

P – 786/2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Pravna stvar:

Tužitelj: ELEKTROSTROJ KOSTELAC d.o.o. u stečaju, OIB: 83748822409,
Zagreb, Drvinje 20,
koje zastupa stečajni upravitelj Slavica Orehovec,
Čakovec, France Prešerna 11 B

Tuženik: 1) HABERER USLUGE d.o.o. u stečaju

2) LAVČEVIĆ d.d. OIB: 71421617824, Split, Bihačka 2,
koje zastupa punomoćnik Mirko Budić, odvjetniku u Splitu, Bihačka 2

PODNEŠAK TUŽENIKA pod 2) LAVČEVIĆ d.d.

kojim se očituje u postupku

Rješenjem Vrhovnog suda RH broj Rev-4580/2019 od 8. siječnja 2020., ukinute se presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-838/15-2 od 29. svibnja 2017. i presuda Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-8543/10 od 7. srpnja 2014. i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U rješenju VSRH se navodi da sud u nastavku postupka između ostalog, treba utvrditi kada je tuženik kupio predmetni poslovni prostor, je li se raniji ugovor o zakupu nastavio izvršavati i nakon otuđenja predmetnog poslovnog prostora, kada i kako je raskinut raniji ugovor o zakupu te je li u smislu odredbe čl. 591. ZOO-a i 31. Zakona o zakupu poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 91/96 i 124/97) došlo do preuzimanja obveza ranijeg zakupodavca.

Tuženik Lavčević d.d. ističe kako u ovom postupku ustraje u osporavanju, kako osnove, tako i visine utužene tražbine.

U odnosu na uputu iz odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske, tuženik Lavčević d.d. ističe kako je nekretninu kupio od prvotuženika Haberer usluge d.o.o. u stečaju, u stečajnom postupku, temeljem Ugovora o kupoprodaji dijela imovine, sklopljenog **13. lipnja 2003. godine.**

Člankom 9. navedenog ugovora, ugovoreno je da kupac stupa u posjed predmeta kupoprodaje i ostvaruje vlasnička prava plaćanjem cijene u cijelosti i da do plaćanja, sva prava pripadaju prodavatelju.

Stečajni upravitelj prodavatelja Haberer usluge d.o.o. u stečaju je dana **1. srpnja 2003.** godine dao javnobilježnički ovjerenu Izjavu kojom je potvrdio da je prodavatelj primio kupoprodajnu cijenu u cijelosti i da su ostvareni uvjeti da kupac stupi u posjed nekretnina što su predmetom ugovora i ostvaruje vlasnička prava.

Uz navedeno, ističe se kako je člankom 4. (zadnji stavak) Ugovora, obzirom da se radi o kupnji u stečajnom postupku, temeljem odluke suda o prodaji imovine stečajnog dužnika, ugovoreno da kupac kupuje nekretnine bez ikakvih tereta, te da treće osobe koje polažu određena prava ili bi imale pravo odvojenog namirenja na predmetnim nekretninama, namiriti iz prodajne cijene.

Dokazi:

- **Prilog 1.** - Ugovor o kupoprodaji dijela imovine od 13. lipnja 2003.
- **Prilog 2.** - Izjava Stečajnog upravitelja Haberer usluge d.o.o. u stečaju od 1. srpnja 2003.

Tuženik Lavčević d.d. ističe kako je s tužiteljem, a nakon što je preuzeo vlasnička prava i posjed, sklopio Ugovor o zakupu 21. srpnja 2003., (prileži spisu) za površinu od 355 m², kojim ugovorom je trajanje zakupa ugovoreno za razdoblje od **1. srpnja 2003. do 28. veljače 2004. godine.**

Dakle, tuženik Lavčević d.d. kao zakupodavac i tužitelj kao zakupnik su baš od dana kada je tuženik preuzeo posjed i vlasnička prava predmeta zakupa, sklopili Ugovor o zakupu za površinu od 355 m².

Ranijim ugovorima o zakupu sklopljenim između tužitelja kao zakupnika i prvotuženika Haberer usluge d.o.o. u stečaju kao zakupodavca, predmetom zakupa bili su prostori površine 796,29 m² i 145 m².

