



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Kennedyev trg 11

59. P-2996/2014-98

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Jeleni Antonić Šego, u pravnoj stvari tužitelja MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478, zastupanog po punomoćniku Draženu Crnkoviću, odvjetniku u Zajedničkom odvjetničkom uredu Crnković i Pešušić u Zagrebu, Vlaška 77 i po punomoćniku Tomislavu Orehovcu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Orehovec, Vinter, Kiš i Šimunović u Zagrebu, Smičiklasova 18, umješača na strani tužitelja ZVONKA MESIĆa, Zagreb, Mašekova 1a, OIB: 49867589706, zastupanOG po punomoćnici Ireni Glogovšek, odvjetnici u Zagrebu, Vile Velebita 20, protiv tuženika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB:23057039320, zastupanog po punomoćniku Dini Miljaku, odvjetniku u Odvjetničkom društvu METELKO i KNEŽEVIĆ d.o.o. iz Zagreba, Lopašićeva 6, radi naknade štete, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 6. rujna 2023. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i tuženika te umješača osobno i punomoćnika umješača, s danom objave 20. listopada 2023.,

presudio je

I. Nalaže se tuženiku, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, isplatiti tužitelju MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478, iznos od 20.552.954,01 eura /154.856.232,06 kn¹, sa zateznim kamatama tekućim od 31. ožujka 2011. pa do 31. srpnja 2015. po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, sve u roku od osam (8) dana.

II. Odbija se tuženikov prigovor radi prebijanja kao neosnovan.

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 255.989,09 eura/ 1.928.749,80 kn¹ sa zateznim kamatama tekućim od 20. listopada 2023. do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, u roku od 8 dana.

IV. Nalaže se tuženiku naknaditi umješaću trošak parničnog postupka u iznosu od 190.789,02 eura/ 1.437.499,87 kn¹ sa zateznim kamatama tekućim od 20. listopada 2023. do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, u roku od 8 dana.

V. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 595.622,46 eura/ 4.487.717,42 kn¹ sa zakonskim zateznim kamatama od presuđenja do isplate.

VI. Odbija se zahtjev umješaća za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 83.325,06 eura/ 627.812,66 kn¹ sa zakonskim zateznim kamatama od presuđenja do isplate.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi kako je sa tuženikom dana 16. ožujka 2007. zaključio Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. Es 257/07-1 kojim su stranke ugovorile odobravanje kredita, izdavanje garancija, otvaranje akreditiva s odloženim polaganjem pokrića i odobravanje drugih plasmana iz djelatnosti banke do ugovorenog iznosa od 15.000.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju banke na dan plaćanja. Ugovorom o poslovnoj suradnji od dana 24. siječnja 2008. stranke su uredile međusobnu suradnju vezano za financiranje izgradnje stambenih objekata za tržišnu prodaju, kao i kreditiranje fizičkih i pravnih osoba te drugih poslovnih subjekata, a sve vezano za projekt izgradnje Stambenog naselja "Sveti Duh". Radi realizacije projekta "Sveti Duh" stranke su zaključile dana 24. siječnja 2008. i Ugovor o limitu za građevinske poslove, kojim se tuženik obvezao u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana, te potrebama tužitelja, odobravati kreditne plasmane do ukupnog iznosa od 8.000.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju ESB na dan plaćanja. Intencija ugovornih strana bila je da se na bazi navedenih ugovora pristupi gradnji Stambenog naselja "Sveti Duh" te da se dovršene nekretnine prodaju na tržištu. Postupajući u skladu sa ugovorenim obvezama vezanim za naveden ugovore stranke su potpisale niz ugovora o kreditu, odnosno dodataka o kreditu, temeljem kojih je tuženik odobrio tužitelju sredstva određena Ugovorom o dugoročnom kreditu od 22. ožujka 2007. i aneksima koji su zaključivani do 19. ožujka 2009. Sukladno preuzetim obvezama, stranke su dogovorile da će izvođač radova u stambenom naselju "Sveti Duh" bila tvrtka Megrad građenje d.o.o. Navedeno je tvrtka ispostavljala privremene situacije tužitelju, tužitelj bi te privremene situacije dostavao na reviziju i odobrenje tuženiku, a tuženik je, nakon odobrenja, privremene situacije u ime i za račun tužitelja plaćao izravno Megrad građanju d.o.o. Tuženik je postupajući na ugovoreni način u ime za račun tužitelju isplatio izravno

Megrad građenju d.o.o. ukupno 19 privremenih situacija u ukupnom iznosu od 28.917.814,53 kn (3.909.891,24 eura). Zadnje plaćanje po ispostavljenoj privremenoj situaciji banka je izvršila u prosincu 2008. Navedena plaćanja izvršena su po kreditima broj 5104253682 (stari broj 5103660195), 5001495865 (stari broj 5103485649), 5104253703 (5103810427) i po mjenici 383/3. Nadalje tužitelj navodi kako je tuženik je sa osnova obrtnih sredstava izvršio plaćanje iznosa od 37.891.149,29 kn (odnosno 5.149.211,74 eura) i to po kreditima broj 5104253682, 5001495865, 5104253703 i po mjenici 383/3. Prema tome, tuženik je tužitelju odobrio i isplatio ukupno 66.808.963,72 (odnosno 9.059.102,98).

Međutim počevši od siječnja mjeseca 2009., tuženik je uredno zaprimio ispostavljene privremene situacije no nije ih plaćao na način na koji je to činio do prosinca 2008. Kroz to razdoblje tuženik je zaprimio ukupno 13. privremenih situacija (od br. 22 do br. 34) na ukupan iznos od 17.782.472,06 kn. Kada se tome iznosu dodaju i iznosi neplaćenih privremenih situacija iz prethodnog perioda u iznosu 5.771.525,53 kn, proizlazi da tuženik nije podmirio obveze za ispostavljene privremene situacije u ukupnom iznosu od 23.553.997,59 kn. Tenik nije postupio u skladu sa dogovorom, te obvezama preuzetim iz uredno citiranih ugovora, a napose Ugovora o poslovnoj suradnji time što nije izvršio svoje ugovorne obveze. Upravo zbog toga, Stambeno naselje "Sveti Duh" nije dovršeno, pa stoga prodajom stanova nije bilo moguće ostvariti planirana financijska sredstava, koja su, između ostalog, bila potrebna za plaćanje dospjelih obveza tužitelja prema tuženiku, ali i prema drugim osobama koje su sudjelovale u projektu "Sveti Duh". Na navedeni način odnosno neplaćanjem po privremenim situacijama, tuženik nije ispunio preuzete obveze, te je postupio protivno načelu savjesnosti i poštenja, dužnosti suradnje, zloupotrijebio je pravo i prouzročio tužitelju štetu, na koji način je postupio protivno odredbama članka 4., 5., 6., 8. i 9. Zakona o obveznim odnosima.

Prema tome govori zaključeni među strankama su raskinuti po samom zakonu u smislu odredbe članka 361. ZOO-a, jer tuženik nije ispunio svoje obveze u ugovorenim određenim rokovima. Raskidom ugovora obavezan je tuženik u smislu članka 368. ZOO-a naknaditi tužitelju štetu koja je nastala zbog protupravnog ponašanja tuženika, te tužitelj ima pravo zahtijevati vraćanje danog. Tužitelj, slijedom navedenog, na osnovu članka 360. i 361. ZOO-a, te članka 369. ZOO-a, vezano za projekt "Sveti Duh", od tuženika potražuje:

a/ povrat danog, odnosno ukupne vlastite obveze prema banci sa kamatama na kredite u iznosu od kn 86.510.235,70.

b/ iznos vlastitih ulaganja i cijenu uloženog kapitala kao običnu štetu u iznosu od kn 54.473.997,59. Vlastita ulaganja tužitelja iznose kn 46.803.997,59, a cijena uloženog kapitala iznosi kn 5.050.000,00. U pogledu vlastitih ulaganja tužitelja navodi da je u kupnju zemljišta uložio iznos od 23.250.000,00 kn i to na način da je od Župe Svetog Marka kupio zemljište i na ime cijene izgradio i predao u vlasnički posjed jedan objekt, a što je vidljivo iz Ugovora o prijenosu poslovnih udjela u društvu Megrad nekretnine d.o.o. od 20. listopada 2004. iznos od 23.553.997,59 kn predstavlja sredstava koje je tužitelj uložio u projekt, a prema izvedenim, a neplaćenim situacijama, prema tabeli u prilogu, zajedno sa zakonskom kamatom. Tužitelj potražuje i štetu koja se odnosi na vrijednost uloženog kapitala u iznosu od kn 7.670.000,00. Ovaj iznos tužitelj temelji na kamatnoj stopi tuženika koja je za 2009. iznosila 7,70% a za 2010. 5,70%.

c/ Izmakla korist koja se odnosi na sredstva koja bi tužitelj ostvario da je projekt "Sveti Duh" završen i nekretnine prodane, u iznosu od kn 24.825.195,76. Temeljem projekta "Sveti Duh" nakon završetka izgradnje bilo bi moguće ponuditi na tržištu

8283,99 m² prostora, a na bazi čega bi bilo moguće realizirati iznos od 22.663.145,00 eura. Obzirom da PDV sudjeluje u prodajnoj cijeni iznos od 3.142.778,94 eura, to stvarni prihod od prodaje iznosi 19.520.366,06 eura. S obzirom na to da trošak realizacije projekta odnosno završetka izgradnje iznosi 16.119.654,32 eura, znači da bruto dobit iznosi 24.825.195,76 kn odnosno 3.400.711,75 eura (19.520.366,06 eura umanjeno za 16.119.654,32 eura).

Zbog razloga navedenih ranije u tužbi, tužitelj nije u mogućnosti uredno poslovati, jer mu je tuženik blokirao žiro-račun čime je tužitelju onemogućeno poslovanje i prodaja stanova na objektu u Oporovečkoj (radi se o ranijem projektu stranaka vezanom uz gradnju stambene zgrade u Oporovečkoj ulici u Zagrebu), pa trpi štetu i na taj raniji projekt. Tužitelj stoga, s tog osnova, potražuje daljnju štetu i to:

a/ iznose za koje tužitelja tereti tuženik u iznosu od kn 32.074.755,49.

Ukupne obveze prema banci sa osnova projekta Oporovečka, a prema "Pozivu na plaćanje korisniku kredita-otkaz kredita" tuženika od 1. veljače 2011., iznos kn 32.074.755,49 (EUR 4.328.576,99)

b/ izgublenu dobit zbog nemogućnosti prodaje stanova u iznosu od kn 12.040.395,24. U objektu Oporovečka ostalo je neprodano 37 stanova ukupne površine 2854,98 m².

c/ plaćene kamate na kredite u iznosu od kn 2.678.936,55 prema izvodima koji se dostavljaju u prilogu sa dospijecom plaćanja svakog pojedinog iznosa.

2. Podneskom od 26. travnja 2022. tužitelj je uredio tužbeni zahtjev obzirom na nalaz i mišljenje vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ing Ekspert d.o.o. od dana 3. rujna 2021., te njemu Dopunski nalaz i mišljenje vještaka za financije i knjigovodstvo Zdravka Brestovca od 23. studenog 2021., (time da je tužitelj podneskom od 27. travnja 2023. konačni zahtjev **obzirom na promjenu valute u eurima i zakonsku izmjenu stope zatezne kamate**).

te stoga predlaže da sud donese sljedeću odluku:

„1. Nalaže se tuženiku, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, da isplati Tužitelju MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 iznos od 20.552.954,01 eura (154.856.232,06 kn) sa osnova naknade štete, uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od 31. ožujka 2011. godine pa do 31. srpnja 2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, sve u roku od osam (8) dana.

2. Nalaže se tuženiku ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, nadoknaditi tužitelju MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478, prouzročeni parnični trošak uvećan za zakonske zatezne kamate koje se od donošenja presude do isplate određuju po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije

refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, sve u roku od osam (8) dana.

U slučaju da naslovni sud smatra da gore navedeni tužbeni zahtjev ne bi bio osnovan, tada se predlaže naslovnom sudu usvojiti tužbeni zahtjev kako je postavljen u tužbi, od dana 31. ožujka 2011. godine, te donijeti sljedeću presudu

1. Utvrđuje se da su raskinuti ugovori zaključeni između Tužitelja, MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 i Tuženika, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320 i to:

- Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 257/07-1 od 16. ožujka 2007. godine,

- Ugovor o poslovnoj suradnji br. PS-G-1031001/07 od 24. siječnja 2007. godine,

- Ugovor o limitu za građevinske poslove broj: GL4040/071 od 24. siječnja 2008. godine,

- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/50015010 od 22. ožujka 2007. godine,

- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/50015010-5103660195 od 30. kolovoza 2007. godine,

- Ugovor o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 29. siječnja 2008. godine,

- Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 11. veljače 2008. godine,

- Aneks br. 2 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 13. ožujka 2008. godine,

- Aneks br. 3 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 07. svibnja 2008. godine,

- Aneks br. 4 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 03. lipnja 2008. godine

- Aneks br. 5 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 30. rujna 2008. godine

- Aneks br. 6 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 06. listopada 2008. godine

- Aneks br. 7 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 19. studenog 2008. godine

- Aneks br. 8 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 17. prosinca 2008. godine

- Aneks br. 9 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103810427 od 21. siječnja 2009. godine

- Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2403006-1031262160/500149009-5103810427 od 19. ožujka 2009. godine

- Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103485649 od 19. ožujka 2009. godine

- Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu br. 2402006-1031262160/500149009-5103660195 od 19. ožujka 2009. godine

2. Tuženik, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, je vezano za projekt „Sveti Duh“ dužan platiti Tužitelju, MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478, sa

osnova povrata danog odnosno ukupne vlastite obveze prema banci s kamata na kredite u iznosu od 11.481.881,42 EUR (86.510.235,70 kn), sa zateznom kamatom koja se do 31. prosinca 2007. godine određuje po stopi propisanoj Uredbom o visini stope zatezne kamate, a od 01. siječnja 2008. godine do 31. srpnja 2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, a koja teče:

- na iznos od 8.318,40 EUR (62.675,00 kn) od 07. svibnja 2007. godine do isplate,
- na iznos od 233.846,82 EUR (1.761.918,89 kn) od 11. srpnja 2008. godine do isplate,
- na iznos od 21.312,85 EUR (160.581,67 kn) od 16. lipnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 1.271,93 EUR (9.583,37 kn) od 16. lipnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 90.587,26 EUR (682.529,72 kn) od 03. listopada 2008. godine do isplate,
- na iznos od 7.071,99 EUR (53.283,92 kn) od 16. lipnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 78.074,24 EUR (588.250,37 kn) od 09. ožujka 2010. godine do isplate,
- na iznos od 182.898,12 EUR (1.378.045,91 kn) od 17. ožujka 2009. godine do isplate,
- na iznos od 35.264,29 EUR (265.698,76 kn) od 16. lipnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 11.728,11 EUR (88.365,45 kn) od 22. srpnja 2010. godine do isplate,
- na iznos od 10.811.507,41 EUR (81.459.302,64 kn) od 01. veljače 2011. godine do isplate, sve u roku od 8 dana.

