



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni broj: P-1309/2014-127

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ivani Manestar, u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR d.d. u stečaju, Zlatar, Kralja Petra Krešimira 25, OIB: 83011454143, kojeg zastupa Jaka Ćurić, odvjetnica u Zagrebu, Pavla Hatza 23, protiv I. tuženice Stečajne mase iza INDIRECT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Gajeva 2A, OIB: 16834052941, koju zastupa Josip Tabak, odvjetnik u Zagrebu, Jordanovac 113/II., II. tuženika FERROSTIL MONT d.o.o., Zagreb, Zadarska 77, OIB: 72333126791, kojeg zastupa Tihomir Lončarić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Mikuličić-Lončarić-Bahun-Topić j.t.d., Zagreb, Medveščak 54 i III. tuženika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., Rijeka, Jadranski trg 3A, OIB: 23057039320, kojeg zastupa Lada Ćustić, odvjetnica u Buterin & Partneri odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 3, radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, nakon javne glavne rasprave zaključene 6. lipnja 2025. u prisutnosti punomoćnice tužitelja, punomoćnika II. tuženika i punomoćnice III. tuženika, dana 21. srpnja 2025.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja:

- Kupoprodajni ugovor sklopljen 17. studenog 2011. između Konstruktor d.d., tužitelja, kao prodavatelja i Indirect d.d., pravnog prednika I. tuženice, kao kupca, predmet kojeg su nekretnine prodavatelja upisane u zk ul. 1504 (zk. č. 2462/1 i 2462/3), 1521 (zk. č. 2466/1, 2466/2 i 2466/3), 2050 (zk. č. 2463/1 i 2463/2), 2530 (zk. č. 2465/1, 2465/2 i 2465/3) i 2547 (zk. č. 2464/1, 2464/2 i 2464/3) sve k.o. Gubaševo i
- Kupoprodajni ugovor sklopljen 28. svibnja 2012. između Indirect d.o.o., pravnog prednika I. tuženice, kao prodavatelja i Ferrostil Mont d.o.o., II. tuženika, kao kupca, predmet kojeg su nekretnine prodavatelja upisane u zk ul. 1504 (zk. č. 2462/1 i 2462/3), 1521 (zk. č. 2466/1, 2466/2 i 2466/3), 2050 (zk. č. 2463/1 i 2463/2), 2530 (zk. č. 2465/1, 2465/2 i 2465/3) i 2547 (zk. č. 2464/1, 2464/2 i 2464/3) sve k.o. Gubaševo.

II. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Zaboku, određuje se uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u:

- zk ul. 1504 k.o. Gubaševo na zk č. 2462/1 livada površine 1 jutro 1571 čhv ili 11405 m²,

- zk ul. 2530 k.o. Gubaševo na zk č. 2465/1 poslovna zgrada i gospodarsko dvorište ukupne površine 1388 čhv ili 4992 m²,
- zk ul. 2050 k.o. Gubaševo na zk č. 2463/1 livada površine 359 čhv ili 1291 m² te na zk č. 2463/2 livada površine 86 čhv ili 309 m²,

kakvo je bilo prije provedbe Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012., tako da se briše uknjižba prava vlasništva u korist II. tuženika Ferrostil Mont d.o.o. provedena pod brojem Z-1660/12 i prije provedbe Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. tako da se briše uknjižba prava vlasništva u korist pravnog prednika I. tuženice Indirect d.o.o. provedena pod brojem Z-1251/12.

III. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev u odnosu na I. tuženicu Stečajnu masu iza Indirect d.o.o. u stečaju i II. tuženika Ferrostil Mont d.o.o. za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Zaboku, kakvo je bilo prije provedbe Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. pod brojem Z-1251/12 i prije provedbe Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012. pod brojem Z-1660/12, u:

- zk ul. 1504 k.o. Gubaševo na zk č. 2462/3 izgrađeno zemljište i dvorište površine 79 m² ili 22 čhv,
- zk ul. 1521 k.o. Gubaševo na zk č. 2466/2 livada površine 47 m² ili 13 čhv te na zk č. 2466/3 livada površine 147 m² ili 41 čhv,
- zk ul. 2530 k.o. Gubaševo na zk č. 2465/2 livada površine 36 m² ili 10 čhv te na zk č. 2465/3 livada površine 212 m² ili 59 čhv i
- zk ul. 2547 k.o. Gubaševo na zk č. 2464/2 livada površine 4 m² ili 1 čhv te na zk č. 2464/3 livada površine 212 m² ili 59 čhv.

IV. Odbijaju se kao neosnovani tužbeni zahtjevi u odnosu na III. tuženika Erste&Steiermärkische Bank d.d. kojima se zahtijeva:

- utvrđenje da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju OU18992 sklopljen 27. lipnja 2013. između III. tuženika kao vjerovnika i predlagatelja osiguranja i II. tuženika Ferrostil Mont d.o.o. kao dužnika i protivnika osiguranja, solemniziran od strane Javnog bilježnika Ivana Marodija, Čakovec, Matice hrvatske 14, dana 28. lipnja 2013. pod brojem OV-6336/13 te
- uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Zaboku, u:

- zk ul. 1504 k.o. Gubaševo na zk č. 2462/1 livada površine 1 jutro 1571 čhv ili 11405 m²,
- zk ul. 2530 k.o. Gubaševo na zk č. 2465/1 poslovna zgrada i gospodarsko dvorište ukupne površine 1388 čhv ili 4992 m²,
- zk ul. 2050 k.o. Gubaševo na zk č. 2463/1 livada površine 359 čhv ili 1291 m² te na zk č. 2463/2 livada površine 86 čhv ili 309 m²,
- zk ul. 1504 k.o. Gubaševo na zk č. 2462/3 izgrađeno zemljište i dvorište površine 79 m² ili 22 čhv,
- zk ul. 1521 k.o. Gubaševo na zk č. 2466/2 livada površine 47 m² ili 13 čhv te na zk č. 2466/3 livada površine 147 m² ili 41 čhv,
- zk ul. 2530 k.o. Gubaševo na zk č. 2465/2 livada površine 36 m² ili 10 čhv te na zk č. 2465/3 livada površine 212 m² ili 59 čhv i
- zk ul. 2547 k.o. Gubaševo na zk č. 2464/2 livada površine 4 m² ili 1 čhv te na zk č. 2464/3 livada površine 212 m² ili 59 čhv,

kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju OU18992 od 27. lipnja 2013., tako da se briše uknjižba založnog prava u korist III. tuženika Erste&Steiermärkische Bank d.d. provedena pod brojem Z-1606/13.

V. Nalaže se I. tuženici Stečajnoj masi iza Indirect d.o.o. u stečaju i II. tuženiku Ferrostil Mont d.o.o. naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 72.770,20 EUR, s zateznim kamatama od 21. srpnja 2025. do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku od 8 dana.

VI. Nalaže se tužitelju naknaditi III. tuženiku Erste&Steiermärkische Bank d.d. troškove parničnog postupka u iznosu od 78.677,50 EUR, u roku od 8 dana.

VII. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 201.466,21 EUR s zateznim kamatama od 21. srpnja 2025. do isplate, kao neosnovan.

VIII. Odbija se zahtjev III. tuženika Erste&Steiermärkische Bank d.d. za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 26.267,50 EUR, kao neosnovan.

IX. Odbija se u cijelosti zahtjev I. tuženice Stečajne mase iza Indirect d.o.o. u stečaju za naknadu troškova parničnog postupka, kao neosnovan.

X. Odbija se u cijelosti zahtjev II. tuženika Ferrostil Mont d.o.o. za naknadu troškova parničnog postupka, kao neosnovan.

r i j e š i o j e

Odbacuje se kao nedopuštena tužba, prema podnesku tužitelja od 8. siječnja 2025., u pogledu dodatnog zahtjeva za utvrđenje da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja:

- Kupoprodajni ugovor sklopljen 17. studenog 2011. između Konstruktor d.d., tužitelja, kao prodavatelja i Indirect d.d., pravnog prednika I. tuženice, kao kupca, predmet kojeg su nekretnine prodavatelja upisane u zk ul. 1504 (zk. č. 2462/1), 2050 (zk. č. 2463/1 i 2463/2) i 2530 (zk. č. 2465/1) sve k.o. Gubaševo,
- Kupoprodajni ugovor sklopljen 28. svibnja 2012. između Indirect d.o.o., pravnog prednika I. tuženice, kao prodavatelja i Ferrostil Mont d.o.o., II. tuženika, kao kupca, predmet kojeg su nekretnine prodavatelja upisane u zk ul. 1504 (zk. č. 2462/1), 2050 (zk. č. 2463/1 i 2463/2) i 2530 (zk. č. 2465/1) sve k.o. Gubaševo i
- Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju OU18992 sklopljen 27. lipnja 2013. između III. tuženika kao vjerovnika i predlagatelja osiguranja i II. tuženika Ferrostil Mont d.o.o. kao dužnika i protivnika osiguranja, solemniziran od strane Javnog bilježnika Ivana Marodija, Čakovec, Matice hrvatske 14, dana 28. lipnja 2013. pod brojem OV-6336/13, predmet kojeg je osnivanje založnog prava na nekretninama dužnika upisanim u zk ul. 1504 (zk. č. 2462/1), 2050 (zk. č. 2463/1 i 2463/2) i 2530 (zk. č. 2465/1) sve k.o. Gubaševo,

te u pogledu dodatnog zahtjeva za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zlataru, Stalne službe u Zaboku, u:

- zk ul. 1504 k.o. Gubaševo na zk č. 2462/1 livada površine 1 jutro 1571 čhv ili 11405 m²,

- zk ul. 2530 k.o. Gubaševo na zk č. 2465/1 poslovna zgrada i gospodarsko dvorište ukupne površine 1388 čhv ili 4992 m²,

- zk ul. 2050 k.o. Gubaševo na zk č. 2463/1 livada površine 359 čhv ili 1291 m² te na zk č. 2463/2 livada površine 86 čhv ili 309 m²,

kakvo je bilo prije provedbe Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. pod brojem Z-1251/12, prije provedbe Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012. pod brojem Z-1660/12 i prije provedbe Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju OU18992 od 27. lipnja 2013. pod brojem Z-1606/13.

Obrazloženje

1. Tužba je podnesena radi pobijanja pravnih radnji tužitelja, kao stečajnog dužnika, pozivanjem na odredbe čl. 127. do 131. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 44/1996., 161/1998., 29/1999., 129/2000., 123/2003., 197/2003., 187/2004., 82/2006., 116/2010., 25/2012., 133/2012., 45/2013., dalje u tekstu: SZ/96). U tužbi se pojašnjava da je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak rješenjem ovog suda, St-1087/12 od 26. rujna 2013., temeljem prijedloga stečajnog vjerovnika Geoexpert-I.G.M. d.o.o. od 6. lipnja 2012. Nadalje, da su tužiteljevi računi bili u stanju trajne blokade od 19. svibnja 2011. pa sve do otvaranja stečajnog postupka. Unatoč stanju trajne blokade, da je stečajni dužnik 17. studenog 2011. sklopio s univerzalnim pravnim prednikom I. tuženika, društvom Indirect d.o.o. (dalje u tekstu: Indirect) Kupoprodajni ugovor, kojim mu je prodao sve nekretnine upisane u zk. ul. 1504, 1521, 2050, 2530 i 2547 k.o. Gubaševo (ukupno 13 zemljišnoknjižnih čestica, od kojih su neke bila izgrađena građevinska zemljišta), za cijenu od 3.500.000,00 kn, koja da nikada nije naplaćena (dalje u tekstu: Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011.) Temeljem tog ugovora da je 23. travnja 2012. podnesen prijedlog zemljišnoknjižnom sudu za upis promjene prava vlasništva. Nakon toga, 28. svibnja 2012., da su te iste nekretnine bile predmetom kupoprodaje temeljem Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Indirect kao prodavatelja i II. tuženika Ferrostil Mont d.o.o. (dalje u tekstu: Ferrostil) kao kupca, za cijenu od 3.800.000,00 kn (dalje u tekstu: Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012.). Temeljem tog ugovora da je prijedlog za promjenu prava vlasništva u zemljišnim knjigama podnesen 31. svibnja 2012. U konačnici da je II. tuženik Ferrostil predmetne nekretnine dao u zalog III. tuženiku Erste&Steiermärkische Bank d.d. (dalje u tekstu: Erste), radi osiguranja njegove tražbine, temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja OU18992 od 27. lipnja 2013. (dalje u tekstu: Ugovor o osiguranju), temeljem kojeg je 1. srpnja 2013. podnesen prijedlog zemljišnoknjižnom sudu za upis založnog prava na predmetnim nekretninama. Tužitelj smatra da su sve te radnje, Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011., Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012. i Ugovor o osiguranju, poduzete s namjerom da se pogoduju tuženici, a oštete vjerovnici tužitelja, uzimajući u obzir da su cijelo to vrijeme računi tužitelja bili u neprekidnoj blokadi, a za što da su tuženici mogli znati, jer je između njih i tužitelja postojala bliskost (položajno-pravna i radno-ugovorna), u smislu odredbe čl. 136. SZ-a, dakle, da se radi o pobožnim pravnim radnjama, u smislu odredbe čl. 127. do 131. SZ-a.

