

**Vrhovni sud Republike Hrvatske
- putem -
Trgovačkog suda u Osijeku**

Pravna stvar.

Na broj: **P-111/2021**

Tužitelj: **LEUTAR d.o.o. u stečaju** iz Splita, Doverska 15, OIB: 47805232684, kojeg zastupa
Ivan Sunara, stečajni upravitelj, kojeg zastupa
Krešimir Rastija, odvjetnik iz Osijeka

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

Protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021-2 od 29. studenog 2021. g., zaprimljene 14. siječnja 2022. g., u otvorenom roku, temeljem čl. 385. st. 1. Zakona o parničnom postupku, podnosi se

prijedlog za dopuštenje revizije

zbog pravnih pitanja koja su važna za odluku u sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ili za razvoj prava kroz sudsku praksu a riječ je o pravnim pitanjima o kojima odluka suda drugog stupnja odstupa od prakse revizijskog suda te od prakse drugih drugostupanjskih sudova kao i od prakse samog drugostupanjskog suda koji je donio pobijanu odluku.

I/ Pobijanom presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj Pž-4942/2021-2 od 29. studenog 2021. g. preinačena je prvostupanjska odluka Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-111/2021-96 od 29. srpnja 2021. na način da je presuđeno slijedeće:

"Nalaže se tuženiku KAPITEL IN d.o.o. u stečaju, Osijek da tužitelju LEUTAR d.o.o. u stečaju, Split 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 broj 1, broj 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 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 osam dana, a koju ispravu će u protivnom zamijeniti ova sudska presuda.

Nalaže se tuženiku da u roku od osam dana nadoknadi troškove žalbenog postupka tužitelju u iznosu od 7.812,50 kn (sedamtisućaosamstodvanaest kuna i pedeset lipa) i umješaču na strani

tužitelja u iznosu od 7.812,50 kn (sedamtisuća-osamstodvanaest kuna i pedeset lipa)."

II/ Tuženik smatra da je pobijana drugostupanjska odluka neosovana i u suprotnosti s odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske i odlukama drugih drugostupanjskih odluka koji su tijekom prvostupanjskog postupka dostavljeni u sudski spis kao i s ranijom odlukom drugostupanjskog suda broj VTSRH u odluci broj PŽ-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g.

III/ Pravna pitanja za koja tuženik smatra da su važna za odluku u konkretnom sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni ili za razvoj prava kroz sudsku praksu u ovoj pravnoj stvari su sljedeća:

1. Da li tužitelj ima pravo na sudsku zaštitu u slučaju da svoje nenovčano potraživanje koje se može izraziti u novčanom iznosu i koje je nastalo prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom te koje tužitelj nije prijavio u istom stečajnom postupku, te da li je dopušten takav pravni put tužitelja nastavkom parnice započete prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom radi ostvarivanja istog potraživanja?
2. Da li se sukladno čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predugovor o kupoprodaji stana može smatrati valjanim pravnim poslom kojemu je cilj stjecanje vlasništva te temeljem kojega se može izvršiti prijenos vlasništva s dosadašnjeg vlasnika na stjecatelja, tj. da li kupac kao ugovorna strana predugovora koji je obveznopravnog karaktera ima pravo potraživati od prodavatelja prijenos prava vlasništva kao stvarnopravni zahtjev iako između ugovornih strana nije sklopljen glavni – kupoprodajni ugovor a niti su obveze kupca iz predugovora izvršene, te podredno, u istim okolnostima, da li kupac temeljem istog predugovora ima pravo potraživati od prodavatelja izdavanje tabularne isprave?
3. Da li se identitet nekretnine koja je predmet tužbenog zahtjeva može smatrati utvrđenim iako u dokaznom postupku nije provedeno geodetsko vještačenje radi utvrđivanja istog identiteta niti je tužitelj u dokaznom postupku na nedvojbeni način dokazao da je nekretnina koju potražuje tužbenim zahtjevom identična nekretnini koja je predmet pravnog posla ugovornih strana te identična nekretnini u vlasništvu tuženika upisanoj u zemljišnim knjigama, te da li je drugostupanjski sud ovlašten samovoljno mijenjati volju parničnih stranaka kao ugovornih strana predugovora o kupoprodaji nekretnina u dijelu koji se odnosi na identitet i sastav nekretnine?
4. Da li se obveza kupca na ime isplate kupoprodajne cijene može smatrati ispunjenom u slučaju kada je nad kupcem otvoren stečajni postupak a prodavatelj svoje potraživanje po osnovi neisplaćene cijene nije prijavio u stečajnom postupku nad kupcem?

IV/ Predmet spora je tužiteljev zahtjev za prijenosom prava vlasništva i izdavanjem tabularne isprave za nekretninu upisanu u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku br 1, br. uložka 19345, 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. Tužitelj je tužbenim zahtjevom tražio i isplatu iznosa od 94.227,11 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 1. srpnja 2010. do isplate.

Parnične stranke sklopile su dana 30. lipnja 2009. g. ugovor o gradnji, temeljem kojega se tužitelj kao izvođač radova obvezao izvesti građevinske radove na objektima u Osijeku, Kolodvorska 11 P+2 a prema pravomoćnom rješenju o uvjetima građenja od 7. svibnja 2009. g. Ugovorena vrijednost radova prema navedenom ugovoru bila je 920.796,56 kn s uključenim PDV-om. Člankom 3. navedenog ugovora o gradnji, ugovoren 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 prebiti sa tužiteljevom obvezom plaćanja stana u izgrađenom objektu koji je tužitelj trebao dobiti u vlasništvo.

