

BOSNA I HERCEGOVINA  
REPUBLIKA SRPSKA  
OKRUŽNI PRIVREDNI SUD U BANJOJ LUCI  
Broj: 57 0 Ps 142776 24 Ps  
Banja Luka, 21.01.2025.

Okružni privredni sud u Banjaluci, sudija Ana Tomić Ignjatić, rješavajući u pravnoj stvari tužitelja "Kompanija Dušanić" d.o.o. – u stečaju, Magistralni put bb, kojeg zastupa punomoćnik Ljiljana Stajić, advokat iz Banjaluke, Aleja Svetog Save broj 17, protiv tuženog "Proizvodnja Dušanić" d.o.o. Prnjavor, Magistralni put broj 12, kojeg zastupa punomoćnik Bojana Duka – Bubić, advokat iz Banjaluke, Ulica Milana Rakića broj 36, radi pobijanja pravnih radnji, vrijednost spora 66.772,40 KM, nakon zaključene glavne rasprave dana 12.12.2024. godine u prisustvu punomoćnika tužioca i punomoćnika tuženog, donio je dana 21.01.2025. godine, sljedeću

### PRESUDU

ODBIJA SE zahtjev tužitelja da sud utvrdi da su bez pravnog učinka na stečajnu masu u stečajnom postupku br. 57 0 St 126195 18 St koji se vodi na Okružnom privrednom sudu Banja Luka sve izvršene uplate na ime korištenja (zakupa) poslovnog prostora vlasništvo "Kompanije Dušanić" d.o.o. izvršene nakon 08.06.2018.godine kao dana podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad tužiocem, po osnovu kojeg je tuženi "Proizvodnja Dušanić" d.o.o. od "Škrgić" d.o.o. Sanski Most naplatio do sada ukupno 60.840,00 KM na ime uplate zakupnina za period 2020.godine do 2023. godine, iako je nekretnina označena kao k.č. 1417 Ostavina i Tukovi, u naravi Oranica upisana kao vlasništvo tužioca sa 1/1 dijela u Zk-ulošku br. 2100 k.o. SP P, te zahtjev da sud naloži tuženom „Proizvodnja Dušanić“ d.o.o. Prnjavor da u stečajnu masu stečajnog dužnika – tužioca "Kompanije Dušanić" d.o.o. u stečaju vrati ukupan iznos od 60.840,00 KM uplatom na račun tužioca br. ... otvoren kod UniCredit banke a.d. Banja Luka, uz obračun zakonske zatezne kamate kao i zahtjev za naknadu troškova postupka.

Obavezuje se tužilac da tuženom nadoknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 6.422,02 KM u roku od 30 dana od dana prijema presude, pod prijetnjom prinudnog izvršenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Tužilac je dana 05.12.2024.godine podnio tužbu u kojoj je prvobitno kao tuženog označio "Proizvodnja Dušanić" d.o.o. Prnjavor i "Škrgić" d.o.o. Sanski Most, a tužbom je tražio da sud utvrdi da su bez pravnog učinka na stečajnu masu u stečajnom postupku broj 57 0 St 126195 18 St, koji se vodi pred Okružnim privrednim sudom u Banjaluci, sačinjeni aneksi ugovora o zakupu od 03.08.2019.godine i 01.05.2022.godine, zaključeni između tada označenog prvotuženog i drugotuženog, sa obrazloženjem da su predmetni aneksi zaključeni nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad tužiocem. Istom tužbom traženo je da prvotuženi u stečajnu masu vrati primljene uplate od drugotuženog na ime zakupa nepokretnosti u iznosu tada označenom 66.772,40 KM sa kamatama i uz naknadu troškova postupka.

Tužilac navodi da je stečajni postupak otvoren nad tužiocem rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka br. 57 0 St 126195 18 St od 04.05.2023 godine, ali je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen još dana 08.06.2018 godine i nakon toga je i pored platežne nesposobnosti tužioca, tuženi primao uplate zakupnina za prostor koji je vlasništvo tužioca. Tužilac smatra da je na ovaj način ostao bez značajnog iznosa novčanih sredstva, jer ista nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nisu uplaćivana na račun stečajnog dužnika, ovdje tužioca, a bi bila osnov za formiranje stečajne mase, a time i osnov za bolju naplatu povjerilaca u stečajnom postupku. Privremeni stečajni upravnici u toku prethodnog postupka nisu dali saglasnost, kao ni stečajni upravnik nakon otvaranja stečajnog postupka za davanje u zakup (podzakup) svojih nekretnina u S. M. (benzinska pumpa), u konkretnom slučaju vršeno je obračunsko plaćanje.

Predmetnim ugovorom o preuzimanju obaveza zakupac "Škrgić" d.o.o., je plaćao zakupninu za zakupljene nekretnine na račun zakupodavca "Proizvodnje Dušanić" d.o.o., iako se kao vlasnik predmetnih nekretnina i tada i nakon pokretanja i otvaranja stečajnog postupka vodila i vodi "Kompanija Dušanić" d.o.o., ovdje tužilac. Radnje koje tužilac pobija odnose se na uplate zakupa izvršene u korist povezanog pravnog lica, a koje uplate su izvršene nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, bez saglasnosti stečajnih upravnika na račun tuženog iako je povjerilac ovdje tuženi znao za platežnu nesposobnost tužioca u vrijeme izvršenja radnje i za prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Tužilac i tuženi su i poslovno saradivali zaključili na desetine Ugovora o prenosu potraživanja, tako da su sve radnje vezane za poslovanje tužioca itekako bile poznate tuženom kao i činjenica da su računi pravnog prednika tužioca blokirani, a sama činjenica da je tuženi potpisao ugovor o zakupu i obavezao zakupca, da se njemu vrši uplata zakupnina, iako je znao da nije vlasnik predmetne nekretnine potvrđuje činjenicu potpunog saznanja u vezi ekonomske situacije i blokiranih računa tužioca.

Tužilac tvrdi da je tuženi iz ovog postupka bio itekako upućen da je kod tužioca nastupila nesposobnost za plaćanje dospjelih obaveza kao i za činjenicu da bi eventualnom uplatom dospjelih obroka zakupnina na račun pravnog prednika tužioca predmetna novčana sredstva bila odmah skinuta sa računa obzirom da je račun pravnog prednika tužioca otvoren kod Nove Banke a.d. blokirano od 2009. godine, račun otvoren kod Raiffeisen bank dd BIH blokirano od 2011., račun otvoren kod UniCredit banke blokirano od 2012 godine, a račun otvoren kod Hypo Alpe Adria bank a.d. Banja Luka blokirano od 2013 godine. Da se radi o povezanim pravnim licima jasno je i iz činjenice da je direktor prvotuženog S.D., sin M.D., osnivača i direktora firme pravnog prednika tužioca, a koja je po osnovu generalne punomoći ovlastila svoga supruga P.D. za skoro sve radnje u vezi sa poslovanjem ovog društva.

