



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska broj 6

15. P-2388/11

PRESUDA

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU, po sucu Ivi Bakaliću, uz sudjelovanje Darinke Najašmić kao zapisničara, u pravnoj stvari tužitelja HYPO-Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o., Koranska 16, 10 000 Zagreb, MB: 0846538, OIB: 87064273078, za obveze Podružnice Split, Poljička cesta 39, Split, zastupan po punomoćniku Damiru Katiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika ad.1. BOŽEN-CO d.o.o. za građevinarstvo i usluge, MB: 0999610, OIB: 30689118861, PUT SUPAVLA 39, 21 000 SPLIT, ad.2. DUILOVO-PROJEKT d.o.o. za građenje, MB: 060259055, OIB: 14407088075, PUT SUPAVLA 39, 21 000 SPLIT, zastupan po punomoćniku Stjepanu Čaljeku, odvjetniku u Podstrani, radi isplate, nakon provedene glavne i javne rasprave, na ročištu za objavu presude održanom 13. rujna 2013.g. u nazočnosti punomoćnika tužitelja i Mirka Lončara odvjetničkog vježbenika kod odvjetnika Stjepana Čaljeku iz Podstrane,

presudio je

I. Ugovor o ustupanju nekretnine od 22. prosinca 2009.g., ovjeren po javnom bilježniku Boško Jurišić iz Solina, posl.br. OV-9431/09 i OV-9432/09., kojim je I. tuženik ustupio II. tuženiku svoju nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu i to;

nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, zk.ul. 19012, č.zem. 1723/37, neplodno povr. 4801 m², staklenik povr. 1413 m², dvije šupe povr. 50 m², put povr. 180 m², zgrada povr. 25 m², zgrada povr. 38 m², ukupno povr. 6507 m², i to baš posebni dio nekretnine od 2507/6507,

gubi pravni učinak prema tuženiku Ad.II, odnosno prema tužitelju HYPO-Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o., Koranska 16, 10 000 Zagreb, MB: 0846538, OIB: 87064273078, za obveze Podružnice Split, Poljička cesta 39, Split, u dijelu u koji je potreban za ispunjenje tužiteljeve tražbine prema I. i II. tuženiku u iznosu od 3.838.568,90 EUR, u protuvrijednosti HRK na dan uplate, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 3.838.568,90 EUR, u protuvrijednosti HRK na dan uplate teku od 20/04/2011.g., pa do naplate, po stopi 17% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena, kao i radi naknade troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom u gore spomenutoj visini od dana kada su ti troškovi učinjeni, odnosno plaćeni do dana naplate.

II. I i II tuženici su dužni dopustiti da tužitelj svoju tražbinu prema I i II-tuženiku u iznosu od 3.838.568,90 EUR, u protuvrijednosti HRK na dan uplate zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos od 3.838.568,90 EUR u protuvrijednosti HRK na dan uplate teku od 20/04/2011.g., pa do naplate, a po stopi 17% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena, kao i radi naknade troškova ovršnog postupka sa zateznom kamatom u gore spomenutoj visini od dana kada su ti troškovi učinjeni, odnosno plaćeni do dana naplate namiri prodajom nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, zk.ul. 19012, č.zem. 1723/37, neplodno povr. 4801 m2, staklenik povr. 1413 m2, dvije šupe povr. 50 m2, put povr. 180 m2, zgrada povr. 25 m2, zgrada povr. 38 m2, ukupno povr. 6507 m2, i to baš posebnog dijela nekretnine od 2507/6507.

III. Nalaže se tuženicima da solidarno plate tužitelju troškove ovog parničnog postupka u iznosu od 635.000,00 kn sa zakonskim zateznim kamatom tekućim od presuđenja od isplate po stopi jednakoj eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koje je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena.

Obrazloženje:

Tužitelj u tužbi tvrdi da temeljem sporazuma II radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 2.6.2010.g., solemniziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelja Šuljić pod brojem OV-9451/10 ima ukupno potraživanje prema tuženiku ad.1. u visini od 26.067.366,91 kn u protuvrijednosti eura po srednjem tečaju HNB na dan sastavljanja sporazuma uvećano za ugovorene kamate, eventualno zakonske zatezne kamate i sve troškove koji mogu proizaći iz ugovornog odnosa, a kojim sporazumom je tuženik ad.1. kao založni dužnik jamčio tužitelju za podmirenje svih obveza po ugovoru o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno poslovnih objekata sklopljenog dana 25.5.2005.g. i aneksima 1.1.2006.g. i 12.2.2006.g.