Dana 20. lipnja 2009. g. parnične stranke sklopile su predugovor o kupoprodaji stana kojim su uredili međusobne odnose u vezi građenja i kupoprodaje stana. Člankom 2. navedenog predugovora tuženik se kao investitor obvezao izgraditi i prodati kupcu "Stan br. S1 u prizemlju koji se sastoji od predprostora sa 4,84 m², kupaonice sa 3,60 m², kuhinje sa 3,48 m², dnevnog boravka + blag. 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 54,41 m²". Člankom 5. istog predgovora određena je cijena stana u visini od 70.733,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju na dan plaćanja. Člankom 6. predugovora određeno je da će se kompletan iznos kupoprodajne cijene stana platiti kompenzacijom kroz izvođenje radova na objektima investitora – tuženika na način da se svaka faktura izvođača radova – tužitelja prema investitoru – tuženiku smatra platežom stana koji je predmet ugovora u 50% iznosu od vrijednosti iste fakture. Člankom 10. navedenog predugovora utvrđeno je da će kupac – tužitelj i investitor – tuženik najkasnije prilikom primopredaje izgrađenog stana sklopiti konačan kupoprodajni ugovor kojim će među ostalim utvrditi konačnu površinu stana, konačnu – obračunsku cijenu, rokove jamčenja kvalitete, tabularnu izjavu i dr. Člankom 11. predugovora izričito je utvrđeno da se istim ne vrši stvarnopravno raspolaganje ugovornih stranaka.

Tužitelj je dana 7. prosinca 2009. g. sklopio predugovor o kupoprodaji stana s Đurom Krajnovićem, uz napomenu da je uz stan tužitelj ugovorio i prodaju parkirališnog mjesta, po cijeni od 410.000,00 kn. Prvostupanjski sud dopustio je Đuri Krajnoviću rješenjem P-999/11-21 od 4. listopada 2011. g. sudjelovanje u ovom parničnom postupku u svojstvu umješaa.

Dana 23. veljače 2010. g. parnične stranke su sklopile ugovor o međusobnim pravima i obvezama kojim je tužitelj priznao krivnju za zakašnjenje u izvođenju radova temeljem ugovora o gradnji. Člankom 6. navedenog ugovora o međusobnim pravima i obvezama umanjena je ukupna cijena radova za iznos od 245.455,45 kn uvećano za porez na dodanu vrijednost. Člankom 9. istog ugovora određen je rok za dovršetak radova do 1. travnja 2010. g.

Tužitelj nije ispunio sve obveze temeljem ugovora o gradnji od 30. lipnja 2009. g. ni temeljem ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 23. veljače 2010. g. budući je kasnio s izvođenjem radova te je pojedine radove morao izvesti sam tuženik.

Tijekom prvostupanjskog postupka stranke su učinile nespornom vrijednost stana iz predugovora o kupoprodaji stana od 20. lipnja 2009. g. u visini od 512.814,25 kn.

Tijekom dokaznog postupka provedeno je građevinsko vještačenje kojim je utvrđeno da je tužitelj izveo radove temeljem ugovora o gradnji i ugovora o međusobnim pravima i obveza u vrijednosti od 858.834,15 kn na koji iznos parnične stranke nisu imale primjedbi.

Sukladno čl. 6. predugovora o kupoprodaji stana a prema vrijednosti izvedenih radova tuženik je

platio na ime cijene stana iznos od 429.417,07 kn što čini 50% vrijednosti izvedenih radova na objektima tuženika, što znači da nije u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu, tj. da nije isplatio iznos od 83.397,17 kn. Napominje se da u navedeni iznos ne ulazi cijena parkirališnog mjesta koje tužitelj potražuje tužbom već samo cijena stana, te da tužitelj osim što nije u cijelosti isplatio stan nije isplatio niti vrijednost traženog parkirališnog mjesta.

Prvostupanjski sud donio je presudu broj P-999/11-45 od 2. studenog 2012. g. kojom je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja na ime prijenosa prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave za utuženi stan, dok je odbijen tužbeni zahtjev za isplatom iznosa od 94.227,11 kn s kamatama od 1. srpnja 2010. g. Istom odlukom tužitelju je naloženo platiti tuženiku iznos od 86.672,16 kn, a za iznos od 40.501,29 kn je odbijen tužbeni zahtjev. Rješenjem sadržanim u istoj presudi utvrđeno je da je tužba povučena za iznos od 67.445,77 kn kao i protutužba za iznos od 10.096,58 kn, dok je odbačena protutužba u odnosu na zatezne kamate na iznos od 86.672,16 kn. Ujedno je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove.

Dana 26. travnja 2014. g. nad tužiteljem je otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-484/2013.

Dana 18. ožujka 2019. g. nad tuženikom je otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1206/2018.

Tuženik nije prijavio svoje novčano potraživanje kao stečajni vjerovnik u stečajnom postupku nad tužiteljem.

Umješac nije prijavio svoje novčano ili nenovčano potraživanje kao stečajni ili izlučni vjerovnik u stečajnom postupku nad tužiteljem niti tuženikom.

Tužitelj nije prijavio svoje novčano i nenovčano potraživanje kao stečajni ili izlučni vjerovnik u stečajnom postupku nad tuženikom.

Visoki trgovački sud RH 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 prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. U bitnom se u ukidbenom rješenju navodi kako tijekom postupka nije dokazan identitet nekretnine, kao niti da je tužitelj isplatio punu cijenu iste.

U ponovljenom postupku prvostupanjski sud je rješenjem poslovni broj P-304/20-80 od 4. siječnja 2021. g. 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 a u svezi s čl. 269. Stečajnog zakona.