3. Tuženik, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, je vezano za projekt „Sveti Duh“ dužan platiti Tužitelju, MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 iznos vlastitih ulaganja i cijenu uloženog kapitala kao običnu štetu u iznosu od 7.229.941,94 EUR (54.473.997,59 kn), sa zateznom kamatom koja se do 31. prosinca 2007. godine određuje po stopi propisanoj Uredbom o visini stope zatezne kamate, a od 01. siječnja 2008. godine do 31. srpnja 2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja

banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, a koja teče:

- na iznos od 3.085.805,30 EUR (23.250.000,00 kn) od 20. listopada 2014. godine do isplate,
- na iznos od 65.732,82 EUR (495.263,90 kn) od 01. svibnja 2007. godine do isplate,
- na iznos od 245.688,15 EUR (1.851.137,36 kn) od 01. kolovoza 2007. godine do isplate,
- na iznos od 173.268,13 EUR (1.305.488,75 kn) od 01. rujna 2007. godine do isplate,
- na iznos od 126.759,22 EUR (955.067,35 kn) od 01. listopada 2007. godine do isplate,
- na iznos od 49.511,43 EUR (373.043,91 kn) od 01. studenog 2007. godine do isplate,
- na iznos od 42.460,62 EUR (319.919,52 kn) od 01. prosinca 2007. godine do isplate,
- na iznos od 62.592,70 EUR (471.604,74 kn) od 01. siječnja 2008. godine do isplate,
- na iznos od 3.771,97 EUR (28.419,98 kn) od 01. veljače 2009. godine do isplate,
- na iznos od 10.542,94 EUR (79.435,80 kn) od 01. ožujka 2009. godine do isplate,
- na iznos od 8.945,73 EUR (67.401,63 kn) od 01. travnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 5.616,82 EUR (42.319,93 kn) od 01. svibnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 2.660,63 EUR (20.046,52 kn) od 01. lipnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 3.069,33 EUR (23.125,89 kn) od 01. srpnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 5.469,87 EUR (41.212,71 kn) od 01. kolovoza 2009. godine do isplate,
- na iznos od 8.589,38 EUR (64.716,74 kn) od 01. rujna 2009. godine do isplate,
- na iznos od 6.538,03 EUR (49.260,78 kn) od 01. listopada 2009. godine do isplate,
- na iznos od 2.941,82 EUR (22.165,14 kn) od 01. studenog 2009. godine do isplate,
- na iznos od 1.529,93 EUR (11.527,27 kn) od 01. prosinca 2009. godine do isplate,
- na iznos od 112.993,08 EUR (851.346,35 kn) od 01. veljače 2010. godine do isplate,
- na iznos od 1.017.983,94 EUR (7.670.000,00 kn) od 01. siječnja 2011. godine do isplate, sve u roku od 8 dana.

4. Tuženik, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, je vezano za projekt „Sveti Duh“ dužan platiti Tužitelju MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 izmaklu dobit u iznosu od 3.294.869,70 EUR (24.825.195,76 kn), uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od 01. siječnja 2010. godine pa do 31. srpnja 2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo

tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, sve u roku od osam (8) dana.

5. Tuženik, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, je vezano za objekt Oporovečka dužan platiti Tužitelju, MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 iznos za koje Tužitelja tereti Tuženik u visini od 4.257.051,63 EUR (32.074.755,49 kn), uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od 01. veljače 2011. godine pa do 31. srpnja 2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, sve u roku od osam (8) dana.

6. Tuženik, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, je vezano za objekt Oporovečka dužan platiti Tužitelju, MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 izgubljenu korist u iznosu od 1.598.035,07 EUR, (12.040.395,24 kn) uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku od 01. siječnja 2011. godine pa do 31. srpnja 2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, sve u roku od osam (8) dana.

7. Tuženik, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, je vezano za objekt Oporovečka dužan platiti Tužitelju, MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 plaćene kamate na kredite u iznosu od 355.555,98 EUR (2.678.936,55 kn), uvećano za zakonske zatezne kamate koje teku do 31. srpnja 2015. godine po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam (8) postotnih poena, od 01. kolovoza 2015. godine do 31. prosinca 2022.

godine po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet (5) postotna poena, a od 01. siječnja 2023. godine pa do namirenja po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena a na iznose kako slijedi

- na iznos od 103.435,80 EUR (779.337,07 kn) od 17. ožujka 2009. godine do isplate,
- na iznos od 59.436,20 EUR (447.822,02 kn) od 16. lipnja 2009. godine do isplate,
- na iznos od 146.039,82 EUR (1.100.337,03 kn) od 22. veljače 2010. godine do isplate,
- na iznos od 2.248,88 EUR (16.944,21 kn) od 24. veljače 2010. godine do isplate,
- na iznos od 37.770,59 EUR (284.582,53 kn) od 01. ožujka 2010. godine do isplate,
- na iznos od 2.643,00 EUR (19.913,69 kn) od 09. ožujka 2010. godine do isplate, sve u roku od 8 dana.

8. Tuženik, ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, je dužan Tužitelju MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Božidara Adžije 19, OIB: 75927053478 naknaditi parnični trošak sa zateznom kamatom koja se od donošenja presude do isplate određuje po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavile prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam (8) postotna poena, sve u roku od osam (8) dana."

3. U odgovoru na tužbu tuženik navodi kako u cijelosti osporava osnovu i visinu postavljenog tužbenog zahtjeva. Tuženik ističe da je plaćanja vršio temeljem Ugovora o dugoročnom namjenskom kreditu 5103810427 za građevinske poslove-financiranje projekta Sv. Duh i pripadajućim Aneksima 1-9 Ugovora o dugoročnom kreditu 5103810427, sukladno sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana te privremenim situacijama. U odnosu na druge dvije partije kredita tužitelj netočno navodi da su plaćanja po privremenim situacijama vršena i iz predmetnih ugovora. Naime, tuženik kao banka i tužitelj kao korisnik kredita dana 22. ožujka 2007. sklopili su Ugovor o dugoročnom kreditu za trajna obrta sredstava broj 5103485649 (sada 5001495865) temeljem kojeg je tuženik odobrio i stavio na raspolaganje tužitelju iznos od 22.000.000,00 kn s krajnjim rokom vraćanja 22. ožujka 2010. te dana 19. ožujka 2009. pripadajući Aneks br. 1 kojim je promijenjena valuta kredita te je ista utvrđena u eurima. Sukladno odredbama čl. 12. Ugovora o kreditu 5103485649 i čl. 1.10. Aneksa br. 1, isti se smatraju sastavnim dijelom Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-257/07.

Također tuženik kao banka i tužitelj kao korisnik kredita dana 30. kolovoza 2007. sklopili su Ugovor o dugoročno kreditu za trajna obrta sredstva broj 5103660195 (sada 5104253682) temeljem kojega je tuženik odobrio i stavio na raspolaganje tužitelju iznos od 7.300.000,00 kn s krajnjim rokom vraćanja 31. kolovoza 2010. te dana 19. ožujka 2009. pripadajući Aneks br. 1 kojim je promijenjena valuta kredita te je ista utvrđena u eurima. Sukladno odredbama čl. 12. Ugovora o kreditu 5103660195

i čl. 1.10. Aneksa br. 1, isti se smatraju sastavnim dijelom Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES-257/07.

Tuženik pojašnjava da novčana sredstva koja je odobrio tužitelju temeljem navedenih ugovora o kreditu predstavljaju kredit za trajna obrta sredstva koja je tuženik stavio na raspolaganje tužitelju na njegov žiro račun sukladno preuzetim ugovornim obvezama, a sve vezano na predmetni projekt. Tuženik je sve svoje obveze preuzete ugovorima u cijelosti poštovao i ispunio, stavio je na raspolaganje tužitelju sve odobrene iznose kredita u ugovornim iznosim a i rokovima, sve sukladno sklopljenom Ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja ES-257/07, Ugovoru o građevinskom limitu br. GL-4040/071, Ugovoru o poslovnoj suradnji br. PS-G-1031001/07, kao i pojedinim kreditnim ugovorima i pripadajućim aneksima. Ugovorom o poslovnoj suradnji br. PS-G-1031001/07 parnične stranke su ugovorile međusobnu poslovnu suradnju financiranja izgradnje stambenih objekta, odnosno stambenog naselja Sv. Duh, a koje financiranje je ugovoreno kao financiranje iz vlastitih sredstava tužitelja, kao i bankovnih kredita, u svezi čega je sklopljen Ugovor o limitu za građevinske poslove broj: GL4040/071 od 24. siječnja 2008. kojim se tuženik obvezao da će na temelju svoje Odluke, u skladu sa svojom poslovnom politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke odobravati kreditne plasmane do ukupnog iznos od 8.000.000,00 eura. Kao krajnji rok korištenja kredita ugovoren je 30. lipnja 2009. Sukladno čl. 3. Ugovora o poslovnoj suradnji, tužitelj se obvezao izvršiti sve radove do najkasnije 30. lipnja 2009.

Početkom 2009. tuženik je zbog uočenih nepravilnosti te nedostatka dokumentacije (troškovnici po objektu) bio onemogućen u kvalitetnom praćenju investicije. Tuženik je također utvrdio da radovi nisu ni približno u predviđenoj fazi izgrađenosti, te da su troškovi investicija premašeni i da s obzirom na stanje izgrađenosti ne postoji mogućnost da radovi budu završeni u ugovorenom roku, odnosno najkasnije do 30. lipnja 2009., a da odobreni limit od 8.000.000,00 eura neće biti dostatan za završetak radova budući da je već tada tužitelj iskoristio oko 5.000.000,00 eura od ukupnog iznosa limita, kao i sva obrta sredstva koja su mu stavljena na raspolaganje temeljem ugovora 5103458649 i 5103660195 (oko 4.000.000,00 eura). Tuženik je zbog uočenih nepravilnosti te nedostatka dokumentacije u više navrata pozivao tužitelja da dostavi nužnu dokumentaciju. Prekoračenjem investicije od strane tužitelja, kao i nepoštivanje ugovorom određenih rokova za završetak investicije te nespremnost za bilo kakva ulaganja od strane samog tužitelja kao investitora imala je za posljedicu narušavanje načela sigurnosti novčanih plasmana banke te je tuženik postupajući sukladno ugovoru i svojoj poslovnoj politici bio prisiljen odbiti sklapanje novih posebnih ugovora s tužiteljem.

Tuženik osim toga ističe da je odredbom čl. 2.2 Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju i odredbom čl. 2.2 Ugovora o limitu za građevinske poslove broj GL4040/071 koji ugovori čine sastavio dio Ugovora o poslovnoj suradnji br. PS-G-1031001/07 izričito pridržao pravo da sukladno uvjetima svoje poslovne politike i načelom sigurnosti novčanih plasmana Banke prihvati ili odbije prijedlog tužitelja (Dužnika) za sklapanjem bilo kojeg posebnog Ugovora/Aneksa.

Odredbom čl. 361 ZOO-a ima mjesta samo ako je ispunjenje obveze u određenom roku bitan sastojak ugovora, a sastojak je bitan ako su stranke tako izričito ugovorile ili ako to proizlazi iz prirode posla. Tuženik i tužitelj niti jednim ugovorom nisu ugovorili da bi plaćanje po privremenim situacijama (sklapanje odgovarajućih Aneksa ugovoru o kreditu 5103810427) predstavljalo bitan sastojak ugovora niti to na bilo koji način proizlazi iz prirode pravnog posla. Posebno tuženik ističe da je Ugovor o dugoročnom kreditu broj 5103485649 u cijelosti dospio dana 22. ožujka 2010., a

Ugovor o dugoročnom kreditu 5103660195 u cijelosti dospio dana 31. kolovoza 2010. Također tuženik je cjelokupno potraživanje koje ima prema tužitelju, a iz razloga jer isti u ugovorenim rokovima nije podmirio svoje obveze, učinio dospjelim dana 1. veljače 2011. U odnosu na visinu potraživanja tuženik prvenstveno ističe da je u cijelosti neosnovano i nelogično potraživati naknadu štete na ime onoga što je vjerovnik (tuženik) stavio na raspolaganje dužniku (tužitelju), a što tužitelj u prvom redu nije vratio (ad 7 a i 8 a tužbe). U odnosu na izmaklu korist navodi kako svi iznosi prihoda koje tužitelj navodi ad 7 c i 8 b tužbe u cijelosti su proizvoljni te ih tužitelj ne temelji na trenutnoj tržišnoj vrijednosti nekretnina koja bi bila utvrđena od ovlaštenog vještaka, već isključivo na svojim tablicama pa tuženik smatra da se s pouzdanjem na temelju dostavljenih dokaza ni na koji način ne može utvrditi stvarna vrijednost projekta (nekretnina).

4. Tuženik se očitovao na podneska tužitelja ističući kako je tužitelj izvršio povlačenje tužbe te istovremeno i preinaku tužbe. Navodi kako pristaje na povlačenje i preinaku te potražuje trošak na temelju odredbe čl. 158. u svezi čl. 164 st. 8 ZPP-a a u odnosu na preinaku ističe prigovor zastare. Između ostalog u bitnom navodi da sama okolnost da je tužitelj kao eventualni tj. podredni tužbeni zahtjev istaknuo tužbeni zahtjev koji sadržajno u bitnom odgovara prvotno postavljenom tužbenom zahtjevu iz tužbe od dana 31. ožujka 2011., ne znači da tužitelj nije povukao tužbu odnosno tužbeni zahtjev kako je prvotno postavljen u tužbi od dana 31. ožujka 2011. i to iz razloga jer se eventualno kumulirani tužbeni zahtjev odnosi na dva ili više međusobno vezana tužbena zahtjeva istaknuta u jednoj tužbi i to na način da se traži od suda prihvatiti sljedeći zahtjev tek ako sud nađe da onaj koji je ispred njega istaknut nije osnovan. Ističe kako tužbeni zahtjev kako je prvotno postavljen tužbom od dana 31. ožujka 2011. više ne egzistira kao takav te se ima smatrati da je isti povučen, a umjesto njega tužitelj kao tužbeni zahtjev postavlja sasvim novi zahtjev, koji u sebi sadrži tužbeni zahtjev na isplatu kao glavni zahtjev, uz isticanje i eventualnog tužbenog zahtjeva kao podrednog zahtjeva, te da neostvareni prihod, kao eventualna osnova naknade štete, činjenično niti pravno nije i ne može biti ista kategorija kao i vlastita obveza subjekta, vlastito ulaganje ili izmakla dobit.