Tužitelj dalje tvrdi da je tuženik ad.1. neuredno podmirivao svoje obveze iz ugovora o namjenskom zajmu te je tužitelj dana 11. travnja 2011.g. otkazao ugovor.

Dalje navodi da je dana 2.6.2010.g. sklopljen sporazum II između stranaka radi osiguranja novčane tražbine zasnivanja založnog prava na nekretninama temeljem kojeg je tužitelj uknjižio založno pravo na nekretninama tuženika ad.1. поближе opisanim u čl. 3. sporazuma, ali ne i na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu k.o. Split zku. 19012, čest. zem. 1723/37, ukupne površine 6507 m2 i to baš na posebnom dijelu nekretnine od 2507/6507 (nekretnina Duilovo) budući je na toj nekretnini zalog u korist tužitelja trebao biti upisan naknadno, tijekom prosinca 2010.g. sukladno dinamici i rokovima definiranim čl.3. sporazuma II.

Tužitelj tvrdi da je tuženik ad.1. odmah nakon potpisa sporazuma II, a sukladno ranije sklopljenom ugovoru o ustupu nekretnine za čije postojanje tužitelj nije znao otuđio predmetnu nekretninu u korist tuženika ad.2. koji je dana 22.7.2010.g. zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu predao zahtjev za upisom prava vlasništva predmetne nekretnine. Tom zahtjevu je udovoljeno 16.12.2010.g. odnosno u vrijeme kada je tužitelj sukladno sporazumu II trebao upisati pravo zalogu na istoj.

Uvidom u zemljišne knjige tužitelj je utvrdio da je tuženik ad.2. na temelju ugovora o ustupanju nekretnine sastavljenog u Solinu 22. prosinca 2009.g. te Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Duilovo-projekt d.o.o. od 22. prosinca 2009. godine, Izjave o preuzimanju temeljnog uloga od 22. prosinca 2009. godine, Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj Tt-10/9-2, u Splitu od 1. ožujka 2010. godine i Izvataka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Splitu od 23. srpnja 2010. godine, uknjižio pravo vlasništva predmetne nekretnine s imena prethodnog vlasnika tuženika ad.1. na svoje ime.

Uknjižbom navedenog ugovora o ustupanju nekretnine tužitelj je pravno onemogućen kao založni vjerovnik da u roku definiranom čl.3. sporazuma izvrši uknjižbu založnog prava u svoju korist.

U svezi provedenih radnji ustupanja nekretnine tužitelj ističe da se radi o besplatnom raspolaganju te se temeljem čl. 67. st.2. i 3. ZOO pretpostavlja da je tuženiku ad.2. bilo poznato da založni dužnik, sada tuženik ad.1., poduzetnim raspolaganjem nanosi štetu vjerovniku.

Tuženik u svom odgovoru na tužbu osporava potraživanje tužitelja u cijelosti. Tuženik prvenstveno ukazuje da poduzeta radnja ustupanja nekretnine nije poduzeta na štetu tužitelja kao vjerovnika jer se unosom nekretnine tuženika ad.1. u temeljni kapital tuženika ad.2. imovina tuženika ad.1. nije promijenila jer je taj tuženik preuzeo poslovne udjele tuženika ad.2.

U odgovoru na tužbu i kasnijim podnescima tuženici tvrde da je ugovor o ustupanju nekretnine bio naplatan pravni posao za koji je rok zastare jedna godina, a taj rok je protekao od sklapanja ugovora 22.12.2009.g. do podnošenja tužbe 26.4.2011.g.

Tuženici nadalje tvrde da se u kontekstu čl.66. st.2. ZOO ne može smatrati da je ta radnja poduzeta na štetu vjerovnika jer dužnik ima dovoljno imovine za ispunjenje vjerovnikove tražbine. Ovo iz razloga jer tužitelj ima upisane hipoteke na imovini tuženika ad.1. koja značajno prelazi vrijednost tražbine i iz koje imovine se tužitelj može naplatiti.

Dodatno se ukazuje da se je tužitelj u međuvremenu djelomično naplatio, i to u značajnom iznosu putem zadužnica društva CROEX TRADE d.o.o.

