

## **Pravna problematika vzajemno neizpoljenih dvostranskih pogodb v postopkih zaradi insolventnosti**

*Legal problems concerning mutually unfulfilled bilateral contracts in insolvency proceedings*

1. Uvod
2. Opredelitev vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe
3. Materialnopravne posebnosti ali posledice vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe
4. Procesne posledice
5. Obravnava različnih najbolj pogostih tipov pogodb
  - 5.1 Najemna pogodba za nepremičnine
  - 5.2 Zavarovalna pogodba
  - 5.3 Pogodba o leasingu (premičnin)
  - 5.4 Prodajna pogodba nepremičnin
6. Zaključek

### **Povzetek**

Problematika vzajemno neizpoljenih dvostranskih pogodb v insolvenčnih postopkih, zlasti stečajnem postopku, je zaradi različnih, posebnih pravil, ki veljajo za takšne pogodbe, zanimiva in vselej deležna posebne pozornosti. V prispevku bom natančneje analiziral aktualno sodno prakso, ki se oblikovala glede vzajemno neizpoljenih pogodb, aplikacijo posebnih pravil na različnih in najbolj pogostih tipih dvostranskih pogodb, kot tudi procesnih pravil in kavtel, ki jih morajo upoštevati tako upniki kot stečajni upravitelj, zlasti v primeru odstopa od pogodbe.

**Ključne besede:** vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, stečajni postopek, odstop od pogodbe, posledice odstopa

### **Abstract**

*The problems concerning mutually unfulfilled bilateral contracts in insolvency proceedings, especially bankruptcy, are interesting and require in depth analysis because of the special rules governing these kind of contracts. The article covers a more precise analysis of the latest judicial decisions regarding the mutually unfulfilled bilateral contracts, their application in praxis and with most frequent types of bilateral contracts as well as procedural rules, which have to be obeyed by the creditors and the bankruptcy administrator, especially when withdrawing from the contract.*

**Key words:** *mutually unfulfilled bilateral contracts, bankruptcy procedure, withdrawal from the contract, consequences of the withdrawal*

---

\* Miha Šlamberger, doktor pravnih znanosti, odvetnik v Odvetniški pisarni Šlamberger d.o.o., docent na Pravni fakulteti v Mariboru, miha@slamberger-op.si.

## 1. Uvod

Vzajemno neizpolnjena dvostranska pogodba v stečajnem postopku zaradi posebnosti ureditve materialnopravnih posledic začetka stečajnega postopka terja posebno pozornost. Čeprav je definirana precej jasno, pa so v poslovni praksi primeri takšnih dvostranskih pogodb, ki niso vzajemno v celoti izpolnjene, in zanje torej velja poseben režim, običajno zelo kompleksni. Problematični so zlasti primeri dolgoročnejših pogodb, ki so se izvajale dlje časa pred začetkom insolvenčnega postopka, vsaka stranka je izpolnila del svoje obveznosti, po začetku stečajnega postopka pa je »obstala« s preostankom svojih zahtevkov. V tukajšnjem prispevku bom predstavil značilnosti vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, pravno problematiko takšnih pogodb vezano na začetek stečajnega postopka in najnovejšo sodno prakso, ki se je oblikovala vezano na ta poseben tip pogodbe.

## 2. Opredelitev vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe

Kot v primeru vsake posebnosti, kjer je potrebno izjeme razlagati restriktivno, je tudi za vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe potrebno najprej izhajati iz zakonske opredelitve. Kot določa drugi odstavek 24. člena Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (ZFPPIPP)<sup>1</sup>, so kot vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe definirane tiste dvostranske pogodbe:

1. ki so bile sklenjene pred začetkom postopka zaradi insolventnosti in
2. pri katerih do začetka postopka zaradi insolventnosti:
  - niti insolventni dolжник niti nasprotna pogodbená stranka nista izpolnila svoje obveznosti glede izpolnitvenega ravnanja na podlagi te pogodbe ali
  - nobeden od njiju teh obveznosti ni izpolnil v celoti.

Ključni elementi oz. dejanski stan, ki definirajo vzajemno neizpolnjeno dvostransko pogodbo so torej sklenitev pred začetkom postopka insolventnosti in nobena izmed strank svoje obveznosti ne izpolni v celoti.<sup>2</sup> Pri tem je pomembno kaj šteti kot neizpolnitev zaveze. Višje sodišče v Ljubljani je zavzelo stališče, da glede neizpolnitve zaveze ni pomembno vprašanje kakovosti resnično opravljenih dajatev oz. storitev, ki naj bi predstavljale izpolnitev zaveze, pač pa zelo jasno vprašanje, ali je pogodbená stranka sploh izpolnila dajatev ali storitev, h kateri se je zavezala. Morebitno slabo izpolnjevanje dela obveznosti s strani ene same stranke ni znak dejanskega stanu vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe<sup>3</sup>, saj če je kršila del svojih obveznosti, ostane zavezana k njihovi izpolnitvi tudi še po začetku stečajnega postopka. Vrhovno sodišče je v sodbi III Ips 14/2018 tudi zelo jasno zavzelo stališče, da se mora neizpolnjena obveznost vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe nanašati na „karakteristično izpolnitev“ tipično za dvostransko pogodbo.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Uradni list RS, št. 13/14 – uradno prečiščeno besedilo, 10/15 – popr., 27/16, 31/16 – odl. US, 38/16 – odl. US, 63/16 – ZD-C in 54/18 – odl. US.