Tokom postupka tužilac je tražio od tuženih da dostave ugovore o zakupu i anekse ugovora o zakupu koje su međusobno zaključili, ali kako u pisanom obliku predmetne ugovore i anekse nije bilo moguće pribaviti, tužilac je na ročištu 05.06.2024.godine uredio tužbeni zahtjev i tražio da sud utvrdi da su bez pravnog učinka na stečajnu masu sve izvršene uplate na ime korištenja poslovnog prostora koji je vlasništvo tužioca, izvršene nakon 08.06.2018.godine, dok je traženi iznos zakupnina ostao isti.

U skladu sa izjašnjenjem tužioca, sud je 26.12.2024.godine donio rješenje kojim je konstatovano povlačenje tužbe prema drugotuženom, te je u konačnosti tužilac ostao pri tužbi protiv "Proizvodnje Dušanić" d.o.o. i na ročištu za glavnu raspravu uredio tužbeni zahtjev i precizirao iznos koji na ime zakupnina traži da se vrati u stečajnu masu, sa zakonskim zateznim kamata uz nadoknadu troškova parničnog postupka.

U odgovoru na tužbu tuženi osporava osnov i visinu postavljenog tužbenog zahtjeva te ističe da je zahtjev tužitelja neosnovan, jer je predmet uređene tužbe pobijanje „izvršenih uplata“ po osnovu ugovora o podzakupu koji je zaključen između prvo i drugotuženog na ime korištenja- zakupa poslovnog prostora uz istovremeni zahtjev za isplatu iznosa kojeg je drugotuženi primio po osnovu zakupa od drugotuženog. Pravni osnov za tužbu tužitelj je našao u odredbama članova 134. i 135. Zakona o stečaju RS. Tuženi ističe da se prema Zakona u stečaju mogu pobijati samo pravne radnje stečajnog dužnika dok tužitelj pobija izvršene uplate koje nisu pravne radnje već predstavljaju faktičke radnje izvršenja preuzetih ugovornih obaveza. Zato „izvršene uplate“ ne mogu biti predmet samostalnog pobijanja jer ne predstavljaju pravne radnje. Iz izvedenih dokaza proizilazi da su prvo i drugotuženi u odnosu na poslovni prostor u P. bili u odnosu podzakupa te da je drugotuženi uplate u iznosu od 90.324,00 KM izvršio na ime podzakupnina. Ugovori zaključeni između trećih lica ne mogu biti predmet pobijanja na osnovu Zakona o stečaju već se pobijati mogu samo ugovori i pravne radnje stečajnog dužnika. Tužitelj i tuženi su zaključili ugovor o zakupu skladišta sa platoon dana 29.02.2012. godine sa ugovorenom i fakturisanom cijenom zakupnine za period 29.02.2012. godine do 29.02.2024. godine u iznosu 158.400,00 KM te je tuženi zakupninu za svih 10 godina u cijelosti isplatio tužitelju. Prema ugovoru o zakupu tužena je imala pravo da zakupljene objekte tužioca izdaje u podzakup što je i učinila tako da je objekte dala u podzakup drugotuženom mnogo prije otvaranja stečajnog postupka nad tužiocem. Kod ovakvog stanja stvari pravna radnja tuženog ne ispunjava zakonske uslove za pobijanje iz čl. 134. i 135. Zakona o stečaju, zbog čega tuženi tvrdi da je tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan.

Na ročištu za glavnu raspravu izvedeni su sledeći dokazi čitanjem: rješenje Okružnog privrednog suda Banja Luka o otvaranju stečajnog postupka nad tužiocem br. 57 0 St 126195 16 St od 04.05.2023.godine, aneks Ugovora o zakupu od 31.12.2013.godine sačinjen između Proizvodnje Dušanić d.o.o. i Škrgić d.o.o., zk-izvadak br. 2100 k.o. SP P. od dana 01.08.2023.godine, nalaz i mišljenje vještaka K.R. za k.o. P. sa skicom snimanja od 08.08.2023.godine, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 2/P od 06.01.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.31/P od 04.02.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.53/P od 02.03.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.109/P od 02.06.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.152/P od 25.07.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.161/P od 05.08.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.162/P od 29.08.2019 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.188/P od 01.09.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.212/P od 06.10.2020 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.249/P od 01.12.2020 na iznos od 3.276,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.247/P od 06.12.2019 na iznos od 1.638,00 KM, prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 5.487,27 KM od dana 08.12.2020, a vezano za račune RN.5-3014 dio, RN. 212/P i RN. 249/P, kartica prometa drugotuženog za dobavljača prvotuženog za period 01.01.2020 do 13.10.2023.godine, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 1/P od 04.01.2021 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 83/P od 07.06.2021 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 95/P od 30.06.2021 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 118/P od 02.08.2021 na iznos od 3.276,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 141/P od 22.09.2021 na iznos od 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 146/P od 01.11.2021 na iznos od 3.276,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 190/P od 14.12.2021 na iznos od 1.638,00 KM, prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 4.914,00 KM od 29.11.2022, a vezano za račune RN. 141/P i RN.146/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 1.638,00 KM od 28.12.2021., a vezano za račun RN.190/P., kartica prometa drugotuženog za dobavljača prvotuženog 01.01.2021 do 13.10.2023.godine, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 19/P od 31.01.2022 na iznos 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 29/P od

