



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 3 P-111/2021-96

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 OSIJEKU, po sucu pojedincu Gordani Njari, u pravnoj stvari tužitelja LEUTAR d.o.o. u stečaju Split, Doverska 15 OIB: 47805232684 kojeg zastupa punomoćnik Krešimir Rastija odvjetnik iz Osijeka, uz sudjelovanje umješača na strani tužitelja ĐURO KRAJNOVIĆ iz Osijeka, Kolodvorska 1, OIB: 10811125459 kojeg zastupa punomoćnik Radojica Vučković odvjetnik iz ZOU Radojica Vučković & Sreten Baljak iz Osijeka, protiv tuženika KAPITEL IN d.o.o. u stečaju Osijek, Slavka Kolara 28, OIB 15371251662 kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ivana Kalkan iz Osijeka, radi prijenosa prava vlasništva i isplate iznos od 94.227,11 kn, nakon održane i zaključene glavne javne rasprave dana 29. lipnja 2021. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, stečajne upraviteljice tuženika i punomoćnika umješača na strani tužitelja, na ročištu za objavu presude održanog dana 29. srpnja 2021.

p r e s u d i o j e

Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I 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. uložka 19345 a koji u naravi predstavlja stan S1 koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće soba 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 kč.br. 371/4 u naravi stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m², dvorište Kolodvorska 11, površine 101 m² i stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m² u roku od 8 dana, a koju ispravu će u protivnom zamijeniti ova sudska presuda." i

r i j e š i o j e

I Utvrđuje se da je tužba povučena za iznos od 94.227,11 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 1. srpnja 2010. do isplate .

II Svaka stranka podmiruje svoje troškove postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika radi prijenosa prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave i isplate iznosa od 161.672,88 kn.

2. U tužbi navodi da je s tuženikom dana 30. lipnja 2009. zaključio Ugovor o gradnji, temeljem kojega se tužitelj kao izvođač radova obvezao izvesti građevinske radove na objektima u Osijeku, Kolodvorska 11 P+2m a prema pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja od 7. svibnja 2009.

3. Prema tom Ugovoru utvrđena je vrijednost radova po principu "ključ u ruke" na iznos od 920.796,56 kn, u koji iznos je uračunat PDV, s tim da je ugovorena posebno cijena za željezo i to za mrežu 6,00 kn/kg a za rebrastu armaturu 7,00 kn/kg.

4. Člankom 3. predmetnog Ugovora o gradnji, određen je način plaćanja i to tako da je tuženik kao naručitelj radova u obvezi izvršiti plaćanje u roku od 15 dana po ispostavljanju situacije ovjerene od strane nadzornog inženjera koje se ispostavljaju obvezno jednom mjesečno i to na način da tuženik treba platiti u novcu 50% iznosa iz situacije dok drugih 50% iznosa ispostavljene situacije treba kompenzirati sa tužiteljevom obvezom plaćanja stana u izgrađenom objektu koji je tužitelj trebao dobiti u vlasništvo.

5. Obzirom na ugovoreni način plaćanja iz čl. 3. Ugovora o gradnji, tužitelj i tuženik su zaključili Predugovor o kupoprodaji stana, površine 54,41 m² za iznos od 70.733,00 EUR-a koji iznos je trebao biti plaćen radovima tužitelja na cjelokupnom objektu.

6. Tužitelj navodi da je izgradio stambenu zgradu ali tuženik do danas nije ispunio svoju obvezu, te je tako za obavljene radove ostao dužan platiti iznos od 161.672,88 kn te ujedno predati u vlasništvo stan po zaključenom Predugovoru.

7. Slijedom navedenog tužitelj predlaže da sud donese presudu kojom će naložiti tuženiku da prenese pravo vlasništvo stana i izda tužitelju tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na stanu koji je izgrađen na nekretnini koja u naravi predstavlja stambenu zgradu, Kolodvorska 11 i dvorište, površine 181 m², dvorište površine 101 m², stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m²,

upisanih u kč.br. 371/04 k.o. Osijek, u zk.ul. br. 19345, a koji stan je u glavnom projektu označen kao stan S1, u prizemlju koji se sastoji od predprostora sa 4,84 m², kupaoalice sa 3,60 m², izbe 1,0 m², kuhinje sa 3,48 m², dnevnog boravka i blagovaonice sa 18,47 m², spavaće sobe sa 9,28 m², spavaće sobe sa 7,54 m², vrta 30,85 m²*0,2 = 6,20 m², ukupne projektirane površine s vrtom 54,41 m² te naložiti tuženiku da tužitelju isplati iznos od 161.672,88 kn sa zateznom kamatom tekućom od 1. srpnja 2010. do isplate i troškove parničnog postupka.