Visoki trgovački sud RH je rješenjem poslovni broj Pž-589/2021-2 od 10. ožujka 2021. g. ukinuo navedeno prvostupanjsko rješenje u točki I izreke te je predmet vratio prvostupanjskom 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.

U drugom ponovljenom postupku prvostupanjski sud donio je presudu P-111/2021-96 od 29. srpnja 2021. g. kojom se u cijelosti odbija tužbeni zahtjev tužitelja za prijenosom prava vlasništva na

utuženom stanu i izdavanjem tabularne isprave, te se rješenjem utvrđuje da je tužba povučena za iznos od 94.227,11 kn sa zateznom kamatom od 1. srpnja 2010. g. nadalje. Ujedno je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Povodom žalbi tužitelja i umješaa drugostupanjski sud donio je pobijanu odluku.

Među parničnim strankama su sporne činjenice postojanja identiteta nekretnine koja je predmet tužbenog zahtjeva i predugovora od 20. lipnja 2009. g. kao i one upisane u zemljišnim knjigama na ime tuženika, njezina cijena kao i iznos koji je tužitelj isplatio na ime cijene izvođenjem radova, te da li je predugovorom obuhvaćeno parkirališno mjesto koje tužitelj potražuje.

Među strankama su sporna i pravna pitanja da li je tužitelj bio ovlašten nastaviti ovu parnicu iako svoje novčano i nenovčano potraživanje nije prijavio u stečajnom postupku nad tuženikom sukladno čl. 137. i 144. Stečajnog zakona, kao i da li je isti temeljem predugovora kao obveznopravnog pravnog posla ovlašten postaviti stvarnopravni tužbeni zahtjev na prijenos prava vlasništva te iz njega izveden zahtjev za izdavanje tabularne isprave ili je tužitelj mogao tužiti samo na ime sklapanja glavnog – kupoprodajnog ugovora, također je sporno pitanje da li je tužitelj s obzirom da nije isplatio kupoprodajnu cijenu stana prema predugovoru ovlašten tražiti ispunjenje obveze tuženika na sklapanje glavnog ugovora ili je nastupio raskid predugovora temeljem čl. 361. st. 1. Zakona o obveznim odnosima pa tužitelj može samo tražiti povrat onoga što je dao, tj. postaviti zahtjev za isplatu novčanog iznosa na ime izvedenih radova.

V/ U odnosu na pojedina revizijska pitanja koja su izložena pod toč. III. ovog prijedloga daje se detaljno obrazloženje:

- 1. Da li tužitelj ima pravo na sudsku zaštitu u slučaju da svoje nenovčano potraživanje koje se može izraziti u novčanom iznosu i koje je nastalo prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom te koje tužitelj nije prijavio u istom stečajnom postupku, te da li je dopušten takav pravni put tužitelja nastavkom parnice započete prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom radi ostvarivanja istog potraživanja?***

Razlozi zbog kojih je pitanje važno za jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni:

Pobijana presuda Visokog trgovačkog suda RH broj Pž-4942/2021-2 od 29. studenog 2021. g. temelji se na ranije donesenom rješenju istog suda broj Pž-589/2021-2 od 10. ožujka 2021. g. u kojemu isti sud zauzima stav da tužitelj ima svojstvo izlučnog vjerovnika temeljem predugovora sklopljenim s tuženikom te je ovlašten nastaviti ovu parnicu iako svoje nenovčano potraživanje nije prijavio u stečajnom postupku nad tuženikom.

Takav pravni stav u suprotnosti je s odredbom čl. 137. i 144. Stečajnog zakona sukladno kojoj se nenovčane tražbine, poput tužiteljeve tražbine na prijenos prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave, ističu u novčanoj vrijednosti na koju se mogu procijeniti u vrijeme otvaranja stečajnog postupka. S obzirom da je u prvostupanjskom postupku prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom nesporno utvrđena vrijednost stana na iznos od 512.814,25 kn to je tužitelj mogao bez ikakve zapreke prijaviti svoje nenovčano potraživanje u stečajnom postupku nad tuženikom te time steći svojstvo stečajnog vjerovnika i ostvarivati svoje pravo na nastavak ovog parničnog postupka u slučaju osporavanja tražbine u stečajnom postupku. No kako je tužitelju dopušteno voditi ovaj parnični postupak unatoč neprijavljivanju tražbine u stečajnom postupku nad tuženikom isti je stavljen u povoljniji položaj u odnosu na ostale stečajne vjerovnike koji su uredno prijavili svoju

tražbinu te će se razmjerno namirivati u stečajnom postupku.

Potraživanje tužitelja u ovoj pravnoj stvari odnosi se na nenovčano potraživanje u vidu prijenosa prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave na nekretnini upisanoj "u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku broj 1, broj uloška 19345". 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 potraživanje u stečajnom postupku nad tuženikom to 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 te je njegova tužba nedopuštena.

Također se ukazuje na odredbu čl. 215. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 117/03, 57/11, 70/19) koji se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje temeljem odredbe čl. 508. st. 2. Zakona o parničnom postupku, sukladno kojoj postupak koji je prekinut radi nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad parničnom strankom a vodi se o tražbini koja se prijavljuje u stečajnom postupku sud će nastaviti po službenoj dužnosti i donijeti rješenje kojim se smatra da je tužitelj povukao tužbu ako tužitelj nije prijavio tražbinu u stečajnom postupku.

