupu te je ovaj sud, u stečajnom postupku koji se vodi nad tužiteljem pod brojem St-1487/17, rješenjem od 30. listopada 2019. donio rješenje kojim se nalaže da se nekretnine koje tuženik koristi bez valjane osnove, a koje su upisane u zk. ul. br. 22595 k.o. Remete, zk. ul. br. 73316 k.o. Šestine i zk. ul. br. 108315 k.o. Grad Zagreb, predaju u posjed stečajnom upravitelju tužitelja, dok je tužitelj, u odnosu na nekretninu koja je upisana u zk. ul. br. 575/A k.o. Sesvete upućen u parnicu radi ostvarenja prava na predaju u posjed (tužitelj je parnicu radi iseljenja, ispražnjenja i predaje u posjed pokrenuo pred ovim sudom pod brojem P-646/20). Tužitelj navodi da tuženik nije udovoljio traženju stečajnog upravitelja tužitelja niti u pogledu isplate dospjele zakupnine, niti u pogledu predaje u posjed predmeta zakupa, dok je otkazni rok od godine dana temeljem čl. 5. ugovora istekao istekom godine dana od uručenog otkaza pa stoga tuženik nakon tog trenutka nekretninu koristi bez prane osnove, kao nepošteni posjednik. Kako je osnova po kojoj je tuženik koristio predmetne nekretnine otpala najkasnije u lipnju

2019., dok je tuženik i dalje u posjedu nekretnina koje su predmetom oba ugovora o zakupu, to tužitelj tužbenim zahtjevom potražuje od tuženika naknadu koristi koje je imao uporabom tuđe stvari bez osnove u svoju korist, kao i svih plodova koje je imao uporabom tih nekretnina, barem u minimalnom iznosu za koji je ugovorena zakupnina, sve temeljem odredbe čl. 1115. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) i čl. 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), i to zbrojno temeljem oba ugovora o zakupu u ukupnom iznosu od 247.500,00 kn.

2. Dana 22. srpnja 2020. podnesen je odgovor na tužbu od strane ŠARIĆ PROPERY j.d.o.o. koji u bitnom navodi da je pred ovim sudom u tijeku stečajni postupak koji se vodi pod brojem St-1487/17 u kojem tražbine stečajnih vjerovnika još nisu utvrđene, a između stranaka je u tijeku i parnični postupak radi iseljenja, ispražnjenja i predaje u posjed nekretnina u kojem se tek treba utvrditi osnovanost posjeda tuženika. Oспорava da bi bio nepošteni posjednik i da bi tužitelj imao pravo na isplatu koristi radi neovlaštenog korištenja tuđe stvari. Pored navedenog ističe da je rješenjem ovog suda pod brojem St-1731/19 od 18. prosinca 2019. nad dužnikom ŠARIĆ PROPERY j.d.o.o. otvoren stečajni postupak pa stoga predlaže da se utvrdi prekid ovog parničnog postupka, podredno da se tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan.
3. Sud je rješenjem od 5. studenog 2020. utvrdio prekid postupka budući je tuženik 4. studenog 2020. brisan iz sudskog registra rješenjem ovog suda pod brojem Tt-20/38940-1 od 15. listopada 2020. (čl. 212. toč. 4. Zakona o parničnom postupku, "Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22 – dalje: ZPP).
4. Rješenjem suda od 1. srpnja 2021., na prijedlog tužitelja, a primjenom odredbe čl. 215. st. 1. ZPP, u vezi čl. 89. st. 1. i 3. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 – dalje: SZ), nastavljen je postupak sa Stečajnom masom iza ŠARIĆ PROPERY j.d.o.o. u stečaju.
5. Tuženik je podneskom od 21. listopada 2022. naveo da je rješenjem ovog suda od 27. lipnja 2022. nastavljen postupak nad dužnikom Stečajna masa iza ŠARIĆ PROPERY j.d.o.o. u stečaju te da su pozvani vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine. Kako tužitelj nije prijavio predmetnu tražbinu, smatra da isti više nema pravni interes za nastavak ovog postupka jer predmetno potraživanje, ako je osnovano, može ostvarivati samo kao stečajni vjerovnik. Predlaže stoga da se tužba odbaci, odnosno da se tužbeni zahtjev odbije, uz naknadu parničnih troškova.
6. Tužitelj tijekom postupka ističe da je odgovor na tužbu podnesen od strane neovlaštene osobe i je sud isti trebao odbaciti te naknadno donijeti presudu zbog ogluhe. Protivi se zahtjevu tuženika za naknadu troškova postupka.