8. U odgovoru na tužbu tuženik navodi da tužitelj nije ispunio svoju obvezu izdavanja završnih izvješća te je onemogućio tehnički pregled građevine a tuženik je tek u trenutku podnošenja odgovora na tužbu ishodio od nadležnog organa potvrdu temeljem koje može izvršiti zemljišno-knjižni upis etažiranja predmetnog stana.

9. Čini nespornim navode tužitelja o zaključenju ugovora o gradnji i predugovora o kupoprodaji stana ali ističe da su stranke sklopile još jedan pravni posao i to Ugovor o međusobnim pravima i obvezama dana 23. veljače 2010. kojim je tužitelj priznao krivnju za kašnjenje izvođenju radova te su stranke ovim Ugovorom izmijenile Ugovor o građenju od 30. lipnja 2009. na način da su umanjile vrijednost radova slijedom čega tražbina tužitelja prema tuženiku ne iznosi kako to navodi tužitelj u tužbi.

10. Nadalje tuženik navodi da ga tužitelj neosnovano tereti za iznos od 112.054,72 kn za radove na vrtu i stanu jer je ove radove tužitelj trebao obaviti o svom trošku tako da tražbina tužitelja treba iznositi 848.737,57 kn.

11. Dodaje da je tužitelj tuženiku dostavljao situacije koje nisu bile valjano ovjerene, samovoljno ih je stornirao te nije ispunjen uvjet za kompenzaciju cijene stana.

12. Tuženik je ujedno istaknuo protutužbu kojom traži da sud naloži tužitelju da tuženiku izda valjane račune ovjerene po nadzornom inženjeru za ukupno izvedene radove na objektu stambena zgrada Kolodvorska 11 u Osijeku te da tuženiku isplati iznos od 134.113,78 kn a koji iznos predstavlja razliku između potraživanja tužitelja prema tuženiku u iznosu od 848.737,57 kn i potraživanja tuženika prema tužitelju u iznosu od 982.851,35 kn.

13. Tuženik u protutužbi navodi da se njegovo potraživanje u iznosu od 982.851,35 kn sastoji od vrijednosti predmeta stana po Predugovoru u iznosu od 512.814,25 kn, razlike površine stana po Predugovoru i parkirno mjesto P3 (iz obveze prema kupcu Krajnoviću čl. 5. Predugovora) u iznosu od 33.150,26 kn, te vrijednosti izvršenih radova od strane tuženika, a koje radove je bio u obvezi izvršiti tužitelj: postavljanja parketa u stanu u iznosu od 7.058,51 kn, izrada instalacije plina u stanu S1 u iznosu od 4.000,00 kn, postavljanje unutrašnje električne instalacije u iznosu od 15.375,00 kn, zatim vrijednosti izvedenih radova žbukanja na stropovima prizemlja i kata uzrokovanog nekvalitetnom izvedbom međukatne konstrukcije u površini od 218 m² u iznosu od 14.265,52 kn i obračunatih penala po Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama od 23. veljače 2010. po osnovu 5% ugovorene cijene u iznosu

od 42.636,88 kn, te iznosa od 353.370,93 kn koje je tuženik uplatio tužitelju do podnošenja protutužbe na račun u novcu, provedenim cesijama i provedenim kompenzacijama.

14. Na ročištu od 8. rujna 2011. tužitelj je precizirao tužbeni zahtjev s obzirom na provedeno etažiranje i upis stana S1 u zemljišne knjige te je predložio da sud donese presudu kojom će naložiti tuženiku da prenese pravo vlasništva i izda tuženiku 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 koji u naravi predstavlja stan S1 koji se nalazi u prizemlju i sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće soba 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 kč.br. 371/4 u naravi stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m², dvorište Kolodvorska 11, površine 101 m² i stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m², dok je u ostalom dijelu ostao kod zahtjeva da sud naloži tuženiku da tužitelju isplati iznos od 161.672,88 kn sa pripadajućom zateznom kamatom i troškovima postupka.