01.02.2022 na iznos 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br. 80/P (III) od 25.04.2022 na iznos 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.103/P (IV) od 06.05.2022 na iznos 1.638,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.129/P (V) od 03.06.2022 na iznos 1.872,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.145/P (VI) od 01.07.2022 na iznos 1.872,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.162/P (VII) od 02.08.2022 na iznos 1.872,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.193/P (VIII) od 17.09.2022 na iznos 1.872,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.200/P (IX) od 01.10.2022 na iznos 1.872,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.235/P (X) od 11.11.2022 na iznos 1.872,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.255/P (XI) od 03.12.2022 na iznos 1.871,00 KM, faktura - otpremnica Proizvodnje Dušanić br.7/P od 25.01.2022 na iznos od 1.638,00 KM, prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 5.458,05 KM od 18.04.2022., a vezano za račun RN. 7/P.,19/P, RN.1-3002/P, RN.29/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 3.276,00 KM, od 16.05.2022., a vezano za račun RN. 80/P (III),103/P (IV), prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 1.872,00 KM od 07.07.2022., a vezano za račun RN. 129/P, prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 3.744,00 KM od 04.10.2022., a vezano za račun RN. 145/P i 162/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 3.744,00 KM od 11.11.2022., a vezano za račun RN. 193/P i 200/P, kartica prometa drugotuženog za dobavljača prvotuženog br. 00746 01.01.2020 do 13.10.2023.godine, kopija podneska upućenog prvotuženom radi dostave ugovora o zakupu, te aneksa zaključenog ugovora od 03.08.2019 i 01.05.2020.godine, kopija preporučene pošiljke od dana 29.11.2023 godine, rješenje o registraciji Federacije Bosne i Hercegovine, Kanton: Unsko-Sanski, Općinski sud u Bihaću br. 017-0-Reg-22-000799 od 29.12.2022 godine i podaci portala ... o datumu osnivanja "Škrgić" d.o.o., nalaz i mišljenje vještaka ekonomske struke, račun broj 29-02/12 od 29.02.2012.godine, potvrda tužioca data prvotuženom, broj protokola 705, od 27.07.2012.godine, ugovori o preuzimanju duga zaključeni između parničnih stranaka i društva Reunion d.o.o. Banja Luka od 29.06.2012., 30.04.2012.godine i 27.07.2012.godine, potvrda društva Reunion d.o.o. Banja Luka od 28.07.2012.godine, kartica poslovnog partnera broj 254702 za period od 02.01.2012.-12.12.2012.godine, ugovor o zakupu zaključen između tužioca i prvotuženog dana 29.02.2012.godine, nalaz i mišljenje vještaka ekonomske struke. rješenje o registraciji broj 017-0-Reg-12-000490, uz istorijski izvod iz sudskog registra od 28.12.2020.godine.

Na ročištu za glavnu raspravu saslušani su vještak ekonomske struke Andreja Trišić i svjedok P.D.

Cijeneći svaki dokaz zasebno i sve dokaze zajedno, saglasno odredbi člana 8 Zakona o parničnom postupku („Službeni glasnik Republike Srpske“ broj 58/09, 85/03, 74/05, 63/07, 49/09 i 61/13 – u daljnjem tekstu ZPP), sud je odlučio kao u izreci presude iz sljedećih razloga:

Rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka o otvaranju stečajnog postupka nad tužiocem br. 57 0 St 126195 16 St od 04.05.2023.godine, otvoren je stečajni postupak nad "Kompanijom Dušanić" d.o.o. Prnjavor i za stečajnu upravnicu imenovana N.K., s tim što je u prvom rečenici obrazloženja konstatovano da je prijedlog za otvaranje stečaja podnesen još 08.06.2018.godine, a rješenjem od 28.05.2019.godine pokrenut postupak za utvrđivanje postojanja uslova za otvaranje stečajnog postupka. Iako je 18.06.2019.godine podnesen još jedan prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, sačinjeno nekoliko ekonomsko finansijskih izvještaja, prijava povjerilaca sa neizmirenim potraživanjima, 02.02.2021.godine održano ročište za ispitivanje uslova za otvaranje stečajnog postupka, stečajni postupak je otvoren tek rješenjem od 04.05.2023.godine.

Izvršen je uvid u Aneks Ugovora o zakupu od 31.12.2013.godine sačinjen između Proizvodnje Dušanić d.o.o. i Škrgić d.o.o., u kojem je navedeno da se mijenja iznos zakupnine, a iz samog teksta Aneksa nije moguće

utvrditi na koji prostor se odnosi zaključeni Ugovor o zakupu, te sud predmetni Aneks nije mogao ni cijiniti sa aspekta činjenica relevantnih za ovaj postupak.

Iz Zk-izvadka br. 2100 k.o. SP P. od dana 01.08.2023.godine utvrđeno je da se odnosi na nekretnine opisane kao ostavina i tukovi, koje se nalaze u P., a na kojima je kao vlasnik upisana "Kompanija Dušanić" d.o.o. za proizvodnju i usluge, tako da nije sporno da je na nekretninama opisanim u ovom zk ulošku kao vlasnik upisan tužilac.

Tužilac je uz tužbu priložio nalaz i mišljenje vještaka K.R. za k.o. P. sa skicom snimanja od 08.08.2023.godine, u kojem je vještak geodetske struke potvrdio da se parcela k.č. broj 4620 iz katastarskog operata, koja odgovara parceli k.č. br. 1417 ostavina i tukovi, površine 5.845 m<sup>2</sup>, vodi na imenu vlasnika "Kompanija Dušanić" d.o.o. za proizvodnju i usluge P..

Tužilac je sudu dostavio i niz faktura – otpremnica koje glase na zakupninu u iznosu od 1.638,00 KM (1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11. i 12.mjesec 2020.godine), te fakture i otpremnice koje glase na iznos od 1.638,00 KM za 8. i 12.mjesec 2019.godine, te fakture i otpremnice koje glase na iznos od 1.638,00 KM a odnose se na zakup za 1., 4., 5., 6., 8., 9., 10., 11.mjesec 2021.godine. Neke od faktura odnose se na dva mjeseca, pa je na njima naveden iznos od 3.276,00 KM, međutim jasno je da se sve odnose na zakupninu koja je na mjesečnom nivou iznosila 1.638,00 KM. sve fakture izdala je "Proizvodnja Dušanić" i glase na "Škrgić" d.o.o. Sanski Most. Sadržaj ovih faktura među parničnim strankama nije sporan i potvrđuje da je "Proizvodnja Dušanić" u periodu 2019., 2020. i 2021.godine naplaćivala od društva "Škrgić" d.o.o. Sanski Most zakupninu u iznosu od 1.638,00 KM. Sve do 5.mjeseca 2022.godine sve fakture glase na iznos od 1.638,00 KM, a fakture – otpremnice za 5., 6., 7., 8., 9., 10., 11.mjesec 2022.godine glase na iznos od 1.872,00 KM.

Svoje obaveze po osnovu zakupnine "Škrgić" d.o.o. izmirivao je "Proizvodnji Dušanić" d.o.o. Prnjavor putem kompenzacija, a sud je izvršio uvid u prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 5.487,27 KM od dana 08.12.2020, a vezano za račune RN.5-3014 dio, RN. 212/P i RN. 249/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 4.914,00 KM od 29.11.2022, a vezano za račune RN. 141/P i RN.146/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 1.638,00 KM od 28.12.2021., a vezano za račun RN.190/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 5.458,05 KM od 18.04.2022., a vezano za račun RN. 7/P.,19/P, RN.1-3002/P, RN.29/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 3.276,00 KM, od 16.05.2022., a vezano za račun RN. 80/P (III),103/P (IV), prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 1.872,00 KM od 07.07.2022., a vezano za račun RN. 129/P, prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 3.744,00 KM od 04.10.2022., a vezano za račun RN. 145/P i 162/P., prijedlog za međusobnu kompenzaciju na iznos od 3.744,00 KM od 11.11.2022., a vezano za račun RN. 193/P i 200/P.