5. Prema odredbi čl. 191. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 dalje: ZPP) preinaka tužbe jest promjena istovjetnosti zahtjeva, povećanje postojećeg ili isticanje drugog zahtjeva uz postojeći. Prema st. 3. tužba nije preinačena ako je tužitelj promijenio pravnu osnovu tužbenog zahtjeva, ako je smanjio tužbeni zahtjev ili ako je promijenio, dopunio ili ispravio pojedine navode, tako da zbog toga tužbeni zahtjev nije promijenjen.

6. Naime u konkretnom slučaju nije riječ o preinaci tužbenog zahtjeva i to iz razloga što je tužitelj već u tužbi između ostalog zahtijevao i izmaklu korist koja se odnosi na sredstva koja bi tužitelj ostvario da je projekt „Sveti Duh“ završen i nekretnine prodane, a u konačnici tužitelj je od početka postavio zahtjev za naknadu štete zbog povrede ugovorne obveze. Dakle tužitelj nije promijenio istovjetnost zahtjeva (nadomještanjem postojećeg tužbenog zahtjeva novim) nije povećao isti a budući je od početka postupka zahtjev postavljen na isplatu ukupnog iznosa od 212.603.516,33 kn niti je istaknuo uz postojeći zahtjev neki drugi. Obzirom na navedeno nije osnovan niti prigovor zastare tuženika u odnosu na postavljeni zahtjev u podnesku od 26. travnja 2022.

Tužitelj je postavio eventualno kumulirani zahtjev u smislu odredbe čl. 188. st. 2. ZPP-a, a kada je postavljeno više eventualno kumuliranih zahtjeva sukladno navedenoj odredbi, sud mora odlučivati o zahtjevima onim redoslijedom kako su postavljeni, tako da ako prihvati prvi zahtjev neće odlučivati o sljedećem zahtjevu, odnosno može odlučivati o sljedećem zahtjevu samo ako je prije toga odbio prethodni zahtjev.

Nadalje prema ocjeni ovoga suda tužitelj nije povukao prvotno postavljene zahtjev, naime on egzistira i dalje kao eventualno kumulirani stoga nije riječ o njegovom povlačenju. Međutim u slučaju kada bi se smatralo da je taj zahtjev povučen tuženik u svakom slučaju ne bi imao pravo na naknadu parničnih troškova budući u odnosu na taj dio zahtjeva tuženiku nisu niti nastali posebni troškovi.

7. Tijekom postupka sud je izvršio uvid u Ugovor o poslovnoj suradnji br. PS-G-1031001/07 od 24. siječnja 2008. (list 11-14 spisa), Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 257/07-1 od 16. ožujka 2007. (list 15-19 spisa), Ugovor o limitu za građevinske poslove broj: GL4040/071 od 24. siječnja 2008. (list 20-22 spisa), Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50015010-5103485649 od 22. ožujka 2007. (list 23-26 spisa), Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 11. veljače 2008. (list 27-28 spisa), Aneks br. 2 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 13. ožujka 2008. (list 29 spisa), Aneks br. 2 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 7. svibnja 2008. (list 30 spisa), Aneks br. 3 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 3. lipnja 2008. (list 31 spisa), Aneks br. 4 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 30. rujna 2008. (list 32 spisa), Aneks br. 5 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 13. ožujka 2008. (list 29 spisa), Aneks br. 6 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 6. listopada 2008. (list 33 spisa), Aneks br. 7 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 19. studenog 2008. (list 34 spisa), Aneks br. 8 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 17. prosinca 2008. (list 35 spisa), Aneks br. 9 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 21. siječnja 2008. (list 36 spisa), Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50015010-5103660195 od 19. ožujka 2009. (list 37-38 spisa), izlist plaćanje situacija Sveti Duh iz kredita banke (list 39-40 spisa), dopis ovdje tuženika upućen ovdje tužitelju od 18. veljače 2010., 2. ožujka 2010. (list 41-42, 43-44 spisa), izlist pregled plaćenih i neplaćenih situacija – Sveti Duh i obračun kamata na neplaćene situacije iz 2009. i 2010. (list 45 spisa), izlist pregled uplaćenih kamata – Sveti Duh (list 46 spisa), izlist izračuna kamata na zemljište – trošak kapitala (list 48 spisa), izlist analiza isplativosti – stambeno naselje Sveti Duh, Zagreb (list 49-51 spisa), dopis ovdje tuženika upućen ovdje tužitelju predmeta: Poziv na plaćanje korisniku kredita – otkaz kredita od 1. veljače 2011. (list 52-53 spisa), Ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Megrad-nekretnine d.o.o. Zagreb, Praška 8 od 20. listopada 2004. (list 54-57 spisa), izlist Projekt Oporovečka – izračun izgubljene dobiti zbog neprodanih stanova banke (list 60-61 spisa), izlist pregled povrata glavnice i uplaćenih kamata – Oporovečka (list 62 spisa), Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50015010-5103485649 od 19. ožujka 2008. (list 75 spisa), Ugovor o

dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50015010-5103660195 od 30. kolovoza 2007. (list 76-77 spisa), Ugovor o namjenskom depozitu po viđenju br. 8500033311 od 21. ožujka 2008. (list 79-81 spisa), prememorija sa sastanka od 26. ožujka 2009. (list 104-105 spisa), presjek studija isplativosti iz svibnja 2009. (list 106-111 spisa), dopis ovdje tužitelja upućen ovdje tuženiku od 14. prosinca 2009. i 29. prosinca 2009. (list 114-115 i 116-117 spisa), izlist pregled financiranja projekta Sv. Duh (list 118 spisa), izlist rekapitulacija tražbina za posebno ispitno ročište određeno za 06.11.2012. (list 149 spisa), izlist rekapitulacija (list 150 spisa), Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 283/08-1 od 18. travnja 2008. (list 160-163 spisa), Ugovor o poslovnoj suradnji br. PS-G-103102/08 od 21. ožujka 2008. uz dodatak Ugovoru (list 164-172 spisa), Ugovor o limitu za građevinske poslove broj: GL4028/082 od 21. ožujka 2008. (list 173-175 spisa), Ugovor o financiranju temeljem mjenice broj 383/1 od 27. studenog 2007. (list 176-180 spisa), Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 29. siječnja 2008. (list 181-185 spisa), I. Privremenu situaciju br: 15-2007-150020 od 30. travnja 2007. (list 188 spisa), II. Privremenu situaciju br: 15-2007-150025 od 31. svibnja 2007. (list 189 spisa), III. Privremenu situaciju br: 15-2007-150036 od 30. lipnja 2007. (list 190 spisa), IV. Privremenu situaciju br: 15-2007-150041 od 31. srpnja 2007. (list 191 spisa), V. Privremenu situaciju od 31. kolovoza 2007. (list 192 spisa), VI. Privremenu situaciju br: 15-2007-150063 od 30. rujna 2007. (list 193 spisa), VII. Privremenu situaciju br: 15-2007-150085 od 31. listopada 2007. (list 194 spisa), VIII. Privremenu situaciju br: 15-2008-150044 od 28. svibnja 2008. (list 195 spisa), IX. Privremenu situaciju br: 15-2008-150060 od 30. lipnja 2008. (list 196 spisa), Aneks br. 2 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 13. ožujka 2008. (list 197 spisa), X. Privremenu situaciju br: 15-2008-150015 od 31. siječnja 2008. (list 198 spisa), XI. Privremenu situaciju br: 15-2008-150024 od 29. veljače 2008. (list 199 spisa), Ugovor o financiranju temeljem mjenice broj 383/2 sklopljen između Erste factoring d.o.o. i ovdje tužitelja od 21. travnja 2008. (list 200-204 spisa), Ugovor o financiranju temeljem mjenice broj 383/3 sklopljen između Erste factoring d.o.o. i ovdje tužitelja od 30. travnja 2009. (list 205-209 spisa), Aneks br. 3 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 7. svibnja 2008. (list 210 spisa), XII. Privremenu situaciju br: 15-2008-150033 od 31. ožujka 2008. (list 211 spisa), Aneks br. 4 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 3. lipnja 2008. (list 212 spisa), XIII. Privremenu situaciju br: 15-2008-150042 od 30. travnja 2008. (list 213 spisa), Aneks br. 5 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50014009-5103810427 od 30. rujna 2008. (list 214 spisa), XIV. Privremenu situaciju br: 15-2008-150050 od 30. svibnja 2008. (list 215 spisa), XV. Privremenu situaciju br: 15-2008-150061 od 30. lipnja 2008. (list 216 spisa), XVI. Privremenu situaciju br: 15-2008-150068 od 31. srpnja 2008. (list 218 spisa), XVII. Privremenu situaciju br: 15-2008-150076 od 30. kolovoza 2008. (list 219 spisa), XVIII. Privremenu situaciju br: 15-2008-150079 od 30. rujna 2008. (list 222 spisa), XIX. Privremenu situaciju br: 15-2008-150086 od 30. listopada 2008. (list 223 spisa), XX. Privremenu situaciju br: 15-2008-150090 od 30. studenog 2008. (list 225 spisa), XXI. Privremenu situaciju br: 15-2008-150093 od 23. prosinca 2008. (list 226 spisa), XXII. Privremenu situaciju br: 15-2009-150002 od 30. siječnja 2009. (list 227 spisa), XXIII. Privremenu situaciju br: 15-2009-150004 od 27. veljače 2009. (list 228 spisa), XXIV. Privremenu situaciju br: 15-2009-150007 od 30. ožujka 2009. (list 229 spisa), XXV. Privremenu situaciju br: 15-2009-150013 od 30. travnja 2009. (list 230 spisa), XXVI. Privremenu situaciju br: 15-2009-150020 od 30. svibnja 2009. (list 231 spisa), XXVII. Privremenu situaciju br: 15-2009-150023 od 30. lipnja 2009. (list 232 spisa).

spisa), XXVIII. Privremenu situaciju br: 15-2009-150026 od 31. srpnja 2009. (list 233 spisa), XXIX. Privremenu situaciju br: 15-2009-150029 od 31. kolovoza 2009. (list 234 spisa), XXX. Privremenu situaciju br: 15-2009-150032 od 30. rujna 2009. (list 235 spisa), XXXI. Privremenu situaciju br: 15-2009-150034 od 31. listopada 2009. (list 236 spisa), XXXII. Privremenu situaciju br: 15-2009-150037 od 30. studenog 2009. (list 237 spisa), XXXIII. Privremenu situaciju br: 15-2009-150039 od 31. prosinca 2009. (list 238 spisa), XXXIV. Privremenu situaciju br: 15-2010-150002 od 31. siječnja 2010. (list 239 spisa), Situacija Sv. Duh slječanj studeni 2009 (list 240 spisa), Pregled financiranja projekta Sv. Duh (list 251 spisa), Nalaz i mišljenje društva ING EKSPERT d.o.o. od 12. listopada 2010. – stranice 87, 88 i 89 (list 258-261 spisa), Ugovor o namjenskom depozitu po viđenju br. 6730000447 od 24. siječnja 2008. (list 298-300 spisa), Ugovor o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 51015605-5103970250 od 28. svibnja 2008. (list 304-307 spisa), Aneks br. 1 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 51015605-5103970250 od 30. rujna 2008. (list 308 spisa), Aneks br. 2 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 51015606-5103970250 od 7. listopada 2008. (list 309 spisa), Aneks br. 3 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 51015605-5103970250 od 22. listopada 2008. (list 310 spisa), Aneks br. 4 Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 51015605-5103970250 od 18. prosinca 2008. (list 311 spisa), dopis ovdje tužitelja upućen ovdje tuženiku predmeta: Zahtjev za okvirno odobrenje sredstva za grupu «Megrad» od 25. srpnja 2007. (list 312-313 spisa), e-mail korespondencija (list 314-319 spisa), Nalaz i mišljenje društva ING EKSPERT d.o.o. od 12. listopada 2010. (list 320-413 spisa), dopis ovdje tužitelja upućen ovdje tuženiku predmeta: nastavak financiranja projekta Sv. Duh i suradnja s grupom "Megrad" od 25. veljače 2010. (list 414 spisa), izvadak zk.ul.br. 25607 i 25608 (list 415-424 spisa), dopis ovdje tuženika upućen ovdje tužitelju predmeta: Brisovno očitovanje za prodane stanove od 20. travnja 2010. (list 425 spisa), Elaborat procjene vrijednosti nekretnine (list 426-445 spisa), e-mail korespondencija (list 446-456 spisa), dopis podizvođača upućen ovdje tuženiku predmeta: financiranje projekta izgradnje naselja Sv. Duh u Zagrebu od 16. veljače 2010., sa potpisima i pečatima istih te sa tabelom ukupnog potraživanja (list 457-459 spisa), dopis ovdje tužitelja upućen ovdje tuženiku od 10. veljače 2010. (list 460-461 spisa), dopis ovdje tuženika upućen ovdje tužitelju od 18. veljače 2010., 2. veljače 2010., 18. ožujka 2010., 25. studenog 2010. (list 462-468 spisa), e-mail korespondencija od 29. studenog 2010. (list 469 spisa), dopis ovdje tužitelja upućen ovdje tuženiku od 29. prosinca 2010. (list 470 spisa), izvodi iz poslovnih knjiga tuženika na dan 23. svibnja 2011. (list 473 i 474 spisa), Rješenje ovog suda poslovni broj St-83/2011 od 11. prosinca 2014. (list 475-479 spisa), podnesak – prijava potraživanja u stečajnu masu ovdje tuženika upućen na predmet spisa St-83/11 (list 480-487 spisa), Ugovor o kratkoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 50012007-5001275647 od 6. srpnja 2006. (list 524-525 spisa), Ugovor o poslovnoj suradnji Br. PS-G-1031001/07 od 24. siječnja 2008. (list 526-529 spisa), izlist obračuna kamata (list 530 spisa), obračun kamata (list 531-532 spisa), Ugovor o poslovno tehničkoj suradnji sklopljen između ovdje tužitelja i društva Pasarić inženjering d.o.o. od 21. travnja 2010. sa izlistima izračuna cijene nekretnina (list 533-545 spisa), Ugovor o poslovnoj tehničkoj suradnji sklopljen između ovdje tužitelja i društva Termovod montaža d.o.o. od 27. travnja 2010. sa izlistima izračuna cijene nekretnina (list 546-557 spisa), prijepis sa sastanka od 26. ožujka 2009. (list 558-559 spisa), Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 257/07-1 od 16. ožujka 2017. (list 560-564 spisa), kamatni list po kreditnom računu br. 5103485649, br. 5103660195, br. 5103810427 po proporcionalnoj metodi uz idealni broj dana (30/360) (list 565-567 spisa), izlist analiza

isplativosti – stambeno naselje Sveti Duh, Zagreb (list 573-577 spisa), izlist pregleda plaćenih i neplaćenih situacija – Sveti Duh i obračun kamata na neplaćene situacije iz 2009. i 2010. (list 578 spisa), dopis Erste Bank a.d. Novi Sad upućen ovdje tuženiku od 10. prosinca 2015. (list 607 spisa), Nalaz i mišljenje društva Ing ekspert d.o.o. od 30. ožujka 2018. sa priložima (list 647-1301 spisa), Nalaz i mišljenje sudskog vještaka dipl.oec. Zdravka Brestovca od 18. lipnja 2020. sa priložima (list 1321-1451 spisa), Dopuna nalaza i mišljenja društva Ing ekspert d.o.o. od 3. rujna 2021. (list 1501-1530 spisa), Dopuna nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl.oec. Zdravka Brestovca od 23. studenog 2011. (list 1533-1552 spisa), izvadak zk.ul.br. 108258 k.o. 999901 Grad Zagreb od 10. prosinca 2021. (list 1589-1587 spisa). Izvršen je uvid u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj R1-739/10 te je proveden dokaz usmenim saslušanjem vještaka Žarka Željaka i Zdravka Brestovca, saslušanje umješaka Zvonka Mesića i svjedoka Damira Bronića, Borislava Centnera, Jelene Ravlić Momčilović i Darka Mijatovića .