U odnosu na sami unos nekretnine položene u Splitu na predjelu Duilova u temeljni kapital tuženika ad.2. tuženici ističu da je tužitelj znao za unos nekretnine u temelji kapital tuženika ad.2. te je tu radnju i poticao i požurivao, a sve u kontekstu pregovora tuženika ad.1. s društvom UBM AG kojem se je trebala prodati predmetna nekretnina.

Očitujući se na tuženikove navode, tužitelj je iskazao da će odluku o tome radi li se o naplatnom ili besplatnom pravnom poslu donijeti sud jer je to pravno pitanje.

U odnosu na tvrdnju kako ustupanje nekretnine ne predstavlja promjenu imovine tuženika ad.1. jer je tim unosom on stekao udjel kod tuženika ad.2. u toj vrijednosti, tužitelj ukazuje da je pitanje vrijednosti udjela otvoreno pitanje jer poslovni udjel tuženika ad.1. kod tuženika ad.2. može biti i bezvrijedan ako dugovi tuženika ad.2. premaše vrijednost unesene nekretnine.

U odnosu na tuženikovu tvrdnju o nedostatku pravnog interesa tužitelja za podnošenje tužbe dok se ne dovrše drugi ovršni postupci, tužitelj primjećuje da bi u tom slučaju svakako došao u zastaru za pobijanje pravne radnje jer niti jedan ovršni postupak nije do sada došao u ozbiljniju fazu provedbe.

U dokazne svrhe sud je pregledao sporazum II radi osiguranja novčane tražbine zasnivanje založnog prava na nekretninama, izvatke iz zemljišne knjige za pojedine nekretnine koje se spominju u sporazumu II, ugovor o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno poslovnih objekata HR 0230137, anekse tog ugovora, otkaz ugovora o zajmu od 11.4.2011.g. stanje otvorenih stavki, ugovor o ustupanju nekretnine od 22.12.2009.g., izvatke iz sudskog registra za tuženike, izjavu o osnivanju tuženika ad.2., procjene vrijednosti pojedinih nekretnina tuženika, zapisnik sa sastanka od 17.ožujka2010.g. i dopis tužitelja od 22. ožujka 2010.g. s pismom namjere, poslovnu korespondenciju između tuženika ad.1. i društva UBM AG AUSTRIJA u svezi poslovne suradnje na objektu Duilovo.

Također, proveden je dokaz saslušanjem ZZ tuženika ad.1. Branimira Živaljića te svjedoka Mate Peze, Hrvoja Kramarića i Josipa Delaša

Pregledom sporazuma II utvrđeno je da su tim sporazumom stranke dogovorile upis založnog prava tužitelja na imovini tuženika ad.1. i Branimira Živaljića kao založnih dužnika.

Predmetnim sporazumom i to osobito čl.3. stranke su dogovorile na kojim nekretninama i kojom dinamikom će se izvršiti upis založnog prava tužitelja kao vjerovnika drugog reda na pojedinim nekretninama, potom krajnji rok do kojeg je tuženik ad.1. trebao podmiriti obveze prema Hypo Alpe Adria Bank d.d. kako bi tužitelj stupio umjesto te banke u položaj založnog vjerovnika prvog reda.

Posebним odredbama reguliran je način upisa založnog prava na imovini tuženika ad.1. u zk. ulošku 19012 K.o. Split (Duilovo).

Upis založnog prava na toj nekretnini po odredbama sporazuma uslijedio bi ukoliko tuženik ad.1. najkasnije do 30.6.2010.g. ne podmiri obveze prema Hypo Alpe Adria Bank d.d. kao založnom vjerovniku prvog reda na ostalim nekretninama.

Dodatni uvjet je bio da tuženik ad.1. kao založni dužnik u slučaju pronalaska suinvestitora za realizaciju projekta Duilovo uplati tužitelju iznos od 1.000.000,00 EUR-a u kojem slučaju tužitelj ne bi upisao založno pravo na toj nekretnini.

Uz ovaj sporazum priloženi su izvaci iz zemljišnih knjiga za nekretnine koje se spominju u sporazumu, pa tako i za nekretninu čest. zem. 1723/37 položene u z.k.u. 19012 K.o. Split.

Sporazum II se sadržajno nastavlja na ugovor o namjenskom zajmu za kupnju nekretnina i izgradnju stambeno poslovnih objekata broj HR/0230137 od 23.5.2005.g. i na anekse tog ugovora od 1.1.2006.g. i 12.12.2006.g.