Tuženik je tijekom prvostupanjskog postupka isticao da tužitelj temeljem predugovora ne može imati svojstvo izlučnog vjerovnika budući nema stvarno pravo usmjereno prema tuženiku. 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 umješač, nemaju stvarno pravo prema tuženiku te svjesni toga nisu niti tražili priznavanje svojstva izlučnog vjerovnika u stečajnom postupku nad tuženikom. Tužitelj ima samo obveznopravni 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 obveznopravni odnos između ugovornih strana te isti nema stvarnopravne učinke. Stoga nema mjesta primjeni odredaba o izlučnom pravu na tužitelja.

O navedenom pitanju revizijski je sud zauzeo pravni stav u odluci **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 naganje 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 nižestupanjskih 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 nižestupanjskih 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."

Nastavno na izneseno pravno pitanje tuženik smatra neosnovanim stav drugostupanjskog suda da je tužitelj ovlašten na temelju predugovora kao obveznopravnog posla postaviti stvarnopravni zahtjev (za prijenosom prava vlasništva). Tužitelj na temelju predugovora koji je 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. Ističe se da tužitelj niti ne postavlja tužbeni zahtjev kako bi on trebao glasiti da se radi o izlučnom zahtjevu, već postavlja 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.

Takav stav zauzima revizijski sud u odluci broj **Revt-65/04 od 27. travnja 2006. g.** u kojoj se navodi:

"... **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 izvanaknjižni vlasnik navedenog poslovnog prostora, **zbog čega nema status izlučnog vjerovnika, pa mu ne pripada izlučni zahtjev** radi ishoda isprave na temelju koje bi mogao **zahtijevati upis prava vlasništva i predaju u posjed** spornog poslovnog prostora."

Razlozi zbog kojih o postavljenom pitanju ovisi odluka u ovom postupku:

Tuženik smatra da je utvrđivanje statusa tužitelja u stečajnom postupku nad tuženikom ishodišno pitanje o kojemu ovisi daljni tijek ovog parničnog postupka. Naime u slučaju kada bi se prema navedenim odredbama Stečajnog zakona i Zakona o parničnom postupku prema tužitelju postupalo kao prema vjerovniku koji svoje nenovčano potraživanje nije prijavio u stečajnom postupku nad tuženikom tada isti ne bi imao pravo daljnjeg traženja pravne zaštite u ovom parničnom postupku, te bi se njegovo nenovčano potraživanje smatralo utrnulim danom otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom. Tuženik također smatra da se na tužitelja treba primjeniti jednako pravo kao i na druge sudionike pravnog prometa i sudskih postupaka, a koji su izloženi u navedenim sudskim odlukama, te da ne postoji razlog za izuzećem od primjene pozitivnog prava na tužitelja u odnosu na druge osobe zbog čega bi se isti stavio u povoljniji položaj.

2. ***Da li se sukladno čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predugovor o kupoprodaji stana može smatrati valjanim pravnim poslom kojemu je cilj stjecanje vlasništva te temeljem kojega se može izvršiti prijenos vlasništva s dosadašnjeg vlasnika na stjecatelja, tj. da li kupac kao ugovorna strana predugovora koji je obveznopravnog karaktera ima pravo potraživati od prodavatelja prijenos prava vlasništva kao stvarnopravni zahtjev iako između ugovornih strana nije sklopljen glavni – kupoprodajni ugovor a niti su obveze kupca iz predugovora izvršene, te podredno, u istim okolnostima, da li kupac temeljem istog predugovora ima pravo potraživati od prodavatelja izdavanje tabularne isprave?***

Razlozi zbog kojih je pitanje važno za jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni:

Tuženik je tijekom prvostupanjskog postupka isticao da tužitelj nije ovlašten temeljem predugovora kao obveznopravnog posla postavljati stvarnopravni tužbeni zahtjev na prijenos prava vlasništva i iz toga izveden obveznopravni zahtjev na izdavanje tabularne isprave. Naime sukladno čl. 268. st. 1. Zakona o obveznim odnosima predugovor je ugovor kojim se preuzima obveza sklapanja kasnijeg drugog, glavnog ugovora. Sukladno st. 4. istog članka, na zahtjev zainteresirane strane sud će narediti strani koja odbija sklopiti glavni ugovor da to učini u roku koji će joj odrediti sud.

Temeljem čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje prava vlasništva prelazi vlasništvo s dosadašnjeg vlasnika na stjecatelja. Temeljem čl. 119. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja.

Drugostupanjski sud u pobijanoj odluci na str. 5. toč. 18. navodi: "Slijedom navedenog tužitelj je

sukladno odredbi članka 115. stavka 1. ZV-a stekao pravnu osnovu za prijelaz prava vlasništva na predmetnom stanu na tužitelja pa je prvostupanjsku presudu sukladno odredbi članka 373. stavka 1. ZPP-a valjalo preinačiti i prihvatiti tužbeni zahtjev."

Drugostupanjski sud u obrazloženju pobijane odluke uopće ne navodi temeljem čega je došao do citiranog zaključka kao niti koji je to konkretni pravni temelj za prijelaz prava vlasništva s tuženika na tužitelja. Tužitelj ne raspolaže niti jednim drugim pravnim poslom s tuženikom osim navedenim predugovorom. Prema navedenim odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predugovor nije valjani pravni temelj za stjecanje prava vlasništva budući isti ne sadrži nedvojbeno očitovanje volje dosadašnjeg vlasnika nekretnine o tome da njegovo vlasništvo prijeđe na tužitelja. Stoga je drugostupanjski sud prekoračio svoje ovlasti i arbitrarno postupio namećući tuženiku obvezu prijenosa prava vlasništva nad spornim stanom bez za to postojeće valjane pravne osnove.