7. U okviru dokaznog postupka, sud je izvršio uvid u dokumentaciju koja prileži spisu kao i u e-spis ovog suda pod brojem P-646/20 te je saslušao stečajnog upravitelja tužitelja Domagoja Repača i stečajnog upravitelja tuženika Viktoriju Šoprek. Dokazne prijedloge tužitelja za provođenje očevida na licu mjesta te za provođenje građevinskog i gospodarskog vještačenja sud je odbio kao nesvrshodne budući isti nisu bitni za donošenje odluke u ovom sporu.
8. Provedene je dokaze sud ocijenio svaki zasebno i sve dokaze u njihovoj međusobnoj vezi u skladu s odredbom čl. 8. ZPP te je na temelju rezultata provedenog postupka došao do uvjerenja da je tužba djelomično nedopuštena, dok je tužbeni zahtjev, u dijelu u kojem je tužba dopuštena, neosnovan.
9. Između stranaka je primarno sporno pitanje dopuštenosti tužbe, a podredno i osnovanost tuženog zahtjeva.
10. Uvidom u rješenje ovog suda pod brojem St-1731/19 od 18. prosinca 2019. (list 57.-58. spisa), utvrđeno je da je istim tog dana, u 10 sati i 30 minuta, nad društvom ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o., OIB: 66539347035, otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak, a za stečajnog je upravitelja imenovan Hrvoje Kurelec, sve primjenom odredbi čl. 428., 431. i 432. SZ.
11. Tuženik je iz sudskog registra, kako je to već ranije navedeno, brisan rješenjem ovog suda pod brojem Tt-20/38940-1 od 15. listopada 2020., čime je prestao postojati (čl. 4. Zakona o trgovačkim društvima, "Narodne novine" broj 111/93, 34/99, 121/99-vjerodostojno tumačenje, 52/00-Odluka USRH, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 111/12, 68/13 i 110/15, 40/19, 34/22).
12. Uvidom u rješenje ovog suda pod brojem St-1731/19 od 27. lipnja 2022., utvrđeno je da je istim nastavljen postupak nad dužnikom Stečajna masa iza ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. u stečaju te su istim rješenjem pozvani stečajni vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 30 dana od isteka osmog dana od dana objave tog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju Viktoriji Šoprek u skladu s pravilima SZ o prijavi tražbina.
13. Tužitelj nije osporio navode tuženika da nije prijavio utuženo potraživanje stečajnom upravitelju tuženika, niti je tvrdio ili dokazivao suprotno.
14. Predmet tužbenog zahtjeva je plaćanje naknade za korištenje nekretnina tužitelja u periodu od srpnja 2019. do svibnja 2020.
15. Odredbom čl. 158. st. 1. SZ određeno je da pravne posljedice otvaranja stečajnoga postupka nastupaju u trenutku kad je rješenje o otvaranju stečajnoga postupka objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Nadalje je odredbom čl. 167. SZ određeno je da stečajni vjerovnici mogu svoje tražbine prema dužniku ostvarivati samo u stečajnom postupku.
16. S obzirom da su 18. prosinca 2019. nastupile pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nad prednikom tuženika, to je tužitelj potraživanje koje mu

je nastalo do tog trenutka bio ovlašten ostvarivati samo u stečajnom postupku. Kako je u konkretnom slučaju proveden skraćeni stečajni postupak u kojem stečajni vjerovnici društva ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. nisu bili pozvani na dostavljanje prijave svojih tražbina, tužitelj je prijavu tražbine nastale do 18. prosinca 2019., odnosno do trenutka otvaranja stečajnog postupka nad tim društvom, trebao prijaviti stečajnom upravitelju tuženika u nastavljenom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. u stečaju. Obzirom da tužitelj navedenu tražbinu (u iznosu od 17.917,58 EUR, odnosno 135.000,00 kn)¹ nije prijavio u roku koji je određen rješenjem pod brojem St-1731/19 od 27. lipnja 2022., to isti više nema pravo u ovom parničnom postupku ostvarivati svoju tražbinu u navedenom iznosu, zbog čega je u tom dijelu tužba odbačena kao nedopuštena (stavak I izreke ovog rješenja).

