

Trgovački sud u Osijeku

Pravna stvar.
Na broj: **P-111/2021**

Tužitelj: **LEUTAR d.o.o. u stečaju** iz Splita, Doverska 15, OIB: 47805232684

Tuženik: **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662,
kojeg zastupa
Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

Podnesak tuženika

I/ Visoki trgovački sud RH dana 10. ožujka 2021. g. donio je rješenje broj Pž-589/2021-2 kojim se ukida rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj P-304/2020-80 od 4. siječnja 2021. g. u toč. I. i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Navedeno rješenje tuženik je zaprimio dana 19. travnja 2021. g.

Tuženik u skladu s navodima ukidbenog rješenja Visokog trgovačkog suda RH iznosi slijedeće.

Tužitelj svojim tužbenim zahtjevom od 8. rujna 2011. g. traži slijedeće:

"Nalaže se tuženiku Kapitel in d.o.o. Osijek, Lopudska 42, da tužitelju Leutar d.o.o. Split, Doverska 15, prenese pravo vlasništva i izda mu tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na stanu koji je upisan u zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku br 1, br. uloška 19345 a koji u naravi predstavlja stan S1 koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od ulaza, kupaoalice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe ukupne korisne površine 48,91 m2 te sporednog dijela koji se sastoji od kućnog vrta površine 31 m2 i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m2 a koji stan je izgrađen na nekretnini upisanoj na kčbr. 371/4 u naravi stambena zgrada Kolodvorska 11, površine 101 m2 i stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m2 u roku od 8 dana pod prijetnjom ovrhe."

Dakle tužitelj od tuženika traži prijenos prava vlasništva na nekretnini te izdavanje tabularne isprave. Nesporno je da tužitelj svoje potraživanje po ovoj osnovi nije prijavio u stečajnom postupku nad tuženikom kao stečajni vjerovnik.

Tužitelj svoje potraživanje temelji na predugovoru sklopljenim s tuženikom. Dakle tužitelj na temelju obveznog pravnog odnosa postavlja stvarnopravni zahtjev što nema uporišta u Zakonu o obveznim odnosima kao niti u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Tužitelj na temelju predugovora koji nije u cijelosti ispunjen može tražiti samo njegovo ispunjenje i to ako sam ispuni svoju obvezu iz njega, tj. tužitelj temeljem predugovora može tražiti tužbom samo da se tuženiku naloži sklapanje glavnog ugovora o kupoprodaji a ne prijenos prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave.

Smatra se neosnovanim stav VTSRH da bi tužitelj imao svojstvo izlučnog vjerovnika u stečajnom postupku nad tuženikom budući svoje potraživanje temelji na obveznom pravnom a ne stvarnom pravnom osnovu – predugovoru.

Sukladno čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona izlučni vjerovnik je osoba koja na temelju svog stvarnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu. Tužitelj, kao i umješlač, nemaju stvarno pravo prema tuženiku te svjesni toga nisu niti tražili priznavanje svojstvo izlučnog vjerovnika u stečajnom postupku nad tuženikom. Isti imaju samo obveznom pravni odnos s tuženikom sukladno čl. 268. st. 1. Zakona o obveznim odnosima koji propisuje da je predugovor ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor. Dakle predugovorom se stvara čisti obveznom pravni odnos između ugovornih strana te isti nema stvarnom pravne učinke. Stoga nema mjesta primjeni odredaba o izlučnom pravu tužitelja.

Čak i kada bi se prihvatio stav VTSRH, tužitelj nije postupio sukladno odredbi čl. 258. st. 1. Stečajnog zakona na način da bi stečajnog upravitelja tuženika obavijestio o svom izlučnom pravu, što je vidljivo iz tablice prijavljenih tražbina te rješenja o utvrđenim tražbinama u stečajnom postupku pred ovim sudom broj St-1206/2018 koje su dostavljene uz podnesak tuženika od 29. listopada 2020. g. Tužitelj je sukladno navedenog odredbi Stečajnog zakona bio dužan obavijestiti stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava i naznačiti predmet na koji se njegovo izlučno pravo odnosi. U slučaju da bi stečajni upravitelj osporio tužitelju njegovo izlučno pravo isti bi imao pravo pokrenuti tj. nastaviti ovu parnicu. Takav pravni stav ističe se u stručnom radu Andrije Erakovića Učinci stečaja na parnični i ovršni postupak likvidacije trgovačkog društva na str. 3.:

“Izlučni vjerovnik jednostavno treba podnijeti zahtjev stečajnom upravitelju da mu preda stvar za koju smatra da ne pripada u stečajnu masu i da je on ima pravo po nekoj pravnoj osnovi zahtijevati, pa ako stečajni upravitelj odbije takav zahtjev za izlučenje, ima pravo pokrenuti parnicu radi ostvarivanja svoga prava (VTS, Pž-1535/99 od 25.05.1999.)”.