Ove isprave predstavljaju potvrdu poslovnog odnosa i načina izmirivanja obaveza društva "Škrgić" d.o.o. Sanski Most prema "Proizvodnji Dušanić" d.o.o. Prnjavor.

Svi računi i fakture evidentirane su i u karticama prometa u koje je sud izvršio uvid, a na temelju svih ovih materijalnih isprava vještak ekonomske struke je uradila nalaz, zbog čega sud pojedinačno fakture i prijedloge kompenzacija nije obrazlagao. Vještačenjem je utvrđeno da je "Proizvodnja Dušanić", kupcu "Škrgić" d.o.o., za zakup skladišta u P., u 2018.godini fakturisala 9.828,00 KM i ukupno kompenzacijom zatvorila 9.719,07 KM. U 2019.godini na ime zakupa "Proizvodnja Dušanić" je fakturisala društvu "Škrgić" d.o.o. ukupno 19.656,00 KM i kompenzacijom zatvoreno 13.129,36 KM, u 2020.godini fakturisano je

19.656,00 KM, a kompenzacijom zatvoreno 24.856,31 KM, u 2021.godini fakturisano 18.018,00 KM, a kompenzacijom zatvoreno 20.026,53 KM, u 2022.godini ukupno fakturisano 21.294,00 KM, kompenzacijom zatvoreno 21.838,05 KM, da bi u 2023.godini fakturisano bio samo zakup za decembar 2022.godine u iznosu od 1.872,00 KM i na isti iznos je izvršena i kompenzacija. U svom nalazu vještak je dala i pregled svih plaćanja i utvrdila da je u periodu od 08.06.2018.godine do 04.05.2023.godine "Proizvodnja Dušanić" ispostavila fakture na ime zakupa kupcu "Škrgić" d.o.o. u ukupnom iznosu od 90.324,00 KM, te da su sve plaćene putem međusobnih kompenzacija. Vještak je konstatovala da su sva potraživanja po osnovu zakupa u poslovnim knjigama "Proizvodnje Dušanić" evidentirana kao plaćena, te da nema evidentiranih obaveza po osnovu zakupa poslije decembra 2022.godine.

U svom iskazu vještak ekonomske struke Andreja Trišić konstatuje da je prilikom označavanja datuma predmetnog ugovora o zakupu, greškom navela 10.10.2011. a riječ je o ugovoru koji je zaključen 29.02.2012.godine, te pojašnjava da je u iznosu od 90.324,00 KM zakupnina za period od 08.06.2018. do 04.05.2023.godine sa uračunatim PDV-om, te dodaje da je obveznik PDV iskazanog na fakturama, Proizvodnja Dušanić.

Nalaz vještaka sud prihvata u cjelosti, u pogledu obračuna i iskazivanja visine zakupnina i plaćenih sredstava prema zadatku.

Tužilac je tražio pribavljanje ugovora o zakupu i aneksa zaključenih u 2019. i 2020.godini između tuženog i društva "Škrgić" d.o.o. i pismeno prije pokretanja ove parnice i u toku parnice, ali ni na taj način, niti od strane vještaka ekonomske struke pregledom poslovnih knjiga navedenih društava, predmetni ugovori niti aneksi u pisanoj formi nisu pronađeni.

Iz rješenja o registraciji broj 017-0-Reg-12-000490, uz istorijski izvod iz sudskog registra od 28.12.2020.godine, proizlaze podaci koji se odnose na društvo "Škrgić" d.o.o. Sanski Most, koje sud opet nije posebno cijenio iz razloga što je prema ovom tuženom tužba povučena, a tokom postupka je postalo nesporno da je ovo društvo svoje obaveze po osnovu zakupa skladišta u P. izmirilo kompenzacijama tuženom.

Iako je izveden kao dokaz, sud nije posebno cijenio Rješenje o registraciji Federacije Bosne i Hercegovine, Kanton: Unsko-Sanski, Općinski sud u Bihaću br. 017-0-Reg-22-000799 od 29.12.2022 godine i podaci portala ... o datumu osnivanja "Škrgić" d.o.o., jer je tužba prema ovom tuženom povučena i tokom postupka je postalo irelevantno sa kojim društvom je tuženi zaključio ugovor o zakupu, jer je vještak ekonomske struke utvrdila koje iznose zakupnina je zakupac platio tuženom i u kom periodu.

Sud je izvršio uvid u račun broj 29-02/12 od 29.02.2012.godine, koji je "Kompanija Dušanić" Prnjavor izdala "Proizvodnji Dušanić" d.o.o., a odnosi se na zakup skladišta u P., po ugovoru od 29.02.2012.godine i glasi na ukupan iznos od 158.400,00 KM sa PDV-om. P

Potvrda tužioca data tuženom "Proizvodnja Dušanić" d.o.o., broj protokola 705, od 27.07.2012.godine, odnosi se na izmirenje kompletnog duga po predmetnom računu u iznosu od 158.400,00 KM i predstavlja potvrdu da "Proizvodnja Dušanić" po pitanju ugovora o zakupu skladišta u P. nema više nikakvih obaveza.

Ugovori o preuzimanju duga zaključeni su između "Kompanije Dušanić", "Proizvodnje Dušanić" i povjerioca "Reunion" i prema njihovom sadržaju, a i samoj potvrdi od 28.07.2012.godine "Proizvodnja Dušanić" d.o.o. Prnjavor uplatila je "Reunion" d.o.o. Banja Luka iznos od 158.400,00 KM, zaključno sa danom

27.07.2012.godine. Predmetne uplate po osnovu ovih ugovora o preuzimanju duga evidentirane su i na kartici "Kompanije Dušanić".

Izvršen je uvid u zaključeni ugovor o zakupu zaključen između tužioca i prvotuzenog dana 29.02.2012.godine, iz kojeg proizlazi da je predmet ugovora skladište u naselju T., opština P., izgrađeno na zemljištu k.č. br. 1417, upisano u zk izvadak broj 2100 sp P., ugovor o zakupu je zaključen na period od 29.02.2012.godine do 29.02.2024.godine, a zakupnina za cijeli period zakupa iznosi 158.400,00 KM. Predmetnim ugovorom definisano je da cijeli iznos zakupa mora biti plaćen najkasnije do 30.09.2012.godine. Ugovor zaključen 29.02.2012.godine potpisali su za "Kompaniju Dušanić" D.M., a za "Proizvodnju Dušanić" D.S..