<sup>2</sup> Tako tudi Višje sodišče v Ljubljani v sodbi I Cpg 705/2017.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> V konkretnem primeru je presojalo vprašanje ali je mogoče listino o priznanju lastninske pravice enačiti s prodajno pogodbo, kjer sta karakteristični izpolnitvi prenos lastninske pravice (izdaja overjenega ZK dovolila in posest) in plačilo kupnine.

V poslovni praksi se pogosto dogaja, da poskušajo upniki sklenjene dvostranske pogodbe prikazati kot vzajemno neizpolnjene. Kot določa 265. člen ZFPPIPP začetek stečajnega postopka ne vpliva na upnikovo terjatev do stečajnega dolžnika, če je ta nastala na podlagi vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. To pa v bistvu v prvem koraku pomeni, da se nedenarna terjatev upnika ne spremeni v denarno in medsebojne terjatve se ne pobotajo.<sup>5</sup> Za stečajnega upravitelja posebna ureditev pomeni, da bodisi izpolni obveznost stečajnega dolžnika po pogodbi kot glasi bodisi uveljavlja odstopno upravičenje od pogodbe.<sup>6</sup> Terjatev upnika stečajnega dolžnika se v primeru vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb poplača kot strošek stečajnega postopka. Tako teorija kot sodna praksa sta zavzeli zelo jasno stališče, da se terjatev obravnava enako kot druge terjatve, ki so do stečajnega dolžnika nastale po začetku stečajnega postopka.<sup>7</sup> Vrhovno sodišče je v sodbi in sklepu III Ips 81/2016 izrecno zapisalo, da je treba *obveznosti iz vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe obravnavati kot nove obveznosti, ki so nastale po začetku stečajnega postopka* in posledično ... *ima terjatev iz vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe v stečajnem postopku pravno naravo terjatve, ki je nastala po začetku stečajnega postopka*. Takšen zaključek vpliva tako na položaj upnika, saj je izključena uporaba pravil o pobotu vzajemnih terjatev, pravtako upnik ni dolžan prijaviti terjatev v stečajnem postopku, v treh mesecih po objavi oklica o začetku stečajnega postopka, pa mora upnik obvestiti stečajnega upravitelja o svoji terjatvi, sicer je stečajnemu dolžniku odgovoren za škodo in stroške, kot tudi vpliva na položaj stečajnega dolžnika oz. bolje rečeno stečajnega upravitelja. Stečajni dolžnik namreč pridobi pravico odstopiti od vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, pri čemer mora to pravico uresničiti v treh mesecih in to le, če dobi soglasje sodišča.

Posledica, da je mogoče pogodbo opredeliti kot vzajemno neizpolnjeno dvostransko pogodbo je tako materialnopravna kot procesna.

### 3. Materialnopravne posebnosti ali posledice vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe

Stečajni postopek kot vrsta insolvenčnega postopka, katerega namen je poplačilo upnikov stečajnega dolžnika, ki zaradi stečaja preneha, po principu *par conditio creditorum*, ima posebne posledice na imetnike terjatev do stečajnega dolžnika. Ključne so zagotovo tiste, ki so navedene v posebnem pododdelku ZFPPIPP, in sicer 5.3.2. Nedenarna terjatev upnika do stečajnega dolžnika se z začetkom stečajnega postopka pretvori v denarno terjatev po tržni vrednosti ob začetku stečajnega postopka. Denarne in nedenarne terjatve upnikov do stečajnega dolžnika, katerih predmet so občasne dajatve, se z začetkom stečajnega postopka pretvorijo v enkratne denarne terjatve. Obrestna mera pogodbenih ali zamudnih obresti, po kateri so se obrestovale terjatve upnikov do stečajnega dolžnika, se z začetkom stečajnega postopka spremeni tako, da od terjatev upnikov, ki so se obrestovale do začetka stečajnega postopka, od začetka stečajnega postopka dalje tečejo obresti po predpisani obrestni meri. Če je upnikova terjatev povezana z odložnim pogojem in se ta pogoj do izdelave načrta končne razdelitve ne uresniči, terjatev preneha. In verjetno ena izmed najpomembnejših posledic, pobot vzajemnih terjatev. Če ob začetku stečajnega postopka hkrati obstajata terjatev posameznega upnika do stečajnega dolžnika in nasprotna terjatev stečajnega dolžnika do tega upnika, terjatvi z začetkom stečajnega postopka veljata za pobotani.

---

<sup>5</sup> Enako N. Plavšak (2008) v Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju - Razširjena uvodna pojasnila", GV Založba, str. 193.

<sup>6</sup> R. Vrenčur (2014), Uveljavljanje stvarnopravnih zahtevkov v postopku zaradi insolventnosti, Podjetje in delo, št. 5, str. 775 in nasl.

<sup>7</sup> Glej N. Plavšak (2008), str. 193 in Vrhovno sodišče RS sklep in sodba III Ips 81/2016 z dne 20.9.2016.

Vse te materialnopravne posledice pa za terjatve iz naslova vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb ne veljajo. Za te posle so določene druge izjeme, ki bodisi sledijo siceršnjim obligacijskopравnim pravilom, ali pa jih prilagajajo, a drugače kot posebnosti zgoraj.

Po splošnih pravilih obligacijskega prava ima sopogodbenuk, ki mora izpolniti prvi, pravico odkloniti izpolnitev, če drugi sopogodbenuk ne opravi izpolnitve prvi oz. ne ponudi ustreznega zavarovanja, izpolnitev le-tega pa postane negotova zaradi poslabšanja njegovih premoženjskih razmer ali drugih resnih razlogov. Gre za pravilo določeno v 102. členu Obligacijskega zakonika (OZ)<sup>8</sup>. Pravilo uvaja t.i. ugovor ogroženosti, ki temelji na splošnem načelu obligacijskega prava, da naj stranka prevzame samo pričakovane rizike, če pa se ti povečajo, pa se ji priznava posebna oblika pravnega varstva.<sup>9</sup> To pravilo povzema tudi 266. člen ZFPPIPP in velja za vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.