Tadašnji zakonski zastupnik tužitelja Eva Kostelac je u svom iskazu, a očitujući se na razlike u površinama iz Ugovora o zakupu s ranijim zakupodavcem Haberer usluge d.o.o. u stečaju i Ugovora o zakupu sklopljenog s tuženikom Lavčević d.d., (ročište od 18. studenog 2013.) navela je kako je s tuženikom Lavčević d.d. sklopljen ugovor o zakupu za površinu od 355 m², jer da su iz ostalog dijela poslovnih prostora što je bio predmetom ugovora između tužitelja i zakupodavca Haberer usluge d.o.o. u stečaju, strojeve već ranije bili iselili, te da su i prije nego je tuženik Lavčević d.d. preuzeo posjed i prava od ranijeg zakupodavca Haberer usluge d.o.o. u stečaju, te prostore već bili prestali koristiti.

Nadalje, ističe se kako tužitelj nije uopće plaćao tuženiku Lavčević d.d. zakupninu prema Ugovorima što su ranije bili sklopljeni između tužitelja i ranijeg tuženika Haberer usluge d.o.o. u stečaju, niti je tuženik to zahtijevao, a niti je ispostavljao račune prema tim ugovorima, a sve iz prethodno navedenih razloga.

Dakle, očito je i nedvojbeno kako je tužitelj i prije nego je tuženik Lavčević d.d. preuzeo vlasnička prava i posjed, jednostrano otkazao zakup prostora u površini od 586,29 m², (796,29 m² +145 m² – 355 m²) koja se razlikuje u odnosu površinu iz ugovora što ga je sklopio s tuženikom Lavčević d.d., jer su iz toga dijela strojevi već bili iseljeni i taj dio prostora je tužitelj prestao koristiti i prije nego što je tuženik Lavčević d.d. kupio nekretnine i preuzeo vlasnička prava i posjed od Haberer usluge d.o.o. u stečaju.

Obzirom na sve navedeno, te činjenicu da su tuženik Lavčević d.d. kao zakupodavac i tužitelj kao zakupnik baš od dana kada je tuženik Lavčević d.d. preuzeo vlasnička prava i posjed, za preostali dio površine prostora (355 m²), sklopili novi ugovor o zakupu, očito je kako se Ugovori o zakupu koji su ranije bili sklopljeni između tužitelja i ranijeg tuženika Haberer usluge d.o.o. u stečaju nisu nastavili izvršavati nakon otuđenja predmetnog poslovnog prostora od strane Haberer usluge d.o.o. u stečaju, a niti je tuženik Lavčević d.d. preuzeo obveze zakupodavca Haberer usluge d.o.o. u stečaju iz tih ugovora.

Tuženik Lavčević d.d. također ustraje u osporavanju da su ulaganja uopće izvršena na način i u opsegu kako se tužbom tvrdi, o čemu se već detaljno izjasnio tijekom postupka, posebno u podnescima od 13. siječnja 2014. i 14. travnja 2014.

Tužitelj je u spis kao dokaz dostavio »račune« o navodno izvršenim ulaganjima, koji kada se u cijelosti zbroje, daju (bez PDV-a) približno jednu četvrtinu iznosa vrijednost radova prema »planiranim« radovima iz Troškovnika, jer je PDV nije ulaganje, već pretporez koji je tužitelj odbio (iskoristio) pri obračunu PDV, u smislu članka 20. Zakona o porezu na dodanu vrijednost, važećeg u to vrijeme.

Zakonski zastupnik tužitelja (tadašnji) Eva Kostelac u svom iskazu navodi da je većinu radova na ulaganju, za tužitelja izveo tuženik pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju.

Pregledom računa što ih je tužitelj dostavio u spis kao dokaz o izvršenom ulaganju, razvidno je da je tuženik pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju ispostavio tužitelju račune, koji ukupno bez PDV-a iznose približno 85.000,00 kn, te da se jedan dio priloženih računa ispostavljenih od tuženika pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju odnosi na čuvanje prostora.

Osim toga, napominje se da je uopće i pitanje kakve je usluge tuženik pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju zaračunao tužitelju spomenutim računima, odnosno koliko se od zaračunatog iznosa odnosi na navodno ulaganje kao povećanje vrijednosti prostora, a koliko na montažu i spajanje »proizvodnih strojeva« tužitelja prilikom početka zakupnog odnosa u poslovnom prostoru.