Pregledom dopisa tužitelja od 11. travnja 2011.g. razvidno je da je tim dopisom tužitelj izvijestio tuženika o dospjeću tražbine po ugovoru o zajmu HR/0230176 u cijelosti zbog neisplaćenih dospelih mjesečnih obroka i ostalih troškova.

Dostavnica priložena uz taj dopis svjedoči da je tuženik ad.1. otkaz ugovora zaprimio 13. travnja 2011.g.

Pregledom izvotka otvorenih stavki razvidno je da na dan 20. travnja 2011.g. potražni saldo tužitelja iznosi 28.201.025,32 kn ili 3.838.568,90 EUR-a.

Pregledom ugovora o ustupanju nekretnine od 22.12.2009.g. utvrđeno je da je tim ugovorom tuženik ad.1. kao član trgovačkog društva tuženika ad.2. unio i prenio u vlasništvo nekretninu i to idealni dio od 2507/6507 čest. zem. 1723/37 upisane u ZKU 19012 K.o. Split.

Predmetni ugovor nema iskazanu vrijednost prijenosa, ali je zato tuženik ad.1. preuzeo poslovni udjel kod tuženika ad.2. u visini od 9.687.400,00 kn za koliko je povećan temelji kapital tuženika ad.2. unosom nekretnine.

Uvećanje temeljnog kapitala kod tuženika ad.2. provedeno je u sudskom registru upisom pod rednim brojem 2. rješenjem Tt-10/9 od 1. ožujka 2010.g.

Međutim, uz tužbu je tužitelj priložio i izvadak iz sudskog registra koji je očito kopiran iz zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu iz predmeta Z-6800/10 i u kojem izvтку se kao jedini član društva tuženika ad.2. spominje Boris Car iz Splita.

Taj upis izvršen je pod rednim brojem 3. rješenjem ovog suda broj Tt-10/758 od 9. Travnja 2010.g. što znači da od tog trenutka tuženik ad.1. više nije član društva tuženika ad.2. te se ne može smatrati da tuženik ad.1. ima imovinu u obliku poslovnog udjela tuženika ad.2. kao protuvrijednost ranije unesene nekretnine.

Tijekom postupka, tuženik je u dva navrata kao dokaz svojih tvrdnji da je tražbina tužitelja upisanim založnim pravima osigurana u daleko većem iznosu od tražbine prema tuženiku dostavljao procjene vrijednosti pojedinih nekretnina tuženika.

Međutim, po ocjeni suda priloženi dokazi na te okolnosti nisu od tolikog značaja koliko im tuženik želi pridati jer nekretnina vrijedi onoliko po kojoj cijeni se može prodati, a u ovom trenutku ni ti jedan ovršni postupak nije dovršen.

Kao jedan od dokaza u spis je priložen zapisnik sa sastanka od 17. ožujka 2010.g. između Branimira Živaljića kao predstavnika tuženika te Josipa Delaša i Gorana Milašinovića kao predstavnika tužitelja na kojem sastanku se raspravljalo pitanje izdavanje brisovnih očitovanja za projekt Žnjan za do tada prodane stanove bez bilo kakvih uvjeta te davanje daljnjih brisovnih očitovanja uz dodatna osiguranja.

Zaključci s ovog sastanka sadržajno su preneseni u naknadno sklopljeni sporazum II koji je sklopljen 2.6.2010.g. Nakon tog održanog sastanka tužitelj je uputio tuženiku ad.1. poseban dopis u kojem tužitelj iskazuje svoj stav te uvjete pod kojima će izdavati brisovna očitovanja za objekt Žnjan, u prilogu kojeg dopisa se nalazi pismo namjere tužitelja za brisanje upisanog založnog prava na nekretninama.

Kao dokaz svojih tvrdnji o pokušaju realizacije projekta Duilovo, tuženici su dostavili poslovnu korespondenciju s društvom UBM AG Austrija iz koje korespondencije je razvidno

da je austrijski partner zaista bio zainteresiran za uključivanje u izgradnju objekta na Duilovu na nekretnini koja je upisana u zku 19012 K.o. Split.

Međutim, ti pregovori su propali.

Uz ove pregovore treba ukazati na slijedeću okolnost. Pregovori s austrijskim partnerom su se vodili krajem 2010.g. i početkom 2011.g., a namjera je bila da austrijski partner UBM uđe u realizaciju projekta Duilovo.