U ovoj pravnoj stvari niti tužitelj niti umješlač nisu podnijeli izlučni zahtjev stečajnom upravitelju tuženika.

Stav VTSRH u ukidbenom rješenju suprotan je stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske iznesen u odluci broj Revt-64/04 od 27. travnja 2006. g. koji glasi:

“... izlučni vjerovnik ima pravo na izdvajanje stvari koja ne pripada dužniku (izlučna prava), pod pretpostavkom da dokaže da je titular prava na temelju kojeg je ovlašten zahtijevati izdvajanje određenog predmeta iz stečajne mase. Suprotno stajalištu revidenta, iz činjeničnog stanja kako je utvrđeno u dosadašnjem postupku, tužitelj nije dokazao da je stekao pravo vlasništva na nekretnini koja je bila predmet predugovora. Naime, na temelju čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/00; dalje ZV) stjecanje prava vlasništva prosuđuje se prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku njegova stjecanja, zbog čega se o pitanju je li tužitelj stekao pravo vlasništva prosuđuje na temelju odredbi Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Narodne novine 53/91, 9/92 i 77/92; dalje ZOVO).

*Odredbom čl. 20. st. 1. ZOVO bilo je propisano, da se pravo vlasništva stječe po samom zakonu (kada nastupe činjenice za koje zakon veže stjecanje tog prava), na temelju pravnog posla, nasljeđivanjem i odlukom državnog organa. Budući da se tužitelj poziva na pravni posao kao pravni temelj stjecanja prava vlasništva, o tome je li stekao pravo vlasništva prosuđuje se na osnovi čl. 33. ZOVO, prema kojem se pravo vlasništva na nekretnini stjecalo upisom u javnu knjigu, tj. uknjižbom vlasništva nekretnine u zemljišnu knjigu u korist stjecatelja ili na drugi ogovarajući način određen zakonom. **Tužitelj nije upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik sporne nekretnine niti je mogao***

ishoditi upis vlasništva u zemljišnoj knjizi, jer s tuženikom nije sklopio konačan ugovor o kupoprodaji spornog poslovnog prostora u skladu s odredbama predugovora. U postupku tužitelj nije dokazao da bi po nekoj drugoj pravnoj osnovi postao izvanknjižni vlasnik navedenog poslovnog prostora, **zbog čega nema status izlučnog vjerovnika**, pa mu **ne pripada izlučni zahtjev** radi ishođenja isprave na temelju koje bi mogao **zahtijevati upis prava vlasništva i predaju u posjed** spornog poslovnog prostora."

Isti stav zauzima i Županijski sud u Splitu u odluci broj Gžo-277/2014 od 7. ožujka 2014. g.: "Izlučni prigovor zbog kojeg je upućen na ovu parnicu, kao i tužbene zahtjeve, tužitelj temelji na tvrdnji da je ovrhom zahvaćeno i njegovo izvanknjižno vlasništvo nekretnine, a koje vlasništvo da je stekao od investitora GP V. d.d. I., ispunjenjem predugovora o kupnji poslovnog prostora od 19. ožujka 1997. godine. Navedeno znači da se pitanje stjecanja tužiteljevog prava vlasništva predmetne nekretnine ocjenjuje sukladno odredbi iz članka 120. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96 - 152/14, pročišćeni tekst 81/15, dalje: ZV). Prema navedenoj zakonskoj odredbi vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu. To znači da navedena zakonska odredba zahtijeva ispunjenje dviju pretpostavki za stjecanje prava vlasništva na nekretnini : postojanje valjane pravne osnove (iustus titulus) i upis u javnu knjigu (modus acquirendi). U konkretnom slučaju, međutim, tužitelj nije stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine jer to pravo, nesporno, nije upisao u zemljišnu knjigu. Dakle, tužitelj nije stekao pravo vlasništva nekretnine koja je predmet citirane ovrhe pa je radi toga njegov zahtjev neosnovan."

Člankom 2. predugovora od 20. lipnja 1999. g. ugovoreno je da se investitor obvezuje izgraditi i prodati kupcu stan br. S1. Člankom 11. istog predugovora se ugovorne strane potvrđuju da se njime ne vrši stvarnopravno raspolaganje. Dakle, jasno je kako je predugovorom suglasno stvoren samo obveznopravni odnos između tužitelja i tuženika te do nije došlo do stvaranja i preuzimanja stvarnopravnih obveza.

