



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 74 Pž-6611/2019-2

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

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Draženke Deladio, suca izvjestitelja, i Josipa Turkalja, člana vijeća, 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 ĐURE KRAJNOVIĆA iz Osijeka, Kolodvorska 1, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Zubović, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Vjeran Blažek i Zoran Zubović iz Osijeka, protiv tuženika KAPITEL IN d.o.o. u stečaju Osijek, Slavka Kolara 28, OIB 153712516624, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivana Kalkan iz Osijeka, radi prijenosa prava vlasništva i isplate iznosa od 161.672,88 kn i protutužbenog zahtjeva u iznosu od 134.113,78 kn, odlučujući o žalbama stranaka protiv presude i rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-999/2011-45 od 2. studenog 2012., u sjednici vijeća održanoj 7. rujna 2020.

r i j e š i o j e

I. Ukida se presuda Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-999/2011-45 od 2. studenog 2012. i rješenje toga suda poslovni broj P-999/2011-45 od 2. studenog 2012. u točkama III. i IV. njegove izreke i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

II. O troškovima žalbenog postupka odlučit će prvostupanjski sud u konačnoj odluci.

Obrazloženje

Pobijanom presudom Trgovački sud u Osijeku u točki I. njezine izreke naložio je tuženiku da u roku od osam dana prenese na tuženika pravo vlasništva i izda mu tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na stanu koji je upisan u zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku broj 1, broj uloška 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 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 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 točki II. njezine izreke odbijen je tužbeni zahtjev kojim se nalaže tuženiku u roku od osam dana isplatiti iznos od 94.227,11 kn s pripadajućim zateznim kamatama koje teku od 1. srpnja 2010. do isplate, u

točki III. njezine izreke naloženo je tužitelju-protutuženiku platiti tuženiku-protutužitelju iznos od 86.672,16 kn i u točki IV. njezine izreke odbijen je protutužbeni zahtjev da se naloži tužitelju-protutuženiku isplatiti tuženiku-protutužitelju iznos od 40.501,29 kn.

Prvostupanjskim rješenjem u pobijanoj točki III. njegove izreke odbacena je protutužba u dijelu kojim tuženik od tužitelja potražuje zatezne kamate tekuće na iznos od 86.672,16 kn, a u pobijanoj točki IV. njegove izreke, da svaka stranka podmiruje svoje troškove parničnog postupka.

Iz obrazloženja pobijane presude proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio nakon provedenog dokaznog postupka u kojem je pregledao isprave priložene u spis, saslušao zastupnike po zakonu stranaka, izveo vještačenje po vještaku građevinske struke te utvrdio da su stranke bile u poslovnom odnosu na temelju Ugovora o gradnji od 30. lipnja 2009., i to tužitelj kao izvođač, a tuženik kao naručitelj građevinskih radova na objektima u Osijeku, Kolodvorska 11, P+2, Predugovora o kupoprodaji stana u stambenoj zgradi u Osijeku, Kolodvorska 11, P+2, br. S1, u prizemlju, ukupne projektirane površine s vrtom cca 54,41 m², od 20. lipnja 2009., i to tužitelj kao kupac, a tuženik kao investitor i Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 23. veljače 2010. Prvostupanjski sud je utvrdio da je tužitelj u cijelosti isplatio iznos stana iz Predugovora od 20. lipnja 2009. i naložio tuženiku da prenesene na tužitelja pravo vlasništva i izda mu tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na predmetnom stanu. Ova odluka (točka I. izreke prvostupanjske presude) temelji se na odredbi članaka 114., 115. stavci 1. i 3. i 119. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 38/09 i 153/09; dalje: ZV).

Prema stavu prvostupanjskog suda, tužitelj neosnovano zahtijeva naknadu za izvedene vanstroškovničke radove zato što nije dokazao da je te radove izveo, a u spisu nisu priložene ni narudžbenice, ni troškovnik ni ponuda za te radove (točka II. izreke prvostupanjske presude).

U odnosu na protutužbeni zahtjev, prvostupanjski sud je ocijenio da tuženik-protutužitelj osnovano zahtijeva isplatu iznosa od 86.872,16 kn koji se odnosi na troškove koje je tuženik imao radi uređenja predmetnog stana S1, i to: izradu električne instalacije, postavljanje parketa, žbukanja, postavljanja plinskih instalacija (koje je radove trebao izvesti tužitelj) i ugovorne kazne zbog zakašnjenja u izvođenju radova u iznosu od 42.436,88 kn. Tuženik nije dokazao osnovanost svog potraživanja u iznosu od 40.501,29 kn. Odluka iz točaka III. i IV. izreke prvostupanjske presude temelji se na odredbi članka 620. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO).