8. Rješenjem poslovni broj P-3290/11 od 19. listopada 2011. predmetni postupak je prekinut jer je rješenjem ovoga suda poslovni broj St-83/11 od 23. svibnja 2011. nad tužiteljem otvoren stečaj te je postupka nastavljen rješenjem od 31. listopada 2014.

9. Na ročištu 1. srpnja 2015. sud je prihvatio sudjelovanje umješaka Zvonka Mesića u postupku.

Nadalje , na ročištu 27. travnja 2023. tužitelj je povukao dokazne prijedloge za saslušanjem svjedoka Davorina Kmpotića, Franje Šandrka i Ive Smolić a tuženik je povukao dokazni prijedlog za provođenjem financijskog vještačenja na okolnost visine tražbine stavljene u prijeboj. Nadalje na ročištu 6. rujna 2023. odbijen je dokazni prijedlog tuženika za saslušanjem svjedoka Damira Bandala obzirom je činjenično stanje u dovoljnoj mjeri raspravljeno za odlučivanje. Nadalje odbijen je i prijedlog za provođenjem novog građevinskog i financijskog vještačenja odnosno novih dopunskih vještačenja po drugim vještacima a kako je to predložio tuženik u podnesku od 28. siječnja 2022. i u daljnjem tijeku postupka, a budući da su provedena vještačenja koja se sud u cijelosti prihvatio jer su izrađena u skladu s pravilima struke a kako je dalje u presudi detaljno obrazloženo.

10. Nakon ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a ovaj sud je ocijenio prvi postavljeni tužbeni zahtjev osnovanim.

11. Predmet spora je zahtjev tužitelja za naknadu štete u vidu izmakle koristi zbog neostvarenih prihoda od prodaje stanova u okviru Projekta Sveti Duh, jer je tuženik, suprotno sklopljenim ugovorima ugovoru prestao financijski pratiti tužitelja, što je dovelo do nemogućnosti završetka izgradnje Stambenog naselja "Sv. Duh" i odlaska tužitelja u stečaj.

12. Među strankama nije sporno da su, vezano za projekt stambenog naselja Sv. Duh bili u poslovnom odnosu na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES-257/07, Ugovora o dugoročnom kreditu broj 50015010-5103485649 i pripadajućeg Aneksa br. 1 (novi broj kreditne partije 5001495865); Ugovora o dugoročnom kreditu broj 50015010-1503660195 i pripadajućeg Aneksa br. 1 (novi broj kreditne partije 5104253682), Ugovora o dugoročnom kreditu broj 50015010-

5103810427 i pripadajućeg Aneksa br. 1-9 (novi broj kreditne partije 5104253703.; Ugovora o poslovnoj suradnji br. PS-G-1031001/07 i Ugovora o limitu za građevinske poslove br. GL4040/071.

13. Među strankama je sporna osnova i visina tužbenog zahtjeva, a tuženik je tijekom postupka istaknuo prigovor radi prijeboja.

14. Uvidom u Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 257/07-1 (dalje: Okvirni ugovor) sklopljen 16. ožujka 2007. utvrđeno je da se istim ugovorom tuženik obvezao predniku tužitelja odobravati kredite, izdavati garancije, otvarati akreditive s odloženim polaganjem pokrića i odobravati druge plasmane iz registrirane djelatnosti banke do ukupnog iznosa od 15.000.000,00 eura te je zasnovano založno pravo (hipoteka) u korist banke na nekretnini uz koju je vezan projekt za iznos od 15.000.000,00 eura

Prema članku 9. Okvirnog ugovora stranke su sporazumno utvrdile da vrijednost nekretnine opisane u čl. 6.2. (nekretnina na kojoj se gradi stambeni projekt „Sveti Duh“) iznosi 3.150.000,00 eura.

15. U vezi predmetnog projekta stranke su sklopile Ugovor o dugoročnom kreditu broj 50015010-5103485649 222..ožujka 2007. a riječ je o kreditu za trajna obrtna sredstva i visini od 22.000.000,00 kn te je isti sastavni dio Okvirnog ugovora kojim je povrat toga kredita i osiguran. Navedeni kredit je bio za potrebe započinjanja radova na Projektu Sv. Duh. Između stranaka su sklapani i daljnji Ugovori o dugoročnim kreditima i Aneksi a koji su detaljno analizirani u okviru provedenih vještačenja .

16. Ugovorom o poslovnoj suradnji br. PS-G-1031001/07 od 24. siječnja 2008. (dalje: Ugovor od 24. siječnja 2008.) uređena je poslovna suradnja između društva Megrad nekretnine d.o.o. kao investitora (prednika tužitelja) i tuženika i, za financiranje izgradnje objekata za tržišnu prodaju, kao i kreditiranje fizičkih i pravnih osoba te drugih poslovnih subjekata koji posluju sukladno odgovarajućim važećim propisima RH-kupaca stambenih prostora iz asortimana investitora. Investitor je nositelj projekta izgradnje Stambenog naselja "Sv. Duh" (dalje: Projekt) na katastarskim česticama pobliže naznačenim u ugovoru-dalje nekretnina. Nadalje stranke su ugovorile da će se financiranje Projekta odvijati iz vlastitih sredstava investitora , koji obuhvaćaju i sredstava doznačena temeljem kredita poslovnih banaka kupcima, kao i putem bankovnih kredita investitoru a u svezi čega su stranke sklopile i Ugovor o limitu za građevinske poslove br. GL4040/071. Stranke su sklopile i Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES 257/07-1 na temelju kojeg je zasnovano založno pravo (hipoteka) u korist banke na nekretnini za iznos od 15.000.000,00 eura te taj Okvirni ugovor čini sastavni dio Ugovora od 24. siječnja 2008.(čl. 1.).

Nadalje uvidom u čl. 3.2. Ugovora od 24. siječnja 2008. razvidno je da se investitor obvezao najkasnije u roku do 30. lipnja 2009. izvesti sve građevinske i ostale potrebne radove za dovršetak projekta. U čl. 3.5. ugovoreno je da ukoiko investitor zakasni s ispunjenjem svoje obveze preko 180 dana nakon datuma navedenog u stavku 3.2. kao i u slučaju više sile , slijedi raskid Ugovora i preuzimanje gradilišta.

Iz potonje odredbe razvidno je da se Ugovor ne bi automatski raskidao u slučaju da radovi nisu bili dovršeni točno do 30. lipnja 2009. već je predviđena mogućnost određenog odstupanja od naznačenog roka dovršetka radova na Projektu i kao „tolerancija“ predviđeno je dodatnih 6 mjeseci po proteku kojih bi, u slučaju da radovi niti tada ne budu dovršeni, uslijedio raskid Ugovora.

17. Nadalje prema Ugovoru o limitu za građevinske poslove broj: GL4040/071 sklopljenom između tuženika i društva Megrad nekretnine d.o.o. 24. siječnja 2008. (dalje: Ugovor o limitu) financiranje projekta odvijalo bi se iz vlastitih izvora dužnika, koji obuhvaćaju i sredstva doznačena temeljem stambenih/investicijskih kredita poslovnih banaka kupcima, kao i putem bankovnih kredita. Također je ugovoreno da će banka u skladu sa svojom poslovno politikom i načelom sigurnosti novčanih plasmana banke te potrebama dužnika odobravati kreditne plasmane iz registrirane djelatnosti banke do ukupnog iznosa od 8.000.000,00 eura, a ukupni iznos plasiranih sredstava za sve vrijeme važenja tog Ugovora ne smije preći ugovoreni ukupni iznos limita. Tražbine banke se uvećavaju za ugovorene kamate ugovorene kamate za zakašnjenje u plaćanju odnosno zakonske zatezne kamate ukoliko budu veće te naknade i troškove prisilne naplate. (čl. 1.).

Prema čl. 2. Ugovora o limitu banka i dužnik će za svaki pojedinačni pravni posao, sukladno poslovnoj politici i mogućnostima banke, sklopiti poseban ugovor odnosno odgovarajući aneks, a kojim će regulirati pojedinosti istog., do ukupno iznosa iz čl.1. Posebne ugovore odnosno odgovarajuće anekse banka će sklapati temeljem prethodnih odluka donesenih sukladno uvjetima svoje poslovne politike te pridržava pravo prihvatiti ili odbiti prijedlog dužnika za sklapanjem bilo kojeg posebnog ugovora donosno odgovarajućeg aneksa, a koji će svaki posebni ugovor odnosno aneks biti sastavni dio Ugovora o limitu. Prema čl. 3. poseban ugovore i odgovarajuće anekse banka će sklapati u razdoblju od sklapanja Ugovora o limitu do najkasnije 30. lipnja 2009., a Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme do 30. lipnja 2011.

18. Nadalje između stranka sklopljen je i Ugovor o namjenskom depozitu po viđenju br. 6730000447 od 24. siječnja 2008. a kojim ugovorom je predviđen način na koji će se zatvarati tražbine tuženika s osnove svih kreditnih sredstava odobrenih tužitelju za pojedini projekt, odnosno određeno je kako će se na isti depozit usmjeravati kako sredstva stambenih/investicijskih kredita odobrenih kupcima tako i druga sredstva ostvarena prodajom posebnih dijelova nekretnina.

19. Tijekom postupka proveden je dokaz saslušanjem svjedoka Damira Bronića, Borislava Centnera, Jelene Ravlić Momčilović, Darka Mijatovića umješaka Zvonka Mesića sve na okolnosti poslovnog odnosa između prednika tužitelja i tuženika te financiranja Projekta te načina i razloga prestanka financiranja istog.

20. Iz iskaza svjedoka Damira Bronića, koji je bio zaposlen kod tuženika do 2010. na poslovima u Sektoru za upravljanje rizicima, a koji Sektor sudjeluje u postupku i praćenju odobrenja kredita, kao i za druge vrste rizika koji se tiču banke, u bitnom je utvrđeno da je Zvonko Mesić bio dugogodišnji poslovni partner banke, kojem je banka odobravala kredite i to za tvrtku Megrad te je za projekt za gradnju na Svetom Duhu, pod nazivom Sveti Marko, zatraženo kreditiranje od strane tuženika pod uvjetima kako je to predloženo zahtjevom za odobrenje kredita i o kojem zahtjevu je kreditni odbor odlučio na koji način i kako će se projekt kreditirati; da je bila riječ o

Projektu visoke vrijednosti, u kojim slučajevima se prema ugovoru uvijek dogovaralo koliko će od projekta snositi sam predlagatelj ili korisnik kredita, a na koji način će sudjelovati banka. Do odlaska iz banke nije imao saznanja da bi cijeli projekt ili financiranje bilo u problemima te nikakva odluka od strane banke za prekid financiranja nije postojala a prema poslovnoj praksi banka je plaćala, odnosno kreditirala poslovanje ili izgradnju na način da je plaćala ovjerene privremene situacije ili troškove, a nije mu poznato zbog čega je, u odnosu na tužitelja, odbijeno plaćanje nekih situacija. Nadalje je iz iskaza utvrđeno da je Ugovor za ovakve investicije uglavnom uvijek bio okvirni ugovor, a za sve radove koje je banka trebala platiti po ovjerenoj situaciji, što znači po učinjenom poslu, zaključivao se poseban aneks bez kojeg nije moglo biti niti izvršeno plaćanje a za sklapanje aneksa nije bila potrebna posebna odluka Kreditnog odbora koji je o investiciji odlučivao okvirnim ugovorom, rok financiranja ovakvim okvirnim ugovorom bitan je sastojak ugovora i to u pogledu roka do kojeg banka financira projekt, dok uvjeti za raskid ugovora postoje i na jednoj i na drugoj strani, koji su u ugovoru morali biti i označeni. Zaključenjem ugovora o okvirnom kreditu investitor bi morao imati osigurano financiranje za određeni projekt te odluku o prekidu financiranja donosi Kreditni odbor, te da je u vrijeme gradnje ovog projekta praksa bila da privremene situacije osim nadzornog inženjera ovjerava i stručna služba, odnosno stručne osobe ispred banke, a radilo se o osobama zaposlenim u tvrtci Erste nekretnine. Nakon te ovjere išlo se na sklapanje aneksa i plaćanje a tužitelj je predao neke privremene situacije u banku, koje su u banci stajale i nisu plaćene do njegovog odlaska 2010. U konkretnom Projektu pri donošenju odluke o odobravanju kredita bilo je odlučeno da se sredstva za financiranje projekta koriste i za naplatu nastalih kamata a Kreditni odbor donio je odluku da se iz sredstava za financiranje projekta Sveti Marko plati 1.000.000,00 eura za financiranje projekta gospodina Mesića i njegove druge firme u Oporovečkoj ulici.