Tužitelji također niti ne postavljaju tužbeni zahtjev kako bi on trebao glasiti da se radi o izlučnom zahtjevu, već postavljaju čisti kondemnatorni zahtjev na prijenos prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave. Stoga tuženik smatra da niti po ovoj osnovi nema razloga tumačiti traženje tužitelja u vidu izlučnog zahtjeva.

Dokaz:

- Andrije Erakovića, Učinci stečaja na parnični i ovršni postupak likvidacije trgovačkog društva, str. 1-3
- odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Revt-64/04 od 27. travnja 2006. g.
- odluka Županijskog suda u Splitu broj Gžo-277/2014 od 7. ožujka 2014. g.:

III/ Ranije je dostavljena odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Revt-188/2010 od 31. siječnja 2012. g., koje je doneseno u gotovo identičnoj pravnoj stvari u kojoj je tužitelj tužbom tražio prijenos prava vlasništva na nekretnini, a u kojemu se navodi:

" Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-6570/07-3 od 17. veljače 2010. potvrđeno je rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-696/07-5 od 24. rujna 2007. kojim je (u toč. I. izreke) odbačena kao nedopuštena tužba tužitelja kojim traži nalaganje tuženiku C. b. d.d. u stečaju V. tužitelju F. ... d.o.o. predati u posjed i vlasništvo 30 m² stambeno-poslovnog prostora u zgradi u V., ..., upisane na kč.br. 1767/18 upisane u p.u. 4369 k.o. V. ili povrat kupoprodajne cijene za 30 m² u visini 240.000,00 kn sa zateznom kamatom od 28. listopada 1999. do isplate, kao i naknaditi tužitelju parnične troškove, sve u roku od 15 dana pod

prijetnjom ovrhe, te je, prema toč. II. izreke naloženo tužitelju naknaditi tuženiku parnične troškove u iznosu 3.355,00 kn.

....

Slijedom takvih utvrđenja pravilan je zaključak nižestupanijskih sudova da tužitelj više nema pravo na ovu sudsku zaštitu slijedom čega odbacuju tužbu kao nedopuštenu, a to iz razloga, jer je tužitelj nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom svoje pravo mogao ostvariti u stečajnom postupku. Pitanje prijave potraživanja i utvrđivanje potraživanja protiv stečajnog dužnika regulirano je odredbama Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 22/99, 29/00, 123/03, 82/06 – dalje SZ).

Tako prema odredbi čl. 96. SZ, stečajni vjerovnici mogu svoje tražbine prema stečajnom dužniku ostvariti samo u stečajnom postupku, a prema odredbi čl. 77. SZ i nenovčane tražbine ili one čiji je novčani iznos neodređen, ističu se u novčanoj vrijednosti na koju se mogu procijeniti u vrijeme otvaranja stečajnog postupka. Stoga nije upravo revident kada prigovara pravilnosti nižestupanijskih rješenja kojim je odbačena tužba kao nedopuštena.

Ovo zato jer je potraživanje tužitelja prema tuženiku nesporno nastalo prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, a stečajni vjerovnici prema odredbi čl. 96. u vezi čl. 77. SZ svoja potraživanja prema dužniku mogu ostvariti samo u stečajnom postupku.

Otvaranjem stečajnog postupka nad tuženikom stranke su stavljene već temeljem odredbi SZ, u položaj stečajnog vjerovnika i stečajnog dužnika, pa je tužitelj zaštitu svojih prava mogao ostvariti samo u okviru stečajnog postupka koji je pokrenut protiv tuženika, a kako to nije učinio, pravni put koji je izabrao za zaštitu svojih prava je nedopušten.

Prema tome, u konkretnom slučaju nema prijave tražbine u stečajnom postupku, pa tužitelj više ne može ostvariti svoje pravo po podnesenoj tužbi u ovom parničnom postupku. Naime, tužitelju ne pripada pravo da protiv tuženika kao stečajnog dužnika ostvaruje svoju tražbinu izvan postupka i na načina predviđenog SZ. Utoliko su sudovi pravilno postupili kada su tužbu tužitelja odbacili. Pri tome nije od utjecaja činjenica da se tužitelj mirnim putem obratio tuženiku dopisom od 26. ožujka 2002."

Potraživanje tužitelja u ovoj pravnoj stvari odnosi se na nenovčano potraživanje u vidu prijenosa prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave na nekretnini upisanoj u zk.ul.19345 k.o. Osijek, kč.br .371/4, etažno vlasništvo E-1 suvlasnički dio 2853/10000. Tužitelj je bio u obvezi svoje nenovčano potraživanje (potraživanje radi prijenosa prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave) prijaviti u stečajni postupak nad tuženikom sukladno čl. 144., 137. i 167. Stečajnog zakona te je isto vrlo jednostavno mogao izraziti u novčanom iznosu budući je predugovorom između parničnih stranaka od 20. lipnja 2009. g. utvrđena cijena nekretnine u iznosu od 70.733,00 EUR.