Prvostupanjski sud je rješenjem u točki III. njegove izreke odbacio protutužbu za zatezne kamate koje teku na iznos od 86.672,16 kn, zato što tuženik nije naveo datum dospijeca od kojeg teku zatezne kamate, a odluka o troškovima parničnog postupka (točka IV. izreke prvostupanjskog rješenja) temelji se na odredbi iz članka 154. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11-pročišćeni tekst; dalje: ZPP).

Tužitelj pobija prvostupanjsku presudu u točkama II. i III. njezine izreke i prvostupanjsko rješenje u dijelu točke IV. njegove izreke radi svih žalbenih razloga. Smatra da je ostvaren žalbeni razlog iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a. Navodi da je tijekom prvostupanjskog postupka dokazano da je tužitelj izveo vanstroškovničke radove iz računa broj

58/2010 pa je zaključak suda da tužitelj nije dokazao da je te radove izveo protivan provedenim dokazima. Smatra da je prvostupanjski sud pogrešno protumačio članak 11. Ugovora od 23. veljače 2010. i da iz te odredbe ne proizlazi da je tužitelj radove navedene u računu broj 58/2010 trebao izvesti o svom trošku. Navodi da tuženik nije dokazao da je podmirio račune za radove čiju naknadu zahtijeva od tužitelja i da prvostupanjski sud nije utvrdio razloge prekoračenja rokova gradnje. Smatra da je uspio u većem dijelu tužbenog zahtjeva i da mu je trebalo dosuditi parnične troškove. Predlaže prvostupanjsku presudu i rješenje u pobijanom dijelu preinačiti u smislu žalbenih navoda ili ih ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Zahtijeva naknadu troška žalbenog postupka u iznosu od 3.125,00 kn.

Tuženik pobija prvostupanjsku presudu u točkama I. i IV. njezine izreke i prvostupanjsko rješenje u točki III. i dijelu točke IV. njegove izreke radi svih žalbenih razloga. Smatra da je ostvaren žalbeni razlog iz članka 354. stavaka 2. točke 11. ZPP-a. Navod da predmetni stan nije isplaćen u skladu s člankom 5. Predugovora, odnosno da nije isplaćen iznos od 83.397,18 kn te da je predmetna nekretnina u međuvremenu etažirana i da je u prvostupanjskoj presudi u točki I. njezine izreke krivo identificirana. Navodi da se iznos od 40.501,29 kn odnosi na razliku površine stana po Predugovoru i parkirnog mjesta P3 te smatra da je pogrešno primijenjena odredba članka 319. ZOO-a. Smatra da prvostupanjski sud nije mogao odbaciti protutužbu u dijelu kojim se zahtijeva isplata zakonskih zateznih kamata na iznos od 86.672,16 kn. Smatra da je uspio u predmetnom sporu u pretežnom dijelu da ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka. Predlaže prvostupanjske odluke u pobijanim dijelovima preinačiti u smislu žalbenih navoda ili ih ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Zahtijeva naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 3.906,25 kn.

Odgovori na žalbe nisu podneseni.

Žalbe su osnovane.

Pobijana presuda i prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu ispitani su sukladno odredbi članka 365. i članka 381. ZPP-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. toga Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Pobijana presuda zahvaćena je bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a zato što se ne može ispitati. Prvostupanjska presuda djelomično nema razloga o odlučnim činjenicama, a djelomično navedene činjenice iz obrazloženja presude ne odgovaraju činjenicama utvrđenim u dokaznom postupku. Time je ostvaren i žalbeni razlog iz članka 355. ZPP-a.

Prvostupanjsko rješenje u točki III. njegove izreke zahvaćeno je žalbenim razlogom iz članka 354. stavka 1. ZPP-a radi neprimjene odredbe članka 109. ZPP-a, što je bilo od utjecaja na donošenje pravilne i zakonite odluke, a u točki IV. njegove izreke povredom iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a zato što se odluka o troškovima parničnog postupka za sada ne može ispitati.

Osnovana je tuženikova žalba protiv prvostupanjske presude u točki I. njezine izreke radi ostvarenog žalbenog razloga iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, zato što o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o odlučnim činjenicama i sadržaja u spisu priloženih isprava. Odlučne činjenice u predmetnoj pravnoj stvari: identitet predmetne nekretnine, njezina i cijena i isplate nisu utvrđene.

Iz obrazloženja pobijane presude proizlazi da je osnovan tužiteljev zahtjev da mu tuženik prenese pravo vlasništva i da mu izda tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na nekretnini opisanoj u točki I. izreke prvostupanjske presude, zato što je tužitelj na temelju pravnog posla – sklopljenog Predugovora o kupoprodaji predmetnog stana od 20. lipnja 2009. platio ugovorenu cijelu u iznosu od 512.814,25 kn.