Iz nalaza i mišljenja vještaka ekonomske struke u dijelu koji je urađen prema prijedlogu tuženog proizlazi da su u poslovnim knjigama i tužioca i tuženog evidentirani i predmetni ugovor o zakupu od 29.02.2012.godine i zakupnina u iznosu od 158.400,00 KM i ugovori o preuzimanju duga kojima je predmetna zakupnina plaćena. Nalazom vještaka potvrđeni su navodi da je obaveze po osnovu zakupnine skladišta u P. po predmetnom ugovoru tuženi izmirio putem ugovora o preuzimanju duga i isplata izvršenim na račun povjerioca "Reunion" d.o.o. Banja Luka.

Kako iz sadržaja ugovora proizlazi da je ovaj ugovoreni iznos zakupnina za period do 29.02.2024.godine, a nije sporno da je riječ o zakupnini za skladište u P., na osnovu predmetnih isprava i nalaza vještaka utvrđeno je da je tuženi svoje obaveze prema tužiocu po osnovu zakupnine za period do 29.02.2024.godine izmirio, i to još 2012.godine.

Izvršen je uvid u rješenje broj 57 0 St 126195 15 St od 28.05.2019. godine kojim je pokrenut prethodni postupak za utvrđivanje da li postoje uslovi za otvaranje stečajnog postupka nad pravnim licem „Kompanija Dušanić“ d.o.o. Prnjavor, te rješenje Višeg privrednog suda iz Banjaluke broj 57 0 St 126195 19 Pž od 31.07.2019. godine iz kojih proizlazi da je P.S. rješenjem od 28.05.2019. godine imenovan za priremenog stečajnog upravnika i određena privremena mjera zabrane stečajnom dužniku da bez njegove saglasnosti raspolažen imovinom stečajnog dužnika, a ovo rješenje je potvrđeno odlukom Višeg privrednog suda.

U svom iskazu svjedok P.D., otac direktora tuženog, navodi da je on zemljište i skladište platio lično P.V. iz P. a adaptaciju tog skladišta je izvršila Agro centar s.p. Prnjavor, društvo koje je odlukom direktora preduzeća dalo isto to zemljište na korištenje Kompaniji Dušanić, Prnjavor i donesena je odluka da se Kompanija Dušanić može upisati kao vlasnik tog zemljišta a 2012 godine je drugom odlukom poništena prva odluka i sve nekretnine su date u posjed i na raspolaganje Proizvodnji Dušanić d.o.o. Navodi da Kompanija Dušanić nikada nije platila niti investirala ništa u taj objekat u P.. Na upit suda kako mu je poznato da je Agro centar donio odluku o upisu Kompanije Dušanić kao vlasnika te nekretnine, svjedok izjavi da nije siguran ali misli da je on možda bio i direktor tada. 2012 godine navodi da je osnivač Agro centra donio odluku da se te nekretnine upišu na Proizvodnju Dušanić jer je svakako bilo dato pravo korištenja, a nije bilo izvršeno plaćanje niti bilo kakvo ulaganje, ali ta odluka nikada nije provedena. Dalje tvrdi da je 2012. godine Kompanija Dušanić kao upisana u zemljišne knjige dala u zakup te prostore Proizvodnji Dušanić d.o.o. Prnjavor, zato što je u tom prostoru Proizvodnja Dušanić obavila trgovinsku djelatnost i nije imala ugovor te je Poreska uprava naložila da se mora zaključiti ugovor o zakupu. U tom ugovoru približno Poreska uprava je tad odredila približnu cijenu zakupa po kojoj je Kompanija trebala fakturisati Proizvodnji Dušanić zakup. Nakon toga je Kompanija izvršila fakturisanje zakupa a Proizvodnja je taj zakup u određenom roku platila, na način što su zaključeni ugovori o preuzimanju obaveza, pa je

Proizvodnja preuzela obaveze Kompanije i tačno je navedeno koje obaveze i šta se zatvara, tačno po broju dokumenta i broj izvoda na osnovu koga je platila obaveze prema Reunionu na koje su se odnosila sva 3 ugovora.

Navodi da su Kompanija Dušanić i Proizvodnja Dušanić u ugovoru u jednom članu naznačile da Kompanija Dušanić odobrava da Proizvodnja Dušanić može davati te nekretnine u podzakup a sve na osnovu odluka oba društva, tako da je između Proizvodnje Dušanić i Škrgić s.p. zaključen ugovor o podzakupu 2011 ili 2012 godine a podzakup je trajao par mjeseci a nakon toga je počelo da se fakturiše na firmu Škrgić d.o. Sanski Most jer su oni osnovali tu firmu. U podzakupu nije bila benzinska pumpa, već je samo bilo u zakupu skladište i krug, odnosno dio nepokretnosti koje je Proizvodnja Dušanić uzela u zakup od kompanije a uz zakup skladišta u zakup su date neke druge stvari Proizvodnje (rafovi, regali, viljuškar, paletar, kolska vaga i druge stvari) a to nije bilo predmet zakupa između Proizvodnje i Kompanije jer je to vlasništvo proizvodnje. U cijenu podzakupa je ušlo sve i nekretnine i pokretne stvari, kako tvrdi svjedok.

Dalje navodi da je 2020. godine privremeni stečajni upravnik P.S. iz K.V. dolazio u preduzeće kompanije Dušanić, predstavio se kao predstečajni upravnik i tražio da mu se pripremi određena dokumentacija koja mu se treba dostaviti i tražio je ugovore o radu i tražio je da se izvrši odjavljivanje sa fondova. Navodi da je lično kao zaposleni radnik upoznao stečajnog upravnika o stanju imovine kompanije Dušanić i napomenuo mu da postoji upisane nekretnine u M. i u P. i da postoje ugovori o zakupu, i pitao da li ugovore treba raskinuti, na šta mu je odgovorio da on kao predstečajni u pravnik ne može i ne smije raskidati zaključene ugovore sve dok se ne otvori stečajni postupak i tražio je da mu se iskopira sva ta dokumentacija vezana za zakup i za imovinu. Jednako tako tvrdi da je išla komunikacija i sa sljedećim predstečajnim upravnikom V.Ž., kojem je navodno dostavio istu dokumentaciju i opet dobio nije uputu ni pismeno ni usmeno da traži raskid tih ugovora o zakupu između kompanije i proizvodnje niti ugovora o podzakupu. Nakon 04.05.2023. godine u Kompaniju Dušanić se najavljuje N.K. sa informacijom da je imenovana za stečajnog upravnika, navodi da je lično primio da sve podatke i sve informacije pa tako i za nekretnine u P., gdje je bilo preduzeće Škrgić koje je raskinulo ugovor o zakupu, negdje 2022. godine i da se u tom prostoru ne obavlja nikakva djelatnost da je skladište prazno. Za nekretnine u P. nikada nije niti usmneo niti pismeni tražila bilo kakve radnje po pitanju ugovora o zakupu niti ugovora o podzakupu. Fature ispostavljene Škrgić d.o.o su redovno proknjižene u knjigovodstvenoj dokumentaciji sa obračunatim pdv-om i isti je za svaki mjesec redovno plaćen i nema nikakvih obaveza prema UIO BiH a poslovanje između Proizvodnje i Škrgić d.o.o. je bilo sa drugim poslovanjem predmet kontrola Poreske uprave RS i UIO i utvrdili su da je sve knjiženo i plaćeno u skladu sa zakonom.