15. Tijekom postupka na strani tužitelja stupio je kao umješač u parnicu Đuro Krajnović iz Osijeka, Kolodvorska 1, kojemu je tužitelj prodao stan S1 koji je predmet ovog postupka, a čije sudjelovanje kao umješača na strani tužitelja u ovom predmetu je sud prihvatio rješenjem poslovni broj P-999/11-21 od 4. listopada 2011.

16. Umješač navodi da je na temelju zaključenog Predugovora o kupnji predmetnog stana tužitelju isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti te je i uselio u stan a tuženik je s navedenim bio upoznat i suglasan.

17. Ističe da je i sam osobno izveo neke od radova u predmetnom stanu slijedom čega mu nije jasno zbog čega tuženik sada osporava njegovo pravo vlasništva na predmetnom stanu.

18. U svemu ostalom umješač se je u cijelosti pridružio navodima tužitelja iznijetim u tužbi i tijekom postupka.

19. Tuženik u podnesku od 29. prosinca 2011. navodi da tužitelj nije u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za stan koji je predmet ovog parničnog postupka već sam pola vrijednosti slijedom čega priznaje tužitelju vlasništvo na polovini predmetne nekretnine.

20. Tužitelj je tijekom postupka povukao tužbu u odnosu na novčano potraživanje u iznosu od 67.445,77 kn a tuženik je na ročištu od 18. listopada 2021. povukao protutužbu za iznos od 10.096,58 kn navodeći da ostaje kod protutužbenog zahtjeva u iznosu od 127.173,45 kn.

21. Kada se zbroji iznos od 127.173,45 kn i povučeni iznos od 10.096,58 kn dobije se iznos od 137.270,03 kn, a kako je tuženik podnio protutužbeni zahtjev u iznosu od 134.113,78 kn, iz navedenog slijedi da je povećao protutužbeni zahtjev.

22. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u dokumentaciju u spisu koju čine: Ugovor o građenju od 30. lipnja 2009. (list spisa 6-7), Predugovor o kupoprodaji stana od 20. lipnja 2009. (list spisa 8-10), kartice partnera za razdoblje od 1. siječnja 2010. do 9. rujna 2010. na iznos od 161.672,88 kn (list spisa 11), zk. izvadak Općinskog suda u Osijeku zemljišno-knjižni odjel br. uložka 19345 od 23. ožujka 2011. (list spisa 12), Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama od 23. veljače 2010. (list spisa 33-36), potvrda o izvršenom etažiranju od 15. travnja 2011. (list spisa 37-38), dopisi tuženika tužitelju od 17. svibnja 2010., 4. lipnja 2010., 7. srpnja 2010., 12. studenog 2010. i 17. prosinca 2010. sa povratnicama HP-a o primitku istih, dopis tužitelja od 6. listopada 2010. o storniranju računa, Predugovor o kupoprodaji stana od 7. prosinca 2009. (list spisa 75-77), građevinski dnevnik (list spisa 78-91), stručno mišljenje Arhitrav d.o.o. Osijeka od 15. prosinca 2009., 23. veljače 2010. i 4. svibnja 2010., analitička kartica tuženika za razdoblje od 1. siječnja 2010. do 31. prosinca 2010. na iznos od 51.824,45 kn i za razdoblje od 1. siječnja 2009. do 31. prosinca 2009. na iznos od 105.989,28 kn, z.k. izvadak Općinskog suda u Osijeku zemljišno-knjižni odjel br. uložka 19345 od 7. rujna 2011. (list spisa 115), račun Presa d.o.o. Višnjevac br. 144/10. na iznos od 73.800,00 kn sa specifikacijom radova (list spisa 235-236), prethodna elektroenergetska suglasnost br. 400800-083302-0031 od 13. prosinca 2010. za građevinu na lokaciji Osijek, Kolodvorska 11 (list spisa 237-239), izjava o sukladnosti električne instalacije br. 103-1/11 od 17. veljače 2011., račun Arhitrav d.o.o. Osijek za ugradnju parketa br. 04-11 od 11. travnja 2011. na iznos od 61.727,38 kn, (list spisa 242) račun Acron d.o.o. Tenja br. 54 od 8. travnja 2011. na iznos od 65.001,32 kn (list spisa 243), ponuda za žbukanje Arhitrav d.o.o. Osijek od 9. srpnja 2010. na iznos od 13.349,56 kn (list spisa 244), računi Optimist d.o.o. Osijek od 10. travnja 2011. na iznos od 89.208,50 kn, od 1. listopada 2010. na iznos od 53.742,51 kn, od 2. veljače 2011. na iznos od 13.809,75 kn i od 19. kolovoza 2010. na iznos od 8.004,00 kn (list spisa 245-248), Ugovor o izvođenju radova zaključen između tuženika i Marije Petrijevcin vl. obrta Petrijevcin eksterijeri od 6. lipnja 2010. te računi br. 8/11 na iznos od 7.816,68 kn, br. 34 od 12. listopada 2010. na iznos od 119.217,82 kn, br. 33 od 8. rujna 2010. na iznos od 30.000,00 kn, br. 21/10. od 14. srpnja 2010. na iznos od 38.458,16 kn, br. 37/11. od 8. studenog 2011. na iznos od 1.845,00 kn, br. 9/11 od 12. svibnja 2011. na iznos od 13.425,36 kn i br. 20/11. od 9. kolovoza 2011. na iznos do 612,54 kn. (list spisa 249-257).