2. Stoga prvotnim tužbenim zahtjevom traži utvrđenje da su bez pravnog učinka Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. i Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012. (stavak I.) te da se odredi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zaboku, u zk. ul. 1504, 1521, 2050, 2530 i 2547 sve k.o. Gubaševo, uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe tih ugovora, kao i Ugovora o osiguranju, na način da se izbriše uknjižba prava vlasništva u korist I. Ferrostil Mont, a potom i u korist I. tuženika Indirecta te hipoteka koja je upisana u korist III. tuženika Erste banke.

3. III. tuženik Erste banka u odgovoru na tužbu navodi, u bitnom, da se tužbenim zahtjevom ne traži utvrđenje da je Ugovor o osiguranju bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja pa da nije jasno temeljem čega se zahtijeva brisanje založnog prava koje je upisano u zemljišnoj knjizi temeljem tog ugovora. Uostalom, kako stečajni dužnik nije bio ugovorna strana Ugovora o osiguranju, smatra da se taj ugovor niti ne može pobijati po odredbama SZ-a. Iz istoga razloga da se ne može pobijati niti Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012. Smatra da tužitelj nije dokazao da je Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. doveo do oštećenja tužiteljevih vjerovnika te da bi to bilo tako samo ako je ugovorena cijena u iznosu od 3.500.000,00 kn bila niža od stvarne vrijednosti nekretnina ili u slučaju da cijena stvarno nije plaćena, a što za sada osporava. Osim toga, da je tvrdnja da je između tužitelja i tuženika postojala bliskost osoba paušalna. Naposljetku, da je u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. na predmetnim nekretninama već bila upisana hipoteka u korist banke PBZ d.d., slijedom čega da se ne može nikako govoriti da su tim ugovorom oštećeni vjerovnici tužitelja. Dakle, da nisu ispunjene pretpostavke propisane SZ-om za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika.

4. II. tuženik Ferrostil Mont u odgovoru na tužbu, u bitnom, navodi da se tužitelj paušalno poziva na sve odredbe SZ-a koje uređuju pobijanje, uz napomenu da nikako nisu ispunjene pretpostavke iz čl. 128. SZ-a, budući da II. tuženik nije bio vjerovnik I. tuženika Indirect, a time niti Kupoprodajnim ugovorom od 17. studenog 2011. nije došlo do namirenja njegove tražbine. Osim toga, da on ne predstavlja blisku osobu tužitelja te da nije imao niti je trebao imati ikakva saznanja o eventualnoj blokadi tužiteljevih računa. Smatra da tužitelj nije dokazao da su pobijanim pravnim radnjama pogodovani određeni vjerovnici tužitelja, a niti da je postojala namjera oštećenja tužiteljevih vjerovnika.

5. I. tuženik Indirect, zastupan po stečajnom upravitelju, u odgovoru na tužbu ne navodi niti da osporava niti da ne osporava tužbene zahtjeve. Poziva se na određene navode koje je iznio na ročištu u drugom predmetu ovog suda (sudu nije dostavljen zapisnik s ročišta od 23. travnja 2015. u predmetu ovog suda P-1322/2014 na kojem su ti navodi iznijeti) te navodi da pored toga više nema što za nadodati. Tvrdi da od strane bivšeg zastupnika po zakonu I. tuženika, Tina Sentića, nije preuzeo Sporazum o uređenju međusobnih odnosa, na koji se poziva odredba čl. 2. st. 2. Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., a kojim je navodno uređen način isplate kupovnine.

6. U podnesku predanom na pripremnom ročištu od 25. svibnja 2015. tužitelj preinačuje tužbu, tako što u stavku I. dodaje zahtjev za utvrđenje da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi i Ugovor o osiguranju.

7. II. i III. tuženici su se protivili preinaci, ali ju je sud, na istom ročištu, dopustio smatrajući da je ista svrsishodna za konačno uređenje odnosa između parničnih

stranaka, u smislu odredbe čl. 190. st. 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/1991., 91/1992., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 28/2013., 89/2014. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/2019., 80/2022., dalje u tekstu: ZPP).

8. Tužitelj navodi da se oštećenje stečajnih vjerovnika tužitelja ogleda u činjenici da u njegovu stečajnu masu nije nikada ušla kupoprodajna cijena u iznosu od 3.500.000,00 kn, već je u poslovnim knjigama evidentirano da je ista plaćena prijebojem, iako nije jasno kako je do tog prijeboja došlo. Tvrdi da bliskost stranaka proizlazi iz toga što je većinski dioničar i član uprave tužitelja, Zdravko Valec, bio jedini član društva i uprave društva M-Profil d.o.o., koje društvo je prodalo dio svog postrojenja upravo II. tuženiku Ferrostil, a i Zdravko Valec je od 24. svibnja 2013. u radnom odnosu s Ferrsotilom. Tvrdi da je M-Profil d.o.o. ustupio I. tuženiku Indirect tražbine koje je imao prema tužitelju u iznosu od 7.300.000,00 kn, temeljem Ugovora o ustupu potraživanja od 30. prosinca 2011. (koju ustupljenu tražbinu da je vjerojatno I. tuženik stavio u prijeboj s tužiteljevom tražbinom po osnovi kupoprodajne cijene u iznosu od 3.500.000,00 kn), a nije jasno kakvu naknadu je I. tuženik platio M-Profilu za te tražbine, budući da je plaćanje naknade trebalo biti uređeno posebnim Sporazumom, na koji se poziva čl. 3. Ugovora o ustupu potraživanja, a koji Sporazum tužitelj ne posjeduje. Predložio je pribavljanje tog Sporazuma od društva M-Profil d.o.o. te zatražio da se I. i II. tuženici očituju na koji način je Ferrostil podmirio kupoprodajnu cijenu iz Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012., budući da je plaćanje te cijene trebalo biti uređeno posebnim sporazumom, kojeg on ne posjeduje. Predložio je pribaviti taj Sporazum od II. tuženika. Predložio je saslušanje stečajnog upravitelja tužitelja, stečajnog upravitelja I. tuženika, Zdravka Valeca, Petra Podbevška, Tina Sentića, Ede Vuletića i Snježane Habunek. Oспорava navode II. i III. tuženika iz odgovora na tužbu. Tvrdi da je PBZ d.d. izdala brisovno očitovanje u odnosu na hipoteke koje su u njenu korist bile upisane na predmetnim nekretninama u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. koje je predano zemljišnoknjižnom sudu 21. siječnja 2013. Smatra da je kreditno potraživanje PBZ-a koje je bilo osigurano tim hipotekama prestalo puno prije pa je predložio u tom pogledu zatražiti očitovanje PBZ-a – tko i kada je otplatio osigurano kreditno potraživanje. Tvrdi da je vrijednost tužiteljevih nekretnina bila znatno veća od ugovorenih 3.500.000,00 kn pa je na tu okolnost predložio provesti građevinsko vještačenje.

9. II. tuženik Ferrostil je predložio izvesti dokaz financijskim vještačenjem radi utvrđenja da je platio kupoprodajnu cijenu te "na okolnost plaćanja fiducijarnom vjerovniku", budući da su u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. predmetne nekretnine bile u fiducijarnom vlasništvu treće osobe, a ne tužitelja, a sve to radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 EUR, s time da je fiducijarno vlasništvo brisano tek nakon sklapanja tog ugovora, 18. travnja 2012. Stoga da sklapanjem pobijanog Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. nije moglo doći do oštećenja tužiteljevih vjerovnika, a kako taj ugovor nije pobojan, to da ne mogu biti pobojni niti ugovori koji su sklopljeni temeljem tog ugovora.

10. Prethodni postupak zaključen je rješenjem donesenim na pripremnom ročištu od 15. rujna 2015.

11. Svi novi činjenični navodi i dokazni prijedlozi koje su stranke iznijele nakon tog trenutka, a koje su mogle iznijeti do tada, sud nije uzeo u razmatranje prilikom donošenja presude (čl. 299. ZPP-a).

12. Tijekom dokaznog postupka pročitani su izvadak iz zk ul. 2530, 2050, 2547, 1521, 1504 sve k.o. Gubaševo (list 4. – 19. spisa), Kupoprodajni ugovor sklopljen 17. studenog 2011. između tužitelja kao prodavatelja i Indirect d.d., pravnog prednika I. tuženice, kao kupca (list 20. – 21. spisa), Kupoprodajni ugovor sklopljen 28. svibnja 2012. između Indirect d.o.o., pravnog prednika I. tuženice, kao prodavatelja i II. tuženika Ferrostil Mont d.o.o. kao kupca s prilogima (list 22. – 26. spisa), Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju OU18992 sklopljen 27. lipnja 2013. između III. tuženika Erste banke kao vjerovnika i predlagatelja osiguranja i II. tuženika Ferrostil Mont kao dužnika i protivnika osiguranja s prilogima (list 27. – 66. spisa), rješenje ovog suda, St-1087/12 od 3. ožujka 2014. i ispravak istog od 2. travnja 2014. (list 67. – 71. spisa), potvrda FINA-e o blokadi računa tužitelja (list 72. spisa), rješenje ovog suda, St-1087/12 od 27. rujna 2013. i ispravak istog (list 73. – 75. spisa), prijedlog za otvaranje stečaja nad tužiteljem od 6. lipnja 2012. (list 76. – 77. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za tužitelja (list 78. – 85. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za II. tuženika (list 86. – 90. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za I. tuženicu (list 91. – 99. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za III. tuženika (list 100. – 119. spisa), potvrde HZMO-a o prijavama na mirovinsko osiguranje (list 141. – 143. spisa), ispisi s internetskih stranica Večernjeg lista i zagorje.com (list 144. – 145. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za M-Profil d.o.o. u stečaju (list 146. – 153. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za Treći faktor d.o.o. (list 154. – 158. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za Zagorje Betoni d.o.o. (list 159. – 162. spisa), izvješće stečajnog upravitelja tužitelja od 24. studenog 2013. o gospodarskom položaju tužitelja (list 163. – 167. i 261. – 248. spisa), Ugovor o ustupanju potraživanja sklopljen 30. prosinca 2011. između M-Profil d.o.o. kao ustupitelja i Indirect d.d. kao preuzimatelja (list 168. – 169. spisa), pregled imovine i obveza tužitelja (list 201. – 202. spisa), zaključak ovog suda, St-1087/12 od 18. svibnja 2015. (list 227. – 229. spisa), prijedlog stečajnog upravitelja tužitelja od 9. listopada 2015. (list 232. spisa), zapisnici s ročišta u drugim predmetima ovog suda (list 230. – 231., 353. – 360., 364. – 365., 681. – 684. spisa), prijava tražbine tužitelja u predstečajnom postupku vođenom nad II. tuženikom (list 361. – 363. spisa), dopis Privredne banke Zagreb d.d. od 7. veljače 2017. (list 373. spisa), dopis M-Profil d.o.o. u stečaju od 17. ožujka 2017. s prilogima (list 374. – 376. spisa), nalaz i mišljenje vještakinje za računovodstvo i financije Ksenije Špoljarić izrađen za potrebe kaznenog postupka Županijskog državnog odvjetništva u Splitu, K-DO-3/2018, dana 22. srpnja 2019. (list 394. – 647. spisa), ispis s internetske stranice dnevno.hr iz svibnja 2020. (list 660. – 662. spisa), pravomoćna presuda Županijskog suda u Zagrebu, KOV-67/2020 od 15. siječnja 2021. (list 669. – 678. spisa), isprave dostavljene uz prigovor II. tuženika na drugi/dopunski nalaz i mišljenje vještaka u svrhu osporavanja utvrđene vrijednosti nekretnina (list 880. – 918. spisa), isprave dostavljene uz očitovanje tužitelja na prigovor II. tuženika na drugi/dopunski nalaz i mišljenje vještaka u svrhu dokazivanja ispravnosti procijenjene vrijednosti nekretnina (list 927. – 968. spisa), rješenje ovog suda, St-1087/12 od 14. studenog 2018. (list 1127. – 1132. spisa), drugo rješenje ovog suda, St-1087/12 od 14. studenog 2018. (list 1131. – 1134. spisa), treće rješenje ovog suda, St-1087/12 od 14. studenog 2018. (list 1135. – 1138. spisa), aktualni izvadci iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, za zk ul. 1504, 2530, 2050, 2671 i 2614 sve k.o. Gubaševo (list 1184. – 1201.