Iskaz svjedoka Bronića prihvaćen je kao vjerodostojan obzirom je isti u skladu s materijalnom dokumentacijom u spisu (Ugovori, Aneksi, privremene situacije etc.).

21. Iz iskaza člana uprave tuženika Borislava Centnera proizlazi da je Zvonko Mesić klijent banke od 90-tih godina te je banka financirala razne njegove projekte s kojima nije bilo problema. Za zaključenje ugovora o okvirnom kreditu a o kakvom je riječ u konkretnom slučaju, trebala je proći procedura kako bi se utvrdila isplativost istog te je prijedlog nakon obrade predan na Kreditni odbor, u okviru kojeg svoje mišljenje daje i Sektor rizika i Sektor prodaje a prilikom zaključenja ugovora treba se utvrditi koliki je ukupni trošak projekta, koliko je učešće investitora, a koliko banke. U vrijeme zaključenja ugovora sa tužiteljem svjedoka je bio zadužen za Sektor za poslovanje sa gospodarstvom, Riznicu banke i Sektor imovine te nema saznanja kako je napisan sam ugovor, a nije imao niti osobnog saznanja od strane tužitelja o postojanju bilo kakvih problema, već ima samo posrednih saznanja da je došlo do problema sa servisiranjem kamata i oko troškovnika jer je trebalo provjeriti ulaganje samog investitora u projekt. Nadalje iz njegovog iskaza proizlazi da je a gospodin Mesić bio kod njega u pogledu problema sa privremenim situacijama te je on sve stručnim službama od kojih je saznao da se provjeravaju već ranije navedene činjenice o troškovnicima. Cijeli projekt stao je upravo iz razloga jer je, nakon dostavljanja troškovnika po privremenim situacijama koje nisu plaćene, utvrđena velika razlika između ulaganja investitora i banke, odnosno utvrđeno je da investitor nije uložio onoliko koliko je po ugovoru trebao te je uzrok prestanka suradnje na ovom projektu bilo nedovoljno vlastitih sredstava investitora kao učešća u projektu. Nadalje iz

iskaza proizlazi kada dolazi do problema sa probijanjem rokova, kašnjenja u plaćanju kamata preko 90 dana i velike razlike u troškovima financiranja predmet odlazi u Odjel restrukturiranja koji donosi daljnje odluke u vezi sa projektom odnosno klijentom, a u konkretnom slučaju problemi sa predmetnim ugovorom nisu bili stavljeni pred upravu banke

Sud nije prihvatio iskaz svjedoka Borislava Centnera u dijelu kojem navodi da je do prestanka financiranja došlo zbog nedovoljnih sredstava investitora odnosno njegovog učešća u projektu jer navedeno ne proizlazi iz ostale dokumentacije u spisu i provedenih vještačenja.

22. Nadalje iz iskaza umješaka Zvonka Mesića proizlazi da je sa tuženikom surađivao preko 20 godina na istovrsnim projektima stambene gradnje u kojima je tuženik financirao gradnju te je nakon završetka zarada bila obostrana. Projekt na Svetom Duhu trebao je biti isfinanciran prema zaključenom okvirnom ugovoru i dogovoru koji je bio sačinjen temeljem analize isplativosti projekta i po kojem je banka trebala financirati projekt sa iznosom od 12.000.000,00 eura i sve to kraj njegove investicije za uloženo zemljište od preko 3.000.000,00 eura. Od iznosa kredita 8.000.000,00 eura je bilo predviđeno za građevinske radove dok je preostala razlika trebala biti korištena za tekuću likvidnost, međutim taj iznos je iskorišten za plaćanje i zatvaranje kamata po kreditu i naplatu nedospjelih obaveza tvrtke Megrad prema banci. Klausula o naplati ovakvih nedospjelih obaveza bila je sastavni dio okvirnog ugovora o kreditu jer je tu obavezu nametnula banka i nije imao mogućnosti da otkloni takvu odluku. Od cjelokupne investicije banka je financirala kroz 21 mjesec ukupno 3.900.000,00 eura bez ikakve primjedbe, a nakon toga prestala je financirati bez ikakvog upozorenja. Početkom 2009. zatražio je promjene ugovora u pogledu stope ugovorene kamate koja je narasla više od dvostruko, skoro tri puta, a u odnosu na koji zahtjev mu banka nije odgovorila više mjeseci, međutim, zatražila je podatke o svim napravljenim troškovima ulaganja, koje je dostavio banci, a iz kojih se moglo vidjeti da svi predvidivi troškovi su ostali isti kao što su bili i predviđeni prije sklapanja ugovora. Jedina razlika i povećanje troškova bio je iznos kamata koji je do eventualnog zaključenja projekta mogao iznositi oko 2.000.000,00 EUR-a. Ovaj dokument izrađen je travnju 2009. i predan banci, a već tada su kamate po povećanoj stopi bile preko 600.000,00 eura, a koje je tuženik i naplatio. Već u lipnju 2009. banka traži i razgovara o promjeni načina financiranja te u rujnu konkretan zahtjev banke jest da se svi daljnji radovi na završetku projekta financiraju na način da se 50% troškova plaća s moje strane, a 50% s njihove te tada obavještavaju da neće platiti privremene situacije, 12. situacija ispostavljenih tijekom 2009. (ukupno neplaćeno oko 17.000.000,00 kn). Navodi kako na navedeno nije mogao pristati niti je imao za to mogućnosti s obzirom da nije nigdje mogao dignuti drugi kredit obzirom na postojanje hipoteke na nekretninama Sveti Duh od 15.000.000,00 eura te je istovremeno gradio-dovršavao nekretninu u Oporovečkoj, gdje je prema ugovoru omjer financiranja mene i banke bio 60:40. Navodi kako banka niti jedan zaključen ugovor nije raskinula, kako je trebala, niti pristala zaključiti niti odbiti bilo kakav aneks ugovora. Od završetka radova tužitelj nije imao mogućnosti plaćati niti čuvarsku službu niti eventualno konzerviranje objekata, od kojih su neki bili 90% završeni, a neki u manjem postotku, na što se banka oglašila, te je cijeli objekt prepušten propadanju, sve dok ga banka nije preuzela. Od svih objekata četiri objekta su bila u potpunosti dovršena a do preuzimanja od strane tuženika cijelo gradilište i objekti su devastirani.

Sud je prihvatio iskaz umješaka kao vjerodostojan jer je isti u skladu s materijalnom dokumentacijom u spisu. Također iz iskaza svjedoka je utvrđeno da je početkom 2009. zatražio promjenu referentne kamatne stope koja je višestruko i narasla, a tuženik je u konačnici pristao na sklapanje aneksa ugovora. Nadalje uvidom u dokumentaciju u spisu i to e mail tuženika od 8. siječnja 2009. u pogledu zahtjeva za izmjene referentne kamate stope tuženik je od tužitelja zatražio svu dokumentaciju vezanu uz projekt (od troškovnika, ugovoren dokumentacije, odluke nadležnih upravnih tijela, od projekcija vezanih uz etape projekta i rokove dovršetka projekta). Dakle iz navedenog proizlazi da je tužitelj udovoljio zahtjevu tuženika koji je pristao na izmjenu referentne kamatne stope.

23. Iz iskaza Jelene Ravlić Momčilović, koja je u razdoblju od 2007. do 2011. radila kod tuženika u službi financiranja stanogradnje te je u lipnju 2009. postala voditelj cijele službe te je nastavila sve pregovore i na projektu Sveti Duh te je uključena u isti od trenutka zastoja samog projekta u siječnju 2009. dok se čekala dokumentacija od investitora a zadnja uplata od strane banke bila je negdje u prosincu 2008. Iz iskaza proizlazi:

- da su Erste nekretnine tijekom siječnja 2009. izašle na teren te su utvrdile da je predmetni projekt na cca 45 do 50 % dovršenosti te da nedostaje više od 3 milijuna eura nego što je po projektu bio dopušten limit,

- da je potom banka pozvala investitora da pošalje građevinsku dokumentaciju iz koje će biti razvidno koliko je potrebno da se projekt dovrši jer banci nije bilo u interesu da isti ostane nedovršen,

- da je utvrđeno je da je potrebno još 9 milijuna eura bruto da se navedeni projekt dovrši a banka je mogla dati 3 milijuna eura,

- te su imali sastanke sa investitorom na kojima su razgovarali o tome na koji način će se ta razlika od 6 milijuna eura riješiti, te da u roku za povrat kredita nije bilo problema nego je isključivo bio problem u količini novca,

- da su o načinu rješavanja nastalog problema razgovarali 2 godine te se i uprava banke uključila u pregovore te su od samih početaka nudili 3 milijuna eura koji su već i bili predviđeni za taj projekt te su nudili više opcija i to npr. da se isti dovrši do razine ruuh bau, da se projekt konzervira, čeka bolja vremena i slično. Nisu mogli ponuditi svih 9 milijuna eura upravo iz razloga jer banka ima i druge vjerovnike i regulatore (HNB i ECB) te obzirom na tadašnju situaciju na tržištu nekretnina njihova procjena je bila da se uloženi novac neće moći vratiti,

- da je postojao- još jedan drugi projekt Oporovečka sa investitorom koji je također pratio tuženik te su u tom projektu ispoštovali sve svoje obveze i izdali su sva brisovna očitovanja i sve to za vrijeme dok su trajali pregovori za projekt Sveti Duh.

- da 3 milijuna eura za daljnju isplatu, a koji se odnosi se na građevinski limit, nije bila obveza banke nego je to bila mogućnost,

- da je banka u navedenom projektu trebala sudjelovati sa 70% a investitor sa 30% sredstava od inicijalno predviđenih troškova, te mogu reći da 2009. investitor nije doveo na tu razinu svojih 30% sredstava za projekt, za vrijeme trajanja naših pregovora nije prezentirao sklopljene predugovore za eventualnu prodaju tih nedovršenih objekata te da nije donesena formalna odluka o prestanku financiranja a da je zbog rasta ZIBOR-a bilo određenog povećanja predviđenog troška kamata, ali da to ima minoran utjecaj u odnosu na ukupne troškove investicije.

Sud nije prihvatio iskaz svjedočkinje Jelene Ravlić Momčilović, u dijelu u kojem navodi kako u trenutku prestanka financiranja investitor nije doveo razinu svojih

sredstava na 30% za projekt, budući iz provedenih vještačenja proizlazi upravo suprotno a obzirom na nekretnine kao učešće u predmetnom projektu a što će detaljno biti u daljnjem dijelu obrazloženo. Također nije prihvaćen niti dio iskaza u dijelu u kojem navodi iznose koji su bili potrebni za dovršetak projekta jer su u suprotnosti sa provedenim vještačenjem. Nije prihvaćen niti dio iskaza svjedokinje u kojem navodi kako se uprava uključila u pregovore budući suprotno proizlazi iz iskaza člana uprave Borislava Centnera.

Iz iskaza svjedokinje Jelene Ravlić Momčilović u dijelu koji je ocijenjen vjerodostojnim je utvrđeno da tuženik nije donio odluku o prestanku financiranja te da je omjer sudjelovanja tuženika u odnosu na projekt 30 % a banke 70%.

24. Iz iskaza svjedoka Darka Mijatovića, koji je tijekom 2008. i 2009. bio zaposlen u društvu Erste nekretnine d.o.o. gdje je bio zaposlen u odjelu procjene i nadzora i bavio sam se financijskim nadzorom, proizlazi da je je tijekom 2009. preuzeo projekt Sveti Duh, te je riječ o otprilike 13, 14 objekata koji su tada bili u fazi izvedbe te je veći dio bio u armirano betonskoj konstrukciji dok su dva objekta bila 100% dovršena. Vezano za navedeni projekt dobio je par privremenih situacija, međutim iste nisu dane na naplatu, a obzirom da su mu iz banke javili da su u tijeku pregovori između banke i investitora, po definiranju troškova navedenog projekta. Veći dio objekata nalazi na brdu te je tu trebalo izvršiti sanaciju tla te se morala provesti sva infrastruktura. Problem je bio što su po svakoj ispostavljenoj privremenoj situaciji dobivali i aneks ugovora o građenju sa troškovnikom i tada su uočili da nema troškovnika sveukupnih radova, a kako bi se vidjelo koliko je ukupni trošak projekta. On je ovjeravao situacije, međutim iste zbog trajanja pregovora nisu išle na naplatu. Iskaz svjedoka sud je prihvatio kao vjerodostojan jer je u skladu sa dokumentacijom u spisu. .

25. Dakle iz iskaza saslušanih svjedoka je utvrđeno da tuženik nije donio nikakvu službenu odluku o prestanku financiranja prednika tužitelja u pogledu navedenog projekta te da je obustavljeno plaćanje ispostavljenih privremenih situacija radi definiranja troškovnika.

Međutim niti iz iskaza niti iz priležeće dokumentacije u spisu ne proizlazi da je tuženik upozoravao tužitelja na dinamiku izvođenja radova ili na eventualno previsoke troškove po prethodno isplaćivanim privremenim situacijama. Naime iz dokumentacije u spisu proizlazi da je tužitelj tijekom poslovnog odnosa sa tuženikom odnosno tijekom izvođenja radova na Projektu uredno i pravodobno obavještavao tužitelja o količini i troškovima izvedenih radova a sukladno odredbi čl. 7 Ugovora o poslovnoj suradnji. Upravo je sukladno Ugovoru o limitu uspostavljen model financiranja od strane tuženika, koji je uostalom i sastavljao sve Ugovore, međutim navedeni Ugovor o limitu treba razmatrati u okviru Ugovora o poslovnoj suradnji (kao krovnog ugovora) u kojem su razrađene sve etape Projekta a sve do postupka prodaje stanova trećim osobama kao kupcima a koje kupce bi sukladno odredbama ugovora također kreditirao tuženik te je tuženik dogovoreni iznos kreditiranja osigurao u cijelosti uknjižbom založnog prava na nekretninama tužitelja na kojima se trebao realizirati projekt u iznosu od 15.000.000,00 eura.