17. U odnosu na potraživanje tužitelja koje je nastalo nakon 18. prosinca 2019., odnosno nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, pa zaključno do 16. svibnja 2020., ne radi se o potraživanju tužitelja kao stečajnog vjerovnika, već o potraživanju tužitelja kao vjerovnika stečajne mase. Na isto se stoga ne odnosi odredba čl. 167. SZ neovisno o tome što je u konkretnom slučaju poziv stečajnim vjerovnicima uslijedio nakon što je ta tražbina nastala.
18. Međutim, u odnosu na ovo potraživanje tužitelja (u iznosu od 14.931,32 EUR¹, odnosno 112.500,00 kn), sud je tužbeni zahtjev ocijenio neosnovanim. To iz razloga što se isto, prema navodima tužitelja, odnosi na naknadu koristi za neovlašteno korištenje nekretnina tužitelja od strane tuženika u razdoblju od siječnja do svibnja 2020., dok je iz stanja spisa nije moguće utvrditi da je upravo tuženik u tom razdoblju koristio predmetne nekretnine bez valjane osnove. Naime, tužitelj je raskinuo ugovore o zakupu u lipnju 2018. te je otkazni rok po oba ugovora o zakupu istekao najkasnije u lipnju 2019. Iz rješenja ovog suda pod brojem St-1487/17 od 30. listopada 2019. proizlazi da je istim naloženo predniku tuženika predati u posjed stečajnom upravitelju tužitelja nekretnine upisane u zk. ul. br. 22595 k.o. Remete, zk. ul. br. 73316 k.o. Šestine i zk. ul. br. 108315 k.o. Grad Zagreb, dok je uvidom u e-spis utvrđeno da je tužitelj protiv prednika tuženika, u odnosu na nekretninu upisanu u zk. ul. br. 575/A k.o. Sesvete 30. travnja 2020. podnio tužbu radi iseljenja, koja je zaprimljena pod brojem P-646/20 i u kojem postupku litispendencija nikad nije počela teći te je isti okončan rješenjem o obustavi postupka pod brojem P-1420/21 od 14. prosinca 2021. Iz stanja ovog spisa, odnosno iz dokumentacije koja mu prileži te iz iskaza stečajnih upravitelja parničnih stranaka, jednako kao niti iz spisa pod brojem P-646/20, nije moguće utvrditi da je tuženik (odnosno njegov prednik ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. u stečaju) bio u posjedu nekretnina tužitelja u razdoblju od siječnja do svibnja 2020. Naime, u tom je razdoblju nad tuženikom bio otvoren stečajni postupak te njega više nije zastupao raniji direktor koji je u njegovo ime podnio odgovor na tužbu. Iako je odgovor na tužbu uistinu podnijela osoba koja na to nije bila ovlaštena, što je rezultat pogrešnog označavanja tuženika u tužbi i slanja poziva na davanje odgovora na tužbu na adresu sjedišta tuženika, a ne stečajnom upravitelju tuženika sukladno relevantnim odredbama ZPP, navedena okolnost, nakon što je stečajni upravitelj tuženika priznao pravne radnje koje je u njegovo ime poduzela neovlaštena osoba, ne čini odgovor na tužbu nedopuštenim. Iz odgovora na

tužbu bi proizlazilo da je u posjedu nekretnina tužitelja u ovom spornom razdoblju (siječanj-svibanj 2020.) mogao eventualno biti raniji zastupnik po zakonu (direktor) tuženika pa je time promašena pasivna legitimacija u odnosu na tuženika jer niti iz jednog dokaza u spisu ne proizlazi da je tuženik, putem stečajnog upravitelja koji je u to vrijeme bio njegov zakonski zastupnik (Hrvoje Kurelec), faktično izvršavao posjed stvari. Iz toga proizlazi neosnovanost tužiteljeve tražbine u ovom dijelu, zbog čega je valjalo odlučiti kao u izreci.

19. Iako je tuženik u cijelosti uspio u ovom sporu, sud je ocijenio neosnovanim njegov zahtjev za naknadu troškova postupka koji se odnose na zastupanje po punomoćniku – odvjetniku za sastav odgovora na tužbu. To iz razloga što je navedena pravna radnja poduzeta od strane odvjetnika koji je angažiran od strane neovlaštene osobe i stoga ti odvjetnički troškovi nisu mogli nastati tuženiku, već eventualno ranijem zastupniku po zakonu tuženika koji je, iako na to nije bio ovlašten, u ime prednika tuženika izdao punomoć odvjetniku. Tuženik ničim nije dokazao da je upravo on, odnosno njegov prednik ŠARIĆ PROPERTY j.d.o.o. u stečaju podmirio navedene troškove odvjetniku, odnosno da je trošak zastupanja po odvjetniku izdatak koji je tuženiku nastao u ovom postupku (čl. 151. ZPP). Zbog navedenog je odlučeno kao pod stavkom II izreke ovog rješenja.

U Zagrebu, 11. siječnja 2023.

SUDAC
Maja Hilje

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti, putem ovog suda, žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada se smatra da joj je dostava presude obavljena, odnosno od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje) odnosno u roku osam dana od dana dostave prijepisa presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje).

Broj zapisa: **eb317-a8720**

Kontrolni broj: **0f80f-1755c-83983**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MAJA HILJE, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.