spisa), Izvod otvorenih stavaka II. tuženika od 28. siječnja 2025. (list 1232. spisa), obavijest III. tuženika o prodaji potraživanja od 17. svibnja 2022. (list 1239. – 1240. spisa), dopis PBZ d.d. od 19. svibnja 2025. (list 1347. spisa), saslušan je svjedok Zdravko Valec (list 1220. – 1223. spisa) i Petar Podbevšek (list 1328. – 1330. spisa) te je izveden dokaz građevinskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku ING EKSPERT d.o.o., unutar kojega po vještaku Žarku Željku (list 273. – 321. spisa – prvi nalaz i mišljenje, list 835. – 866. spisa – drugi nalaz i mišljenje, list 969. – 970. spisa - usmeni iskaz vještaka, list 972. – 973. spisa - indeksi cijena stambenih objekata, list 978. – 986. spisa – dopunsko pisano očitovanje vještaka).

13. Dokaze koje su stranke predložile nakon zaključenja prethodnog postupka, iako su iste mogle predložiti do njegova zaključenja (osobito isprave koje su nastale prije zaključenja prethodnog postupka), sud nije uzeo u razmatranje prilikom donošenja presude u ovom postupku (čl. 299. ZPP-a).

14. Sud je uzeo u obzir isprave koje su stranke (tužitelj i II. tuženik) po prvi puta dostavile tijekom glavne rasprave uz očitovanja na nalaz i mišljenje građevinskog vještaka, a koje su se ticale trenutka u kojem su izvršena ulaganja koja je vještak uzeo u obzir prilikom procjene vrijednosti nekretnina tužitelja te koje su se ticale pitanja vlasništva pripadaka na tim nekretninama, a koje je vještak također uzeo u obzir prilikom procjene, budući da bez tih isprava ne bi bilo moguće utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., dakle, ne bi bilo moguće utvrditi činjenice radi kojih je određeno izvođenje dokaza građevinskim vještačenjem pa se navedene isprave smatraju dokazima koji su izvedeni u svrhu provedbe građevinskog vještačenja, a što se na prijedlog vještaka može učiniti i nakon zaključenja prethodnog postupka (čl. 259. st. 2. ZPP-a).

15. Ocjenom izvedenih dokaza, sukladno odredbi čl. 8. ZPP-a, sud je ocijenio da je tužbeni zahtjev u odnosu na I. i II. tuženike osnovan u pogledu utvrđenja da su pobijani kupoprodajni ugovori bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja te da su I. i II. tuženici dužni vratiti nekretnine tužitelja koje su stekli temeljem tih ugovora, a koje su danas i dalje upisane kao vlasništvo II. tuženika, tako da trpe uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na te nekretnine, dok je tužbeni zahtjev u odnosu na I. i II. tuženike neosnovan u dijelu u kojem se zahtijeva uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na nekretnine koje više nisu upisane kao vlasništvo II. tuženika, već kao vlasništvo Republike Hrvatske i HEP d.d., po osnovi izvlaštenja te da su tužbeni zahtjevi u cijelosti neosnovani u odnosu na III. tuženika.

16. Predmet spora jest oduzimanje pravnog učinka ugovorima kojima su otuđene i opterećene nekretnine tužitelja u svrhu boljeg i potpunijeg namirenja stečajnih vjerovnika tužitelja.

17. Za uspješno pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika moraju biti ispunjene određene opće i posebne materijalnopravne pretpostavke. Međutim, prije svega moraju biti ispunjene određene procesne pretpostavke.

18. Tužba za pobijanje pravnih radnji može se podnijeti u roku od dvije godine od otvaranja stečajnoga postupka, a mogu ju podnijeti stečajni upravitelj stečajnog dužnika i stečajni vjerovnici, s time da je stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe potrebno odobrenje stečajnog suca (čl. 141. st. 1., 2 i 4. SZ-a/96.).

19. S obzirom da je stečajni postupak nad tužiteljem otvoren rješenjem ovog suda, St-1087/12 od 27. rujna 2013., da je stečajni sudac rješenjem od 3. ožujka 2014., ispravljenim rješenjem od 2. travnja 2014., dao odobrenje stečajnom upravitelju tužitelja za podnošenje tužbe za pobijanje Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012. i Ugovora o osiguranju te da je tužba u ovom predmetu podnesena 26. svibnja 2014., to proizlazi da su gore navedene procesne pretpostavke ispunjene.

20. Nadalje, tužba za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika podnosi se protiv osobe prema kojoj je pobijana pravna radnja poduzeta (čl. 141. st. 3. SZ-a/96), tzv. protivnika pobijanja.

21. U odnosu na tužitelja (stečajnog dužnika), to je isključivo I. tuženik Indirect.

22. Međutim, pravna radnja može se pobijati i protiv univerzalnih ili singularnih pravnih sljednika protivnika pobijanja, s time da se protiv univerzalnog pravnog sljednika radnja može pobijati pod istim pretpostavkama kao i za protivnika pobijanja, dok se za singularne sljednike traži ostvarenje dodatnih pretpostavki (čl. 143. st. 1. i 2. SZ-a/96).

23. Tako je određeno da se pravna radnja može pobijati protiv singularnih sljednika protivnika pobijanja:

- ako je pravni sljednik u vrijeme stjecanja znao za okolnosti na kojima se zasniva pobožnost stjecanja njegova pravnog prednika,
- ako je pravni sljednik u vrijeme stjecanja spadao u osobe koje su dužniku bliske, osim ako dokaže da u to vrijeme nije znao za okolnosti na kojima se zasniva pobožnost stjecanja njegova pravnog prednika,
- ako je pravnom sljedniku ono što je stečeno ustupljeno bez naknade ili uz neznatnu naknadu (čl. 143. st. 2. SZ-a/96).

24. Niti jedan od pobijanih pravnih poslova nije sklopljen bez naknade ili uz neznatnu naknadu (I. tuženik Indirect je stekao nekretnine uz obvezu plaćanja cijene u iznosu od 3.500.000,00 EUR, a II. tuženik Ferrostil Mont uz obvezu plaćanja cijene u iznosu od 3.800.000,00 kn, sasvim je drugo pitanje da li je ta cijena plaćena, dok je III. tuženik Erste banka stekao hipoteku na predmetnim nekretninama kao protučinidbu /osiguranje/ za kredit koji je odobrio i isplatio II. tuženiku u iznosu od 591.000,00 EUR).

25. Nadalje, niti jedan od tuženika ne može se smatrati s tužiteljem bliskom osobom.

26. Bliskim osobama dužnika pravne osobe smatraju se:

- članovi upravnih i nadzornih tijela i osobno odgovorni članovi dužnika kao i osobe koje u kapitalu dužnika sudjeluju s više od jedne četvrtine,
- osoba ili društvo koji zbog svoje položajno-pravne ili radno-ugovorne veze s dužnikom imaju priliku biti upoznati s gospodarskim položajem dužnika,
- osoba koja stoji u osobnoj vezi opisanoj pod čl. 136. st. 1. SZ-a/96 s jednom od osoba navedenom pod točkom 1. ili 2., osim ako su osobe naznačene pod točkom 1. ili 2. zakonom obvezane na čuvanje tajne o poslovima dužnika (čl. 136. st. 2. SZ-a/96).

27. Svi tuženici su pravne osobe i niti jedan od njih nije bio član društva tužitelja u vrijeme poduzimanja pobijanih pravnih radnji, a niti kasnije.

28. Većinski dioničar tužitelja bio je u to vrijeme Zdravko Valec te je isti ujedno bio jedan od članova uprave tužitelja.

29. Jedini član I. tuženika Indirect bio je Tin Sentić, za cijelo vrijeme postojanja tog društva, a u vrijeme sklapanja oba pobijana kupoprodajna ugovora Tin Sentić je bio i jedini direktor I. tuženika.

30. U vrijeme sklapanja oba pobijana kupoprodajna ugovora jedini član društva II. tuženika Ferrostil Mont bio je Petar Podbevšek. U vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. on je bio član uprave II. tuženika, a u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012. bio je predsjednik uprave II. tuženika, dok je u vrijeme sklapanja Ugovora o osiguranju predsjednik uprave II. tuženika bio Edo Vuletić.

31. Dakle, nema podudaranja između članova društva i direktora/članova uprave/predsjednika uprave tužitelja i tuženika.

32. Između tužitelja i I. – III. tuženika nisu bili sklopljeni nikakvi poduzetnički ugovori niti su se navedena trgovačka društva nalazila u drugim odnosima povezanosti u smislu odredbe čl. 473. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine, broj: 111/1993., 34/1999., 121/1999., 52/2000., 118/2003., 107/2007., 146/2008., 137/2009., 111/2012., 125/2011., 68/2013., 110/2015., 40/2019., 34/2022., 114/2022., 18/2023., 130/2023., 136/2024.) pa da bi se moglo govoriti o postojanju kvalificirane položajno-pravne veze između tuženika i tužitelja.

33. Osim toga, Zdravko Valec, većinski dioničar i tadašnji direktor tužitelja se je zaposlio kod II. tuženika Ferrostil Mont tek nakon što su poduzeti i Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. i Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012., slijedom čega se ne može tvrditi niti da bi među strankama pobijanih ugovora postojala radno-ugovorna veza.

34. Stoga se I. – III. tuženici ne mogu smatrati bliskim osobama tužitelja.

35. Iz navedenog proizlazi da će tužitelj, da bi uspio u predmetnoj parnici, morati dokazati u odnosu na I. tuženika Indirect, protivnika pobijanja, postojanje općih i posebnih materijalnopравnih pretpostavki pobijanja, a u odnosu na II. i III. tuženike će morati dokazati da su u vrijeme stjecanja (prava vlasništva na predmetnim nekretninama od strane II. tuženika Ferrostil Mont te založnog prava od strane III. tuženika Erste banku) znali da je stjecanje njihova pravnog prednika bilo pobožno (da su znali za postojanje općih i posebnih pretpostavki pobijanja u odnosu na I. tuženika).