Nadalje iz dokumentacije u spisu a niti iz saslušanih svjedoka ne proizlazi da je tuženik napravio analizu (procjenu) stanja o stupanju dovršenosti i potrebnim

sredstvima u trenutku prestanka financiranja i obavijestio tuženika o istom nego je tužitelj kontinuirano izvodio radove, privremene situacije tuženik dakle prestaje podmirivati proizvoljno, naime u spis nije dostavljena dokumentacija iz koje bi bila vidljivo utvrđenje nadzornog inženjera iz Erste nekretnina koji je na terenu utvrdio stupanj nedovršenosti i procjenu potrebnih troškova. Naime iz iskaza svjedoka Borislava Centnera proizlazi kako je za sklapanje Okvirnog ugovora i općenito odobrenja financiranja nekog projekta trebala proći procedura kako bi se utvrdila isplativost istog, te bi prijedlog obradio kreditni referent koji bi isti proslijedio Kreditnom odboru, u okviru kojeg svoje mišljenje daje i Sektor rizika i Sektor prodaje. Dakle razvidno je da banka ima propisane procedure oko odobravanja kredita i procjenu isplativosti nekog projekta stoga je i za očekivati da i tijekom praćenja projekta moraju biti ispoštovane određene procedure od strane banke kada odluči zaustaviti financiranje, a navedeno proizlazi iz iskaza Damira Bronića koji je u svom iskazu naveo da "odluku o prekidu financiranja donosi Kreditni odbor" a koja odluka u konkretnom slučaju nije niti donesena. Ovakvo postupanje tuženika protivno je načelu jednake vrijednosti činidaba (čl. 7. ZOO-a).

Nadalje iz samog iskaza svjedoka Darka Mijatovića proizlazi da je on kao financijski nadzor ovjerio privremene situacije međutim da iste nisu išle u naplatu jer su u tijeku pregovori banke i tužitelja. Prema tome privremene situacije su bile ovjerene što znači da tuženik iste nije osporio ali stopirao je njihovu naplatu a takvo postupanje, zadržavanje ovjerenih privremenih situacija, prema ocjeni ovoga suda nije u skladu sa dobrim poslovnim običajima. Također iz iskaza navedenog svjedoka Mijatovića također proizlazi da je "problem bio što su po svakoj ispostavljenoj privremenoj situaciji dobivali i aneks ugovora o građenju sa troškovnikom i tada su uočili da nema troškovnika sveukupnih radova" a ovdje valja napomenuti da je upravo tuženik sastavljao prethodno navedene ugovore kojima je ugovoren ovakav način financiranja.

26. Tijekom postupka proveden je dokaz građevinskim vještačenjem te iz pisanog nalaza i mišljenja društva Ing ekspert d.o.o. od 30. ožujka 2018. proizlazi kako je uviđaj na nekretnini obavljen 19. listopada 2017., a zatečeno je stanje opisano u točki 1.4. nalaza i mišljenja. Iz zatečenog stanja je vidljivo da je stupanj izgrađenosti građevina na dan 19. listopada 2017. jednak stupnju izgrađenosti utvrđenom u postupku osiguranja dokaza R1-739/10. Ukupan stupanj izgrađenosti na dan 19. listopada 2017. iznosi ukupno vrijednost planiranih radova 113.956.642,45 kn; vrijednost izvedenih radova 77.886.545,48 kn; stupanj dovršenosti 68,35 % sukladno tablici 56 (list 834 spisa), stupanj izgrađenosti na dan prestanka financiranja (siječanj 2009. godine) pojedinačno po zgradama, kao i po ostalim troškovima, detaljno je prikazan u točki 1.5. ovog nalaza i mišljenja. Ukupan stupanj izgrađenosti na dan prestanka financiranja (siječanj 2009.) iznosi ukupno vrijednost planiranih radova 113.941.554,59 kn; vrijednost izvedenih radova 63.148.539,13 kn; stupanj dovršenosti 55,42 % sukladno tablici 57 (list 835 spisa).

U točki 1.5. prikazan je stupanj dovršenosti zgrada na dan prestanka financiranja (siječanj 2009.). Iz istog je vidljivo da su radovi koji se odnose na pripremu – otkup, prenamjena zemljišta, plaćanje raznih pristojbi, projektiranje i ishođenje dozvola, potpuno izvedeni, te pripremna i sanacija terena gotovo u potpunosti izvedena.

Izgradnja zgrada P15 i P16 je u potpunosti dovršena, kao i uređenje okoliša, priključci i svi ostali radovi vezani uz te zgrade i zgrade su u funkciji. Izgradnja ostalih

zgrada je na dan prestanka financiranja (siječanj 2009.) bila u tijeku, te stupanj dovršenosti zgrada P1-P14 iznosi od 10,08% do 54,34%.

Na dan prestanka izvođenja radova (siječanj 2010.) stupanj dovršenosti zgrada P1-P14 je bio od 28,45% do 77,63%.

Vještak posebice ističe kako je dio radova koji u građevinskoj praksi najduže traje – priprema projekta, projektiranje, ishođenje dozvola, priprema zemljišta i sl. u vrijeme prestanka financiranja bio u cijelosti dovršen, a stupanj dovršenosti ostalih radova u prosjeku je iznosio 40%. Uzevši u obzir tadašnju opremljenost izvođača stručnim kadrom, opremom i strojevima, te činjenicu da su sve zgrade na istoj lokaciji, s već pripremljenim i organiziranim gradilištem, vještak zaključuje da su zgrade, odnosno projekt mogao biti dovršen u ugovorenom roku, odnosno do 30. lipnja 2009. a čemu u prilog ide i utvrđeni stupanj dovršenosti u siječnju 2010., iz kojeg je vidljivo da je projekt nastavljen i velik dio radova izveden i bez financiranja od strane tuženika, odnosno nakon prestanka financiranja.

Prema dokumentaciji priležećoj spisu i dostavljenoj vještaku po tužitelju, utvrđen je predviđeni trošak projekta, bez troškova kapitala, kao i vrijednost izvedenih radova u trenutku prestanka financiranja (siječanj 2009.). U tablici broj 58 (list 836-837 spisa) dana je procjena vrijednosti radova potrebnih za dovršetak projekta u trenutku prestanka financiranja (siječanj 2009.). Prema dokumentaciji priležećoj spisu i dostavljenoj vještaku po tužitelju (obračunske situacije), utvrđen je predviđeni trošak projekta, bez troškova kapitala u vrijednosti 113.941.554,59 kn (15.335.337,09 eura) kao i vrijednost izvedenih radova u trenutku prestanka financiranja (siječanj 2010.)- 63.148.539,14 kn (8.499.130,43 eura) te je ukupna vrijednost radova za dovršetak projekta u trenutku prestanka financiranja 50.790.015,47 kn (6.836.206,66 eura).

U tablici broj 59 (list 837 spisa) dana je procjena vrijednosti radova potrebnih za dovršetak projekta u trenutku prestanka financiranja (siječanj 2010.) i ista iznosi 36.055.009,11 kn (4.852.625,72 eura). Procijenjena tržišna vrijednost nekretnina na dan izrade nalaza i mišljenja iznosi 22.240.086 kn, odnosno 2.993.282,00 eura.

27. Na primjedbe tuženika na građevinsko vještačenje vještak se očitovao pisanim putem podneskom od 11. prosinca 2020. te navodi kako su u Nalazu i mišljenju broj 571/2017 u tablicama br. 1-42 prikazane vrijednosti bez PDV-a. Polazne vrijednosti planiranih radova, kao i vrijednosti izvedenih radova su utvrđene temeljem cjelokupne dokumentacije - dokumentacije priležeće spisu, a stavka Otkup zemljišta je uvrštena u troškove projekta, jer je iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju br. ES. 257/07-1 vidljivo da je i zemljište sastavni dio cjelokupnog projekta. Između ostalog navodi kako je u točki 1.4. Nalaza i mišljenja od 26. ožujka 2018. detaljno opisano stanje zatečeno na uviđaju obavljenom 19. listopada 2017. godine te je izvršena usporedba zatečenog stanja sa stanjem zatečenim na uviđaju 2. srpnja 2010., opisanog u Nalazu i mišljenju broj 297/2010 sačinjenom u postupku osiguranja dokaza R1-739/2010. Nalaz i mišljenje broj 297/2010 je izrađen u postupku osiguranja dokaza, gdje se snima zatečeno stanje i osiguravaju dokazi, koji u eventualnom parničnom postupku više neće biti vidljivi. Na pojedinim zgradama je došlo do devastacije materijala te oštećenja radi neodržavanja građevine. Dakle, radovi su izvedeni, ali su na istima vidljivi nedostaci nastali neodržavanjem i devastacijom a iz dokumentacije dostavljene po tuženiku je vidljivo da su radovi izvedeni nakon što je tuženik preuzeo građevinu odnose na adaptaciju i sanaciju nedostataka, iz čega se zaključuje da nije promijenjen stupanj izgrađenosti, već su izvođeni radovi uklanjanja nedostataka. Prilikom izrade tog nalaza i mišljenja, vještaku nije bila dostupna sva dokumentacija vezana za cjelokupan projekt, jer to i nije predmet osiguranja dokaza..

Nalaz i mišljenje broj 571/2017 je izrađen za potrebe parničnog postupka i prilikom izrade istog je u obzir uzeta i detaljno analizirana sva dokumentacija koju su stranke dostavile vještaku. Slijedom toga, došlo je do manjih razlika u utvrđenju dovršenosti projekta, a koje su proizašle iz procjene planirane vrijednosti projekta. Vještak se očitovao i na prigovor tuženika u pogledu procijenjene tržišne vrijednosti i navodi da ista predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu. Ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun poreza (ovisno o poreznom statusu kupca i prodavatelja). Prema zadatku suda bilo je potrebno izvršiti procjenu tržišne vrijednosti nekretnina na dan izrade nalaza i mišljenja. U nalazu i mišljenju broj 571/2017 od 26. ožujka 2018., procjena vrijednosti nekretnina je izvršena poredbenom metodom, u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015). U tu svrhu je od Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu grada zatražena Zbirka kupoprodajnih cijena poredbenih nekretnina. Nakon svih analiza izvršenih prema Zakonu i Pravilniku, procijenjena je tržišna vrijednost stana, spremišta i parkirališnog mjesta na toj lokaciji. Procijenjena vrijednost stana, spremišta i garaže je umanjena sukladno prethodno utvrđenom stupnju dovršenosti istih. Temeljem dobivenih vrijednosti procijenjena je sveukupna vrijednost nekretnina. Mišljenja smo da je procijenjena vrijednost nekretnina sačinjena u svemu prema pravilima struke, Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, a u skladu sa stanjem zatečenim na uviđaju i pri istoj u cijelosti ostajemo. Procijenjena tržišna vrijednost predstavlja vrijednost koju je trenutno moguće postići na tržištu. Ova vrijednost predstavlja poreznu osnovicu za obračun poreza (ovisno o poreznom statusu kupca i prodavatelja).

28. Tijekom postupka proveden je dokaz financijsko knjigovodstvenim vještačenjem te iz pisanog nalaza i mišljenja društva sudskog vještaka dipl.oec. Zdravka Brestova od 18. lipnja 2020. sukladno zadatku proizlazi:

- da su ukupna ulaganja tužitelja i tuženika u Projekt Sveti Duh do prestanka suradnje (siječanj 2010.) iznosila 113.997.184,67 kuna i to: - ulaganja tužitelja 54.668.220,75 kuna (sadrže stavke uloga u zemljištu, troškove kamata i naknada i iznos neplaćenih situacija); - ulaganja tuženika u visini 59.308.963,82 kuna (kredit, aneksi uključivo i Erste faktoring)- (sve detaljno iskazano u tablici na listu 1324-1325 spsia).

- da je ukupni iznos neplaćenih privremenih situacija do prekida poslovne suradnje 23.553.997,60 kuna, i to: - za 2007. ukupno 5.771.525,54 kn

- za 2008. nula kuna

- za 2009. 16.931.125,69 kn

- za siječanj 2010. 851.346,37 kn.

- da je dugovanje tužitelja po svim kreditima (pojedinačno sklopljenim ugovorima) na dan prekida poslovne suradnje- sveukupno isplaćeni krediti iznose 66.808.963,79 kuna (ukupno isplaćeni krediti iznose 65.701.246,78 kn a Ugovor o financiranju temeljem mjenice odnosi se na Erste faktoring i iznosi 1.107.717,01 kn).

29. Podneskom od 19. studenog 2020. sudski vještak dipl. oec. Zdravko Brestovac očitovao se na primjedbe te navodi da su dana dugovanja tužitelja po kreditima koji se odnose na Projekt Sveti Duh i u bitnom navodi kako je vrijednost zemljišta definirana u Ugovoru o okvirnom zaduženju i osiguranju od 16. ožujka 2007. i to u čl. 9. koji glasi: "9.1. Stranke sporazumno utvrđuju da vrijednost nekretnine opisane u čl. 6.2. iznosi EUR 3.150.000,00 u kunskoj protuvrijednosti te je vještak

iznos koji su stranke sporazumno ugovorile uzeo kao ulaganje tužitelja. Nadalje vještak se očitovao i na navod tuženika da za iznos od 7.500.000,00 kuna ne treba umanjivati ulaganja tuženika te je istaknuo kako tuženik točno navodi da se ovaj iznos odnosi na društvo Megrad d.o.o., a to je navedeno u tabelarnom pregledu da se radi o ugovorenom iznosu iz čl. 12. Ugovora o dugoročnom kreditu koji glasi: "Kredit će se plasirati u tranšama. Korisnik kredita se obvezuje iz prve tranše podmiriti obvezu po kreditu br. 5001275647 tvrtke Megrad d.o.o. MB 03504484. Po podmirenju navedene obveze Banka će isplatiti ostatak kredita". Prema tome u tabeli je i dat ukupan iznos kredita tužitelju od 22.000.000,00 kuna, a umanjeno je za uskratu za obvezu tvrtke Megrad d.o.o.

30. Na ročištu održanom 1. veljače 2021. proveden je dokaz usmenim saslušanjem vještaka Žarka Željaka koji je ostao kod navoda iz svog pisanog nalaza i mišljenja i između ostalog da je projekt mogao biti dovršen u ugovorenom roku odnosno do 30. lipnja 2009. a obzirom na prosječni postotak dovršenosti projekta u trenutku prestanka izvođenja radova od 68%, i to kada je investitor radove izvodio zadnju godinu dana bez financijske potpore tuženika, da je financiranje išlo redovito kao što je i ugovoreno, da bi izvođač mogao dovršiti u cijelosti sve objekte jer se ne može direktno uspoređivati vrijeme izvođenja radova i postotak dovršenosti, budući da je opće poznato da u svakom dinamičkom planu izvođenja radova na stambenim objektima najveći dio otpada na pripremu, zemljane radove odnosno iskope, temeljenje, a nakon toga na grube građevinske radove. Kako je u konkretnom slučaju taj prvi dio bio dodatno otežan zbog potencijalnog klizišta te je tužitelj morao izvoditi stabilizaciju padine te dodatno izvoditi posebne geotehničke i geomehaničke radove gdje su se izvodili armirano betonski piloti u zemlji da bi se cijeli taj teren stabilizirao, iz tog razloga jer je u nekakvom vremenskom planu tužitelj izveo veći dio radova te su mu preostali još uglavnom obrtnički završni radovi koji se izvode većinom unutar objekta gdje se može u kratkom roku sa više ekipa paralelno raditi na svim objektima te ih u roku od 6 mjeseci i dovršiti. Također vještak je istaknuo kako je u stanogradnji uobičajeno kada se zgrada dovrši u grubom roh bau da u nju paralelno ulaze ekipe električara, vodoinstalatera, centralaša, podo polagača, na kraju i ličilaca te nekakvi rok od pola godine za dovršenje tih radova nije opće neuobičajeno, te takvu praksu većina investitora i izvođača koristi podizvođače te smatram da ni u ovom slučaju ne bi bilo problema za isto organizirati.