23. Osim toga su saslušani kao stranke u postupku Josip Leutar zak. zastupnik tužitelja i Marko Brekalo zak. zastupnik tuženika, te je provedeno građevinsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku Goranu Ožboltu ing. građ. iz Osijeka.

24. U ranijem postupku sud je donio presudu poslovni broj P-999/11-45 od 2. studenog 2012. kojom je u točki I naloženo je tuženiku da tužitelju 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. uložka 19345 a koji u naravi predstavlja stan S1 koji se nalazi u prizemlju a sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće soba 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 kč.br. 371/4 u naravi stambena zgrada Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m², dvorište Kolodvorska 11, površine 101 m² i stambena zgrada Kolodvorska 11 površine 80 m² u roku od 8 dana pod prijetnjom ovrhe, a u točki II je odbijen tužbeni zahtjev kojim tužitelj zahtjeva od tuženika da mu isplati iznos od 94.227,11 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 1. srpnja 2010. do isplate u roku od 8 dana.

25. U točki III obvezan je tužitelj isplatiti tuženiku iznos od 86.672,16 kn, dok je u točki IV odbijen protutužbeni zahtjev za isplatu iznosa 40.501,29 kn.

26. Rješenjem poslovni broj P-999/11-45 od istog datuma u točki I je utvrđeno da je tužba povučena za iznos od 67.445,77 kn, u točki II je utvrđeno da je protutužba povučena za iznos od 10.096,58 kn, u točki III je odbačena protutužba u dijelu u kojem tuženik od tužitelja potražuje zateznu kamatu tekuću na iznos od 86.672,16 kn, a u točki IV je odlučeno da svakastranka podmiruje svoje troškove postupka.

27. Tužitelj je izjavio žalbu protiv presude u točkama II i III izreke i protiv rješenja u točki IV izreke, a tuženik je izjavio žalbu protiv presude u točkama I i IV izreke i protiv rješenja u točki III i IV izreke, pa je predmet dostavljen Visokom trgovačkom sudu RH radi odlučivanja o žalbama.

28. Visoki trgovački sud RH u Zagrebu je rješenjem poslovni broj PŽ-6611/19-2 od 7. rujna 2020. ukinuo prvostupanjsku presudu i prvostupanjsko rješenje u točkama III i IV izreke, te je predmet vratio ovome sudu na ponovno odlučivanje, dok je u točki I kojom je utvrđeno da je tužba povučena za iznos od 67.445,77 kn i u točki II kojom je utvrđeno da je protutužba povučena za iznos od 10.096,58 kn rješenje postalo pravomoćno.

29. Budući je nad obje stranke tijekom postupka otvoren stečajni postupak sud je pozvao stečajnog upravitelja tužitelja da se očituje da li je prijavio tražbinu u stečajnom postupku nad tuženikom i stečajnog upravitelja tuženika da se očituju da li je prijavio tražbinu iz protutužbe u stečajnom postupku nad tužiteljem.

30. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda dana 29. listopada 2020. stečajna upraviteljica tuženika se je očitovala da tužitelj nije prijavio svoje novčano potraživanje u iznosu od 94.227,11 kn s kamatama od 1. srpnja 2010. a niti je prijavio svoje nenovčano potraživanje radi prijenosa prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave u stečajnom postupku nad tuženikom, te je u privitku dostavila rješenje o utvrđenim tražbinama nad stečajnim dužnikom Kapitel in d.o.o. u stečaju s tablicom prijavljenih tražbina poslovni broj St-1206/18-41 od 18. lipnja 2019. iz kojeg je razvidno da tužitelj nije prijavio svoju tražbinu, dok se stečajni upravitelj tužitelja nije očitovao na pozivno rješenje suda i nije dostavio dokaz da je tražbinu prijavio u stečajnom postupku nad tuženikom, da je ista osporena i da je upućen na nastavak ove parnice.