Spet druga posebnost je pravilo določeno v drugem odstavku 266. člena ZFPPIPP. Ta določa, da je pogodba razvezana in druga pogodbeni stranka nima pravice vztrajati pri izpolnitvi obveznosti, če (i) rok za izpolnitev obveznosti stečajnega dolžnika na podlagi vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, ki je določen kot bistvena sestavina te pogodbe, (ii) poteče po začetku stečajnega postopka in (iii) stečajni dolžnik v tem roku svoje obveznosti ne izpolni. Tako določeni pogoji morajo biti kumulativno izpolnjeni. Po splošnem pravilu 104. člena OZ, pa bi imel sopogodbenuk bodisi pravico odstopiti od pogodbe bodisi pri njej vztrajati in zahtevati izpolnitev. Gre za pogodbe pri katerih je čas dogovorjen kot bistveni element pogodbe in se izhaja iz predpostavke, da kasnejša izpolnitev za pogodbi zvesto stranko nima več nobenega pomena, hkrati pa se pogodbi zvesti stranki daje možnost, da ohrani pogodbo pri življenju in sprejme kasnejšo izpolnitev (zlasti kadar ugotovi, da bi ji zaradi odstopa nastala večja škoda kot pa v primeru kasnejše izpolnitve).<sup>10</sup>

In zadnja posebnost je že prej omenjena pravica odstopiti od pogodbe. Stečajni dolžnik lahko odstopno pravico uresniči v treh mesecih, če za njeno uresničenje dobi soglasje sodišča. Rok teče od tistega med naslednjimi dnevi, ki je poznejši:

1. od pravnomočnosti sklepa o začetku stečajnega postopka ali
2. od dneva, ko upravitelj prejme obvestilo upnika o svoji terjatvi do stečajnega dolžnika na podlagi vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.

Glede odstopne izjave, je sodna praksa že sprejela zelo jasno stališče o njeni pravni naravi. Kot zaključuje Vrhovno sodišče RS v sklepu III Ips 16/2017, je pravica podati odstopno izjavo opcijska oblikovalna pravica. Besedilo 267. člena ZFPPIPP po mnenju sodišča namreč kaže, da odstopno upravičenje ni tožbena oblikovalna pravica, o kateri bi sodišče odločilo z oblikovalno sodbo, temveč gre za opcijsko oblikovalno pravico, ki jo stečajni dolžnik uresniči z enostransko izjavo volje. Posebnost ureditve v ZFPPIPP pa je, da izjava volje učinkuje le pod pogojem soglasja sodišča. Pri tem je pomembno tudi stališče sodišča, da ker zakon nikjer ne predpisuje posebnih obličnostnih zahtev za uveljavitev opcijske oblikovalne pravice, je odstopna izjava lahko podana tudi ustno. Seveda se pojavi vprašanje dokazovanja tako podane izjave, a uresničenje opcijske

---

<sup>8</sup> Uradni list RS, št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18 – OROZ631.

<sup>9</sup> M. Juhart v N. Plavšak in ostali, Obligacijski zakonik (splošni del) s komentarjem, 1. knjiga, GV Založba, 2003, str. 558.

<sup>10</sup> Ibidem, str. 567 in nasl.

oblikovalne pravice je veljavna in kot dokaz veljajo vse oblike dokazovanja ustno podanih izjav volje (priče, posnetki ipd.). V konkretnem primeru je šlo za pozivanje po telefonu.

Četudi je odstopno upravičenje mogoče torej uresničiti ustno, pa je potrebno upoštevati nekatere procesne omejitve, ki bodo pojasnjene v nadaljevanju. Jasna posledica uveljavitve odstopne pravice pa je v razvezi pogodbe, kar pa spet pomeni, da je prenehal pravni temelj za izpolnitev pogodbenih obveznosti.

Opcijska oblikovalna pravica ali kratko opcija je predvsem pravni položaj opcijskega upravičenca, da s svojo enostransko opcijsko izjavo povzroči zavezo za obe pogodbeni stranki. Bistvena značilnost opcije je, da ima opcijski upravičenec pravico doseči pogodbeno zavezo opcijskega zavezanca. Upravičenec iz oblikovalne pravice črpa moč, da z enostranskim ravnanjem ustanovi dvostransko zavezujoče pravno razmerje, bodisi na podlagi zakona ali predhodnega pravnoposlovnega ravnanja.<sup>11</sup> V primeru insolvenčne ureditve vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb, pa je uresničitev opcijske oblikovalne pravice nujno pogojena in s časovno odloženim učinkom. Učinek je namreč vezan na soglasje sodišča, ki mora biti izdano v treh mesecih od trenutka, ki nastopi zadnji, kot je določeno zgoraj. Časovni zamik pa temelji na dejstvu, da bo med podano izjavo, prejemom s strani sopogodbjenika (upnika) in samim učinkom odstopa, vedno časovna vrzel.

#### 4. Procesne posledice

Z vidika insolvenčnega postopka in obveznosti strank v postopku, torej bodisi stečajnega dolžnika oz. njegovega zastopnika - stečajnega upravitelja, in na drugi strani sopogodbjenika oz. upnika, pa ima obstoj vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe posledice tudi s procesnega vidika.