Vještak dipl. oec. **Zdravko Brestovac** u svom je iskazu naveo kako ostaje u cijelosti kod pisanog nalaza i mišljenja od 18. lipnja 2020. te kod očitovanja od 19. studenog 2020. Navodi da je u navedenom razdoblju princip PDV u građevini je bio da se primatelj računa odnosno privremene situacije ima pravo odbitka PDV-a, a u ovom konkretnom slučaju izvođač je ispostavljao privremene situacije sa PDV-om što znači da je on obveznik plaćanja PDV-a, a primatelj računa tj. investitor ima pravo na odbitak tog PDV-a. Kada se utvrđuje koliki je bio iznos neplaćenih privremenih situacija od strane investitora mora se uzeti ukupan iznos te privremene situacije, a to znači sa uključenim PDV-om. Kada se traži naknada štete tada se PDV ne uzima u izračun te naknade štete. U ovom konkretnom slučaju investitor ostaje dugovati izvođaču za neplaćeni iznos u kojem je uključen i PDV, a s druge strane zbog prestanka izgradnje odnosno nemogućnosti prodaje navedenih objekata investitor nije niti imao kome zaračunati prodaju sa time da bi investitor prilikom prodaje bio dužan iskazati PDV na građevinski dio, a ne bi obračuna PDV na vrijednost zemljišta jer je isto u režimu poreza na nekretnine. Sve privremene situacije od strane tuženika plaćene su u bruto

iznosu odnosno s uključenim PDV-om. Nadalje zbroj iznosa situacija daju vrijednost objekta, a da li je plaćeno u cijelosti ili nije to ne utječe na vrijednost, jer za neplaćeni iznos investitor ostaje dugovati izvođaču.

31. Rješenjem od 24. ožujka 2021. određeno je dopunsko kombinirano građevinsko financijsko vještačenje po vještacima određenim u ovom predmetu rješenjem od 28. lipnja 2017. na okolnost izgubljene zarade s osnova neprodanih stanova na Svetom Duhu, a koja bi se očitovala u razlici u cijeni koštanja dovršenih stanova u trenutku predviđenog dovršetka objekta, i razlici cijene prodanih stanova, odnosno na okolnost izgubljene dobiti, utvrditi razliku vrijednosti završenih stanova na dan 30. lipnja 2009. umanjeno za iznos dotadašnjih ulaganja i ulaganja koja su još trebala biti izvršena da bi se predmetni stanovi završili te je podneskom od 3. rujna 2021. društvo Ing ekspert d.o.o. dostavilo dopunski nalaz i mišljenje u kojem navodi kako cijena koštanja dovršenih stanova u trenutku predviđenog dovršetka objekata iznosi 154.856.232,06 kn. Ukupni predviđeni trošak projekta bez troška kapitala iznosi 113.941.554,59 kn. Razlika između procijenjene vrijednosti stanova da su bili dovršeni i prodani i predviđenog troška projekta bez troška kapitala iznosi 40.914.677,47 kn.

32. Nadalje iz dopunskog nalaza i mišljenja financijskog vještaka od 23. studenog 2021. polazeći od utvrđenja iz Nalaza i mišljenja građevinskog vještaka u odnosu na financijske pokazatelje Projekta Sv. Duh proizlazi:

1.- da bi tužitelj prodajom ostvario prihod od prodaje u visini 154.856.232,06 kuna te bi iz sredstava ostvarenih prodajom u cijelosti izmirio svoje obveze iz Projekta, a koje se odnose na obveze po kreditima, obveze prema dobavljačima i druge obveze.

- da je tužitelj mogao završiti i prodati nekretnine iz Projekta Sv.Duh ostvario bi dobit Projekta u visini 28.227.577,12 kuna

-iznos ulaganja tužitelja u Projekt iznosi 23.234.400,00 kuna, a koju vrijednost zemljišta su stranke definirale u Ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja u visini 3.150.000,00 eura.

33. Na ročištu određeno dana 7. travnja 2022. proveden je dokaz saslušanjem vještaka radi očitovanja na dopunske nalaze i mišljenja te je vještak Žarko Željko naveo da je utvrđivao vrijednost dovršenog stana upravo u trenutku kada bi oni bili dovršeni, a to je lipanj 2009. te je kao mjerodavan podatak koristio cijene koje su za navedene stanove bile već formirane te su prikazane u Ugovoru o poslovno tehničkoj suradnji na stranicama dopune nalaza 12 do 25. Na stranici 25 je rekapitulacija troškova gdje se navode prodavatelj MEGRAD-NEKRETNINE d.o.o kupac Pasarić inženjering d.o.o. te ukupno ugovorena prodajna cijena nekretnine sa površinom nekretnine u koju su uključeni i stanovi, parkirna mjesta svaki sa svojim određenim koeficijentom. Iz tog obračuna izračunao je jediničnu cijenu m2 stana te smatram da je to najprecizniji podatak i jedini pravi podatak koji govori o pravoj tržišnoj vrijednosti na 2009. godinu. Navodi da je prethodno utvrđivao vrijednost stanova te koristio podatke koje mu je dostavio Gradski ured služba za vrednovanje te vršio procjenu poredbenom metodom najmanje 3 nekretnine te je u nalazu od 26. ožujka 2018. prilikom izračuna dovršenosti radova na izgradnji stanova računao na taj način vrijednost stanova, ali na dan izrade nalaza i mišljenja odnosno na ožujak 2018. godine taj mu je izračun koristio kao pomoćna metoda da dođem do postotka dovršenosti radova odnosno vrijednosti radova koji nisu još bili izvedeni. Nadalje se očitovao i na dostavljene priloga tablice prosječnih cijena stambenih jedinica u Gradu Zagrebu od 2009. do 2018. te navodi da je iz istog razvidno da je jedinična cijena m2 stana u Zagrebu bila najveća upravo

2009., a što se tiče nominalnih vrijednosti koje su prikazane u tom grafikonu one ne mogu biti relevantne za ovaj slučaj upravo iz razloga što se radi o prosječnim cijenama prosječnih stanova i na prosječnim lokacijama u Gradu Zagrebu dok se ovdje radi o jednom izuzetnom projektu urbanih vila koje su bile projektirane i izvođene po najvišim standardima tog vremena pa je logično da bi onda i cijena koštanja takvog kvadrata bila daleko viša od prosječne. Prilikom korištenja poredbene metode procijene vrijednosti nekretnina kao osnovu koristio Ugovore koji nisu kupoprodajni Ugovori i k tome nikada nisu realizirani, mogu reći da sami Ugovori po mom mišljenju nisu upravo realizirani iz razloga što nekretnina nije nikad dovršena prema Ugovoru između tužitelja i tuženika, budući da se ovdje radi o vještačenju sa točno određenim zadatkom a ne isključivo o procjeni nekretnine smatrao sam da je najbitnije precizno utvrditi cijenu koštanja takvog stana budući da nam podatak koje dostavlja Služba za vrednovanje grada Zagreba ne može dati prvo precizne podatke za 2009. godinu, drugo ne može, a niti nema podatke za nekretnine koje bitno odstupaju od prosjeka jer ono na čemu se upravo bazira procjena koja je temeljena na Pravilniku procjene nekretnina je da se uprosječuju vrijednosti da se iz proračuna odbacuju sve one koje su 30% veće ili manje od prosjeka te da se na temelju prosječne baze podataka i uprosječene vrijednosti dobivene iz takvih podataka dobiva cijena stana. Nadalje vještak je istaknuo kako u to vrijeme u gradu Zagrebu nije bilo niti jednog sličnog projekta koji bi mogao biti referentan a pogotovo prosječna vrijednost stanova nije mogla odgovarati jediničnoj cijeni stana u jednoj takvoj stambenoj zgradi koje su između ostalog projektirane svaka za sebe od najpoznatijih arhitekata iz Zagreba i Hrvatske to se vrlo lijepo može vidjeti ako se ponovno pogleda grafikon koji je dostavljen u podnesku gdje se vidi da su cijene koje se na taj način dobiju 2018. godine oko 1.639,00 Eura po m² dok je opće poznato da su imale kvalitetnije zgrade stambene koje su gradile tvrtke kao što je Mešić prom, BMD i sl. imale početne cijene 3.000,00 ili 3.500,00 Eura po m². Iz tog razloga sam smatrao da je u ovom vještačenju puno primjereniji način utvrđivanje cijene ovaj koji sam upravo i proveo. Navodi da je utvrdio da su predmetne nekretnine iznad prosjeka nekretnina u gradu Zagrebu iako iste nikada nisu dovršene, i to iz nekoliko razloga za to jedan je što su neki od stanova već bili dovršeni ili skoro u potpunoj dovršenosti, drugi je zato što je pregledao projekte koje su, izradili najbolje projektantske kuće u to vrijeme po najvišim standardima, a treći je razlog je što je pregledom zgrada i stanova u zatečenom stanju utvrdio da je uglavnom u njih ugrađivana najbolja oprema kao što je to npr. Schuco aluminijska stolarija, ventilacijski sistemi, podne obloge sve najviše kvalitete.

Sudski vještak dipl. oec. Zdravko Brestovac u svom je iskazu naveo između ostalog da je kamatu na preostalo kreditiranje procijenio u iznosu od 750.177,73 kn i naveo u dopuni nalaza na koji način sam došao do tog iznosa procijenjene kamate, dok tuženik u podnesku navodi da bi po njemu ta kamata iznosila 903.213,32 kn odnosno razlika između tuženikove procijenjene kamate i kamate procijenjen vještačenjem bi bila 153.035,59 kn. međutim tuženik ne prilaže nikakav obračun iste na kojem temelji svoj iznos vještak se nije ogao oko navedenog niti očitovati. Vještak precizira da je na Projektu je šteta ono što se nije moglo prihodovati prodajom, a to je iznos naveden u točki 1. mišljenja.

34. Sud je u cijelosti prihvatio nalaze i mišljenje vještaka te dopune istih jer su izrađeni u skladu s pravilima struke, te su jasno i detaljno obrazloženi. Nadalje na sve primjedbe vještaci su se pisanim te usmenim putem detaljno i argumentirano očitovali.

Naime nisu osnovani navodi tuženika da vještaci nisu dali svoj nalaz i mišljenje sukladno zakonskim propisima. Naime vještak Žarko Željko detaljno je obrazložio svoje navode u pogledu procjene vrijednosti predmetne nekretnine u vrijeme dovršetka radova te ih sud u cijelosti prihvaća i dostavljeni Ugovori iako nisu realizirani prema ocjeni ovoga suda predstavljaju relevantan parametar za procjenu vrijednosti nekretnine u tome razdoblju a iz razloga koje je vještak detaljno obrazložio a koje sud prihvaća u cijelosti.

35. Dakle iz provedenih vještačenja u bitnom je utvrđeno :

- da bi projekt bio dovršen do 30. lipnja 2009. da je nastavljeno financiranje istog,
- da je tužiteljevo učešće u projektu bila vrijednost zemljišta od 3.150.000,00 eura sukladno čl. 9. Okvirnog ugovora,
- da je trošak Projekta 90.707.154,59 kn (bez zemljišta),
- da je kreditirani iznos projekta –dakle financiranje Projekta do prekida poslovne suradnje u siječnju 2010.- iznosio 65.701.245,81 kn,
- da razlika za kreditiranje do dovršetak Projekta iznosi 25.005.908,78 kn,
- da je tužitelj do 30. lipnja 2009. platio ugovorne kamate u iznosu od 5.544.893,22 kn a ostale su neplaćene kamate u iznosu od 4.304.724,30 kn,
- da procijenjeni iznos kamata na iznos dodatnog kreditiranja do dovršetka Projekta iznosi 750.177,73 kn,
- da bi tužitelj prodajom ostvario prihod u visini 154.856.232,06 kuna te bi iz sredstava ostvarenih prodajom u cijelosti izmirio svoje obveze iz Projekta, a koje se odnose na obveze po kreditima, obveze prema dobavljačima i druge obveze a kako je nad tužiteljem otvoren stečaj ovaj iznos u stvari je i iznos štete za tužitelja, jer nije mogao prodavati nekretnine iz Projekta.

36. Prema odredbi čl.1045. Zakon o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 dalje: ZOO) tko drugome prouzroči štetu, dužan je naknaditi je ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje, a prema odredbi čl. 1046. ZOO-a šteta je umanjeње nečije imovine (obična šteta), sprječavanje njezina povećanja (izmakla korist) i povreda prava osobnosti (neimovinska šteta).

37. Nadalje u smislu odredbe čl. 1089. ZOO-a pri ocjeni visine izmakle koristi uzima se u obzir dobitak koji se mogao osnovano očekivati prema redovitom tijeku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem.