Budući je tužitelj propustio prijaviti svoje nenovčano potraživanje u stečajnom postupku nad tuženikom te je njegova tražbina sukladno čl. 158. i 157. Stečajnog zakona prestala danom otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom 18. ožujka 2019. g. te nije ovlašten dalje voditi ovaj parnični postupak protiv tuženika budući je njegova tužba nedopuštena.

Sukladno iznesenom tuženik smatra i dalje kako nema razloga nastaviti merirotnu raspravu o stvarnopravnom tužbenom zahtjevu tužitelja te da njegovu tužbu valja odbaciti kao nedopuštenu.

III/ U ukidbenom rješenju VTSRH broj Pž-589/2021-2 navodi se da je rješenjem naslovnog suda broj P-304/2020-80 počinjena relativno bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 377. st. 2. u vezi s čl. 354. st. 1. Zakona o parničnom postupku. Time se drugostupanijski sud u ukidbenom rješenju broj Pž-589/2021-2 referira na ukidbeno rješenje Pž-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g. u dijelu koji se odnosi na toč. I. tužbenog zahtjeva. U ranijem ukidbenom rješenju drugostupanijski sud u tom dijelu ističe kako su osnovani prigovori tuženika o tome da ne postoji identitet nekretnine

koja je navedena u predugovoru te u tužbenom zahtjevu tj. toč. I. presude naslovnog suda broj P-999/2011-45 od 2. studenog 2012. g., kao i da je osnovan prigovor tuženika da tužitelj nije isplatio kupovninu za spornu nekretninu u cijelosti. Dakle tužitelj koji nije ispunio svoju obvezu iz predugovora od 20. lipnja 2009. g. ne može tražiti prijenos prava vlasništva na sebe već samo eventualno povrat danog temeljem predugovora tj. isplatu novčanog iznosa koji je uložen sukladno odredbama čl. 361. i 368. Zakona o obveznim odnosima.

Tužitelj također nema pravo tražiti tužbenim zahtjevom prijenos prava vlasništva na nekretnini zk.ul. 19345 k.o. Osijek, kč.br. 371/4, etažno vlasništvo E-1 suvlasnički dio 2853/10000, s obzirom da ista nije identična nekretnini koja se navodi u predugovoru od 20. lipnja 2009. g. a u kojemu se ne navodi podataka o zemljišnoknjižnom ulošku i katastarskoj općini u kojoj se nekretnina nalazi, a istim također nije obuhvaćeno ni parkirališno mjesto P3 površine 11,04 m². Na koju činjenicu ukazuje i ukidbeno rješenje. Stoga kako je predugovor sklopljen za jednu nekretninu a tužitelj tužbom utužuju drugu to je njegov tužbeni zahtjev i iz ovog razloga neosnovan.

Tuženik smatra kako tužiteljeva tužba niti meritorno nije osnovana budući isti nema pravo zahtijevati ispunjenje protučinidbe iz predugovora kada niti sam nije ispunio svoju obvezu a do raskida predugovora je došlo po samom zakonu budući je rok ispunjenja obveze iz predugovora bitan sastojak istog pravnog posla. Sukladno odredbi čl. 368. st. 1. Zakona o obveznim odnosima raskidom ugovora obje su strane oslobođene obveza osim obveze na naknadu štete, a sukladno st. 2. istog članka ako je jedna strana ispunila ugovor potpuno ili djelomično ima pravo na povrat onoga što je dala. Dakle tužitelj bi prema tuženiku mogao eventualno istaknuti zahtjev za isplatom novčanog iznosa u vrijednosti izvedenih radova no ne i zahtjev za prijenosom prava vlasništva i izdavanjem tabularne isprave budući nije isplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu nekretnine a koje predstavlja bitan uvjeta za stjecanje prava vlasništva prema odredbama čl. 445. Zakona o obveznim odnosima.

Temeljem iznesenog razvidno je i da je tužba tužitelja i meritorno neosnovana.

IV/ Sukladno iznesenom a uvažavajući čl. 166. st. 1. Stečajnog zakona predlaže se naslovnom sudu donijeti zakazati ročište u ovoj pravnoj stvari prema raspoloživom vremenu te po održavanju istoga donijeti novu odluku o tužbi tj. tužbenom zahtjevu tužitelja.

Prilog: - kao u tekstu.

U Osijeku, 23. travnja 2021. g.

Tuženik po stečajnoj upraviteljici