Prva posledica je obveznost upnika, da v treh mesecih po objavi oklica o začetku stečajnega postopka obvesti upravitelja o svoji terjatvi do stečajnega dolžnika na podlagi vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, sicer je stečajnemu dolžniku odgovoren za stroške in škodo, ki jo je imel zaradi upnikove opustitve. Na drugi strani ima stečajni upravitelj pravtako v roku treh mesecev, vendar bodisi od pravnomočnosti sklepa o začetku stečajnega postopka bodisi od dneva, ko upravitelj prejme obvestilo upnika o njegovi terjatvi do stečajnega dolžnika na podlagi vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, pač kar je kasneje, možnost uresničiti odstopno upravičenje. Pri tem mora biti to podano (naslovljeno) na sopogodbjenika pred ali vsaj istočasno s podajo predloga sodišču za podajo soglasja k uresnitvi odstopne pravice. Po stališču Vrhovnega sodišča namreč ni videti utemeljenega razloga, da bi sodišče "na zalogo", že pred podajo same izjave, presojalo, ali bi se z uresnitvijo odstopne pravice dosegli ugodnejši pogoji za plačilo upnikov, stečajni upravitelj pa bi se šele nato odločil, ali bo odstopno pravico sploh uresničil.<sup>12</sup> Nujno mora biti izjava naslovljena na sopogodbjenika, ne na sodišče, in določna.

Glede soglasja sodišča, pa je sodna praksa zelo jasna. Soglasje sodišča mora biti podano v istem trimesečnem roku, v katerem mora stečajni upravitelj podati odstopno izjavo. Stečajni upravitelj mora podati obrazložen predlog z navedbo vseh relevantnih dejstev, predvsem pa argumentirati zakaj se z njeno uresnitvijo dosežejo ugodnejši pogoji za plačilo upnikov. Od judikata III Ips 16/2017, je stališče Vrhovnega sodišča, da mora biti v tem primeru, zagotovljena kontradiktornost postopka na prvi stopnji. To pomeni, da mora sodišče predlog

<sup>11</sup> M. Juhart (2004), Pojem in pravna narava opcij, Podjetje in delo, št. 6-7, str. 1104 in nasl.

<sup>12</sup> Glej točka 17 obrazložitve sklepa Vrhovnega sodišča RS III Ips 16/2017.

stečajnega upravitelja vročiti nasprotni pogodbeni stranki in ji omogočiti, da se izjasni. V konkretni zadevi je bila namreč kontradiktornost zagotovljena šele v pritožbenem postopku, kar pa je z vidika zagotavljanja pravice do pritožbe, kot ustavne kategorije, nesprejemljivo.<sup>13</sup> Takšno stališče je Višje sodišče v Ljubljani sicer kasneje utemeljeno zavrnilo, ko je o zadevi ponovno odločalo<sup>14</sup>. Po mnenju pritožbenega sodišča prva stopnja v postopku izdaje soglasja k uresničitvi odstopne pravice ne odloča v kontradiktornem postopku, temveč le presoja, ali je upraviteljev predlog utemeljen. Zaradi tega lahko povsem nadzoruje potek časa in s tem spoštovanje trimesečnega roka za izdajo soglasja. Skoraj nemogoče je, da bi sodišče prve stopnje lahko izvedlo kontradiktorni postopek v roku, kot pričakuje vrhovno sodišče, pri tem pa hkrati upoštevalo pravila in roke, ki jih določa ZPP za procesna opravila, kot so izmenjava vlog in odgovorov nanje, razpis naroka za obravnavanje predloga, zaslišanja strank in prič. Pri izvedbi kontradiktornega postopka čas trajanja postopka namreč ni odvisen le od ravnanja sodišča, temveč tudi od drugih udeležencev. In lahko se strinjamo, da obstaja veliko tveganje in verjetnost, da bi z izvedbo kontradiktornega postopka prva stopnja zamudila prekluzivni trimesečni rok. Ne glede na razkorak med stališči enega in drugega sodišča, pa je vsekakor mogoče zaključiti, da je na strani upravitelja, da s čimbolj natančno in podrobno argumentacijo prepriča sodišče v izdajo soglasja. K temu je že pravtako Višje sodišče v Ljubljani sprejelo zelo jasno stališče, da mora dejanske okoliščine podati upravitelj, sodišče naredi le pravno konkluzijo o obstoju vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. *Upravitelj mora jasno odgovoriti na vprašanje, ali šteje določeno pogodbo s strani upnika v celoti za izpolnjeno, oziroma ali je na obeh straneh v času začetka stečajnega postopka bila ta pogodba (delno) neizpolnjena. Dejanske okoliščine mora podati upravitelj, sodišče naredi le pravno konkluzijo o obstoju vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.*<sup>15</sup>

Zadnja procesna obveznost pa je naknadna prijava terjatve v stečajnem postopku po 268. členu ZFPPIPP. Če namreč stečajni dolžnik uresniči odstopno pravico, se pogodba razveže z dnem, ko postane sklep, s katerim je sodišče dalo soglasje k uresničitvi odstopne pravice, pravnomočen. Posledica tega je, če sta stečajni dolžnik in druga pogodbeni stranka svoje obveznosti na podlagi razvezane pogodbe že delno izpolnili, da se njuna medsebojna zahtevka za vračilo delne izpolnitve pobotata (gre za pobot kondicijskih zahtevkov). Če pa zahtevki druge pogodbene stranke za vračilo delne izpolnitve zaradi pobota ne bi prenehali v celoti, pa mora druga pogodbeni stranka terjatev za plačilo razlike prijaviti v stečajnem postopku. Enako mora pogodbeni stranka svojo terjatev za povrnitev škode, ki jo je imela zaradi razveze pogodbe zaradi uresničitve odstopne pravice, prijaviti v stečajnem postopku in se plača iz razdelitvene mase po pravilih o plačilu (navadnih) terjatev upnikov. Rok za prijavo terjatve je en mesec.