36. Opće pretpostavke pobijanja određene su odredbom čl. 127. SZ-a/96. U toj se odredbi navodi da pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka kojima se remeti ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama SZ-a/96, s time da su s pravnim radnjama izjednačena

i propuštanja zbog kojih je stečajni dužnik izgubio kakvo pravo ili kojim su protiv njega imovinskopравни zahtjevi bili zasnovani, održani ili osigurani.

37. Dakle, opće pretpostavke koje se kumulativno moraju ispuniti da bi pobijanje bilo osnovano su: 1) da je otvoren stečajni postupak, 2) da su pobijane pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka, 3) da se pobijanom pravnom radnjom vjerovnici oštećuju ili se određeni vjerovnici pogoduju, a što opet dovodi do oštećenja ostalih vjerovnika i 4) da bi uspješno pobijanje pravne radnje u konkretnom slučaju dovelo do boljeg i potpunijeg namirenja stečajnih vjerovnika.

38. Ako nije ispunjena jedna od tih pretpostavki, tužbeni zahtjev je neosnovan i nije potrebno ulaziti u ispitivanje posebnih pretpostavki.

39. Posebne pretpostavke pobijanja propisane su u odredbama čl. 128. (kongruentno namirenje), čl. 129. (inkongruentno namirenje), čl. 130. (izravno oštećenje), čl. 131. (namjerno oštećenje), čl. 132. (pravne radnje bez naknade), čl. 133. (zajam kojim se nadomješta kapital), čl. 134. (tajno društvo) i čl. 135. (isplata mjeničnih i čekovnih obveza).

40. S obzirom na činjenice koje je tužitelj iznio u tužbi i tijekom postupka (tužitelj i I. tuženik Indirect nisu se prije sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. nalazili u odnosu dužnika i vjerovnika, slijedom čega taj ugovor nije služio namirenju neke I. tuženikove tražbine, već se je radilo o klasičnoj prodaji nekretnina, navodno ispod njihove vrijednosti, za cijenu koja nije nikada plaćena u novcu, zbog čega otpadaju i kongruentno i inkongruentno namirenje i pobijanje u okviru pravne radnje bez naknade, zajma kojim se nadomješta kapital, tajnog društva te mjeničnih/čekovnih obveza) i vrijeme kada je pobijani Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. poduzet (poduzet je onda kada je temeljem njega podnesen prijedlog zemljišnoknjižnom sudu za upis prava vlasništva, u smislu odredbe čl. 138. st. 2. SZ-a/96, što je bilo, 23. travnja 2012., dakle, u drugom mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja nad tužiteljem), u ovom postupku dolaze u obzir isključivo posebne pretpostavke koje su propisane za izravno oštećenje i namjerno oštećenje.

41. U odnosu na ostvarenje općih pretpostavki pobijanja valja navesti sljedeće.

42. Nesporno je da je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak rješenjem ovog suda od 26. rujna 2013. te da su sve pobijane pravne radnje poduzete prije otvaranja stečaja.

43. Nadalje, otuđenjem iz imovine stečajnog dužnika predmetnih nekretnina, bez da se je za iste naplatila cijena u visini njihove tržišne vrijednosti (tržišna vrijednost biti će predmet građevinskog vještačenja, dok činjenica da je kupoprodajna cijena podmirena prijebojem nije sporna) dolazi, načelno, do oštećenja stečajnih vjerovnika tužitelja, budući da se značajno smanjuje stečajna masa iz koje se namiruju njihove tražbine.

44. Činjenično je pitanje da li su u trenutku poduzimanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., a smatra se da je poduzet onda kada je temeljem istog podnesen prijedlog za upis prava vlasništva u zemljišne knjige, što je bilo 23. travnja

2012., na predmetnim nekretninama postojali stvarnopravni tereti koji su umanjivali njenu tržišnu vrijednost.

45. Naime, u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. na nekretninama upisanim u zk ul. 2530, 2050, 2547, 1521 i 1504 sve k.o. Gubaševo bilo je upisano fiducijarno vlasništvo u korist IMEX banke d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 EUR, ali je isto brisano te je kao vlasnik ponovno upisan tužitelj dana 23. travnja 2012., dakle, na isti dan kada se smatra poduzetim Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011.

46. Pored toga, na dan sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. i Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012. na nekretninama upisanim u zk ul. 2050 i 1504 k.o. Gubaševo bila je upisana i hipoteka u korist PBZ d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.000.000,00 kn s kamatama i troškovima, koja je brisana temeljem brisovnog očitovanja vjerovnika od 21. siječnja 2013., dakle, nakon dana kada se smatraju poduzetima pobijani kupoprodajni ugovori (23. travnja 2012. i 31. svibnja 2012.).

47. Stoga je činjenično pitanje da li je u trenutku kada se u smislu odredaba SZ-a/96 smatra da je poduzet Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011., dakle, dana 23. travnja 2012., visina preostale tražbine hipotekarnog vjerovnika PBZ d.d. premašivala vrijednost nekretnina na kojima je ona bila upisana te tko je tu tražbinu podmirio, jer ako je tražbina PBZ-a premašivala vrijednost tih nekretnina, a istu financijski nije mogao podmiriti sam tužitelj, već je istu podmirio I. tuženik Indirect ili II. tuženik Ferrostil Mont, tada je stečajni dužnik za te nekretnine faktično dobio protučinidbu koja premašuje njegovu protučinidbu pa se ne može govoriti o oštećenju stečajnih vjerovnika tužitelja.

48. Odnos vrijednosti tražbine PBZ-a naspram vrijednosti opterećenih nekretnina tužitelja te vrijeme podmirenja te tražbine, kao i osoba koja je to učinila, biti će predmetom izlaganja kod utvrđivanja posebnih pretpostavki pobijanja.

49. Iz izvješća stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika od 24. studenog 2013. proizlazi da prema stanju privremene bruto bilance društva na dan 28. siječnja 2013. procijenjena maksimalna vrijednost stečajne mase iznosi 16.292.634,00 kn (list 163. – 167. spisa).

50. Sudu nije dostavljeno potpuno izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, tako da nedostaje dio koji se odnosi na obveze stečajnog dužnika, ali je u spis dostavljen pregled imovine i obveza stečajnog dužnika iz kojeg proizlazi da je prema poduzetim radnjama unovčenja tijekom stečajnog postupka zaključeno da će se unovčenjem postojeće stečajne mase prikupiti maksimalno 9.629.044,00 kn, s time da utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda ukupno iznose 68.278.957,02 kn, pri čemu će na posebnom ispitnom ročištu predmetom ispitivanja biti prijavljene tražbine u iznosu od 37.511.586,67 kn.

51. Iz toga proizlazi da visina utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika višestruko premašuje vrijednost postojeće stečajne mase tužitelja, slijedom čega bi, načelno, uspješnim pobijanjem svih predmetnih ugovora, došlo do povećanja stečajne mase, a time i do boljeg i potpunijeg namirenja stečajnih vjerovnika tužitelja.

52. Valja napomenuti da je tijekom vođenja ovog postupka III. tuženik Erste banka ustupio tražbinu koju je imao prema II. tuženiku Ferrostil Mont, a koja je bila osigurana hipotekom na predmetnim nekretninama, temeljem Ugovora o ustupu (prodaji) potraživanja od 5. svibnja 2022., društvu Zagorje betoni d.o.o., a zajedno s osiguranom tražbinom, na društvo Zagorje betoni d.o.o. prenesene su i hipoteke na predmetnim nekretninama, tako da nositelj tih hipoteka više nije III. tuženik Erste banka, već društvo Zagorje betoni d.o.o.

53. Međutim, kako je tužitelj temeljem tužbe podnesene u ovom postupku ishodio u zemljišnim knjigama upis zabilježbe spora, koja je upisana još u travnju 2014., to će u slučaju pozitivne presude u ovom predmetu, Zagorje betoni d.o.o. morati trpjeti brisanje stečenog založnog prava na predmetnim nekretninama.

54. Osim toga, valja napomenuti da ako se utvrdi postojanje posebnih pretpostavki pobijanja u odnosu na I. i II. tuženike (kupoprodajni ugovori), ali ne i u odnosu na III. tuženika (Ugovor o osiguranju), što znači da će založno pravo koje je upisano u korist Zagorje betoni d.o.o. i dalje ostati upisano na predmetnim nekretninama, da će isto utjecati na ocjenu osnovanosti tužbenog zahtjeva u odnosu na I. i II. tuženika samo ako se utvrdi da tražbina koja je osigurana založnim pravom premašuje vrijednost predmetnih nekretnina, jer bi to značilo da bi se iz vrijednosti predmetnih nekretnina mogao namirivati samo založni vjerovnik Zagorje betoni d.o.o., a ne i tužiteljevi stečajni vjerovnici, zbog čega uspješno pobijanje samo kupoprodajnih ugovora ne bi dovelo do boljeg i potpunijeg namirenja stečajnih vjerovnika pa ne bi bila ispunjena jedna od općih pretpostavki za pobijanje, slijedom čega bi tužbene zahtjeve u odnosu na sve tuženike valjalo odbiti.

55. Kao što je već prethodno navedeno, predmetne pravne radnje se mogu pobijati samo temeljem posebnih pretpostavki koje su propisane za izravno oštećenje i namjerno oštećenje stečajnih vjerovnika.

56. Za izravno oštećenje SZ/96 propisuje da se pravni posao dužnika kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju može pobijati, između ostalog, ako je poduzet tijekom posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, ako je u vrijeme njegova poduzimanja dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je druga strana u to vrijeme znala za tu nesposobnost (čl. 130. st. 1. SZ-a/96).

57. Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011., s obzirom da se smatra poduzetim 23. travnja 2012., jest poduzet u drugom mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja nad tužiteljem (6. lipnja 2012.).

58. Iz potvrde Financijske agencije od 15. svibnja 2012. proizlazi da se je tužitelj na taj dan nalazio u neprekidnoj blokadi od 19. svibnja 2011., a kako se smatra da je dužnik nesposoban za plaćanje ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju duljem od 60 dana (čl. 4. st. 7. SZ-a/96), to proizlazi da je u vrijeme poduzimanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. tužitelj bio nesposoban za plaćanje.

59. Preostaje još za utvrditi da li je I. tuženik Indirect znao za tu nesposobnost za plaćanje.

60. Nadalje, za namjerno oštećenje SZ/96 propisuje da se pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike, može pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika. Znanje za namjeru se pretpostavlja ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici (čl. 131. st. 1. SZ-a/96).

61. Smatrat će se da je vjerovnik znao da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici ako je znao ili je morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da je dužnik nesposoban za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici (čl. 131. st. 2. SZ-a/96).

62. Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. (a i pobijani ugovori koji su sklopljeni nakon njega) jest poduzet u pravno relevantnom vremenskom okviru za pobijanje radnje namjernog oštećenja.

63. Iako je tužitelj/stečajni dužnik tada bio nesposoban za plaćanje, neće se moći smatrati da je imao namjeru oštećenja vjerovnika, ako je temeljem tog Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. u stečajnu masu ušla protučinidba čija vrijednost odgovara vrijednosti otuđenih nekretnina ili ako je temeljem tog ugovora stečajna masa rasterećena od obveza čija visina odgovara vrijednosti otuđenih nekretnina.

64. Kupoprodajnim ugovorom od 17. studenog 2011. ugovorena je kupoprodajna cijena za sve nekretnine u iznosu od 3.500.000,00 kn, s time da se je kupac, Indirect, obvezao tu cijenu isplatiti na način koji će biti utvrđen posebnim Sporazumom o uređenju međusobnih odnosa od 17. studenog 2011. (čl. 2. Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011.).