31. Podneskom zaprimljenim kod ovog suda dana 12. studenog 2020. stečajna upraviteljica tuženika se je očitovala da tuženik svoje potraživanje prema tužitelju iz protutužbe nije prijavio u stečajnom postupku nad tužiteljem, te je dostavila tablice prijavljenih tražbina u stečajnom postupku nad tužiteljem koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem St-484/13. iz kojih je to razvidno, a također se je identično o tome očitovao i stečajni upravitelj tužitelja podneskom od 17. studenog 2020. navodeći da tuženik u stečajnom postupku nad dužnikom Leutar d.o.o. u stečaju nije podnio nikakvu prijavu svoje tražbine.

32. Budući je iz očitovanja stečajnog upravitelja tužitelja i st. upraviteljice tuženika te dostavljenih isprava nesporno utvrđeno da tužitelj nije prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku nad tuženikom, a niti je tuženik prijavio svoje potraživanje iz protutužbe u stečajnom postupku nad tužiteljem, sud je rješenjem poslovni broj P-304/20-80 od 4. siječnja 2021. u točki I utvrdio da je tužba u ovoj pravnoj stvari povučena, a u točki II je utvrdio da je protutužba u ovoj pravnoj stvari povučena sukladno odredbi čl. 193. i čl. 189. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01., 117/03., 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13., 89/14. i 70/19. u daljnjem tekstu ZPP) a u svezi s čl. 269. Stečajnog zakona.

33. Protiv navedenog rješenja tužitelj i umješak na strani tužitelja su izjavili žalbu a Visoki trgovački sud RH u Zagrebu je rješenjem poslovni broj PŽ-589/2021-2 od 10. ožujka 2021. ukinuo prvostupanjsko rješenje u točki I izreke te je predmet vratio ovome sudu na ponovni postupak, uz uputu da u dijelu tužbenog zahtjeva kojim tužitelj zahtjeva izdavanje tabularne isprave za nekretninu za koju tvrdi da ju je stekao kupoprodajom, tužitelj nastupa kao izlučni, a ne stečajni vjerovnik sukladno odredbi čl. 147. st. 1 Stečajnog zakona slijedom čega se parnica u tom dijelu treba nastaviti, dok je u točki II rješenja kojom je utvrđeno da je protutužba povučena rješenje postalo pravomoćno, pa je u nastavku postupka sud odlučivao samo o tužbenom zahtjevu.

34. Nije sporno između stranaka da su dana 30. lipnja 2009. zaključili Ugovor o gradnji temeljem kojeg je tužitelj bio izvođač radova a tuženik investitor radova na objektima, lokaciji u Osijeku, Kolodvorska 11 (čl. 1. Ugovora).

35. Člankom 2. ugovora ugovorne strane su utvrdile vrijednost radova iz čl. 1. po principu „ključ u ruke“ u ukupnom iznosu od 920.796,56 kn s PDV-om, a čl. 3. Ugovora tuženik se je obvezao izvršiti plaćanje izvedenih radova u roku od 15 dana po ispostavljanju situacije ovjerene od strane nadzornog inženjera u 50% iznosu dok se drugi obustavljeni dio ima smatrati kompenziranim na način da ulazi u platež stana koji je tužitelj dogovorio predugovorom o kupoprodaji od sa tuženikom a koji je u glavnom projektu označen kao stan S1.

36. Isto tako nije sporno da su tužitelj i tuženik zaključili predugovor o kupoprodaji stana dana 20. lipnja 2009. kojim ugovorom su u čl. 2. suglasno utvrdili da će tuženik kao investitor izgraditi stambenu zgradu u Osijeku, Kolodvorska 11 te se obvezuje izgraditi i prodati tužitelju kao kupcu stan br. S1 u prizemlju koji se sastoji od predprostora sa 4,84 m², kupaonice sa 3,60 m², izbe 1,0 m², kuhinje sa

3,48 m², dnevnog boravka + blagovaonice sa 18,47 m², spavaće sobe sa 9,28 m², spavaće sobe sa 7,54 m², vrta 30,85 m²*0,2 = 6,20 m², ukupne projektirane površine s vrtom cca 54,41 m² a nivo opreme stana je etažno centralno grijanje sa kombi bojlerom na plin, pločasti limeni radijatori, klasični hrastov parket II klase, PVC ili aluminijska vanjska stolarija sa izo staklima. Stan posjeduje vlastite priključke na struju, vodu i plin te je priključen na kanalizacioni sustav a ima zajedničku rasvjetu ulaza i stubišta sa drugim stanarima.