Na poseban upit punomoćnika tužioca, svjedok navodi da je Proizvodnja Dušanić plaćala obaveze Kompanije Dušanić za preuzete naftne derivate putem izvoda iz blagajne društvu Reunion, te da je na taj način izmirena obaveza Proizvodnje Dušanić prema Kompaniji Dušanić za zakup prostorija u P. po ispostavljenoj fakturi. Od marta mjeseca je bio u tom periodu blokiran račun kompanije zbog čega je te obaveze izmirivala proizvodnja. Svjedok navodi da je svu dokumentaciju predavao predstečajnim upravicima uz sačinjavanje zapisnika. Svjedok ponavlja da poslije otvaranja predstečajnog postupka nije dobio nikakve upute za te prostore niti da te ugovore raskine niti saglasnosti da se sa podzakupom nastavi. Tvrdi da postoje zapisnici šta je predato u zakup a u knjigovodstvu se vodi posebno oprema inventar i sitni alat za svaki objekat, kada su u pitanju pokretne stvari koje su bile predmet ugovora o zakupu sa Škrgićem. Firma Škrgić nakon isteka zakupa nije vratila te pokretne stvari odnosno stvari su ostale u prostoru i danas se nalaze u Prijedoru, a Škrgić je prostor napustio, prema navodima svjedoka.

Na dodatno pitanje punomoćnika tuženog svjedok navodi da je Proizvodnja Dušanić podnijela prijavu izlučnog povjerioca za pokretne stvari koje se nalaze u skladištu u P. ali o toj prijavi stečajna upravna nije odlučila, ali ove navode sud nije mogao potvrditi a nisu ni vezani za predmet tužbenog zahtjeva.

Iskaz ovog svjedoka je u saglasnosti sa materijalnim ispravama koje se nalaze u spisu, zbog čega ga sud u tom dijelu koji se tiče zaključenog ugovora o zakupu, načina plaćanja zakupa prihvata. Navode da u komunikaciji sa stečajnim upravicima nije nikada dobio uputu da raskine ugovor o zakupu sud također prihvata jer nema materijalnih tragova niti iskaza iz kojih bi proizlazilo drugačije. Dio iskaza koji se tiče načina sticanja nekretnina koje su predmet ugovora o zakupu sud cijeni irelevantnim za ovaj postupak, jer su nekretnine vlasništvo tužitelja i nije za odluku suda uopšte značajno na koji način se tužilac upisao kao vlasnik tih nekretnina niti kako je došlo do zaključenja ugovora o zakupu između tužitelja i tuženog.

Tužilac je u ovoj pravnoj stvari podnio pobjojnu tužbu, pozivajući se na odredbe Zakona o stečaju.

Odredbom člana 134. Zakona o stečaju (.Glasnik RS br.16/16) propisano je da se mogu pobijati pravne radnje preduzete prije otvaranja stečajnog postupka kojima se remeti ravnomjerno namirenje povjerilaca (oštećenje povjerilaca), odnosno kojima se pojedini povjerioci stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje), a odredbom člana 135. stav 1 tačka 2. istog zakona propisano je da se pobijati može pravna radnja ako je preduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

Pobijanje pravnih radnji dužnika regulisano je i odredbama članova od 280. do 285. ZOO (Paulijanska tužba, shodno kojima povjerilac ima pravo, u smislu naprijed navedenih odredbi ZOO, da pobija radnju svog dužnika, ako je usmjerena na štetu povjerioca, usljed čega dužnik nema dovoljno sredstava za ispunjenje povjeriočevog potraživanja.

Međutim, u konkretnom slučaju nad tužiteljem je otvoren stečaj, pa se kao *lex specialis*, primjenjuje Zakon o stečaju i to odredbe članova od 134. do 137. Odredbom člana 134. stav 1. ZS propisano je da se mogu pobijati pravne radnje preduzete prije otvaranja stečajnog postupka kojima se narušava ravnomjerno namirenje povjerilaca, odnosno kojima se pojedini povjerioci stavljaju u povoljni položaj. Dakle, pobjojnom radnjom smatra se radnja dužnika preduzeta prije otvaranja stečajnog postupka, kojom se remeti ujednačeno namirenje povjerilaca ili kojom se pojedinim povjeriocima pogoduje. Svrha pobijanja je otklanjanje štetnih posljedica tih radnji prema povjeriocima i stvaranje uslova za njihovo namirenje. U pogledu roka za pobijanje dužnikovih pravnih radnji iz stečaja, isti je propisan odredbom člana 135. stav 1. tačka 1. ZS na način da se pobijati može pravna radnja koja je omogućila stečajnom povjeriocu osiguranje ili namirenje, ako je preduzeta u posljednjih 12 mjeseci prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, a stečajni dužnik je bio platežno nesposoban ili ako je povjerilac u to vrijeme znao za platežnu nesposobnost stečajnog dužnika, pri čemu se smatra da je lice koje je sa stečajnim dužnikom bilo povezano u periodu preduzimanja pravne radnje znalo za nesposobnost za plaćanje (stav 4.).

Odredbom član 141. ZS propisano je ko se smatra povezanim licem stečajnog dužnika, pa su to, između ostalog lica koja su srodnici po krvi u pravoj liniji bez obzir na stepen srodstva ili u pobočnoj liniji do četvrtog stepena srodstva, srodnik po tazbini do drugog stepena srodstva ili bračni supružnik direktora, člana stečajnog dužnika, akcionara kao i lice koje je faktički u poziciji da vrši značajni uticaj na poslovanje stečajnog dužnika.