65. Takav sporazum u svojoj evidenciji nisu pronašli niti stečajni upravitelj tužitelja, a niti stečajni upravitelj I. tuženika Indirecta.

66. S druge strane, tužitelj tvrdi da je u njegovim poslovnim knjigama evidentirano da je kupoprodajna cijena plaćena prijebojem te dostavlja sudu Ugovor o ustupanju potraživanja od 30. prosinca 2011., kojim je društvo M-Profil d.o.o. ustupilo društvu Indirect d.o.o. tražbine koje ima prema tužitelju u ukupnom iznosu od 7.300.000,00 kn, s time da je ugovoreno da će ugovorne strane visinu naknade koju je Indirect dužan platiti M-Profilu za ustupljene mu tražbine urediti posebnim sporazumom (čl. 1., 2. i 3. Ugovora o ustupanju potraživanja).

67. Valja napomenuti da su tužitelj i društvo M-Profil d.o.o. sestrinska društva, budući da su imali istog člana društva i direktora, Zdravka Valeca.

68. Stečajna upraviteljica društva M-Profil d.o.o. u stečaju se je na upit suda očitovala da među poslovnom dokumentacijom tog društva nije pronašla nikakav sporazum kojim se uređuje pitanje naknade koju je Indirect dužan platiti M-profilu u smislu odredbe čl. 3. Ugovora o ustupanju potraživanja, ali je dostavila karticu kupca za Indirect iz koje proizlazi da je Indirect dug prema M-Profilu po osnovi naknade za ustupljene tražbine u iznosu od 7.300.000,00 kn podmirio prijebojem, a u prijeboj mu je stavio tražbinu u iznosu od 9.017.000,00 kn dana 28. svibnja 2012., iako se stečajna

upraviteljica Alma Klepac nije mogla očitovati temeljem koje pravne osnove su te tražbine stečene.

69. Valja napomenuti da je i u Kupoprodajnom ugovoru od 28. svibnja 2012. navedeno da će način plaćanja cijene predmetnih nekretnina u ukupnom iznosu od 3.800.000,00 kn biti definiran posebnim sporazumom (čl. 2. Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012.), koji sporazum niti jedna od ugovornih strana, dakle, niti I. tuženik Indirect, niti II. tuženik Ferrostil Mont, nije bila u stanju dostaviti ovom sudu, a niti se je II. tuženik uopće mogao izjasniti na koji način je platio tu kupoprodajnu cijenu.

70. Prema ocjeni ovog suda, sadržaji pobijanih kupoprodajnih ugovora upućuju na to da namjera ugovornih strana nije nikada bila da se kupoprodajna cijena podmiri uplatom novčanih sredstava, već obračunskim plaćanjem - u odnosu na tužitelja je plaćena prijebojem i to u trenutku kada je isti bio nesposoban za plaćanje, dakle, u trenutku kada su mu trebala upravo novčana sredstva.

71. Stoga se postavlja pitanje koju imovinsku korist je tužitelj uopće ostvarivao sklapanjem Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., ako nije ostvarivao novčanu korist u vidu kupoprodajne cijene, s time da se napominje da je određen broj prodanih nekretnina u stvarnosti predstavljao izgrađena građevinska zemljišta, a što je kupcima, ovdje I. i II. tuženicama, bilo itekako poznato, iako su se iste i dalje u zemljišnoj knjizi vodile kao poljoprivredna zemljišta.

72. Nadalje, u trenutku poduzimanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. (i onog kasnijeg) nekretnine koje su bile upisane u zk ul. 2050 (zk. č. 2463/1 livada površine 1291 m² i zk č. 2463/2 livada površine 309 m²) te u zk ul. 1504 (zk. č. 2461/1 livada površine 11729 m² te zk. č. 2462/3 izgrađeno zemljište i dvorište površine 79 m²) bile su opterećene hipotekom upisanom u korist PBZ d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.000.000,00 kn s kamatama, naknadama i troškovima.

73. Iz dopisa društva PBZ d.d. od 7. veljače 2017. te od 19. svibnja 2025. proizlazi da je preostali dug tužitelja u iznosu od 26.051,64 kn otplatilo društvo Ferrostil Mont d.o.o., ovdje II. tuženik, dana 8. siječnja 2013., uplatom na račun banke, temeljem Ugovora o pristupanju dugu od 8. siječnja 2013.

74. U svom iskazu pred ovim sudom svjedok Zdravko Valec navodi da je on potpisao i Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. i Ugovor o ustupanju potraživanja od 30. prosinca 2011. u ime društava Konstruktor d.d. i M-profil d.o.o. Pretpostavljao je da je Konstruktor u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. bio u blokadi, ali je tvrdio da Tin Sentić, zastupnik društva Indirect d.d., to nije znao, budući da je on svima u društvu zabranio da govore ostalima o financijskom stanju Konstruktora. Cijenu za prodane nekretnine u ukupnom iznosu od 3.500.000,00 kn da je utvrdio tako što je od Porezne uprave pribavio podatke o ostvarenim cijenama zemljišta na tom području, a onda da je na tu cijenu dodao vrijednost tamponiranja koje je proveo Konstruktor i vrijednost poslovne zgrade. Napomenuo je da su u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. na tim nekretninama postojale i toranjska betonara i asfaltna baza, međutim, da vlasnik istih nije bio Konstruktor, već davatelj leasinga, budući da Konstruktor nije bio uredan platiša. Isto tako je naveo da predmetne nekretnine u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. nisu bile korištene u proizvodne svrhe

iz razloga što Konstruktor nije mogao platiti sirovine potrebne za proizvodnju betona i asfalta, a i sama betonara i asfaltna baza da su mu bile oduzete od strane davatelja leasinga. Osim toga, u tom trenutku da je već bila izgrađena konstrukcija od drvenih separacija, ali ne i betonske separacije te dužinski zid širine 2,5 m. Tvrdio je da je bila intencija da Indirect uplati Konstruktoru cijenu u iznosu od 3.500.000,00 kn, ali da to nije učinjeno, već da je cijena podmirena kompenzacijom, a Indirect je u prijeboj stavio tražbinu koju je dobio od M-Profila temeljem ugovora od 30. prosinca 2011. Nije se mogao sjetiti za koju cijenu je M-Profil ustupio Indirectu tražbine prema Konstruktoru u iznosu od 7.300.000,00 kn, ali je naveo da je Indirect ustupio M-Profilu tražbine prema dobavljačima M-Profila pa je tako M-Profil mogao zatvoriti svoje dugove prema tim dobavljačima kompenzacijom. Prema njegovom sjećanju u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. potraživanje fiducijarnog vjerovnika Imex banke d.d. prema Konstruktoru je iznosilo preko 4.000.000,00 kn. To potraživanje Imex banke d.d. da je preuzeo Petar Pripuz, a kako je Ferrostil mont dogovorio s Indirectom da će on kupiti predmetne nekretnine, svjedoka da je Boris Sajko, budući "vlasnik" Ferrostila, uputio da ode pregovarati s Pripuzom vezano za brisanje tog fiducijarnog vlasništva. Pripuz da je pristao to učiniti tek nakon što je Boris Sajko predao istom novčani iznos od 1.500.000,00 kn, kao svojevrsan polog, a tek nakon što je Konstruktor prodao druge nekretnine u Blatu, na kojima je također Petar Pripuz bio fiducijarni vlasnik, Pripuz da se je u prevladavajućem dijelu namirio iz prodajne cijene tih nekretnina, a ostatak oko 1.200.000,00 kn da je uzeo iz pologa kojeg je predao Boris Sajko, dok je ostatak vratio. Koliko se je on sjećao u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. preostalo potraživanje PBZ-a prema Konstruktoru, a koje je bilo osigurano hipotekom na predmetnim nekretninama do iznosa od 8.000.000,00 kn po osnovi glavnice, iznosilo je oko 5.000.000,00 kn, dogovor je bio da će tu tražbinu PBZ-a podmiriti Ferrostil mont te je to tako i rečeno Tinu Sentiću prije sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. Kada je Ferrostil podmirio dug Konstruktoru prema PBZ-u, isti da je u tom iznosu stekao potraživanje prema Konstruktoru koje da je koristio za podmirenje kupoprodajne cijene prijebojem za stanove Konstruktoru u Vrapču. Svjedok je naveo da je bio u vezi sa Kristinom Jerković (koja je u razdoblju od 17. travnja 2012. do 24. svibnja 2016. bila član uprave II. tuženika Ferrostil Mont), otprilike 4-5 godina, taj odnos da je sigurno trajao od 2011. do 2013. te da su skupa dobili dijete. Naveo je da poznaje Petra Podbevška od 2011., ali da nije s njime u kontaktu otprilike 10 godina. Naveo je da je upoznao Tina Sentića oko 3 mjeseca prije sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., a Edu Vuletića (predsjednika uprave II. tuženika Ferrostil Mont od 24. siječnja 2013. do 17. siječnja 2018.) u trenutku kada je postao direktor Ferrostil monta sa sjedištem u BiH-a, a što je bilo otprilike jednu do dvije godine prije nego li je postao direktor Ferrostil monta sa sjedištem u RH. S Edom Vuletićem da nije nikada razgovarao o načinu na koji je Ferrostil mont stekao predmetne nekretnine te je izjavio da nekretnine na kojima se nalazi asfaltna baza i betonara danas koristi zakupnik Zagorje betoni d.o.o. Zagorje betoni d.o.o. da je isplatio dug II. tuženika Ferrostil Mont prema III. tuženiku Erste banci po osnovi kredita te da je preuzeo založno pravo kojeg je nositelj bila Erste banka na predmetnim nekretninama. Na pitanje punomoćnice tužitelja o tome da li su pored njega i određeni članovi njegove obitelji zaposleni kod II. tuženika Ferrostil Monta, odgovorio je da je tamo zaposlen i njegov sin i to još ranije od njega.

75. U svom iskazu svjedok Petar Podbevšek potvrđuje da je on u ime društva Ferrostil Mont d.o.o. potpisao Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012., međutim, nije

znao da li je navedeno društvo ikada platilo društvu Indirect kupoprodajnu cijenu u iznosu od 3,8 milijuna kuna za te nekretnine. Napomenuo je da je on sve radio po uputama Zdravka Valeca, ali da nije niti s njime, niti s Tinom Sentićem razgovarao o financijskom stanju Konstruktor, a niti da je prije sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012. provjeravao zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina, tako da nije znao da su iste bile opterećene hipotekom u korist PBZ banke. S Kristinom Jerković da je razgovarao jedan do dva puta dok je bio predsjednik uprave Ferrostil Monta, ali se nije sjećao da su ti razgovori ikada obuhvaćali financijsko stanje Konstruktor. Tvrdio je da nije nikada upoznao Edu Vuletića. Priznao je sve činjenice koje su utvrđene pravomoćnom presudom Županijskog suda u Zagrebu, Kov-67/20 od 15. siječnja 2021. Napomenuo je da je on osnovao društvo Ferrostil Mont d.o.o. na nagovor i po nalogu Zdravka Valeca, ali da je moguće da je on sam uplatio temeljeni kapital ako je isti iznosio 20.000,00 kn, ali ako je bio viši, onda nije. U svakom slučaju da je smatrao da će se to društvo baviti proizvodnjom hala, konstrukcija i sličnog, dakle, da je on imao namjeru s tim društvom legalno poslovati, a nakon što je shvatio u kojem smjeru cijela ta priča ide, da je otišao nakon samo godinu dana. Istaknuo je da je Zdravko Valec ili neko njegovo društvo konstantno Ferrostil Montu uplaćivao pozajmice te da su postojale određene novčane transakcije pa da je na računu Ferrostil Monta čak i bilo novaca iz kojih je njemu bila isplaćivana plaća. Svjedok je smatrao da je on u suštini radio za Zdravka Valeca. Na pitanja punomoćnice tužitelja da li je ista priča kao i sa Ferrostil Montom, postojala i sa društvom Sestrice d.o.o., današnje tvrtke Stečajna masa iza društva Črnikovac d.o.o. u stečaju, a koje društvo je također on osnovao, Petar Podbevšek je odgovorio potvrdno. Na daljnje pitanje o broju zaposlenika Ferrostil Monta odgovori je da je ispočetka on bio jedini zaposlenik, a kasnije da je društvo zaposlilo druge ljude. Na daljnje pitanje da li je u vrijeme kada je on bio direktor Ferrostil Monta, navedeno društvo vršilo nekakve uplate u korist Petra Pripuza, odgovorio je da se on toga ne može sjetiti, a da bi se vjerojatno sjećao da su takve uplate postojale s obzirom da mu je poznato lik i djelo Petra Pripuza.