Stav o tome zauzeo je revizijski sud u ranije navedenoj odluci **Revt-65/04 od 27. travnja 2006. g.**

Jednaki stav zauzima se i u odluci revizijskog suda **Rev-607/2016-2 od 28. svibnja 2019. g.** donesenoj u postupku u kojemu je odbijen tužbeni zahtjev za utvrđivanjem prava vlasništva temeljem predugovora sa slijedećim obrazloženjem:

"Nadalje, nižestupanjski sudovi su odbili i tužbeni zahtjev za utvrđenje stjecanja prava vlasništva tužitelja na temelju pravnog posla – Predugovora o prodaji nekretnina od 14. svibnja 1998. budući da se vlasništvo nekretnina na temelju pravnog posla stječe upisom stjecateljevog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, a nije sporno da tužitelj nije proveo takvu uknjižbu."

Tuženik je tijekom postupka isticao da tužitelj može postaviti tužbeni zahtjev na sklapanje glavnog ugovora pod uvjetom da je isti u cijelosti ispunio svoju obvezu iz istoga, a to je isplata cijene. Međutim tužitelj 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 ugovorenu cijenu nekretnine.

Člankom 11. predugovora o kupoprodaji nekretnine parnične stranke su izričito ugovorile da se njime ne vrši stvarnopravno raspolaganje nekretninom koja je predmet ugovora.

Razlozi zbog kojih o postavljenom pitanju ovisi odluka u ovom postuku:

Drugostupanjski sud u pobijanoj odluci uopće se ne osvrće na ove navode tuženika a koji su bitni za meritorno rješavanje spora, već samovoljno zaključuje da bi tužbeni zahtjev bio osnovan temeljem čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima bez jasnog i nedvojbenog obrazloženja istog zaključka. Da je drugostupanjski sud pravilno primjenio materijalno pravo i pravilno ocijenio pravni odnos parničnih stranaka došao bi do zaključka da je tužbeni zahtjev neosnovan u cijelosti budući se temeljem predugovora ne može postavljati stvarnopravni zahtjev

prema drugoj ugovornoj strani, tj. predugovor ne predstavlja pravni posao kojemu je cilj prijenos i stjecanje prava vlasništva. Isto je bitno za odlučivanje o meritumu budući se isti odnosi na zahtjev za prijenos prava vlasništva utemeljen isključivo na predugovoru.

Takvim postupanjem drugostupanjski sud unosi pravnu nesigurnost među parnične stranke na štetu tuženika budući ne poštuje pozitivne propise i donosi odluke suprotne odlukama revizijskog suda koje su tijekom prvostupanjskog postupka dostavljene u spis te s kojima je drugostupanjski sud bio upoznat prilikom donošenja pobijane odluke.

- 3. *Da li se identitet nekretnine koja je predmet tužbenog zahtjeva može smatrati utvrđenim iako u dokaznom postupku nije provedeno geodetsko vještačenje radi utvrđivanja istog identiteta niti je tužitelj u dokaznom postupku na nedvojbeni način dokazao da je nekretnina koju potražuje tužbenim zahtjevom identična nekretnini koja je predmet pravnog posla ugovornih strana te identična nekretnini u vlasništvu tuženika upisanoj u zemljišnim knjigama, te da li je drugostupanjski sud ovlašten samovoljno mijenjati volju parničnih stranaka kao ugovornih strana predugovora o kupoprodaji nekretnina u dijelu koji se odnosi na identitet i sastav nekretnine?***

Razlozi zbog kojih je pitanje važno za jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni:

Drugostupanjski sud u pobijanoj odluci navodi na str. 5. toč. 16.: "Iz isprava priloženih u spisu proizlazi da je tužitelj dokazao identitet nekretnine za koju traži prijenos prava vlasništva i da je tuženiku isplatio kupoprodajnu cijenu."

Ovakav zaključak drugostupanjskog suda u pobijanoj odluci u suprotnosti je sa stavom istog suda iz iste pravne stvari iznesen u ranije donesenoj odluci VTSRH broj Pž-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g. u kojoj se navodi:

"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."

Nejasno je iz kojih to isprava u spisu proizlazi da je tužitelj dokazao postojanje identiteta nekretnine osobito uzimajući u obzir da tužitelj u ponovljenom postupku P-111/2021 nije dostavio niti jedan novi dokaz u spis da bi se odluka VTSRH mogla na ovakav način drastično promijeniti u odnosu na onu ranije donesenu. Iz navedenog proizlazi da sporna odluka VTSRH unosi pravnu nesigurnost o tome na koji se način te kojim dokazima utvrđuje identitet nekretnine u slučaju da je ista predmetom spora.

Tuženik je tijekom prvostupanjskog postupka višekratno isticao da tužitelj nije dokazao identitet nekretnine koju potražuje tužbom i one koja je predmet predugovora od 20. lipnja 2009. g.

U predugovoru je nekretnina opisana kao: "Stan br. S1 u prizemlju koji se sastoji od predprostora sa 4,84 m², kupaonice sa 3,60 m², kuhinje sa 3,48 m², dnevnog boravka + blag. 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 54,41 m²".

U zemljišnim knjigama stan koji potražuje tužitelj opisan je na slijedeći način:

"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 31,00 m² i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m²."

Razlika između navedena dva opisa sastoji se u slijedećem:

1. u predugovoru površina stana bez vrta iznosi 48,21 m², u zk površina stana iznosi 48,91 m²
2. u predugovoru u sastavu stana navodi se kuhinja + blagovaonica, a u zk dnevni boravak + blagovaonica
3. u predugovoru stan ima 2 spavaće sobe, dok u zk stan ima samo jednu spavaću sobu
4. u predugovoru površina vrta je 30,85 m², u zk je površina vrta 31,00 m²
5. u predugovoru sporedni dio stana nije parkirališno mjesto, u zk je uz stan upisano i parkirališno mjesto P3.