37. Člankom 5. predmetnog Ugovora stanke su ugovorile kupoprodajnu cijenu navedenog stana u iznosu od 70.733,00 EUR-a plativo u kunama primjenom srednjeg tečaja HNB važećem u trenutku izvršenog plaćanja, a čl. 6. Ugovora tužitelj se je obvezao kupoprodajnu cijenu iz čl. 5. platiti kompenzacijom iznosa ukupne cijene stana sa izvođenjem radova na objektima tuženika – investitora, na način da se svaka faktura izvođača radova tužitelja prema investitoru – tuženiku smatra platežom stana koji je predmet Ugovora u 50% iznosu od vrijednosti fakture tužitelja prema tuženiku.

38. Tužitelj i tuženik su tijekom postupka učinili nespornim da vrijednost predmetnog stana iznosi 512.814,25 kn.

39. Između stranaka je sporan identitet nekretnine, cijena i visina isplaćene kupoprodajne cijene odnosno da li je u cijeni stana obuhvaćeno i parkirališno mjesto P3 od 11,04 m² i da li je tužitelj u cijelosti isplatio tuženiku kupoprodajnu cijenu stana.

40. U ranijem postupku sud je nakon provedenog građevinskog vještačenja nesporno utvrdio da ukupna vrijednost izvedenih radova koje je izveo tužitelj za tuženika temeljem zaključenog ugovora o gradnji od 30. lipnja 2009. na objektima u Osijeku, Kolodvorska 11 iznosi 858.834,15 kn.

41. Člankom 6. predugovora o kupoprodaji stana tužitelj se kao kupac obvezao kompletan iznos ukupne cijene stana platiti kompenzacijom kroz izvođenje radova na objektima tuženika u 50% iznosa od vrijednosti fakture tužitelja prema tuženiku.

42. Iz navedene odredbe proizlazi da je tužitelj na ime cijene platio iznos od 429.417,07 kn na ime kupoprodajne cijene za predmetni stan što čini 50% vrijednosti izvedenih radova na objektima tuženika, što znači da nije u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu.

43. Osim navedenog, ne postoji niti identitet predmetne nekretnine. Naime, u predugovoru o kupoprodaji stana koji je tužitelj zaključio s tuženikom od 29. lipnja 2009. u čl. 2. je navedeno da se tuženik obvezuje izgraditi i prodati tužitelju stan br. S1 u prizemlju koji se sastoji od predprostora sa 4,84 m², kupaonice sa 3,60 m², izbe 1,0 m², kuhinje sa 3,48 m², dnevnog boravka + blagovaonica 18,47 m², spavaće sobe 9,28 m², spavaće sobe 7,54 m², vrta 30,85 m²*0,2 = 6,20 m² ukupne projektirane površine s vrtom cca 54,41 m² (list spisa 8-10), dok tužitelj tužbenim

zahtjevom traži prijenos prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul. 19345 k.o. Osijek kč.br. 371/4 etažno vlasništvo E1 suvlasnički dio 2853/10000, stan S1 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od ulaza, kupaonice, 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. (list spisa 516)

44. Dakle, površina predmetnog stana koja se navodi u predugovoru u kupoprodaji stana s vrtom iznosi 54,41 m², a površina stana za koji tužitelj traži prijenos prava vlasništva iznosi sa vrtom iznosi sa vratom i parkirališnim mjestom ukupno 90,95 m² (48,91 m² ukupna korisna površina stana + sporedni dio: kućni vrt površine 31 m² i parkirališno mjesto 11,04 m²)

45. Osim toga, člankom 2. predugovora o kupoprodaji stana tužitelj i tuženik nisu ugovorili prodaju parkirališnog mjesta, a to je u svom iskazu potvrdio i zakonski zastupnik tuženika Marko Brekalo saslušan kao stranka u postupku.

46. Iz svega navedenog slijedi da tužitelj nije dokazao niti identitet nekretnine za koju traži prijenos prava vlasništva, a niti je dokazao da je tuženiku u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu.