Znakovito je da tuženik ad.1. koji vodi korespondenciju i u ime tuženika ad.2. dogovara moguću suradnju za projekt Duilovo iako je prema izvratku iz sudskog registra još 9.4.2010.g. jedini član društva Duilovo projekt d.o.o. postao Boris Car, a tuženik ad.1. je to prestao biti.

Iz takvog stanja dokaznog materijala nameću se dva moguća odgovora. Prvi je da je tuženik ad.1. obmanjivao austrijskog partnera, a drugi je da je tuženik ad.1. i nakon prijenosa udjela na Borisa Cara zadržao kontrolu nad tuženikom ad.2. što bi posredno upućivalo na zaključak da je prijenos udjela na Borisa Cara samo prividan pravni posao, a s krajnjim ciljem onemogućavanja tužitelja da u slučaju možebitnog uspjeha u ovom sporu realizira pravomoćnu presudu.

Tijekom glavne rasprave proveden je dokaz saslušanjem tuženika ad.1. Branimira Živaljića koji je ponovio tvrdnje tuženika da je namjera sporazuma II bila skidanje zabrane raspolaganja sa stanova kako bi se isti mogli prodati, a da je tuženik ad.1. usporedno s tim pregovarao s austrijskim partnerom oko realizacije projekta Duilovo.

Upravo je austrijski partner po izjavi ZZ tuženika tražio da nekretnina na Duilovu bude bez tereta.

Cijenu tog projekta ZZ tuženik je procijenio za oko 8.000,00 EUR-a što bi bilo dostatno za podmirenje svih obveza prema tužitelju.

Isti se nije mogao izjasniti je li se ugovor o unosu nekretnine u temeljni kapital tuženika ad.2. dogodio prije, u tijeku ili poslije sporazuma II napominjući da se je sve događalo u relativno kratkom razdoblju, ali je potom potvrdio da je u vrijeme potpisa sporazuma II, Duilovo projekt d.o.o. bio vlasnik nekretnine na Duilovu.

U svezi solemnizacije ugovora o prijenosu nekretnine isti je izjavio kako mu se čini da je taj ugovor samo potpisao, a nije se mogao izjasniti je li mu javni bilježnik predočio sadržaj ugovora.

Tijekom dokaznog postupka saslušan je i svjedok Mate Pezo, regionalni direktor tužitelja u poslovnici u Splitu koji je iskazao da su se svi dogovori između stranaka vodili na razini uprava u kojim pregovorima nije sudjelovao radi čega se je saslušanje tog svjedoka dalje ukazalo nepotrebno.

Za razliku od svjedoka Peze, svjedok Hrvoje Kramarić aktivno je sudjelovao u određenim aktivnostima koji su prethodili sklapanjem sporazuma II. Ovaj svjedok je kazao da je smisao sporazuma II bio da tužitelj osigura svoje potraživanje prema tuženiku ad.1., ali i da se utvrdi određena dinamika naplate.

15. P-2388/11

Svjedok je potom ponovio osnovne postavke sporazuma koji je predviđao i upisivanje založnog prava tužitelja na nekretnini u ZKU 19012 u Splitu (Duilovo) s vremenskim odmakom od sklopljenog sporazuma u kojem vremenskom razdoblju je tuženik trebao skinuti hipoteku Hypo Alpe Adria Bank d.d.

Upravo je svjedok potvrdio kako je u pripremni aktivnosti za upis založnog prava na nekretnini Duilovo, nakon što su protekli predviđeni rokovi sukladno sporazumu II, utvrdio da je tuženik još 22.12.2009.g. sklopio ugovor o ustupanju nekretnine.

Svjedok je bio izričit u stavu da ta činjenica nije bila predložena od strane tuženika ad.1. prigodom sklapanja sporazuma II te da je ugovor o ustupanju nekretnine predan na uknjižbu otprilike 1 mj. nakon sklapanja sporazuma II.

Na prethodne navode svjedok je dodao da bi kao osoba koja je sastavila sporazum II, taj sporazum sastavila u drugačijem tekstu da mu je činjenica o ustupanju nekretnine bila poznata.

Konačno, proveden je dokaz saslušanjem svjedoka Josipa Delaša, člana uprava tužitelja u vrijeme sklapanja sporazuma II. Isti je potvrdio da je tuženik ad.1. u realizaciji projekta Žnjan II došao u poslovne teškoće zbog nemogućnosti prodaje stanova i poslovnih prostora u tom objektu te je iskazao zamolbu da se zastane s provedbama ovrhe, što je rezultiralo sa sporazumom II.