Konačno, ključna razlika u identitetu nekretnine koju tužitelj potražuje tužbom i one koja je predmetom predugovora te one koja je u stvarnom vlasništvu tuženika se sastoji u zemljišnoknjižnoj oznaci iste.

Tužitelj naime tužbom potražuje nekretninu označenu na slijedeći način: "stanu koji je upisan u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku u podulošku broj 1, broj uloška 19345".

U predugovoru uopće nema zemljišnoknjižne oznake spornog stana.

U zemljišnim knjigama je stan u vlasništvu tužitelja na adresi Kolodvorska 11, Osijek, označen je na slijedeći način: "zk.ul. 19345, k.o. 320668, Osijek, kčbr. 371/4, 1. suvlasnički dio: 2853/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)".

Dakle, jasno je kako tužitelj tužbom ne potražuje nekretninu identičnu onoj upisanoj u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tuženika. Tužitelj u svojoj oznaci nekretnine navodi da je ista upisana u knjigu položenih ugovora, budući navodi broj poduloška i uloška, dok uopće ne navodi u kojoj se katastarskoj općini ista nalazi te da bi ista predstavljala etažno vlasništvo.

Kako u postupku nije provedeno geodetsko vještačenje na okolnost utvrđivanja identiteta nekretnine koja je predmet tužbenog zahtjeva, a iz isprava u spisu proizlazi da tužitelj tužbom traži drugu nekretninu od one upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tuženika, to drugostupanjski sud nije mogao na temelju stanja spisa utvrditi da bi bio dokazan identitet nekretnine te na temelju toga zaključiti da je tužbeni zahtjev u cijelosti osnovan.

U odluci **Županijskog suda u Sisku broj GŽ-1135/2015-3 od 15. veljače 2018. g.** zauzima se stav:

*"Iz stanja spisa proizlazi da je prvostupanjski sud upozorio tužitelja na potrebu izvođenja odgovarajućih **dokaza radi utvrđenja identiteta nekretnina** predmet zahtjeva, da je tužitelj i predložio izvođenje odgovarajućeg dokaza pa je prvostupanjski sud pozvao tužitelja u roku 30 dana na plaćanje predujma potrebnog za izvođenje dokaza uviđajem uz **geodetsko vještačenje**, koji predujam tužitelj tijekom postupka nije platio pa osnovano prvostupanjski sud nije izveo taj dokaz, a na žalbene navode tužitelja valja odgovoriti da je upravo izvođenje navedenog dokaza u okolnostima konkretnog slučaja i po ocjeni ovog suda **bilo potrebno radi utvrđenja odlučne činjenice identiteta nekretnina predmet spora**, činjenice posjeda predmetnih nekretnina i provjere vjerodostojnosti iskaza saslušanih svjedoka i tužitelja."*

Naime, u postupcima u kojima se odlučuje o pravima na nekretninama i u kojima o tim pravima između stranaka postoji spor, potrebno je utvrditi identitet nekretnina jer je jedno od osnovnih činjeničnih pitanja koje se postavlja u tim postupcima koja nekretnina je uopće predmet tužbenog zahtjeva, a i u slučaju kada identitet nekretnine između stranaka nije sporan on mora biti podvrgnut dodatnom dokazivanju upravo zato što i utvrđivanje činjenice postojanja posjeda stranaka nekretnina predmet spora, podrazumijeva potrebu saslušavanja svjedoka i stranaka, a koji dokazi saslušanjem svjedoka i tužitelja su i izvedeni tijekom postupka pa su pobliži podaci o nekretnini i posredno relevantni jer služe za provjeru vjerodostojnosti iskaza saslušanih osoba."

Iz iznesenog je razvidno kako je drugostupanjski sud u pobijanoj odluci VTSRH broj Pž-942/2021-2 od 29. studenog 2021. g. postupio suprotno vlastitoj ranijoj odluci VTSRH u odluci broj Pž-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g. kao i protivno stavu sudske prakse navedenom u odluci Županijskog suda u Sisku broj Gž-1135/2015-3 od 15. veljače 2018. g. Postupajući na takav način drugostupanjski sud je pobijanom odlukom stvorio pravnu nesigurnost budući je u jednoj odluci utvrdio da nema identiteta nekretnine koja je predmet tužbenog zahtjeva da bi zatim u kasnijoj odluci promijenio svoj stav o istom pitanju iako tužitelj od donošenja odluke Pž-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g. nije dostavio niti jedan dokaz u sudski spis kojim bi dokazao postojanje identiteta nekretnine koju tužbom traži.

Nadalje, drugostupanjski sud u pobijanoj odluci na str. 4. toč. 13. iznosi stav kako je parkirališno mjesto prema stavu suda sukladno čl. 67. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima sporedni dio stana S1. Takav pravni stav ponovno je suprotan stavu istog suda iznesenog u odluci Pž-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g. koji glasi:

"Osnovano tuženik u žalbi navodi da...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."

Nadalje, da parkirališno mjesto spornog stana nije bilo obuhvaćeno predugovorom između parničnih stranaka od 20. lipnja 2009. g. proizlazi i iz iskaza bivšeg zz tuženika s ročišta od 26. listopada 2011. g. na kojemu izričito navodi:

"Na upit pun. tužitelja stranci da pojasni iznos 512,814,25 kn koji potražuje protutužbenim zahtjevom, stranka odgovara da se ovaj iznos odnosi na stan koji je ugovoren po cijeni u čl. 5 predugovora o kupoprodaji stana odnosno kao mjerodavno 1300 EUR-a po m2 + parkiralište koje iako prvobitno nije ugovoreno Leutar prodao Krajnović Đuri."