76. Iz pravomoćne presude Županijskog suda u Zagrebu, KOV-67/2020 od 15. siječnja 2021., proizlazi da su okrivljeni Tin Sentić i Petar Podbevšek, temeljem priznanja, proglašeni krivima za počinjenje dva kaznena djela protiv sigurnosti platnog prometa i poslovanja – pomaganja u zlouporabi stečaja, time što su u 2011. i 2012., kao direktori društava Ferrostil Mont d.o.o. i Sestrice d.o.o. (Petar Podbevšek) i Indirect d.d. (Tin Sentić) sklopili, kao kupci, niz ugovora o kupoprodaji s društvom M-Profil d.o.o. i Konstruktor d.d., kao prodavateljima koje je zastupao Zdravko Valec, kojima je cilj bio izvlačenje imovine iz društava prodavatelja, uz ugovaranje cijene koja je uglavnom bila ispod tržišne vrijednosti otuđene imovine te koja nikad nije podmirena uplatom novčanih sredstava, niti je bio cilj da se ista namiri takvom uplatom, već prijebojem, a tražbine koje bi se prebijale s potraživanjem po osnovi kupoprodajne cijene su stjecali od društava povezanih s prodavateljima bez ikakve naknade, pri čemu da su i Tin Sentić i Petar Podbevšek znali da je Konstruktor d.d. prezadužen i nesposoban za plaćanje te da mu prijeti otvaranje stečajnog postupka, zbog čega da su i pomagali Zdravku Valecu da na opisani način umanju buduću stečajnu masu Konstruktor i osujeti namirenje drugih vjerovnika.

77. U pravomoćnoj kaznenoj presudi se navode brojni ugovori čijim su sklapanjem ostvarena obilježja navedenih kaznenih djela, između ostalog se, pod točkom 2. al. 4. izreke navodi i Kupoprodajni ugovor koji je sklopljen 17. studenog 2011. između Konstruktor d.d. kao prodavatelja i Indirect d.d. kao kupca, predmet kojeg su

nekretnine oznake zk. č. 59/8 poslovna zgrada i dvorište površine 1695 m² te zk. č. 59/29 tvornički krug – dvorište i tvornički krug izgrađeno zemljište površine 2693 m² upisane u zk ul. 1650 k.o. Zlatar te zk. č. 165/3 radionica, skladište i skladišni prostor površine 5719 m² upisana u zk ul. 1968 k.o. Zlatar, za cijenu od ukupno 3.500.000,00 kn, iako je njihova tržišna vrijednost bila 4.620.664,98 kn, pri čemu da niti tih 3,5 mil. kuna nije plaćeno novčanim sredstvima na račun Konstruktora, već je cijena podmirena prijebojem s tražbinom koju je Indirectu 30. prosinca 2011. bez naknade ustupilo društvo M-Profil d.o.o.

78. Iako se Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. koji je predmet pobijanja u ovom postupku izričito ne spominje u činjeničnom opisu navedenih kaznenih djela, očigledno je da isti po svom sadržaju, po ugovornim stranama i njihovim zastupnicima, kao i po vremenu i okolnostima u kojima je sklopljen, u cijelosti odgovara načinu počinjenja navedenih kaznenih djela.

79. Neuvjerljivi su navodi Zdravka Valeca da je prvotna namjera ugovornih strana Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. bila da se ugovorena cijena u iznosu od 3.500.000,00 kn podmiri uplatom novčanih sredstava, budući da u tom slučaju ne bi u ugovoru bilo navedeno da će se način podmirenja cijene ugovoriti posebnim sporazumom (koji nije nikada sklopljen), niti bi u tom slučaju sam Zdravko Valec, kao direktor društva M-Profil d.o.o., Ugovorom o ustupanju potraživanja od 30. prosinca 2011., dakle, samo nešto više od mjesec dana nakon sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora, ustupio I. tuženiku Indirect d.o.o. tražbine prema društvu Konstruktor d.o.o. u iznosu od čak 7.300.000,00 kn, bez ikakve naknade, a sve kako bi Indirect mogao prijebojem podmiriti ne samo kupoprodajnu cijenu po predmetnom Kupoprodajnom ugovoru, već i po ostalima koje je sklopio s tužiteljem.

80. Stoga sud zaključuje da je namjera ugovornih strana od početka bila da se nekretnine tužitelja otuđe iz njegove imovine, bez plaćanja ikakve novčane naknade, što u stanju neprekidne blokade računa tužitelja nema gospodarski nikakvog smisla. S druge strane, takvo postupanje opravdava zaključak da je namjera ugovornih strana bila izvući imovinu iz društva kojemu prijeti stečaj, kako ta imovina ne bi mogla služiti namirenju stečajnih vjerovnika, već će se prenijeti drugom društvu, u ovom slučaju II. tuženiku Ferrostil Mont d.o.o. koje je očito bilo gospodarski povezano sa Zdravkom Valecom, većinskim dioničarem i nekadašnjim direktorom tužitelja.

81. Na to ukazuju i daljnji navodi Zdravka Valeca.

82. Naime, iako Zdravko Valec niječe da je Tinu Sentiću bilo poznato financijsko stanje (dakle, stanje nesposobnosti za plaćanje) tužitelja u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., iz njegovih daljnjih navoda, kao i iz svih naprijed navedenih okolnosti, jasno je da to nije bilo tako.

83. S obzirom da su u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. predmetne nekretnine bile upisane kao fiducijarno vlasništvo IMEX banke d.d., radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 EUR (samo što je isto brisano u trenutku provedbe navedenog ugovora) te da su iste bile opterećene založnim pravom upisanim u korist PBZ d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 8.000.000,00 kn s kamatama i troškovima (iako je stvarna tražbina bila znatno niža), postavlja se pitanje zašto bi I. tuženik Indirect tako opterećene nekretnine kupovao i riskirao da su njihovi

tereti veći od njihove vrijednosti, osim ako mu nije prethodno rečeno da će ti tereti biti brisani, jer će te tražbine podmiriti netko treći te ako njegova namjera uopće nije bila steći te nekretnine za sebe, već za tog trećeg.

84. Tako je i Zdravko Valec naveo da je u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. preostalo potraživanje hipotekarnog vjerovnika PBZ d.d. iznosilo oko 5.000.000,00 kn (iako iz dopisa PBZ-a proizlazi da je njegovo potraživanje bilo znatno niže), ali da je dogovor bio da će tu tražbinu PBZ-a podmiriti II. tuženik Ferrostil Mont d.o.o. što da je i rečeno Tinu Sentiću (direktoru I. tuženika Indirect d.o.o.) prije sklapanja tog ugovora.

85. S obzirom da je Tin Sentić znao da će II. tuženik Ferrostil Mont u konačnici podmiriti tražbinu PBZ-a, koji čin plaćanja je potvrdio i sam PBZ d.d., tada je Tin Sentić morao znati i u koju svrhu to II. tuženik čini, a za II. tuženika je takvo postupanje imalo smisla samo ako je on mislio kupiti te nekretnine od I. tuženika Indirect i nastaviti gospodarsko poslovanje na njima, tamo gdje je stao tužitelj, što je II. tuženik u konačnici i učinio, a što sve upućuje na to da je Tinu Sentiću bilo poznato da I. tuženik u toj poslovnoj konstrukciji ima ulogu privremenog vlasnika nekretnina, čija je svrha bila pomoći Zdravku Valecu da te nekretnine izvuče iz imovine tužitelja i unese u imovinu II. tuženika.

86. Stoga je utvrđeno da je u trenutku poduzimanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. tužitelj imao namjeru oštećenja svojih vjerovnika (naknadno će biti obrazloženo zašto se smatra da je postojalo samo oštećenje unatoč opterećenosti predmetnih nekretnina) te da je I. tuženiku Indirect ta namjera bila poznata, a za tu namjeru je znao i II. tuženik Ferrostil Mont, kojeg je zastupao Petar Podbevšek.

87. Nisu uvjerljivi navodi Petra Podbevšeka da on nije nikada razgovarao s Zdravkom Valecom niti s Tinom Sentićem o financijskom stanju tužitelja, kao što nisu uvjerljivi niti njegovi navodi da prije sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012. nije provjeravao zemljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina pa da nije znao da su iste bile opterećene hipotekom u korist PBZ d.d.

88. Potpuno je neuvjerljivo da trgovačko društvo kupuje nekretnine po cijeni od 3.800.000,00 kn, a da prethodno nije provjerilo zemljišnoknjižno stanje istih, a nakon što u konačnici, nakon kupnje, utvrdi da su nekretnine opterećene hipotekama u korist PBZ d.d. te da preostala osigurana tražbina PBZ-a iznosi oko 26.000,00 kn, plaća taj iznos, temeljem Ugovora o pristupanju dugu tužitelja sklopljenog s PBZ d.d. dana 8. siječnja 2013., i to bez ikakvog prigovora o tome prodavatelju, ovdje I. tuženiku.

89. Nije uvjerljivo da bi Petar Podbevšek kao direktor II. tuženika Ferrostil Mont te društva Sestrice d.o.o. potpisao sve te brojne ugovore o kupoprodaji nekretnina tužitelja i s njime povezanog društva M-Profil d.o.o., i to bez da je II. tuženik za iste ikada platio cijenu uplatom novčanih sredstava, a da nije nikad posumnjao u motive zbog kojih društvo tužitelja (ali i povezano društvo M-Profil) otuđuje svu svoju imovinu, ne tražeći za to nikakvu novčanu protuvrijednost. Uostalom, sam je potvrdio da je društvo II. tuženika osnovao po nalogu Zdravka Valeca te da mu je Zdravko Valec bio nadležan u svemu što je radio, tako da je instrumentalizacija II. tuženika u svrhu zaštite osobnih interesa Zdravka Valeca, a na štetu vjerovnika tužitelja i više nego očita. Svjedok Petar Podbevšek je možda imao prvotnu namjeru normalno poslovati

putem društva II. tuženika, ali je i sam shvatio da to, barem ne u početnom razdoblju poslovanja II. tuženika, nije bio cilj Zdravka Valeca. Točno je da je svjedok Podbevšek otišao iz društva II. tuženika otprilike 7 mjeseci nakon njegova osnivanja (prestao je biti njegov direktor/predsjednik uprave), ali je neuvjerljivo da za vrijeme dok je bi tamo i potpisivao u ime II. tuženika sve te ugovore, uključujući i pobijani Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012., nije ništa znao.

90. Uostalom, Petar Podbevšek je priznao počinjenje opisanih kaznenih djela te je za iste pravomoćno osuđen, a činjenični opis tih kaznenih djela se podudara s načinom postupanja predmetnih stranaka vezano za sklapanje pobijanih ugovora o kupoprodaji.

91. Stoga je utvrđeno da je u trenutku poduzimanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. tužitelj imao namjeru oštećenja svojih vjerovnika te da je I. tuženiku Indirect ta namjera bila poznata, a za postojanje te namjere je znao i II. tuženik Ferrostil Mont kada je s I. tuženikom sklapao Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012.