47. Sud je odbio dokazni prijedlog tužitelja za provođenjem financijsko-knjigovodstvenog vještačenja na okolnost isplate predmetnog stana jer je nesporno da su stranke čl. 6. predugovora o kupoprodaji stana ugovorile kao način plaćanja cijene stana kompenzaciju kroz izvođenje radova tužitelja na objektima tuženika na način da se svaka faktura tužitelja smatra platežom stana u 50% iznosa od vrijednosti fakture, a vještak građevinske struke Goran Ožbolt je u svom nalazu i mišljenju od 5. ožujka 2021. utvrdio da je tužitelj za tuženika temeljem zaključenog ugovora o gradnji od 30. lipnja 2009. izveo radove u ukupnoj vrijednosti od 858.834,15 kn iz čega slijedi da je tužitelj tuženiku na ime kupoprodajne cijene stana platio 50% ovog iznosa odnosno iznos od 429.417,07 kn.

48. Isto tako, sud je odbio dokazni prijedlog tužitelja za saslušanjem bivših zakonskih zastupnika stranaka i umješača na okolnost da li je parkirno mjesto bilo obuhvaćeno predugovorom, budući je iz čl. 2 predugovora o kupoprodaji stana razvidno da nije bilo obuhvaćeno parkirno mjesto kako to tvrdi tužitelj.

49. Slijedom navedenog, na temelju rezultata ovako provedenog dokaznog postupka cijeneći svaki dokaz posebno i sve dokaze zajedno, sud je došao do uvjerenja da tužitelj nije dokazao osnovanost tuženog zahtjeva pa je presudio kao u izreci presude.

50. Sukladno čl. 269. st. 1 Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15. i 104/17. u daljnjem tekstu SZ-a), ako je u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka već pokrenut parnični postupak o tražbini pred državnim ili arbitražnim sudom, postupak radi utvrđivanja tražbine nastaviti će se preuzimanjem te parnice.

51. Sukladno st. 2, prijedlog za nastavak parnice iz stavka 1. ovoga članka može podnijeti vjerovnik čija je tražbina osporena, u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju na parnicu odnosno primitka drugostupanjske odluke. Osporavatelj parnicu nastavlja u ime i za račun dužnika.

52. Sukladno st. 3, ako vjerovnik osporene tražbine koji je upućen na parnicu ne predloži nastavak parnice u roku iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da je odustao od prava na vođenje parnice.

53. Budući je iz očitovanja stečajnog upravitelja tužitelja i st. upraviteljice tuženika te dostavljenih isprava nesporno utvrđeno da tužitelj nije prijavio svoje novčano potraživanje u iznosu od 94.227,11 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom u stečajnom postupku nad tuženikom, smatra se da je tužitelj odustao od prava na vođenje ove parnice u odnosu na svoje novčano potraživanje.

54. Slijedom navedenog sud je riješio kao u točki I izreke rješenja sukladno čl. 193. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01., 117/03., 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13., 89/14. i 70/19.) u svezi s čl. 269. Stečajnog zakona.

55. Odluka o trošku temelji se na odredbi iz čl. 154. st. 2. ZPP-a pa je s obzirom na vrijednost predmeta spora u iznosu od 298.942,91 kn (tužbeni zahtjev 161.672,88 kn i protutužbeni zahtjev u iznosu od 137.270,03 kn) i podjednaki uspjeh stranaka u sporu (tužitelj je uspio u sporu u odnosu na protutužbeni zahtjev odnosno sa 54% ukupne vrijednosti predmeta spora, a tuženik je uspio u sporu u odnosu na tužbeni zahtjev odnosno sa 46% ukupne vrijednosti predmeta spora), pa je sud odlučio da svaka stranka podmiruje svoje troškove postupka.

56. Budući da odluka o troškovima postupka ima učinak i na umješača koji se je pridružio u parnici na strani tužitelja, time i umješač podmiruje svoje troškove postupka.

57. Slijedom navedenog valjalo je riješiti kao u točki II izreke rješenja.

U Osijeku 29. srpnja 2021.

ZAPISNIČAR
Sanja Ban

S U D A C
Gordana Njari

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude može nezadovoljna stranka izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovoga suda, pismeno u roku od 8 dana od dana objave.

Broj zapisa: **eb2fe-4a5db**

Kontrolni broj: **05f50-9939f-4b32c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORDANA NJARI, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.