Da parkirališno mjesto nije obuhvaćeno predugovorom razvidno je i iz činjenice da je čl. 5. istoga određena cijena stana od 1.300,00 EUR/m2, a površina stana je određena čl. 2. st. 2. od 54,41 m2. Množenjem iznosa od 1.300,00 x 54,41 dobiva se iznos od 70.733,00 EUR koliko je i ugovorena cijena iz čl. 5. t. 1. predugovora. Parkirališno mjesto ima površinu od 11,04 m2 te njegova cijena nije minorna da bi se moglo podrazumijevati da bi ista bila uključena u ugovorenu cijenu iz predugovora.

Tuženik je tijekom ponovljenog prvostupanjskog postupka broj P-111/2021 podneskom od 18. lipnja 2021. g. dostavio sve predugovore i kupoprodajne ugovore za preostale stanove na adresi Kolodvorska 11 i 11a, Osijek, na kojoj se nalazi i sporni stan. Iz istih pravnih poslova razvidno je

kako je sa svakim od drugih kupaca parkirališno mjesto izričito i ugovoreno ako je bilo predmetom prodaje. S tužiteljem parkirališno mjesto nije ugovoreno iz razloga što nije bila volja ugovornih strana da isto bude predmetom predugovora niti kasnije kupoprodajnog ugovora. Stoga je pozivanje drugostupanjskog suda na odredbu čl. 67. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima samovoljno nametanje volje suda ugovornim stranama koje je u suprotnosti s pozitivnim propisima i samoj prirodi i svrsi slobodnog ugovaranja pravnih poslova.

Razlozi zbog kojih o postavljenom pitanju ovisi odluka u ovom postupku:

Tuženik smatra da je pobijanom odlukom narušeno načelo jednakosti svih pred zakonom budući se postupanjem drugostupanjskog suda u pobijanoj odluci na štetu tuženika mijenja ugovorna volja parničnih stranaka iz predugovora od 20. lipnja 2009. g. a za donošenje meritorne odluke bitno je nedvojbeno utvrditi identitet nekretnine koja se tužbom traži u odnosu na nekretninu koja je predmetom predugovora. Tuženik također smatra kako je pobijana odluka u potpunoj suprotnosti s ranije donesenom odlukom drugostupanjskog suda broj Pž-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g. u kojoj je sam drugostupanjski sud utvrdio da ne postoji identitet nekretnine koju tužitelj traži tužbom i koja je predmet predugovora a u ponovljenom postupku tužitelj nije dostavio niti jedan dokaz u spis, dok je prvostupanjski sud u ponovljenom postupku donio odluku kojom je u cijelosti postupio po uputi Visokog trgovačkog suda RH iz ukidbenog rješenja Pž-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g., a što je bio i dužan sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku. Pobijanom odlukom je narušena pravna sigurnost te dosljednost suđenja i pravnog stava Visokog trgovačkog suda RH budući u istoj pravnoj stvari donosi dijametralno suprotne odluke te time unosi nesigurnost u pravosuđe i stvara štetu parničnim strankama kao i nepotrebne sudske troškove.

4. Da li se obveza kupca na ime isplate kupoprodajne cijene može smatrati ispunjenom u slučaju kada je nad kupcem otvoren stečajni postupak a prodavatelj svoje potraživanje po osnovi neisplaćene cijene nije prijavio u stečajnom postupku nad kupcem?

Razlozi zbog kojih je pitanje važno za jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni:

Drugostupanjski sud u pobijanoj odluci Pž-4942/2021 na str. 5 toč. 15. i 16. iznosi slijedeći stav: "15. Stranke su učinile nespornim da je vrijednost predmeta stana 512.814,25 kn. Stalni sudski vještak za građevinarstvo u svom nalazu i mišljenju od 5. ožujka 2012., a koji je nalaz tuženik prihvatio u cijelosti, izračunao da ukupna vrijednost izvedenih radova od strane tužitelja na predmetnoj nekretnini iznosi 858.834,15 kn. Stranke su člankom 6. Predugovora i člankom 3. Ugovora o gradnji ugovorile da će tužitelj ukupnu cijenu stana platiti kompenzacijom kroz izvođenje radova na objektima tuženika u 50% iznosa od vrijednosti fakture tužitelja prema tuženiku. Tužitelj je na taj način isplatio na ime kupoprodajne cijene 429.417,07 kn. Međutim, tuženik je za izvedene radove platio tužitelju iznos od 353.750,93 kn, dok je preostali iznos (75.666,14 kn) ostao nepodmiren. Tuženik je protutužbenim zahtjevom zahtijevao od tužitelja isplatu iznosa od 127.173,45 kn, od kojih se iznos od 33.150,26 kn odnosio na isplatu cijene za predmetni stan. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-304/2020-80 od 4. siječnja 2021. u pravomoćnoj točki II. njegove izreke utvrđeno je da je protutužba u predmetnoj pravnoj stvari povučena iz čega proizlazi da je tuženik odustao od naplate kupovnine u neisplaćenom iznosu. Slijedom navedenog, osnovano žalitelji navode u svojim žalbama da je tužitelj podmirio kupoprodajnu cijenu za predmetni stan.

16. Iz isprava priloženih u spisu proizlazi da je tužitelj dokazao identitet nekretnine za koju traži prijenos prava vlasništva i da je tuženiku isplatio kupoprodajnu cijenu."

Drugostupanjski sud u ranijoj odluci PŽ-6611/2019 navodi suprotno:

"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."