92. Ostaje još samo za utvrditi da li su otuđenjem predmetnih nekretnina, faktično bez plaćanja njihove novčane protuvrijednosti oštećeni vjerovnici tužitelja s obzirom na obveze koje su teretile te nekretnine.

93. Radi utvrđenja tržišne vrijednosti nekretnina koja su bile predmet Kupoprodajnog ugovora sklopljenog između Konstruktor d.d. i Indirect d.d. dana 17. studenog 2011., na dan sklapanja tog ugovora, i to nekretnina:

- zk č. 2462/1 upisane u zk. ul. 1504 k.o. Gubaševo, livada površine 11.729 m²,
- zk č. 2462/3 upisane u zk. ul. 1504 k.o. Gubaševo, izgrađeno zemljište i dvorište površine 79 m²,
- zk č. 2466/1 upisane u zk. ul. 1521 k.o. Gubaševo, livada površine 975 m²,
- zk č. 2466/2 upisane u zk. ul. 1521 k.o. Gubaševo, livada površine 47 m²,
- zk č. 2466/3 upisane u zk. ul. 1521 k.o. Gubaševo, livada površine 147 m²,
- zk č. 2465/1 upisane u zk. ul. 2530 k.o. Gubaševo, livada površine 1644 m²,
- zk č. 2465/2 upisane u zk. ul. 2530 k.o. Gubaševo, livada površine 36 m²,
- zk č. 2465/3 upisane u zk. ul. 2530 k.o. Gubaševo, livada površine 212 m²,
- zk č. 2464/1 upisane u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, livada površine 1698 m²,
- zk č. 2464/2 upisane u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, livada površine 4 m²,
- zk č. 2464/3 upisane u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, livada površine 212 m²,
- zk č. 2463/1 upisane u zk. ul. 2050 k.o. Gubaševo, livada površine 1291 m²,
- zk č. 2463/2 upisane u zk. ul. 2050 k.o. Gubaševo, livada površine 309 m²,

određeno je izvođenje dokaza građevinskim vještačenjem po stalnom sudskom vještaku ING EKSPERT d.o.o.

94. Sud je u rješenju kojim je odredio izvođenje dokaza građevinskim vještačenjem opisao nekretnine na način na koje su one opisane u zemljišnoj knjizi, međutim, tržišna vrijednost se ne određuje prema opisu nekretnine u zemljišnoj knjizi, već prema stvarnom stanju nekretnine (stvarnoj izgrađenosti, vrsti i namjeni), a nekretnine oznake zk č. 2462/1, 2463/1, 2463/2 i 2465/1 su u stvarnosti bila izrađena građevinska zemljišta gospodarske namjene, iako su u zemljišnoj knjizi opisane kao livada.

95. U osnovnom nalazu i mišljenju građevinski vještak je utvrđivao vrijednost gore navedenih nekretnina uzimajući u obzir njihov opis u zemljišnoj knjizi, a ne njihovo stvarno stanje, koje nije niti utvrđivao, budući da nekretnine nije niti pregledao. Stoga

sud osnovni nalaz i mišljenje vještaka nije uzeo u obzir, već je vještaku naložio da izradi novi nalaz i mišljenje sukladno rješenju o određivanju vještačenja.

96. U nalazu i mišljenju iz lipnja 2024. građevinski vještak navodi da je pregledao nekretnine oznake zk. č. 2462/1, 2465/1, 2463/1 i 2463/2 k.o. Gubaševo, budući da se na njima nalaze građevine i/ili postrojenja i/ili su izvršene određene građevinske preinake. Tako je utvrdio da se na nekretnini oznake zk. č. 2465/1 nalazi poslovna zgrada, na zk. č. 2462/1 i 2463/1 da se nalazi betonara sa silosima, a na zk. č. 2462/3 da se nalazi tamponirano zemljište. Poslovna zgrada da se sastoji od prizemlja i kata, pravokutnog je oblika i izgrađena oko 2010. Njenu nosivu konstrukciju da čini AB konstrukcija (horizontalni, vertikalni i kosi serklaži, nadvoji, grede), a sve da je povezano monolitnim stropnim AB pločama. Etaža prizemlja i kata da su povezane jednokrakim betonskim stubištem. Unutarnji zidovi da su od opeke, a pregradni zidovi od gips kartonskih ploča, dok je krov zgrade ravni neprohodni. Unutar prizemlja da se nalazi ulazni prostor, hodnik, laboratorij - skladište, prostor za uzorke, WC te uredi. Zidovi i stropovi su ožbukani i oličeni, a podnu oblogu čine keramičke pločice. Na katu da se nalazi ulazni prostor, hodnik, čajna kuhinja, WC, spremište te uredi - djelomično preuređeni u spavaće sobe. Stropovi da su izvedeni kao spuštjeni - djelomično od gips-kartonskih ploča, djelomično kao tzv. Armstrong strop, zidovi su oličeni i ožbukani te djelomično prekriveni keramičkim pločicama ovisno o namjeni prostorije. Podnu oblogu da čini laminat i keramičke pločice ovisno o namjeni prostorije. Prozori i vrata da su izvedeni od aluminijskog profila, ostakljeni dvostrukim izo ostakljenjem. Unutarnja vrata da su drvena. U zgradi da su provedene instalacije električne energije, plina, vodovoda i odvodnje, hidrantska mreža. Zgrada da ima sve komunalne priključke, osim kanalizacije te se koristi septička jama. Zagrijavanje zimi i hlađenje ljeti vrši se pomoću radijatora na električnu energiju. Zgrada da je prosječnog stupnja uređenosti, opremljenosti i održavanosti, sve s obzirom na namjenu koju je izgrađena. U prizemlju da je vidljivo oštećenje spuštenog stropa Armstrong tipa u više prostorija, mjestimično da nedostaju ploče. Na katu u kuhinji da su vidljiva oštećenja na spoju spušenog stropa i zidova. Vidljivi su tragovi vlage. Na prozorima su mjestimično oštećene unutarnje žaluzine. Vanjsko dvorište da je djelomično prekriveno betonom i pijeskom. Ukupna korisna površina prizemlja da iznosi 236,95 m², a 1. kata 234,04 m², dakle, da je ukupna korisna površina predmetne poslovne zgrade 470,99 m².

97. Građevinski vještak navodi da se nekretnine koje su predmet Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., prema prostornom planu uređenja Grada Zaboka iz 2009., IX. Izmjene i dopune PPUGZ-a od 12. veljače 2024., nalaze u zoni gospodarska namjena – proizvodna i poslovna (oznake I). Nadalje, navodi da je za utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina koristio indeks cijena stambenih nekretnina koje kvartalno svake godine objavljuje Državni zavod za statistiku. Napominje da je tržišnu vrijednost zemljišta utvrđivao poredbenom metodom, na temelju podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena dostavljene od strane Upravnog odjela za opću upravu, imovinsko-pravne i zajedničke poslove Krapinsko – zagorske županije, realiziranih za usporedive nekretnine na istom području, dok se je tržišna vrijednost građevina (poslovne zgrade) utvrđivala troškovnom metodom.

98. Tako je poredbenom metodom (izračun i metodologija su detaljno prikazani u samom nalazu) utvrđeno da cijena zemljišta na dan izrade nalaza i mišljenja iznosi 38,19 EUR/m², slijedom čega da je tržišna vrijednost zemljišta označenog kao zk. č. 2462/1 k.o. Gubaševo (površine 11.729 m²) 447.969,17 EUR, vrijednost zk. č. 2462/3

k.o. Gubaševo (površine 79 m²) 3.017,27 EUR, vrijednost zk. č. 2466/1 k.o. Gubaševo (površine 975 m²) 37.238,46 EUR, vrijednost zk. č. 2466/2 k.o. Gubaševo (površine 47 m²) 1.795,08 EUR, vrijednost zk. č. 2466/3 k.o. Gubaševo (147 m²) 5.614,41 EUR, vrijednost zk. č. 2465/1 k.o. Gubaševo (1.644 m²) 62.789,78 EUR, vrijednost zk. č. 2465/2 k.o. Gubaševo (36 m²) 1.374,96 EUR, zk. č. 2465/3 k.o. Gubaševo (212 m²) 8.096,98 EUR, vrijednost zk. č. 2464/1 k.o. Gubaševo (1.698 m²) 64.852,22 EUR, vrijednost zk. č. 2464/2 k.o. Gubaševo (4 m²) 152,77 m², vrijednost zk. č. 2464/3 k.o. Gubaševo (212 m²) 8.096,98 EUR, vrijednost zk. č. 2463/1 k.o. Gubaševo (1.291 m²) 49.307,55 EUR i vrijednost zk. č. 2463/2 k.o. Gubaševo (309 m²) 11.801,73 EUR.

99. Troškovnom metodom (izračun je detaljno prikazan u samom nalazu) je utvrđeno da je tržišna vrijednost poslovne zgrade na dan izrade nalaza i mišljenja 760,00 EUR/m², a kako je korisna površina zgrade 470,99 m², to da je njena tržišna vrijednost 357.952,40 EUR.

100. Procijenjena tržišna vrijednost betonare na dan izrade nalaza i mišljenja da iznosi 1.060.000,00 EUR i to sama toranjska betonara koja se nalazi na zk. č. 2463/1 k.o. Gubaševo da vrijedi 40.000,00 EUR, 6 betonskih separacija i dužinski zid dužine 2,5 m koje se nalaze na zk. č. 2462/1 k.o. Gubaševo da vrijede 120.000,00 EUR, asfaltna baza i temelji za vagu da vrijede 800.000,00 EUR, a rampa za asfaltnu bazu da vrijedi 100.000,00 EUR.

101. Procijenjena tržišna vrijednost vanjskog uređenja zemljišta na zk. č. 2462/1 k.o. Gubaševo – tamponirano zemljište da na dan izrade nalaza i mišljenja iznosi 70,00 EUR/m², a kako je površina 8.990 m², to da je njegova vrijednost 629.300,00 EUR.

102. Stoga da je ukupna tržišna vrijednost nekretnina koje su predmet Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., zemljišta i građevina, na dan izrade nalaza i mišljenja 2.749.359,77 EUR.

103. Međutim, kako je potrebno utvrditi cijenu tih nekretnina na dan sklapanja ugovora, 17. studenog 2011., to je građevinski vještak proveo međuvremensko izjednačavanje cijena, uzimajući u obzir objavljene indekse cijena nekretnina na dan izrade nalaza i mišljenja, 20. lipnja 2024. te na dan sklapanja ugovora, 17. studenog 2011., te na takav način utvrdio da je na dan 17. studenog 2011. tržišna vrijednost:

- zk. č. 2462/1 k.o. Gubaševo (11.729 m²) iznosila 294.340,70 EUR,
- zk. č. 2462/3 k.o. Gubaševo (79 m²) iznosila 1.982,51 EUR,
- zk. č. 2466/1 k.o. Gubaševo (975 m²) iznosila 24.467,74 EUR,
- zk. č. 2466/2 k.o. Gubaševo (47 m²) iznosila 1.179,47 EUR,
- zk. č. 2466/3 k.o. Gubaševo (147 m²) iznosila 3.688,98 EUR,
- zk. č. 2465/1 k.o. Gubaševo (1.644 m²) iznosila 41.256,38 EUR,
- zk. č. 2465/2 k.o. Gubaševo (36 m²) iznosila 903,42 EUR,
- zk. č. 2465/3 k.o. Gubaševo (212 m²) iznosila 5.320,17 EUR,
- zk. č. 2464/1 k.o. Gubaševo (1.698 m²) iznosila 42.611,52 EUR,
- zk. č. 2464/2 k.o. Gubaševo (4 m²) iznosila 100,38 m²,
- zk. č. 2464/3 k.o. Gubaševo (212 m²) iznosila 5.320,17 EUR,
- zk. č. 2463/1 k.o. Gubaševo (1.291 m²) iznosila 32.397,80 EUR,
- zk. č. 2463/2 k.o. Gubaševo (309 m²) iznosila 7.754,39 EUR,
- toranjske betonare na zk. č. 2463/1 k.o. Gubaševo iznosila 26.282,23 EUR,

- 6 betonskih separacija i dužinski zid dužine 2,5 m na zk. č. 2462/1 k.o. Gubaševo iznosila 78.846,68 EUR,
- asfaltne baze i temelja za vagu iznosila 525.644,55 EUR,
- rampe za asfaltnu bazu iznosila 65.705,57 EUR,
- tamponiranog zemljišta na zk č. 2462/1 k.o. Gubaševo iznosila 413.485,15 EUR,

dakle, da je ukupna tržišna vrijednost predmetnih nekretnina na dan 17. studenog 2011. iznosila 1.791.009,15 EUR.