Med procesnimi posledicami uvrstitve pogodbe med vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, je potrebno omeniti še vprašanje sodnega varstva. Ali ima upnik terjatve iz vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe

---

<sup>13</sup> Vrhovno sodišče RS v točki 23 obrazložitve zapiše: *V skladu s stališčem Ustavnega sodišča RS mora sodišče v primerih, ko ni jasne in nedvoumne zakonske norme, ki bi določala, ali je neko vlogo treba vročiti nasprotniku v opredelitev ali ne, pri odločitvi, ali bo določeno vlogo vročalo nasprotni stranki, izhajati iz težnje po varovanju bistva človekove pravice do izjave (glej odločbo US RS Up-419/10-17 z dne 2. 12. 2010). Upoštevajte dejstvo, da je bila kontradiktornost vzpostavljena šele na pritožbeni stopnji, in upoštevajte navedbe zahteve za varstvo zakonitosti, da je odgovor na pritožbo vseboval nova dejstva in dokaze, se lahko utemeljeno zastavi vprašanje, ali bi bilo odgovor na pritožbo treba vročiti upnici.*

<sup>14</sup> Glej sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 133/2018 z dne 10.4.2018.

<sup>15</sup> V sklepu Cst 369/2014 z dne 16.9.2014 je Višje sodišče v Ljubljani jasno zapisalo: *v ponovljenem postopku bo moral upravitelj jasno odgovoriti na vprašanje, ali šteje posredniško pogodbo s strani upnika v celoti za izpolnjeno, oziroma ali je na obeh straneh v času začetka stečajnega postopka bila ta pogodba (delno) neizpolnjena...Tega pa upravitelj v predlogu sodišču ni storil.*

pravico zahtevati sodno varstvo v stečajnem postopku? Sodna praksa je na to odgovorila negativno. Višje sodišče v Ljubljani je odločilo, da ima upnik v takšnem primeru pravico terjati izpolnitev od stečajnega dolžnika v rednem sodnem postopku in ne z zahtevkom na stečajno sodišče, še manj pa zahtevati razvezo pogodbe zaradi odstopa. *Oseba, ki ima namreč položaj upnika, ne more od stečajnega sodišča terjati odločitve o odstopu od vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe oziroma o izpolnitvi te pogodbe.* Če upravitelj po prejemu poziva osebe, ki trdi, da je pogodba med njim in stečajnim dolžnikom vzajemno neizpolnjena dvostranska pogodba, izpolnitev pogodbe zavrne, taka oseba svojega zatrjevanega upravičenja ne more uveljavljati v stečajnem postopku. *Pravno sredstvo, ki ga ima, je vložitev tožbe na izpolnitev vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.*<sup>16</sup>

## 5. Obravnava različnih najbolj pogostih tipov pogodb

Med najbolj pogoste tipe dolgoročnih dvostranskih pogodb, ki so v praksi zelo pogoste, so najemne pogodbe, zavarovalne pogodbe, leasing pogodbe in nazadnje prodajne pogodbe za nepremičnine. V nadaljevanju predstavljam oblikovano sodno prakso glede na posamezni tip omenjene pogodbe.

### a. Najemna pogodba za nepremičnine

Definicija najemne pogodbe kaže, da gre za trajno (trajajoče) razmerje, ki je vselej odplačno, saj mora najemnik ali zakupnik za rabo plačati nadomestilo.<sup>17</sup> Najemodajalec namreč najemniku omogoča rabo stvari, natančneje nepremičnine, ki je predmet najema, najemnik pa se zavezuje za to rabo plačati nadomestilo, najemnino. Čeprav na prvi pogled izgleda, da so najemne pogodbe tipičen primer vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb, pa je vprašanje ali jih je vselej mogoče tako tudi obravnavati. Obveznost ene stranke, najemodajalca je namreč izročiti predmet najema v posest in omogočanje ves čas trajanja najema rabo predmeta najema. Upoštevati je namreč potrebno še 248. člen ZFPPIPP, ki velja kot specialna določba za najemne pogodbe. Ta člen določa, da pridobi stečajni dolžnik z začetkom stečajnega postopka pravico odpovedati najemne in zakupne pogodbe (torej pridobi odpovedno pravico), ki jih je sklenil pred začetkom stečajnega postopka, z enomesečnim odpovednim rokom, ne glede na splošna pravila, določena z zakonom ali pogodbo, o pravici odpovedati najemno ali zakupno pogodbo, ki bi se uporabljala, če nad stečajnim dolžnikom kot najemnikom ali najemodajalcem ne bi bil začel stečajni postopek. Če stečajni dolžnik uresniči odpovedno pravico, začne odpovedni rok teči zadnji dan meseca, v katerem je druga pogodbeni stranka prejela izjavo stečajnega dolžnika o odpovedi, in poteče zadnji dan naslednjega meseca.