Osnovano tuženik u žalbi navodi da nekretnina, kako je identificirana u pobijanoj presudi, ne odgovara opisu nekretnine iz Predugovora koji su stranke sklopile 20. lipnja 2009., zato što je u presudi dodano parkirališno mjesto P3 površine 11,04 m². Tuženik je ovu činjenicu isticao i tijekom prvostupanjskog postupka, a prvostupanjski sud to nije raspravio niti je u obrazloženju presude za to dao razloge.

Prvostupanjski sud tijekom postupka nije utvrdio da li cijena stana u iznosu od 512.814,25 kn obuhvaća i parkirališno mjesto P3 od 11,04 m². Tuženik je tvrdio da ne obuhvaća i zahtijevao je isplatu dodatne cijene u iznosu od 33.150,26 kn, ali prvostupanjski sud o tome nije dao obrazloženje.

Osnovano tuženik u žalbi ističe da je pogrešan navod prvostupanjskog suda da je tužitelj u cijelosti platio kupovninu u iznosu od 512.814,25 kn.

Iz stanja u spisu proizlazi da je između stranaka bilo nesporno da je tužitelj izvršio radove u iznosu od 858.834,15 kn i da je tuženik nesporno podmirio svoje obveze u iznosu od 353.750,93 kn. Prvostupanjski sud prilikom obračuna nije uzeo u obzir podmireni dio obveze, već je utvrdio da je tužitelj iznosom vrijednosti izvedenih radova (858.834,15 kn) u cijelosti isplatio vrijednost predmetnog stana (512.814,25 kn). Kada se od iznos od 858.834,15 kn oduzme nesporno plaćen iznos od 353.750,93 kn, proizlazi da je tužitelj na ime kupovnine isplatio iznos od 505.083,22 kn, a ne iznos od 512.814,25 kn. Ako bi se obračun cijene vršio sukladno članku 6. Predugovora (50% vrijednosti izvršenih radova smatra se isplatom kupovnine za stan), proizlazi da je tužitelj na ime cijene platio iznos od 424.417,07 kn. Međutim, ni tuženik nije dokazao da je u tom slučaju na ime izvedenih radova platio tužitelju iznos od 75.666,14 kn.

Iz članka 10. predmetnog Predugovora proizlazi da su stranke ugovorile da će najkasnije prilikom primopredaje izgrađenog stana sklopiti konačni kupoprodajni ugovor kojim će ugovoriti konačnu površinu stana, konačnu obračunsku cijenu, rokove jamčene kvalitete, clausulu intabulandi i sl. Nesporno je da stranke nisu sklopile glavni ugovor – ugovor o kupoprodaji stana S1 i da nije učinjena službena primopredaja stana, iako je nesporno da su radovi završeni 25. i 26. svibnja 2010. i da je nesporno umješač u posjedu predmetne nekretnine.

Stoga je prvostupanjski sud trebao raspraviti činjenice vezane uz identitet nekretnine, njezinu cijenu i visinu isplaćene cijene, što nije učinjeno pa su navedene odlučne činjenice ostale neutvrđene.

Sukladno odredbi članka 369. stavka 1. i članka 370. ZPP-a prvostupanjsku presudu u točki I. njezine izreke valjalo je ukinuti i predmet u tom dijelu vratiti na ponovno suđenje.

Osnovane su žalbe stranaka u pogledu njihovih obveznopravnih zahtjeva zato što nisu utvrđene odlučne činjenice u pogledu tih zahtjeva.

Osnovano tužitelj u žalbi navodi da je netočan navod obrazloženja prvostupanjske presude da tužitelj nije dokazao da je izveo radove u predmetnom stanu, već da je bilo sporno tko je dužan platiti radove na uređenju dvorišta i predmetnog stana iz tužiteljevog računa broj 58/2010, ali to nije raspravljeno. Uspoređujući izvedene radove za koje tužitelj tvrdi da ih je izveo radi uređenja predmetnog stana i koje je obračunao u računu broj 58/2010 u točkama 12. – 20. i radove za koje tuženik tvrdi da ih je izveo umjesto tužitelja, proizlazi da se radi o gotovo identičnim radovima. Tijekom prvostupanjskog postupka nije raspravljeno tko je radove izveo i koje radove niti tko ih je bio dužan platiti.