Odredbom člana 139. stav 1. ZS propisano je da postupak pobijanja u ime stečajnog dužnika vrši stečajni upravnik, s tim da pravne radnje mogu pobijati i povjerioci, pod uslovom da stečajni upravnik na njihov

poziv ne pokrene parnicu u roku od 30 dana od dana prijema poziva (stav 2.). Ova tužba može se podnijeti u roku od dvije godine od otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni dužnik je izvršio raspolaganje svojom imovinom zaključenjem ugovora o zakupu sa tuženim koji se odnosi na objekat ležeći na k.č. 1417 upisan u zk-uložak br. 2100 k.o. SP P., koji se nalazi pored magistralnog puta P.- S. M. na kojoj je izgrađena benzinska pumpa i hala za skladištenje građevinskog materijala sa ograđenim ekonomskim dvorištem, koje nekretnine su nesporno vlasništvo stečajnog dužnika, a taj ugovor je zaključen dana 29.02.2012. godine a ugovorena i fakturisana cijena zakupnine za period 29.02.2012. godine do 29.02.2024. godine iznosila je 158.400,00 KM i plaćena je u cjelosti.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je dana 08.06.2018. godine i nije sporno da su plaćanja od firme „Škrgić“ doo vršena i poslije tog datuma, ali bez obzira na trenutak saznanja stečajne upravnice za postojanje Ugovora o zakupu sačinjenog između tuženog “Proizvodnja Dušanić” d.o.o. iz Prnjavora i firme “Škrgić” d.o.o. i trenutke plaćanja zakupca prema tuženom nijedan pravni posao i nijedna pravna radnja nije preduzeta nakon 08.06.2017. godine.

Dakle prvo je zaključen Ugovor o zakupu između pravnog prednika tužioca kojim je dat na raspolaganje tuženom poslovni prostor tužioca, još 29.02.2012. godine, dakle 6 godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Ovaj ugovor kao pravni posao ne ispunjava uslove poboynosti prema odredbama Zakona o stečaju, jer je zaključen šest godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja. Potom je ispostavljen račun tuženom na iznos od 158.400,00 KM, i tuženi sa tim u vezi izvršio plaćanje računa (obaveze) pravnog prednika tužioca koju je ovaj imao prema društvu “Reunion” d.o.o, takođe šest godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja, zbog čega ni ovo plaćanje pozivom na odredbe Zakona o stečaju tužilac ne može pobijati.

Navode tužitelja da su i u to vrijeme( 2012 godine) računi pravnog prednika tužioca bili blokirani, ili u vrijeme zaključivanja predmetnog Ugovora o zakupu tuženog sa društvom „Škrgić“ doo ( 2013 godine) sud nije mogao potvrditi jer nema nijednog dokaza o poslovanju i solventnosti ravnog prednika tužitelja iz tog perioda. Samo zbog činjenice da je tuženi obaveze po osnovu zakupnine u iznosu od 158.400,00 KM izmirio preuzimanjem duga pravnog prednika tužitelja prema trećem licu, sud ne može zaključiti da su računi bilo kog učesnika ovog pravnog posla bili blokirani. U svakom slučaju ravnomjerno namirenje povjerioca ovakvim postupanjem nije moglo biti narušeno jer je ugovor zaključen i obaveza izvršena 6 godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja.

Tužilac nije dokazao da je ovakvo postupanje bilo suprotno imperativnoj normi Zakona o o unutrašnjem platnom prometu koja u odredbi člana 38. stav 1. propisuje da ako su računi poslovnih subjekata u trenutku plaćanja blokirani po osnovu naloga za prinudnu naplatu, poslovni subjekti ne mogu izmirivati novčane obaveze na način da vrše obračunsko plaćanje, a koje podrazumjeva plaćanje putem: asignacije, cesije, pristupanja duga, preuzimanja duga, ustupanja duga, i drugo”, jer nema nikakvog dokaza da su računi učesnika bili u tom periodu blokirani.

Tačno je da je u rješenju o pokretanju stečajnog postupka br. 57 0 St 126195 18 St od 28.05.2019.godine, tačka 3. ovog rješenja bila određena privremena mjera stečajnom dužniku, ovdje tužiocu da bez saglasnosti stečajnog upravnika ne može da raspoláže pokretnom i nepokretnom imovinom stečajnog dužnika ovdje tužioca, pa bi svako dalje raspolaganje imovinom stečajnog dužnika bez saglasnosti stečajnog upravnika,

bilo suprotno navedenom rješenju o pokretanju stečajnog postupka, ali nije ni bilo raspolaganja poslije 28.05.2019. godine, jer se ne može svaka zakupnina posmatrati kao posebno raspolaganje.

Pravni prednik tužioca je 2012. godine raspolagao ovim nekretninama na način što ih je dao u zakup tuženom uz mogućnost davanja u podzakup. Zakupninu za period do 2024 godine tuženi je odmah tada pravnom predniku tužioca izmirio. Ovakvo postupanje se ne može posmatrati kao štetno za povjerioce tužioca kao stečajnog dužnika u stečajnom postupku za koji je prijedlog podnesen tek 2018. godine a stečajni postupak otvoren 2023. godine, a da prije podnošenja ove tužbe niko nije pokušao osporiti zaključeni ugovor o zakupu, raskinuti ugovor, izdati te prostorije drugom zakupcu ili na bilo koji drugi način drugačije iskoristiti predmetne nekretnine stečajnog dužnika.

Uplate zakupnine nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nisu uplaćivane na račun tužioca, ali zakupac nije ni bio u ugovornom odnosu sa tužiocem, nego sa tuženim, koji je svoje obaveze po osnovu ugovora sa tužiocem već izmirio.

Tužilac dalje tvrdi da je predmetni ugovor zaključen između povezanih lica, međutim niti ove navode tokom ovog postupka nije dokazao, te sud nema nikakvih podataka o tome ko su osnivači, članovi i lica ovlaštena za zastupanje pravnog prednika tužioca i tuženog bila 2012 godine u vrijeme zaključenja ugovora.

Zakonom o privrednim društvima ("Sl. glasnik RS", br. 127/2008, 58/2009, 100/2011, 67/2013, 100/2017, 82/2019 i 17/2023) određen je način poslovanja društva sa ograničenim odgovornostima, izbor i ovlaštenja lica ovlaštenih za zastupanje, odnosno izbor, ovlaštenja i odgovornosti direktora. Nema dokaza da su odredbe ovog zakona, zaključenjem ovog ugovora na bilo koji način povrijeđene uz prekoračenje bilo čijih ovlaštenja, ili između lica u sukobu interesa ili između lica kojima bi takvo poslovanje bilo zabranjeno, jer svoje navode koji se tiču ništavosti ovog ugovora tužilac nije dalje dokazivao.

Predmetni ugovor je ugovor između tužitelja i tuženog sa jasno definisanim obavezama, i primjenjuje se onako kako glasi, s obzirom da su njegovim zaključenjem parnične stranke uredile svoj odnos slobodno, poštujući načela savjesnosti i poštenja, u skladu sa odredbama člana 1, 10, 11 i 12 Zakona o obligacionim odnosima ("Službeni list SFRJ", br. 29/78, 39/85 i 57/89, te "Službeni glasnik Republike Srpske", br. 17/93, 3/96, 39/03 i 74/04 – u daljem tekstu: ZOO).