Višje sodišče v Ljubljani je zavzelo stališče, da predstavlja 248. člen specialno določbo, ki je ni mogoče zaobiti s pravili o odstopu od vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe z argumentom, da bi zaradi odstopa stečajni upravitelj lahko zahteval povračilo vlaganj v nepremičnino in posledično povečal stečajno maso in zagotovil boljše pogoje poplačila za upnike. *Določbe v pogodbi, ki se nanašajo na najemnikova vlaganja v predmet najema, ne spreminjajo narave najemne pogodbe, zaradi česar bi morale sodišče prve stopnje uporabiti določbo 248. člena ZFPPIPP...Sodišče mora namreč uporabiti tisto določbo, ki je glede na konkretno pogodbeno*

<sup>16</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 74/2019 z dne 26.2.2019.

<sup>17</sup> M. Juhart v N. Plavšak in ostali (2004), Obligacijski zakonik (posebni del) s komentarjem, 3. knjiga, GV Založba, str. 633.

*razmerje specialnejša, to pa je ob ugotovitvi, da je bilo med pritožnikom in dolžnikom sklenjeno najemno razmerje, 248. člen ZFPPIPP.*<sup>18</sup>

Nekoliko drugačno stališče je isto sodišče zavzelo v izvršilni zadevi. Neuporabo pravil o vzajemno neizpolnjeni dvostranski pogodbi je namreč zavrnilo iz razloga, ker upnica ni zatrjevala, da najemna pogodba ni izpolnjena oz. delno izpolnjena na obeh straneh pogodbenih strank. Trdila je namreč samo, da je najemna pogodba ostala neizpolnjena v delu, ko najemnik in stečajni dolžnik ni plačal najemnine, ni pa trdila, da bi obstajala še kakšna obveznost v obratni smeri. *Pogodba je torej vzajemno neizpolnjena samo, če v trenutku začetka stečajnega postopka še vedno obstaja obveznost izpolnitve na strani obeh pogodbenih strank.*<sup>19</sup>

Je pa takšno stališče skladno s stališčem vrhovnega sodišča v zadevi III Ips 16/2017. Vrhovno sodišče RS je namreč zavzelo stališče, da se za najemno pogodbo lahko uporabijo pravila o vzajemno neizpolnjeni dvostranski pogodbi in posledično vprašanje pravilnosti postopanja stečajnega dolžnika (pravočasnost odstopa od pogodbe, soglasje sodišča in izboljšanje poplačila upnikov) ostaja ključno. A je pri tem potrebno izpostaviti, da je bil del te najemne pogodbe tudi dogovor o predkupni pravici, ki je seveda pomenil, da na strani predkupnega upravičenca (stečajnega dolžnika) obveznost po pogodbi nikakor ni mogla biti v celoti izpolnjena in posledično je torej podan pogoj vzajemne neizpolnjenosti.

#### b. Zavarovalna pogodba

Zavarovalna pogodba je opredeljena v 921. členu OZ in naslednjih. Teorija jo definira kot dvostransko obvezno, sinalagmatično pogodbo, s katero se ena stranka zaveže plačati premijo ali prispevek, druga pa je dolžna, če nastane zavarovalni primer, izplačati zavarovalnino ali odškodnino oziroma storiti kaj drugega.<sup>20</sup> Posebnost zavarovalne pogodbe je, da je obveznost zavarovalnice negotova (aleatorna narava pogodbe), in sicer je vezana na nastop bodočega negotovega škodnega dogodka oz. t.i. zavarovalnega primera, ki predstavlja realizacijo rizika. Z zavarovalno pogodbo se zavarovanec zaveže, da bo plačeval obračunane premije, zavarovalnica pa, da bo nudila zavarovalno kritje in v primeru nastopa zavarovalnega primera izplačala zavarovalnino. Vrhovno sodišče je že v sodbi III Ips 52/2012 z dne 10.12.2013 zavzelo stališče, da zavarovalna pogodba po svoji naravi ne sodi med vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe, razen v primeru, da je zavarovalni primer za zavarovalnico že nastopil. Zavarovalna pogodba bi bila lahko namreč vzajemno neizpolnjena samo, če bi obstajala obveznost izpolnitve na strani obeh pogodbenih strank. Sodišče zapiše, da *to pomeni, da bi lahko zavarovalnica zahtevala izpolnitev obveznosti za plačilo premij samo, če bi njena obveznost iz zavarovalne pogodbe (to pa je plačilo zavarovalnine, kar predpostavlja nastanek enega ali več zavarovalnih primerov) tudi že nastala v obdobju, ko je pogodba še trajala, pa ni bila izpolnjena. Torej, če bi tudi zavarovalnica že imela konkretno nastalo obveznost plačila zavarovalnine.*

#### c. Pogodba o leasingu (premičnin)

<sup>18</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani Cst 680/2015 z dne 17.11.2015.

<sup>19</sup> Sklep Višjega sodišča v Ljubljani II Ip 1157/2017 z dne 14.9.2017.

<sup>20</sup> A. Polajnar Pavčnik v N. Plavšak in ostali (2004), Obligacijski zakonik (posebni del) s komentarjem, 4. knjiga, GV Založba, str. 802.



Pogodba o leasingu je inominatni kontrakt, o katerem najdemo v teoriji večje število strokovnih člankov. Leasing je gospodarski posel financiranja investicij, predvsem nabave opreme.<sup>21</sup> Skozi prizmo insolvenčnega prava, pa gre lahko za prodajo na obroke in posledično vprašanje vzajemne neizpolnitve dvostranske pogodbe. Pogodba o finančnem leasingu z odkupno klavzulo ima praviloma kot tipičen poslovni namen financiranje nakupa predmet leasinga.<sup>22</sup> Pri finančnem leasingu gre namreč zato, da je leasing pogodba sklenjena za X mesecev, po teh X mesecih, pa zapade zadnji, odkupni obrok, ki je enak prejšnjim in s plačilom tega, leasingojemalec postane lastnik predmeta leasinga. Običajno neizpolnjena obveznost leasingodajalca je prenos lastninske pravice na leasingojemalca ob plačilu zadnjega, odkupnega obroka, leasingojemalca pa plačilo obrokov.