Također, ističemo kako se računi dostavljeni u spis po tužitelju kojima dokazuje navodno izvršeno ulaganje i njegovu vrijednost, ni na koji način ne mogu dovesti u izravnu vezu s stavkama Troškovnika priloženog u spis. Naime, stavke Troškovnika na koji se poziva tužitelj, sadrže točan opis planiranog rada i materijala. Iz računa dostavljenih u spis po tužitelju ne proizlazi ni dobava materija, a niti da bi bio izveden rad na način kako je to predviđeno predmetnim Troškovnikom.

S obzirom na navedeno, očito je kako tužitelj nije izvršio ulaganja u predmetni prostor na način da su izvedeni radovi i ugrađen materijal kako se to u stavkama Troškovnika navodi.

Tuženik Lavčević d.d. ponavlja kako Troškovnik koji je tužitelj dostavio u spis, nije dokaz o izvršenim radovima (ulaganjima), jer on samo može dokazati što se možda »planiralo« napraviti, ali nikako da je to uistinu i stvarno napravljeno.

Neposredan dokaz da je nešto stvarno napravljeno može biti samo uviđaj (u parnici ili kroz osiguranje dokaza), te računi kupljenog materijala i/ili računi izvođača radova.

Nesporna je činjenica je da su svi poslovni prostori, a nakon što su tužitelj i svi ostali zakupnici koji su bili u prostorima što su predmetom Ugovora o prodaji između Haberer usluge d.o.o. u stečaju kao prodavatelja i Lavčević d.d. kao kupca, u cijelosti srušeni u jesen 2004. godine i na zemljištu je nakon toga izgrađen trgovački centar.

Dakle, sporni prostori su u cijelosti srušeni nakon šest mjeseci od kada su svi zakupnici, pa i tužitelj napustili prostore, zbog čega se uviđaj i građevinsko vještačenje ne mogu provesti, što nije bilo moguće niti na početku ovoga postupka, a što se ne može kao otegotna okolnost u svrhu dokazivanja (čl. 8. i 221a. ZPP_a), staviti na teret tuženiku Lavčević d.d.

Naime, tužitelj je, ako je imao ulaganja kako u tužbi tvrdi, imao mogućnost provesti sudsko osiguranje dokaza (čl. 272. ZPP_a) da su ulaganja stvarno i izvršena, ali to nije učinio. Čak štoviše, i samu tužbu je podnio nakon proteka godine dana od napuštanja prostora (travanj 2004. - travanj 2005.), i to s jednim jedinim ciljem, da osujeti plaćanje zakupnine koju je ostao dužan prema Ugovor o zakupu što ga je sklopio s tuženikom Lavčević d.d., o čemu je već tekla parnica u trenutku podnošenje tužbe.

Nadalje, tadašnja zakonska zastupnica tužitelja (kao i svjedok Đuro Kostelac, njen suprug) jasno su u svojim iskazima naveli da je prilikom napuštanja prostora tužitelj sa sobom odnio sve što se dalo i moglo odvojiti od bočnih zidova, te stropne i podne ploče prostora, kao i da su nakon napuštanja prostora ostali »goli zidovi«, pa je stoga sasvim jasno zašto nisu tražili sudsko osiguranje dokaza za navodno izvršena ulaganja.

Uz navedeno, posebno se ističe kako je tužitelj trgovačko društvo, koje sukladno Zakonu o računovodstvu i drugim zakonima koji uređuju način poslovanja i vođenje poslovnih knjiga, mora imati isprave o svim poslovnim događajima, te navedene isprave moraju biti sastavljene na način da je iz istih razvidan i jasan poslovni događaji na koji se odnose.

Dakle, za izvršena ulaganja tužitelj bi trebao imati knjigovodstvene isprave (račune) iz kojih treća i neovisna osoba može s velikom vjerojatnosti utvrditi nastanak poslovnog događaja koji se u ispravi navodi, a što računi priloženi u spis i njihova usporedba sa stavkama troškovnika očito nisu, a sve iz razloga kako je to naprijed obrazloženo.

Iz svih navedenih razloga, tuženik ističe kako tužiteljev pokušaj dokazivanja »svjedocima« da je ulaganja izvršio onako kako u tužbi tvrdi, nisu primjeren i prihvatljiv način dokazivanja činjenica u sporovima između pravnih osoba, osobito trgovačkih društava.