Zakon o stečaju definisao je zakupne odnose nad nepokretnostima u članu 124, tako da zakupni odnosi stečajnog dužnika nad nepokretnostima postoje i dalje sa dejstvom za stečajnu masu, a prava koja se odnose na period prije otvaranja stečajnog postupka druga ugovorna strana može ostvarivati samo kao stečajni povjerilac, s tim što u članu 125. stoji da ukoliko je stečajni dužnik zakupodavac i ako je stečajni dužnik kao zakupodavac nepokretnosti prije otvaranja stečajnog postupka raspolagao potraživanjima iz zakupnog odnosa za neko kasnije vrijeme, ta raspolaganja su djelotvorna samo u mjeri u kojoj se odnose na zakupninu za kalendarski mjesec koji teče u vrijeme otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni postupak je otvoren rješenjem Okružnog privrednog suda Banja Luka br. 57 0 St 126195 18 St od 04.05.2023 godine, tako da je njegovo raspolaganje sve do maja 2023. godine djelotvorno u smislu odredbe člana 125 Zakona o stečaju, tako da niti po ovom osnovu nema mjesta bilo kakvom osporavanju.

Niko nakon pokretanja postupka za utvrđivanje postojanja uslova za otvaranje stečaja nije tražio od tužitelja, tuženog niti zakupca da raskine zaključene ugovore, zaključi nove ugovore ili plaća zakupninu tužiocu, o

ovo su sve trajni poslovni odnosi nastali na temelju ugovora zaključenih godinama prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja.

Ovaj ugovor je izvršen u cjelosti i nije jasno na koji način tužilac traži da sud utvrdi da nije bilo uslova za njegovo zaključenje ili da poništi taj ugovor, jer čak i u slučaju utvrđenja ništavosti u smislu odredbe člana 103. ZOO kada je ugovor protivan prinudnim propisima, javnom poretku ili dobrim običajima, svaka ugovorna strana dužna je da vrati drugoj sve ono što je primila po osnovu takvog ugovora, a ako to nije moguće, ili ako se priroda onog što je ispunjeno protivi vraćanju, ima se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke, ukoliko zakon što drugo ne određuje.

Ugovor o zakupu zaključen između pravnog prednika tužitelja i tuženog, ima jasno definisan predmet, cijenu, rok plaćanja i druge elemente na osnovu kojih se može utvrditi da su tužitelj i tuženi zaključili ugovor u smislu odredbe člana 26 Zakona o obligacionim odnosima. Za valjanost ovog ugovora nije nužno da se obaveza plaćanja zakupnine dogovori za ubuduće, tako da činjenica da je zakupnina plaćena za cijeli period unaprijed ne utiče na valjanost i potpunost zaključenog ugovora. Ne postoji ni jedan razlog shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima da sud utvrdi ništavost predmetnog ugovora, jer tužilac nije dokazao da je sporni ugovor zaključen uz povredu bilo koje imperativne norme.

Kako nema uslova da sud utvrdi ništavost ugovora zaključenog između tužitelja i tuženog, niti ugovora zaključenog između tuženog i zakupca, nema osnova da sud utvrdi da su bez pravnog učinka na stečajnu masu u stečajnom postupku br. 57 0 St 126195 18 St koji se vodi na Okružnom privrednom sudu Banja Luka sve izvršene uplate na ime korištenja (zakupa) poslovnog prostora vlasništvo "Kompanije Dušanić" d.o.o. izvršene nakon 08.06.2018.godine kao dana podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad tužiocem, po osnovu kojeg je tuženi "Proizvodnja Dušanić" d.o.o. od društva "Škrgić" d.o.o. Sanski Most naplatio do sada ukupno 60.840,00 KM na ime uplate zakupnina za period 2020.godine do 2023. godine, iako je nekretnina označena kao k.č. 1417 Ostavina i Tukovi, u naravi Oranica upisana kao vlasništvo tužioca sa 1/1 dijela u Zk-ulošku br. 2100 k.o. SP P..

Izvršene uplate od strane zakupca tuženom, izvršene su u skladu sa zaključenim ugovorom, kojem je prethodio ugovor o zakupu između tuženog i pravnog prednika tužioca tako da nema nikakvog osnova da sud ove uplate, izvršene kao ispunjenje ugovorne obaveze zakupca, smatra uopšte pravnim radnjama koje ispunjavaju uslove pobijanja shodno članu 134.Zakona o stečaju.

Kako nema osnova da sud ove uplate smatra pobožnim radnjama, nema osnova niti da naloži tuženom „Proizvodnja Dušanić“ d.o.o. Prnjavor da u stečajnu masu stečajnog dužnika – tužioca "Kompanije Dušanić" d.o.o. u stečaju vrati ukupan iznos od 60.840,00 KM uplatom na račun tužioca br. 5517302204639284 otvoren kod UniCredit banke a.d. Banja Luka, uz obračun zakonske zatezne kamate i neosnovan je i zahtjev za naknadu troškova postupka, jer je svoje obaveze prema tužitelju, odnosno pravnom predniku stečajnog dužnika tuženi ispunio još 2012 godine, kada su i zaključili ugovor o zakupu. Izmirenje obaveza tuženog, pravni prednik tužioca je primio i nema mjesta sada zahtjevima da tuženi i ova sredstva koja je primio po osnovu zakupa od zakupca (kojem je sa pravom izdao nekretnine u podzakup takođe još 2013. godine) proslijedi tužiocu.

Sud je odluku o troškovima donio primjenom odredbe člana 396 u vezi sa članom 386 ZPP, te je priznao tuženom troškove zastupanja tuženog po advokatu prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad advokata (Službeni glasnik RS broj 68/05).

Sud je priznao tuženom troškove zastupanja i to za sastav odgovora na tužbu (350 bodova prema tarifnom broju 2 u vezi sa tarifnim brojem 12 uvećano za paušal), za pristup na tri održane rasprave ( po 350 bodova) zastupanje na 3 ročištu na kojem se nije raspravljalo ( po 175 bodova), uz naknadu za 7 sati odsustva iz kancelarije (210 bodova) a sve u skladu sa postavljenim troškovnikom uvećano za pripadajući PDV, i 300 KM troškova vještačenja, što ukupno na ime advokatskih troškova iznosi 6.122,02 KM, odnosno 6.422,02 KM ukupno troškova.

Na osnovu svega navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude.

SUDIJA  
Ana Tomić-Ignjatić

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ove presude dozvoljena je žalba Višem privrednom sudu Banjaluka, u roku od 15 dana od dana prijema presude, a putem ovog suda.