V strokovno zanimivi sodbi je Višje sodišče v Ljubljani pojasnilo, da bi sicer pogodba o finančnem leasingu lahko sodila pod pravila o vzajemno neizpolnjeni dvostranski pogodbi, a je potrebno vselej ugotavljati ali je leasingojemalec izpolnil svojo obveznost prenosa lastninske pravice ali je torej od njega še mogoče pričakovati izpolnitev dela zaveze iz dvostranske pogodbe<sup>23</sup>. V konkretni zadevi I Cpg 573/2018 je zaradi spojitve premičnine z nepremičnino – prirast po 54. členu Stvarnopravnega zakonika (SPZ)<sup>24</sup>, prišlo do prehoda lastninske pravice na premičnini, ki je bila dana v finančni leasing že s spojitvijo in posledično od leasingodajalca ni bilo mogoče pričakovati nobene izpolnitve po pogodbi o leasingu več. *Lizingojemalec ima pravico zahtevati, da lizingodajalec nanj prenese lastninsko pravico na predmetu lizinga; ta pravica je vzajemna z njegovo obveznostjo plačati vse obroke lizinga in morebitni končni, odkupni obrok. Ker pa je v presojanem primeru lastninska pravica z lizingodajalca (tožeče stranke) prešla na lizingojemalca (prvotoženo stranko) zaradi pravila o prirastu (54. člen SPZ) že pred začetkom stečajnega postopka, pogodbe ob začetku stečajnega postopka niso imele narave vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb.*

#### d. Prodajna pogodba nepremičnin

Pri prodajni pogodbi za nepremičnine gre za sicer klasično prodajno pogodbo, kot jo definira prvi odstavek 435. člena OZ<sup>25</sup> s posebnimi pravili zaradi predmeta prodaje, t.j. nepremičnino. Posebnost prodajne pogodbe je zahteva glede posebne obličnosti razpolagalnega posla in vpisa v zemljiško knjigo. Pri tem je seveda ključno vprašanje, kakšne so obveznosti stečajnega dolžnika po prodajni pogodbi, kjer stečajni dolžnik nastopa kot prodajalec.

Da bi prodajalec izpolnil svojo obveznost glede prodane nepremičnine (ko je prodajna pogodba, kot zavezovalni posel, že sklenjena), mora opraviti dve nedenarni izpolnitveni obveznosti:

- izročiti posest stvari (kar kupcu zagotavlja izvrševanje upravičenja uporabe stvari) in
- izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo (kar kupcu zagotavlja izvrševanje razpolagalnega upravičenja).

---

<sup>21</sup> P. Grilc (1996), Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava, Gospodarski vestnik, str. 158 in nasl.

<sup>22</sup> N. Plavšak (2017), Pravne značilnosti pogodbe o finančnem leasingu, Aktualna vprašanja gospodarskega prava, Nebra, stran 253.

<sup>23</sup> Točka 23. obrazložitve sodbe I Cpg 573/2018 Višjega sodišča v Ljubljani: *Pogodbe o finančnem lizingu v njihovi običajni obliki imajo v primeru stečaja nad lizingojemalcem praviloma naravo vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.*

<sup>24</sup> Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13.

<sup>25</sup> Prvi odstavek 435. člena OZ določa: S prodajno pogodbo se prodajalec zavezuje, da bo stvar, ki jo prodaja, izročil kupcu tako, da bo ta pridobil lastninsko pravico, kupec pa se zavezuje, da bo prodajalcu plačal kupnino.

Obveznost upnika stečajnega dolžnika, ki nastopa v vlogi kupca, pa je plačilo kupnine v celoti.

Kot ugotavlja Vrenčur, so možni pravni položaji v zvezi z vzajemno neizpolnjenimi dvostranskimi pogodbami oziroma položaji, ki so sorodni tem položajem, lahko naslednji:

1. Stečajni dolžnik je izročil posest in izstavil ter izročil veljavno zemljiškoknjižno dovolilo (ki je začelo učinkovati pred začetkom stečaja) kupcu (ta je plačal kupnino), ki vloži zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice po trenutku, od katerega učinkuje začetek stečaja. V tem primeru gre celo za izločitveno pravico, ki je ni treba prijavljati v stečajnem postopku.

2. Stečajni dolžnik ni izročil posesti in ni izstavil zemljiškoknjižnega dovolila, kupec je plačal celotno kupnino ali del kupnine. V tem primeru ne gre za vzajemno neizpolnjeno dvostransko pogodbo, kar pomeni, da se kupčeva nedenarna terjatev spremeni v denarno, ki ustreza višini plačane kupnine. Kupčeva terjatev je "navadna" terjatev, ki se izplača iz splošne razdelitvene mase. Potrebna je tudi prijava takšne terjatve.

3. Stečajni dolžnik je izročil posest, ni pa izstavil zemljiškoknjižnega dovolila, kupec je plačal kupnino v celoti. To razmerje nima značilnosti vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. Če so izpolnjeni pogoji za priposestvanje, ima kupec seveda izločitveno pravico.