Na ročištu održanom dana 17. veljače 2014. godine, saslušan je svjedok Marijan Paver (radnik tuženika pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju) koji je izjavio da su radovi prema Troškovniku izvedeni, te da je tuženik pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju, izveo približno 70% svih tih radova, a što kako smo već ranije i isticali, apsolutno nije istinito.

Naime, kako je već ranije navedeno, spisu prileže »računi« koji su ispostavljeni tužitelju i koji bi trebali dokazati navodno izvršena ulaganja, a koji kada se zbroje daju iznos od približno 165.000,00 kn, bez poreza na dodanu vrijednost (jer PDV nije trošak ulaganja već pretporez).

Dakle, tužitelj je priložio u spis račune za približno jednu četvrtinu iznosa vrijednost u odnosu na vrijednost radova iskazanu u Troškovniku i koju potražuje tužbom.

Svjedok Marijan Paver u svojoj izjavi navodi da je većinu radova izveo tuženik pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju i to oko 70% radova, što bi značilo da tužitelj kao trgovačko društvo tj. pravni subjekt mora raspolagati računima tuženika pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju kao dokazima i to u vrijednosti od približno minimalno 410.000,00 kn bez PDV-a.

Pregledom prethodno spomenutih računa što ih je tužitelj dostavio u spis, razvidno je da je tuženik pod 1) Haberer usluge d.o.o. u stečaju ispostavio tuženiku račune koji ukupno bez PDV-a iznose približno 85.000,00 kn, sadržaj kojih računa ukazuje da se ne radi o ulaganju u povećanje vrijednosti prostora, već na montažu i spajanje »proizvodnih strojeva« tužitelja u poslovnom prostoru i drugih radova/usluga koje je tuženik pod 1) izveo za tužitelja, kao što je čuvanje prostora ili pranje prozora, što se navodi u jednoj od priloženih narudžbenica.

Kada svemu tomu dodamo i iskaze tadašnjeg zakonskog zastupnika tužitelja Eve Kostelac i svjedoka Đure Kostelca da je prilikom napuštanja prostora tužitelj sa sobom odnio sve što se dalo i moglo odvojiti od zidova, te stropne i podne ploče prostora, kao i da su nakon napuštanja prostora ostali »goli zidovi«, uistinu nije jasno što je to uloženo u prostor, a što nije prilikom prestanka zakupa skinuto i odnošeno, a što bi sada trebalo tužitelju naknaditi kao vrijednost ulaganja kojima je povećana vrijednost prostora.

Uz sve navedeno, tuženik ukazuje kako je tužitelj imao u vlasništvu još jedan poslovni prostor i to u Sisku, pa je pitanje je su li pojedini računi koji su priloženi u spis kao dokaz o navodnim ulaganjima odnose na prostor što je predmetom Ugovora o zakupu što ih je imao sklopljene s Haberer usluge d.o.o., ili na taj prostor u Sisku, jer se to iz priloženih računa ne može razlučiti. Najočitiiji primjer je priloženi račun br. 05/03 od 15. lipnja 2003. izdan od Paulić gradnja d.o.o. na iznos od 36.926,50 kn, obzirom da je z.z. tuženika i svjedoci tvrde da su ulaganja završena u svega nekoliko mjeseci od dana sklapanja ugovora između ranijeg tuženika pod 1) kao zakupodavca i tužitelja kao zakupoprimca (2001. godine), a ovaj račun je izdan dvije godine kasnije.

Dokazi:

- pregled isprava priloženih u spis i zapisnika o saslušanju svjedoka
- **Prilog 3.** - Izvadak iz ZK i Rješenje o prodaji nekretnine stečajnog dužnika

Tuženik Lavčević d.d. je prethodno tijekom ovoga postupka istakao procesnopravni prigovor radi prebijanja, pa nakon toga (obzirom da je sud izvan raspravno ukazao kako navedeni prigovor ne može biti postavljen za tražbinu iz pravomoćne presude), istakao materijalnopravni prigovor prijeboja.