38. Dakle u konkretnom slučaju tužitelj potražuje štetu u vidu izmakle koristi odnosno iznos koji tužitelj nije mogao ostvariti uslijed tuženikova postupanja odnosno prestanka financiranja projekta čime je spriječeno povećanje tužiteljeve imovine s osnove poslovnog odnosa sa tuženikom na projektu Sv. Duh. Prema tome riječ je o ugovornoj odgovornosti za štetu budući se štetna radnja ogleda u povredi ugovorne odnosno pravno-poslovne veze (čl. 342. ZOO-a)

39. Nadalje prema ocjeni ovoga suda ispunjene su sve pretpostavke odgovornosti za štetu.

Naime između stranka nije sporno postojanje ugovora odnosno pravnoposlovne veze između tužitelja i tuženika. Da je počinjena štetna radnja, prema ocjeni ovoga suda, tužitelj je dokazao tijekom postupka da je tuženik neutemeljeno prestao ispunjavati svoje obveze preuzete Ugovorom o poslovnoj suradnji i ostalim pratećim ugovorima kada je prestao plaćati ispostavljene privremene situacije i dalje pratiti Projekt sukladno Ugovorima. Naime provedenim vještačenjem utvrđeno je da je navedeni projekt mogao biti dovršen u ugovorenom roku, te da je u tužitelj sudjelovao u projektu sa vrijednost zemljišta čiju vrijednost su stranke suglasno utvrdile ugovorom u visini od od 3.150.000,00 eura i stoga u tom dijelu nisu osnovani navodi tuženika da isto ne bi predstavljalo učešće tužitelja. Tijekom postupka tuženik nije dostavio nikakvu materijalnu dokumentaciju iz koje bi bilo razvidno da je proveo ozbiljnu i detaljnu analizu stanja na terenu i usporedbe sa troškovima te procjenu mogućnosti dovršetka projekta prije obustave plaćanja po ispostavljenim privremenim situacijama tj. prije prestanka financiranja predmetnog projekta. Navedenim postupanjem nanosena je šteta tužitelju koja se ogleda u činjenici da isti nije uspio ostvariti realno očekivani prihod od prodaje stanova čime je ostvareno i postojanje uzročno posljedične veze između štetne radnje i štete.

40. Prema tome sklapanjem ugovora između stranka i izvođenjem građevinskih radova razvidna je namjera tužitelja za stjecanjem koristi koja je trebala za njega proizaći realizacijom predmetnog projekta. Također tijekom postupka utvrđena je i objektivna vjerojatnost da bi tužitelj zaista stekao dobitak da nije u navedenom bio spriječen od strane tuženika. Naime isto proizlazi iz utvrđenja tijekom postupka te slijedom provedenih vještačenja, između ostali posebice jer je :

- tužitelj nastavio izvoditi radove na predmetnim objektima i nakon prestanka financiranja od strane tuženika,
- da je nastavljeno financiranje Projekta od strane tuženika isti je mogao biti dovršen u ugovorenom roku do 30. lipnja 2009.,
- da je vrijednost radova (u trenutku prestanka financiranja -siječanj 2009) potrebnih za dovršetak projekta iznosila 6.836.206,66 eura,
- da je tuženikovo učešće u navedenom projektu iznosilo 3.150.000,00 eura,
- da je riječ o iznimno atraktivnoj lokaciji u Zagrebu te je riječ o projektu koji su izradile najbolje projektantske kuće u to vrijeme po najvišim standardima
- da je iz dovršenih objekata razvidno da su isti građeni i dovršeni sa najkvalitetnijim materijalima,
- da je tužitelj do blokade na projektu Oporovečka prodavao stanove putem kompenzacija.

41. Slijedom navedenog tuženik je ujedno postupio protivno načelu savjesnosti i poštenja iz odredbe članka 4. ZOO-a kada je dogovorio da će financirati tužitelja na Projektu „SV. Duh“, a zatim zastao s financiranjem a bez da je raskinuo ugovor, donio odluku o prestanku financiranja ili bilo kakvu službenu odluku od strane banke, znajući da tužitelj bez praćenja banke na tom Projektu neće moći dovršiti isti niti vratiti kredite i posljedično tome doći u tešku financijsku situaciju koja je u konkretnom slučaju rezultirala odlaskom tužitelja u stečaj.

Dakle tužitelj bi prodao stanove kao što su isti prodavani i na projektu Oporovečka, a koja prodaja stanova iz toga Projekta nije sporna. Naime također dva objekta bila su potpuno dovršena i prema ocjeni ovoga suda daljnjim plasmanom ugovorenih sredstava od strane banke mogli su se dovršavati i ostali objekti, prodavati

stanovi iz istih te bi tužitelj tuženiku otplaćivao kreditne obveze i ostvario dobit a sve da ga tuženik nije onemogućio u dovršetku Projekta neosnovanim prestankom financiranja.

42. Slijedom navedenog zahtjev tužitelja je u cijelosti osnovan u utvrđenoj visini od 20.552.954,01 eura /154.856.232,06 kn a koja proizlazi iz dopunskih nalaza i mišljenja stoga je odlučeno kao pod točkom I. izreke.

Na visinu štete tužitelj ima pravo i na kamatu a obzirom da se šteta ogleda u visini prihoda koje je tužitelja mogao ostvariti u vrijeme dovršetka Projekta te kako je riječ o izmakloj koristi tada bi dospjeće iste u svakom slučaju bio trenutak u kojem tužitelj više ne bi ni mogao raspolagati imovinom a kako tužitelj kamate potražuje od 31. ožujka 2011. a prethodni postupka radi uvjeta za otvaranje stečajnog postupka pokrenut je 16. ožujka 2011. (list 83. spisa) iz istog je razvidno da je tada već bio u blokadi , to je odlučeno kao u izreci pod točkom I.

43. Slijedom navedenog kamate su dosuđene sukladno odredbi čl. 29. st. 1. i 2. ZOO a imajući u vidu i izmjene zakona u pogledu stope. Kako je riječ o naknadi ugovorne štete to je tužitelju i dosuđena kamata po stopi za trgovačke odnose.

44. Nadalje tuženik je istaknuo prigovor radi prijeboja u podnesku od 28. siječanj 2022. u kojem navodi ukoliko bi naslovni sud našao osnovanim zahtjev tužitelja prema tuženiku u bilo kojem novčanom iznosu (a što tuženik osporava u cijelosti), odnosno ukoliko bi naslovni sud sukladno tužbenom zahtjevu tužitelja utvrdio postojanje tražbine tužitelja prema tuženiku te usvojio prijedlog tužitelja za isplatu novčanog iznosa, predlaže naslovnom sudu da utvrdi postojanje tražbine tuženika prema tužitelju i to u iznosu od 15.325.403,80 eura u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju tuženika na dan plaćanja i 3.199.671,93 kn, a koji iznosi se uvećavaju za zakonske zatezne kamate koje teku na ukupan iznos glavnice od 16. rujna 2021. do isplate, po stopi koja se računa za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena , a koja tražbina je priznata i utvrđena u stečajnom postupku koji se vodi kod ovoga suda poslovni broj St-83/11.

Naime uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-83/11 od 23. svibnja 2011. utvrđeno je da je nad društvom MEGRAD NEKRETNINE d.o.o. otvoren stečajni postupak 23. svibnja 2011. te je tuženik prijavio kao stečajni vjerovnik svoje potraživanje u iznosu od 120.163.601,32 kn od čega je iznos od 108.755.477,14 kuna priznat u stečajnom postupku te je isto utvrđeno rješenjem poslovni broj St-83/11 od 9. prosinca 2011. što između stranaka nije niti sporno . Dakle nije sporno da tražbina tuženika egzistira u navedenom iznosu međutim obzirom na svrhu i smisao odredaba Stečajnog zakona prema kojem se stečajni vjerovnici namiruju u okviru namirenja u stečajnom postupku te pod jednakim uvjetima kao i ostali stečajni vjerovnici to bi usvajanjem prigovora radi prijeboja ovdje tuženik bio doveden u povoljniji položaj od ostalih stečajnih vjerovnika, a što je protivno temeljnim načelima i osnovnoj svrsi stečajnog postupka. Slijedom navedenog, nije riječ potraživanju koje može biti stavljeno u prijeboj te je stoga tražbina tuženika, iako postoji, nekompensabilna pa je valjalo odlučiti kao pod točkom II. izreke.

45. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, ("Narodne novine", broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22- dalje: Tarifa).

Tužitelju je (sukladno troškovniku na strani 1657-1658 spisa) priznat trošak prema konačno postavljenom tužbenom zahtjevu te mu je za sastav tužbe priznat iznos od 13.272,28 eura (Tbr. 7/1 Tarife), za sastav podnesaka od 11. lipnja 2016., 5. listopada 2016., 10. srpnja 2017., 19. lipnja 2018., 31. ožujka 2021., 2. travnja 2021. iznos od 66,36 eura, (Tbr. 8/3 Tarife), za sastav podnesaka od 23. lipnja 2015., 9. prosinca 2015., 13. srpnja 2020., 26. travnja 2022., 15. lipnja 2022. iznos od po 13.272,28 eura (Tbr. 8/1 Tarife), za zastupanje na ročištima 1. srpnja 2015., 11. svibnja 2016., 8. studenog 2016., 1. veljače 2021., 7. travnja 2022. iznos od po 13.272,28 eura, za zastupanje na ročištima dana 27. travnja 2023. i 6. rujna 2023. iznos od po 19.908,42 eura (Tbr. 9/1 Tarife) a za zastupanje na ročištu 16. prosinca 2015. iznos od 6.636,14 eura (Tbr. 9/2 Tarife), navedeni trošak uvećan je za PDV (Tbr. 42 Tarife) te iznosi 241.057,77 eura.

Tužitelju je priznat trošak građevinskog vještačenja u iznosu od 6.304,33 eura, financijsko knjigovodstvenog vještačenja u iznosu od 2.654,46 eura kao i trošak dopunskih vještačenja u ukupnom iznosu od 4.645,31 eura. Također tužitelju su priznati i troškovi sudske pristojbe na tužbu i presudu u iznosu od po 663,61 eura prema Tbr. 2. st. 1. Tarife sudskih pristojbi koja je sastavni dio Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", broj: 26/03, 125/11, 112/12, 157/13 i 110/15), stoga ukupni trošak koji pripada tužitelju iznosi 255.989,09 eura kako je i odlučeno pod točkom III. izreke.

Na navedeni trošak tužitelju su priznate i zakonske zatezne kamate u smislu odredbe čl. 151. st. 3. ZPP-a te je odlučeno kao pod točkom II. rješenja.

Tužitelju nije priznat zatraženi trošak sastava podnesaka od 30. siječnja 2012. budući isti ne prileži spisu, zatim trošak podnesaka od 28. siječnja 2016., 21. prosinca 2018. i 14. prosinca 2021. jer isti nisu bili nužni za vođenje postupka, zatim nije priznat niti trošak podnesaka od 26. travnja 2022. u kojem tužitelj ponavlja svoje ranije iznesen navode te isti nije bio potreban za vođenje postupka, a također tužitelju nije priznat niti trošak podnesaka od 26. travnja 2023. budući je ročište održano 28. travnja 2023. te je u pogledu uvođenja eura kao službene valute i promjene stope zakonske zatezne kamate tužitelj mogao svoj zahtjev ispraviti na ročištu. Također nije mu priznat niti trošak pristupa na ročište za objavu obzirom navedeni trošak nije bio nužan za vođenje ovog postupka. Tužitelj je odbijen i za troškove koji su zatraženi preko iznosa koji mu sukladno odredbama Tarife i njihovom sadržaju pripadaju. Također obzirom na izmjenu Tarife u pogledu vrijednosti boda ovaj sud ukazuje da se iste imaju primjenjivati samo na radnje poduzete nakon stupanja na snagu izmjena jer bi njihova retroaktivna primjena bila protivna pozitivnim propisima. Naime, sukladno odredbi čl. 90. st. 4. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10 i 5/14) zakoni ne mogu imati povratno djelovanje a prema st. 5. iz posebno opravdanih razloga samo pojedine odredbe zakona mogu imati povratno djelovanje. Budući Tarifa/22 nije zakon, ne može imati povratno djelovanje stoga je obzirom na prethodno navedeno. Prema troškovniku tužitelja na strani 1657 spisa slijedom navedenog isti je odbijen za iznos od 221.451,97 eura te je odlučeno kao pod točkom IV. izreke.

Umještaču je priznat trošak sastav podneska od 18. lipnja 2016., 13. srpnja 2020. i 14. prosinca 2021. u iznosu od 13.272,28 eura (Tbr. 8/1 Tarife), trošak zastupanja na ročištima 1. srpnja 2015. 11. svibnja 2016., 8. studenog 2016., 1. veljače 2021., 7. travnja 2022. iznos od po 13.272,28 eura, 27. travnja 2023., 6. rujna 2023. iznos od po 19.908,42 eura (Tbr. 9/1 Tarife), za zastupanje na ročištu 16. prosinca 2015. iznos od 6.636,14 eura (Tbr. 9/2 Tarife) i za sastav podneska od 8. ožujka 2016. iznos od 66,36 eura (Tbr. 8/3 Tarife), što uvećano za trošak PDV-a (Tbr. 42 Tarife) ukupno iznosi 190.789,02 eura.

Na navedeni trošak tužitelju su priznate i zakonske zatezne kamate u smislu odredbe čl. 151. st. 3. ZPP-a te je odlučeno kao pod točkom V. rješenja.

Umještaču nije priznat trošak sastava podneska od 7. lipnja 2023. jer navedeni trošak nije bio potreban za vođenje parnice. Također nije mu priznat niti trošak pristupa na ročište za objavu obzirom navedeni trošak nije bio nužan za vođenje ovog postupka. Umještač je odbijen i za troškove koji su zatraženi preko iznosa koji mu sukladno odredbama Tarife i njihovom sadržaju pripadaju a obzirom na izmjenu Tarife u pogledu vrijednosti boda ovaj sud ukazuje da se iste imaju primjenjivati samo na radnje poduzete nakon stupanja na snagu izmjena kako je već prethodno obrazloženo te je odlučeno kao pod točkom VII. izreke.

Nadalje budući da je tužitelj angažirao za zastupanje dva odvjetnička društva punomoćnici su dostavili i dva troškovnika slijedom kojih potražuju odvojeno troškove za zastupanje tužitelja u ovom predmetu. Naime tužiteljevo pravo je da angažira više punomoćnika da ga zastupaju u određenom predmetu međutim teret takvog načina zastupanja u svakom slučaju ne može snositi suprotna strana, stoga je trošak koji je tužitelj zatražio u duplim iznosima, dakle za iste radnje a kako je navedeno u troškovniku na listu 1659 spisa kojim se potražuje trošak od 374.170,49 eura, odbijen te je odlučeno kao pod točkom VI. Izreke.

Zagreb, 20. listopada 2023.

Dokument je elektronički potpisan:

JELENA ANTONIĆ
ŠEGO

Vrijeme potpisivanja:
20-10-2023
14:46:28



DN:

CAHR

OTRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZ ZAGREB

SAANTONIĆ ŠEGO

SAJELENA

CN=JELENA ANTONIĆ ŠEGO

Sudac:

Jelena Antonić Šego

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 8 (osam) dana od dana primitka pisanog otpravka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu, i to u dva primjerka za sud i po jedan primjerak za svaku protivnu stranu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-3085e-77d03**

Kontrolni broj: **0323f-e0d88-6b63c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JELENA ANTONIĆ ŠEGO, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.**