4. Stečajni dolžnik je izročil posest, ni pa izstavil zemljiškoknjižnega dovolila, kupec je plačal del kupnine. Primer je pogost pri prodaji po Zakonu o varstvu kupcev - ZVKSES, ko lahko kupec zadrži plačilo petih odstotkov kupnine. V teh primerih gre za tipično vzajemno neizpolnjeno dvostransko pogodbo.<sup>26</sup>

Zanimiva sodna praksa glede prodajne pogodbe se je oblikovala na področju t.i. posadnih listin. Sicer ne nujno povezana s prodajno pogodbo, se je namreč v praksi pojavilo več primerov, ko so stečajni dolžniki v zadnjem letu poslovanja prenašali lastninsko pravico na nepremičninah v obliki pogodb, dogovorov ali ugotovitvenih listin s katerimi so poskušali prenesti lastninsko pravico na nepremičnini, običajno brez plačila kupnine. Če odmislimo, da gre pri tem lahko za simulirane pravne posle, pa je pomembno izpostaviti, da pri sklepanju pogodb o priznanju lastninske pravice, o ugotovitvi sklenjene prodajne pogodbe ali drugih oblik t.i. posadnih listin, ki naj izkazujejo pridobitev lastninske pravice v preteklosti, ne gre za vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe. Vrhovno sodišče je v judikatu III Ips 14/2018 zavzelo stališče, da pri pogodbi o priznanju (so)lastninske pravice ne gre za vzajemno neizpolnjeno dvostransko pogodbo, saj je glede vprašanja izpolnitve obveznosti potrebno upoštevati *karakteristično izpolnitveno ravnanje*. *Relevantno je torej izpolnitveno ravnanje, pri čemer je treba pri dvostranskih pogodbah vsaj v osnovi izhajati iz načela enake vrednosti vzajemnih dajatev (8. člen OZ)*<sup>27</sup>. Sodišče namreč zaključuje, da je pri listinah, pri katerih se priznava lastninska pravica, potrebno upoštevati dejstvo, da pogodbenika zgolj ugotavljata pridobitev ali prenos lastninske pravice, ki je že bil opravljen. V konkretnem primeru je revident trdil, da obstaja tudi pri posadnih listinah vzajemna obveznost, saj mora pogodbenik v praksi plačati stroške overitve podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu. Takšno stališče pa ne premane testa enake vrednosti vzajemnih dajatev. S pogodbo torej ni bila dogovorjena nobena dolžna izpolnitev ene stranke.

<sup>26</sup> Vrenčur (2014), str. 776.

<sup>27</sup> Točka 14. obrazložitve sodbe Vrhovnega sodišča RS III Ips 14/2018 z dne 22.1.2019.

## 6. Zaključek

Pravna problematika vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb je zanimiva zaradi prepletanja različnih pravnih panog, predvsem institutov obligacijskega prava, stvarnega prava in posebnih pravil insolvenčnega prava. Sodna praksa kaže, da so upniki v stečajnih postopkih precej inovativni, predvsem s poskusi nepravilne podreditve dvostranskih pogodb pod pravila vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodb v insolvenčnih postopkih. Cilj je jasen, doseči izpolnitev obveznosti stečajnega dolžnika, kot glasi brez konkuriranja z ostalimi upniki. Z vidika sodne prakse velja izpostaviti, da je pri vzajemno neizpolnjenih dvostranskih pogodbah potrebno pozorno preveriti kaj je in v kolikšnem obsegu je bila morebiti izpolnjena karakteristična izpolnitev dogovorjena z dvostransko pogodbo, ter upoštevati postopkovna pravila, zlasti roke, glede uveljavljanja posebnih pravil, ki veljajo za vzajemno neizpolnjene dvostranske pogodbe.

### Viri in literatura:

- M. Juhart (2004), Pojem in pravna narava opcij, Podjetje in delo, št. 6-7.  
N. Plavšak (2017), Pravne značilnosti pogodbe o finančnem leasingu, Aktualna vprašanja gospodarskega prava, Nebra.  
N. Plavšak (2008), Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju - Razširjena uvodna pojasnila, GV Založba.  
N. Plavšak in ostali (2003), Obligacijski zakonik (splošni del) s komentarjem, 1. knjiga, GV Založba.  
N. Plavšak in ostali (2004), Obligacijski zakonik (posebni del) s komentarjem, 3. knjiga, GV Založba.  
N. Plavšak in ostali (2004), Obligacijski zakonik (posebni del) s komentarjem, 4. knjiga, GV Založba.  
P. Grilc (1996), Moderni tipi pogodb avtonomnega gospodarskega prava, Gospodarski vestnik.  
R. Vrenčur (2014), Uveljavljanje stvarnopravnih zahtevkov v postopku zaradi insolventnosti, Podjetje in delo, št. 5.  
Vrhovno sodišče RS sklep in sodba III Ips 81/2016 z dne 20.9.2016.  
Vrhovno sodišče RS sklep III Ips 14/2018 z dne 22.1.2019.  
Vrhovno sodišče RS sklep III Ips 16/2017 z dne 25.7.2017.  
Višje sodišče v Ljubljani sklep Cst 133/2018 z dne 10.4.2018.  
Višje sodišče v Ljubljani sklep Cst 369/2014 z dne 16.9.2014  
Višje sodišče v Ljubljani sklep Cst 74/2019 z dne 26.2.2019.  
Višje sodišče v Ljubljani sklep Cst 680/2015 z dne 17.11.2015.  
Višje sodišče v Ljubljani sklep II Ip 1157/2017 z dne 14.9.2017.  
Višje sodišče v Ljubljani sodba I Cpg 573/2018 z dne 4.9.2018.  
Višje sodišče v Ljubljani sodba I Cpg 705/2017 z dne 28.9.2017.