Međutim, kako je u razdoblju postojanja pravomoćnosti ranije presude (prije ukidanja), kojom presudom je tužbeni zahtjev tužitelja bio odbijen, ali ne iz razloga prijeboja, dana 26. ožujka 2018., nad tužiteljem otvoren stečajni postupak, tuženik Lavčević d.d. je u navedeni stečajni postupak prijavio tražbine što ih ima prema tužitelju, a koje tražbine su tuženiku priznate u stečajnom postupku što se vodi na tužiteljem.

Naime, tužitelj je dužan tuženiku Lavčević d.d. na ime neplaćene zakupnine, temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu, broj XXXIV P-1215/2005., od 21. listopada 2008., iznos od 178.960,16 kn za zakonskim zateznim kamatama tekućim kako je u točki I. izreke presude navedeno, te na ime troškova ovršnog postupka u iznosu od 4.000,00 kn, kao i na ime troškove parničnog postupka u iznosu od 8.418,00 kn za zakonskom zateznom kamatom od 21. listopada 2008., a koja presuda je postala pravomoćna 28.03.2012., a ovršna 03.10.2012. godine, nakon što je presudom Visokog trgovačkog suda RH, broj PŽ-739/09-6 od 28. ožujka 2012. odbijena žalba tuženika (ovdje tužitelja) i koje tražbine tužitelj nije namirio tuženiku, što je u konačnosti i priznala ranija z.z. tužitelja u svom iskazu danom u ovom postupku, te su iste uredno prijavljene i priznate od strane stečajnog upravitelja i suda, u stečajnom postupku koji se vodi nad tužiteljem.

Neovisno o otvaranju stečajnog postupka nad tužiteljem, tuženik Lavčević d.d. ima pravo na prebijanje svoje nenamirene tražbine koja je dospjela prije otvaranja stečaja, sukladno odredbama Stečajnog zakona (članak 174.), kojim je propisano, da ako je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni vjerovnik, na temelju zakona ili ugovora imao pravo na prijeboj, otvaranje stečajnog postupka ne utječe na to njegovo pravo.

Stoga, tuženik Lavčević d.d. navodi da izjavljuje prijeboj, te ističe prigovor prijeboja, kako se obrazlaže nastavno.

Uvažavajući činjenicu da su tražbine tuženika Lavčević d.d. prema tužitelju dospjele ranije u odnosu na utuženu tražbinu, čije dospijeće je tužbenim zahtjevom tužitelja određeno s danom podnošenja tužbe tj. 12. travnja 2005., to tuženik Lavčević d.d. ističe kako stavlja u prijeboj slijeće novčane tražbine:

- iznos od 178.960,16 kn, sa zakonskim zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 12. travnja 2005. pa do isplate;
- iznos od 33.668,62 kn, (na ime zateznih kamata obračunanih sukladno presudi Trgovačkog suda u Zagrebu, broj XXXIV P-1215/2005., od 21. listopada 2008., za razdoblje od dospijeća pojedenih mjesečnih iznosa kako ja navedeno u točki I. izreke presude pa do dana 12.04.2005.);
- za iznos od 4.000,00 kn na ime dosuđenih ovršnih troškova;
- za iznos od 8.418,00 kn na ime dosuđenih parničnih troškova;

slijedom čega tuženik Lavčević d.d. izjavljuje prijeboj i ističe prigovor prijeboja za iznos od 225.046,78 kn, sa zakonskim zateznim kamatama, koje na iznos od 178.960,16 kn teku od 12. travnja 2005. pa do isplate.

Dokazi:

- **Prilog 4.** - Pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, broj XXXIV P-1215/2005., od 21. listopada 2008., s klauzulama pravomoćnosti i ovršnosti, a po potrebi pribava i pregled spisa Trgovačkog suda u Zagrebu, broj XXXIV P-1215/2005.
- **Prilog 5.** - Obračun kamata, te u slučaju osporavanja visine, neka se provede financijsko-knjigovodstveno vještačenje na okolnost visine kamate
- u slučaju osporavanja da je tražbina tuženika iz presude Trgovačkog suda u Zagrebu, broj XXXIV P-1215/2005., od 21. listopada 2008., prijavljena i priznata u stečajnom postupku kako je navedeno, predlaže se pribaviti i izvršiti uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-4966/2016

Tuženik LAVČEVIĆ d.d. Split
po punomoćniku

Digitally signed by Mirko Budić