I ovaj svjedok je potvrdio da je svrha sporazuma II bila da tužitelj osigura svoju tražbinu, a da se tuženiku ad.1. ostavi vremensko razdoblje u kojem bi pokušao realizirati projekt Duilovo kojom realizacijom bi tužitelju trebalo platiti 1.000.000,00 EUR-a, a ukoliko to ne bi uspio, tužitelj je po sporazumu II trebao upisati hipoteku na nekretninu u Duilovu.

U odnosu na pitanje vlasništva nekretnine u Duilovu u trenutku sklapanja sporazuma II, svjedok je iskazao da se je u sporazumu kao vlasnik nekretnine legitimirao tuženik ad.1. na podlozi isprava koje su bile predložene tužitelju uz napomenu da bi tužitelj svakako tražio i od tuženika ad.2. Duilovo projekt d.o.o. da pristupi sporazumu kao založni dužnik da mu je činjenica prijenosa nekretnine bila poznata.

Nakon provedenog dokaznog postupka sud je odlučio kao u izreci iz slijedećih razloga.

MJERODAVNO PRAVO

Pravni odnos između stranaka vezan je uz sklapanje sporazuma II od 2.6.2010.g. i uz pobijanje ugovora o ustupanju nekretnine sklopljenog 22.12.2009.g. pa se kao mjerodavno pravo primjenjuje Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, dalje: ZOO)

O PRIGOVORU ZASTARE

Tijekom postupka tuženik je u kontekstu čl. 71. u svezi čl. 67. ZOO iskazao prigovor zastare cijeneći da predmetna tužba nije podnesena pravodobno u roku od jedne godine od

sklapanja ugovora o ustupanju nekretnine od 22.12.2009.g., a prema stavu tuženika radi se o naplatnom raspolaganju za koje je predviđen rok od 1 godine za podnošenje tužbe.

Suprotno ovoj tuženikovoju tvrdnji, tužitelj je iskazao stav da ugovor o ustupanju nekretnine nije naplatni pravni posao te da se tužba za pobijanje može podnijeti u roku od 3 godine.

Tuženik u svakom slučaju napominje kako se rok za podnošenje tužbe u konkretnom slučaju ima računati od trenutka kada je podnesen zahtjev za uknjižbu nadležnom sudu, a to je u predmetnom slučaju napravljeno 22. srpnja 2010.g. od kojeg trenutka nije protekao niti rok od jedne godine za podnošenje tužbe.

U odnosu na pitanje zastarnog roka za podnošenje tužbe za pobijanje dužnikovih pravnih radnji, sud ukazuje kako se u čl. 67. ZOO navode tri vrste raspolaganja koja se mogu pobijati. To su naplatna raspolaganja, besplatna raspolaganja i s njima izjednačene pravne radnje.

Stav je ovog suda da ugovor o ustupanju nekretnine kojeg su tuženici sklopili 22. prosinca 2009.g. predstavlja upravo pravne radnje izjednačene s besplatnim raspolaganjima jer je predmetnim ugovorom o ustupanju tuženik ad.1. zauzvrat preuzeo udjel koji odgovara vrijednosti povećanja temeljnog kapitala tuženika ad.2.

Takva vrsta prijenosa sugerira da se predmetni ugovor ni na koji način ne može smatrati naplatnim pravnim poslom.

Za takvu vrstu raspolaganja predviđen je zastarni rok od 3 godine iz čl. 71. st.1. ZOO za podnošenje tužbe.

Iako ZOO u čl. 71. st.2. propisuje da se rok računa od dana kada je poduzeta pravna radnja, ovdje svakako treba imati na umu da je smisao pobijane pravne radnje bio prijenos vlasništva na nekretninom, a kako se vlasništvo stječe upisom u zemljišnu knjigu, po ocjeni suda rok za pobijanje pravne radnje u tom slučaju počinje teći onog trenutka kada dužnik javno manifestira svoju volju za stjecanje nekretnine, a to je u ovom slučaju predaja zahtjeva za uknjižbu sudu

Svako drugo tumačenje bilo bi suprotno smislu i ciljevima pobijanja pravne radnje jer bi u protivnom stranke mogle sklopiti određeni pravni posao, prikriti ga određeno vrijeme dok ne proteku zastarni rokovi, a tek potom ga realizirati predajom na uknjižbu.