Ostalo je neutvrđeno i tuženikovo potraživanje s osnove isplate ugovorne kazne. Iz stanja u spisu proizlazi da je tužitelj na ime isplate ugovorne kazne radi zakašnjenja u radovima na istoj nekretnini već preuzeo obvezu izvršenja nekih radova u predmetnom stanu pa proizlazi da bi tužitelj radi zakašnjenja u završetku radova na istoj nekretnini trebao isplatiti još jednu ugovornu kaznu. Prvostupanjski sud je utvrdio da je došlo do zakašnjenja u izvođenju radova, i to po Ugovoru od 23. veljače 2010., ali nije utvrdio je li tuženik bez odgađanja priopćio tužitelju da zadržava svoje pravo na ugovornu kaznu (članak 353. stavak 5. ZOO-a). Iz stanja u spisu proizlazi da su radovi dovršeni 25. i 26. svibnja 2010., a da je tuženik obavijestio tužitelja da zadržava svoje pravo na ugovornu kaznu dopisom od 12. studenog 2010. (str. 42. spisa). Ove sporne i odlučne činjenice nisu raspravljene.

Slijedom navedenog, sukladno odredbama članka 369. stavka 1. i članka 370. ZPP-a prvostupanjsku presudu u točkama II., III. i IV. njezine izreke valjalo je ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Osnovana je tuženikova žalba protiv prvostupanjskog rješenja u točki III. njegove izreke .

Prvostupanjski sud nije primijenio odredbu članka 109. stavka 1. ZPP-a i nije pozvao tužitelja da ispravi protutužbu u dijelu koji se odnosi na početak tijeka zateznih kamata na utuženo potraživanje, već je u tom dijelu odbacio protutužbu.

Sukladno odredbi članka 380. točki 3. ZPP-a prvostupanjsko rješenje u točki III. njegove izreke valjalo je ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Predmetna parnica vraćena je na ponovno suđenje pa se za sada ne može ispitati odluka o troškovima parničnog postupka. Sukladno odredbi članka 380. točki 3. ZPP-a

prvostupanjsko rješenje u točki IV. njegove izreke valjalo je ukinuti i predmet u tom dijelu vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Odluka o troškovima žalbenog postupka temelji se na odredbi članka 166. stavka 3. ZPP-a.

U ponovnom postupku prvostupanjski sud će utvrditi identitet i cijenu predmetne nekretnine, odnosno utvrditi je li parkirno mjesto P3 od 11,04 m² kao sporedni dio predmetnog stana bilo predviđeno Predugovorom o prodaji stana od 20. lipnja 2009. i je li cijena stana obuhvaćala i cijenu parkirnog mjesta. Nakon što utvrdi identitet predmetne nekretnine i njezinu cijenu, valja utvrditi eventualna međusobna potraživanja stranaka: utvrditi koje je točno radove na predmetnom stanu o svom trošku trebao izvesti tužitelj, a koje tuženik; koja je vrijednost izvedenih radova obiju stranaka i usporediti tužiteljeva potraživanja iz računa broj 58/2010 (str. 172. – 173. spisa) i tuženikova potraživanja iz Specifikacije protutužbenog zahtjeva (str. 233. spisa). U pogledu isplate ugovorne kazne valja utvrditi činjenice da li se za zakašnjenje u izvođenju radova na istoj nekretnini dva puta zahtijeva isplata ugovorne kazne i je li iznos (koji iznos) ugovorne kazne isplaćen u vrijednosti ugovorenih radova (koji iznos). Ako nije isplaćena ugovorna kazna radi zakašnjenja u izvođenju radova vrijednošću izvedenih drugih radova, valja utvrditi je li tuženik obavijestio tužitelja o zadržavanju prava na isplatu ugovorne kazne iz ugovora od 23. veljače 2010.

Utvrđena novčana potraživanja stranaka valjalo bi prebiti i utvrditi ima li međusobnih dugovanja i je li isplaćena kupoprodajna cijena predmetnog stana sa sporednim dijelovima.

U pogledu novčanih potraživanja stranaka valja napomenuti da je nad obje stranke otvoren stečajni postupak, i to nad tužiteljem 26. ožujka 2014., a nad tuženikom 18. ožujka 2019. pa sukladno odredbi članka 96. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 125/12 i 133/12), odnosno članka 167. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 107/17), stečajni vjerovnici mogu ostvarivati svoje tražbine prema stečajnim dužnicima samo u stečajnom postupku. Stoga valja utvrditi jesu li stranke predmetna novčana potraživanja prijavile stečajnom upravitelju, je li ih stečajni upravitelj priznao ili osporio i jesu li stranke eventualno upućene u nastavak predmetne parnice.

Nakon utvrđenja gore navedenih odlučnih činjenica, prvostupanjski sud će donijeti novu, na zakonu utemeljenu odluku.

Zagreb, 7. rujna 2020.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **17898-b5abb**

Kontrolni broj: **0adb6-1152e-2c303**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RAOUL DUBRAVEC, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.