Drugostupanjski sud dakle donosi odluku koja je dijametralno suprotna njegovoj vlastitoj ranijoj odluci u istoj pravnoj stvari. Ponovno se ističe kako od donošenja odluke PŽ-6611/2019-2 do donošenja odluke PŽ-4942/2021 tužitelj u spis nije dostavio niti jedan dokaz pa ni onaj o tome da bi isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti.

Tuženik smatra da je neosnovan stav drugostupanjskog suda da bi kupoprodajna cijena stana bila isplaćena na način da je tuženikovo potraživanje po osnovi neisplaćene cijene prestalo time što je rješenjem P-304/2020-80 od 4. siječnja 2021. g. utvrđeno da je protutužba po osnovi neisplaćene cijene povučena, a sve iz razloga neprijavlivanja tražbine po toj osnovi u stečajnom postupku nad tužiteljem. Činjenica da je potraživanje tuženika prestalo prema odredbi čl. 215. st. 2. Zakona o parničnom postupku ne podrazumjeva istovremeno da se obveza tužitelja na isplatu kupoprodajne cijene smatra ispunjenom. Prema odredbi čl. 160. st. 1. Zakona o obveznim odnosima obveza prestaje suglasnošću volja sudionika u obveznom odnosu, ispunjenjem i u drugim zakonom određenim slučajevima. Navedenom odredbom ispunjenje i utruće obveze otvaranjem stečajnog postupka nisu izjednačeni, već samo predstavljaju načine prestanka obveze, te se ne može smatrati da imaju isti učinak. Ispunjenje znači potpuno izvršenje obveze iz ugovora, dok utruće obveze otvaranjem stečajnog postupka znači samo da je vjerovnik više ne može ostvarivati ali ne i da ju je dužnik ispunio. Člankom 181. st. 1. Stečajnog zakona propisano je da ako dužnik i njegov suugovaratelj u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nisu ili nisu u potpunosti ispunili dvostrano obvezni ugovor, stečajni upravitelj može umjesto dužnika ispuniti ugovor i zahtijevati ispunjenje druge strane. Stavkom 2. istog članka propisano je da ako stečajni upravitelj odbije ispunjenje, druga strana svoju tražbinu zbog neispunjenja može ostvarivati samo kao stečajni vjerovnik. I iz ovih odredbi proizlazi da se ne može smatrati da bi tužitelj platio cijenu u cijelosti kao i da je svoje potraživanje mogao ostvarivati samo kao stečajni vjerovnik pod uvjetom uredne prijave tražbine.

Čak i kada bi se ista obveza smatrala ispunjenom tužitelj nema pravo postaviti temeljem predugovora zahtjev za priznavanjem prava vlasništva već samo zahtjev za sklapanjem glavnog kupoprodajnog ugovora što isti nije učinio.

Razlozi zbog kojih o postavljenom pitanju ovisi odluka u ovom postupku:

Tuženik smatra da je ovo pravno pitanje bitno za odluku u ovom postupku budući je utvrđivanje ispunjenja obveza iz predugovora preduvjet za utvrđivanje osnovanosti zahtjeva tužitelja na ispunjenje obveze tuženika iz istog predugovora.

Tuženik također smatra kako je pobijana odluka u potpunoj suprotnosti s ranije donesenom

odlukom drugostupanjskog suda broj PŽ-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g. u kojoj je sam drugostupanjski sud utvrdio da cijena stana nije plaćena a u ponovljenom postupku tužitelj nije dostavio niti jedan dokaz u spis, dok je prvostupanjski sud u ponovljenom postupku donio odluku kojom je u cijelosti postupio po uputi Visokog trgovačkog suda RH iz ukidbenog rješenja PŽ-6611/2019-2 od 7. rujna 2020. g., a što je bio i dužan sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku. Pobijanom odlukom je narušena pravna sigurnost te dosljednost suđenja i pravnog stava Visokog trgovačkog suda RH budući u istoj pravnoj stvari donosi dijametralno suprotne odluke te time unosi nesigurnost u pravosuđe i stvara štetu parničnim strankama kao i nepotrebne sudske troškove.

VI/ Tuženika u ovom postupku zastupa zakonska zastupnica stečajna upraviteljica koja je ujedno i odvjetnica. Sukladno čl. 91. st. 2. Zakona o parničnom postupku, opreza radi, dostavlja se u privitku ovog prijedloga svjedodžba o položenom pravosudnom ispitu stečajne upraviteljice tuženika.

VII/ Temeljem iznesenog razvidno je kako je drugostupanjskom odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-4942/2021-2 od 29. studenog 2021. g., koja se razlikuje od sudske prakse revizijskoj suda i sudske prakse drugih drugostupajskih sudova kao i same prakse Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, narušena jedinstvena primjena prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni te da su pravna pitanja iznesena u ovom prijedlogu za dopuštenje revizije važna za odluku o sporu u ovoj pravnoj stvari, radi čega se predlaže naslovnom sudu dopustiti tuženiku podnošenje revizije na presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-4942/2021-2 od 29. studenog 2021. g.

Prilog:

- odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske Revt-188/2010 od 31. siječnja 2012. g.
- odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske Revt-65/04 od 27. travnja 2006. g.
- odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev-607/2016-2 od 28. svibnja 2019. g.
- odluka Županijskog suda u Sisku broj GŽ-1135/2015-3 od 15. veljače 2018. g.
- svjedodžba o položenom pravosudnom ispitu na ime Ivana Krstić (sada: Kalkan) od 19. travnja 2010. g.
- nalog s podacima za plaćanjem sudske pristojbe
- univerzalni nalog za plaćanje o provedenoj uplati na ime sudske pristojbe od 31. siječnja 2022. g.

U Osijeku, 4. veljače 2022. g.

Tuženik po stečajnoj upraviteljici