Pravni okvir iskazan kroz pozitivne propise Republike Hrvatske upravo na ovakav način u jednom drugom propisu daje odgovor na pitanje o računanju roka.

Tako, čl.138. st.2. Stečajnog zakona regulira vrijeme poduzimanja pravne radnje i tim zakonom se ima smatrati da je pravni posao poduzet kada druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene, a to je u ovom slučaju predaja ugovora na uknjižbu.

Radi navedenog tuženikov prigovor zastare je neosnovan.

O MERITUMU SPORA

Podnesenom tužbom tužitelj je zatražio pobijanje pravnih radnji ugovora o ustupanju nekretnine čest. zem. 1723/37 položene u zkul. 19012 K.o. Split i to baš posebnog dijela od 2507/6507 koji ugovor su tuženici sklopili 22. prosinca 2009.g. i čije sklapanje je onemogućilo tužitelja u potpunoj realizaciji sporazuma II sklopljenog 2.6.2010.g. i s tim u svezi upisa založnog prava na predmetnoj nekretnini.

Tvrđnji tužitelja o postojanju pretpostavki za pobijanje, tuženik je suprotstavio tvrdnje da predmetnim ugovorom tužitelju nije nanescna šteta jer tužitelj u sporazumu II posjeduje opću ovršnu klauzulu te da je sklapanjem Ugovora o ustupanju nekretnine imovina tuženika ad.1. ostala neizmijenjena, a samo se je promijenila njena struktura na način da umjesto vrijednosti nekretnine tuženik ad.1. ima ekvivalent u vrijednosti poslovnog udjela tuženika ad.2.

Tuženik dodatno tvrdi kako tužitelj ima na drugim nekretninama tuženika upisana založna prava koja premašuju vrijednost njegove tražbine pa poduzeta pravna radnja koja se pobija nije radnja kojom se tužitelju kao vjerovniku nanosi šteta.

Odlučujući o tužbenom zahtjevu sud je prvenstveno odredio karakter ugovor o ustupanju nekretnine od 22. prosinca 2009.g. te na podlozi ranijeg dijela obrazloženja ponavlja svoj stav da se predmetni ugovor ima smatrati pravnom radnjom izjednačenom sa besplatnim raspolaganjem iz čl. 67. st.3. ZOO. U toj zakonskoj odredbi propisano je da se kod takvog pravnog posla smatra da je dužnik znao da poduzetim raspolaganjem nanosi štetu vjerovniku i za pobijanje tih radnji ne zahtjeva se da je trećoj osobi to bilo poznato ili moglo biti poznato.

Pregledom cjelokupnog dokaznog materijala i ocjenom svih provedenih dokaza, pojedinačno i svih dokaza zajedno, sukladno čl.8. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 84/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08,96/08, 123/08, 57/11, 25/13 dalje: ZPP) sud na nedvojben način zaključuje da je namjera pobijanog pravnog posla bila jedino i isključivo usmjerena na onemogućavanje tužitelja u realizaciji upisa založnog prava.

Takva pravna radnja je poduzeta isključivo na štetu tužitelja kao vjerovnika i bez obzira što se u kontekstu čl. 67. st.3. ZOO predmjeva znanje tuženika da takvom radnjom nanosi štetu, nakon provedenog dokaznog postupka sud s pravom zaključuje da su tuženici bili potpuno svjesni značaja tog pravnog posla te su ga poduzeli s ciljem onemogućavanja tužitelja u realizaciji upisa založnog prava. Napominje se da pravne osobe poduzimaju pravne radnje putem svojih ovlaštenih osoba pa se svijest pravne osobe promatra u kontekstu svijesti odgovornih osoba. U ovom slučaju Božen Živaljić je bio ovlaštena osoba kod oba tuženika i po ocjeni suda potpuno svjestan značaja i posljedica tog ugovora.

Pobijani pravni posao sklopljen je 6 mj. prije nego što su stranke sklopile sporazum II kojim sporazumom se tuženik ad.1. obvezao dopustiti tužitelju upis založnog prava na nekretnini koju stranke označavaju kao Duilovo.

Tom sporazumu prethodili su višemjesečni pregovori o čemu svjedoči zapisnik sa sastanka od 17. ožujka 2010.g., ali i iskaz Branimira Živaljića, Hrvoja Kramarića i Josipa Delaša koji su opisali tijek pregovora te svrhu sklopljenog sporazuma II.