104. Tužitelj nije imao prigovora na nalaz i mišljenje građevinskog vještaka.

105. II. tuženik Ferrostil Mont je imao prigovora, u bitnom, iz razloga što je vještak utvrđivao stanje nekretnina kakvo je bilo u 2024., a koje da se razlikuje od njihova stanja na dan 17. studenog 2011. Tako da je toranjska betona izgrađena tek početkom 2013. od strane dugoročnog "najmoprimca" Zagorje Betoni d.o.o., a koja je uz to tijekom godina poboljšavanja. Asfaltna baza da je također instalirana u 2013. od strane Zagorje betoni d.o.o. koji da ju je kupio putem leasinga, a nakon toga da je on postavio temelje za vagu. Niti rampa za asfaltnu bazu da nije postojala u 2011. Dakle, sve to da je i dalje vlasništvo društva Zagorje betoni d.o.o. Tamponiranje zemljišta te 6 betonskih separacija i dužinski zid dužine 2,5 m da je napravio sam II. tuženik u 2014. Tako da je ukupnu tržišnu vrijednost nekretnina potrebno umanjiti za vrijednost tih poboljšica u iznosu od 1.689.300,00 EUR. Prigovara i tome što se je vremensko izjednačavanje cijena provodilo primjenom indeksa cijena stambenih nekretnina, iako se u konkretnom slučaju radi o gospodarsko-poslovnim nekretninama te smatra da bi ti indeksi na dan sklapanja ugovora, 17. studenog 2011., trebali biti i manji nego li je to prikazano, uz napomenu da vještak nije dostavio pregled indeksa za razdoblje prije 2019.

106. Tužitelj navodi da je betonara bila izgrađena na predmetnim nekretninama prije sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. te da je primatelj leasinga iste bio upravo tužitelj, temeljem Ugovora o financijskom leasingu sklopljenom 29. travnja 2009. s UNICREDIT Leasing Croatia d.o.o., koji ugovor da je uslijed financijskih problema tužitelja raskinut, slijedom čega da je davatelj leasinga stornirao račun za leasing kojeg je izdao tužitelju te račun za leasing ispostavio Zagorje betoni d.o.o. (taj račun da kao dokaz svojih navoda dostavlja II. tuženik). S obzirom da je II. tuženik podmirio dug tužitelja prema davatelju leasinga, to da je istomu sigurno bilo poznato da su se na predmetnim nekretninama još od prije sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. nalazile i betonara i asfaltna baza, putem kojih da je tužitelj obavljao svoju poslovnu djelatnost. Osim toga, da se u samom Kupoprodajnom ugovoru od 17. studenog 2011. izričito navodi da su na predmetnim nekretninama sagrađeni objekti (množina). U odnosu na asfaltnu bazu navodi da je ista bila u leasingu, da je primatelj leasinga bio on, a davatelj IMPULS – LEASING d.o.o., temeljem Ugovora o leasingu od 23. svibnja 2008. Tu istu asfaltnu bazu da je preuzelo kasnije društvo Zagorje betoni d.o.o. I samo tamponiranje zemljišta da je napravio tužitelj da bi se mogao baviti djelatnošću proizvodnje betona i asfalta, budući da su svakodnevno preko tog zemljišta prelazili kamioni i mikseri za beton velike nosivosti.

107. I. tuženik Indirect i III. tuženik Erste banka nisu imali prigovora na nalaz i mišljenje vještaka.

108. U usmenom očitovanju na prigovore II. tuženika Ferrostil Mont, na ročištu od 23. rujna 2024., vještak Žarko Željko, zastupnik vještaka ING EKSPERT d.o.o., navodi

da on nema saznanja o tome kada su izgrađene građevine koje su bile predmet procjene, dakle da li su iste postojale još 17. studenoga 2011., s time da je on prilikom pregleda predmetnih nekretnina dobio informaciju da je poslovna zgrada koja je izgrađena na zk. č. 2645/1 k.o. Gubaševo izgrađena tijekom 2010. Predao je sudu i strankama tablicu koja prikazuje kretanje indeksa cijena stambenih objekata za razdoblje od 2002. do 2024., a iz koje se vidi da je indeks tih cijena u posljednjem kvartalu 2011. iznosio 109,84, slijedom čega je isti primijenjen u svrhu međuvremenskog izjednačavanja cijene predmetnih nekretnina. Izjavio je da je tek u srpnju ili kolovozu 2024., dakle nakon izrade predmetnog nalaza i mišljenja, formiran indeks cijena zemljišta, koji razlikuje poljoprivredno i industrijsko zemljište, tako da je moguće pribaviti te indekse kako bi se utvrdilo kretanje tih cijena i izvršila procjena vrijednosti predmetnih nekretnina.

109. Sud je na tom ročištu dao vještaku uputu da pribavi indekse cijena industrijskog zemljišta te, ovisno o kretanju istih, ako se ti indeksi razlikuju od indeksa cijena stambenih objekata, primijeniti te druge indekse u konkretnom slučaju te da ponovno izradi procjenu predmetnih nekretnina.

110. U dopunskom očitovanju građevinski vještak navodi da je nakon pribave podataka od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, utvrdio da ne postoje dostupni indeksi cijena građevinskog zemljišta u Krapinsko – zagorskoj županiji, na čijem se području nalaze predmetne nekretnine, za 2011., kada je sklopljen pobijani Kupoprodaji ugovor od 17. studenog 2011., već da najraniji podaci datiraju iz 2015. te je dostavio podatke o indeksima cijena industrijskog zemljišta za razdoblje od 2015. do 2023. Budući da ne postoje javno objavljeni i dostupni indeksi cijena industrijskog zemljišta za 2011., to da nije moguće provesti međuvremensko izjednačavanje cijena (svođenje realiziranih tržišnih cijena utvrđenih na dan izrade nalaza i mišljenja na tržišne cijene u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011.) primjenom tih indeksa, a kako se međuvremensko izjednačavanje mora provesti, to da je jedino moguće u konkretnom slučaju koristiti indekse cijena stambenih nekretnina, što da je i učinjeno u osnovnom nalazu.

111. Sud je prihvatio nalaz i mišljenje građevinskog vještaka, jer su isti jasni, logični i, stoga, objektivno provjerljivi te izrađeni u skladu s pravilima konkretne znanosti i struke.

112. Građevinski vještak nije mogao međuvremenski izjednačiti tržišne cijene predmetnih nekretnina koje su vrijedile na dan izrade nalaza i mišljenja, 20. lipnja 2024., kako bi dobio tržišne vrijednosti na dan sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., korištenjem indeksa cijena industrijskog/gr građevinskog zemljišta, zato jer indeksi cijena takvog zemljišta nisu poznati prije 2015., dakle, 2015. je uzeta kao početna godina praćenja cijena industrijskog zemljišta pa je ista označena indeksom 100.

113. S druge strane, iz pregleda podataka o cijenama industrijskog/gr građevinskog zemljišta, poljoprivrednog zemljišta, šumskog zemljišta te stanova/apartmana u Krapinsko – zagorskoj županiji za razdoblje od 2015. do 2023. (dostavljenih uz dopunsko očitovanje građevinskog vještaka) proizlazi da su indeksi cijena industrijskog/gr građevinskog zemljišta u većini tih godina (u 2016., 2017., 2018., 2019. i 2021.) bili viši od indeksa cijena stanova, u nekim od tih godina čak značajno veći,

slijedom čega se ne može zaključiti da bi u 2011. indeks cijena industrijskog zemljišta bio niži od indeksa cijena stambenih nekretnina (109,84), kao što to tvrdi II. tuženik Ferrostil Mont.

114. U odnosu na navode II. tuženika Ferrostil Mont da postoji sumnja u metodologiju koju je primjenjivao građevinski vještak za izračun tržišne vrijednosti u nalazu iz lipnja 2024. iz razloga što vrijednost koja je utvrđena tim nalazom značajno odstupa od vrijednosti koja je utvrđena u nalazu iz srpnja 2016., valja navesti da upravo to odstupanje pokazuje do kakvih razlika u vrijednosti dolazi kada su se predmetne nekretnine pogrešno procjenjivale kao poljoprivredno zemljište, umjesto (velikom dijelom) kao građevinsko zemljište. Naime, u nalazu iz srpnja 2016. vještak izričito navodi da procjenjuje poljoprivredno zemljište (str. 37. nalaza) te je u skladu s tom pogrešnom pretpostavkom primjenjivao i pogrešne indekse cijena nekretnina, u svrhu međuvremenskog izjednačavanja, kao što je to vidljivo iz tablica na stranicama 38. – 39. i 44. – 45. tog nalaza.

115. Dakle, osnovni nalaz i mišljenje, iz srpnja 2016., nije prihvatljiv jer je izrađen temeljem pogrešne pretpostavke da su sve predmetne nekretnine u stvarnosti poljoprivredna zemljišta, iako to nisu bile na dan sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011.

116. Sud nije mogao utvrditi kada su točno na predmetnim nekretninama i od strane koga postavljeni toranjska betonara, asfaltna baza, rampa za asfaltnu bazu i temelji za vagu. Međutim, iz isprava koje su dostavili tužitelj i II. tuženik uz prigovore na nalaz i mišljenje građevinskog vještaka, proizlazi da su isti postojali još u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., budući da su dostavljeni ugovori o financijskom leasingu iz 2008. i 2009. iz kojih proizlazi da je društvo UniCredit Leasing Croatia d.o.o. bilo davatelj leasinga (i vlasnik) toranjske betonare i njezinih pripadnosti, dok je društvo Impuls Leasing d.o.o. bilo davatelj leasinga (i vlasnik) asfaltna baze i njezinih pripadnosti, dok je korisnik leasinga bio tužitelj. Međutim, proizlazi da tužitelj nije postao vlasnik tih pripadaka, budući da nije mogao plaćati naknadu za leasing, već je njegov dug za toranjsku betonaru podmirio ovdje II. tuženik, koji ju je naknadno i preuzeo skupa sa svim nekretninama, dok je leasing asfaltna baze preuzelo društvo Zagorje betoni d.o.o. (danas jedini član društva II. tuženika), tako što je u listopadu 2013. sklopilo samostalni ugovor o financijskom leasingu s davateljem Impuls-Leasing d.o.o. te je nakon otplate istog, u 2017., postalo vlasnikom asfaltna baze.

117. U svakom slučaju, radi se o mobilnim građevinskim objektima, pokretninama, koje su služile trajnom obavljanju djelatnosti proizvodnje asfalta i betona koja se je obavljala na dijelu predmetnih nekretnina, slijedom čega su te stvari bile pripadak predmetnih nekretnina, u smislu odredaba čl. 7. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010., 143/2012., 152/2014., dalje u tekstu: ZVDSP). Međutim, kako iste na dan 17. studenog 2011. nisu bile vlasništvo tužitelja, to se njihova vrijednost ne može uzeti u obzir prilikom procjene vrijednosti predmetnih nekretnina.

118. Svjedok Zdravko Valec iskazao je da su u 2011. na predmetnim nekretninama postojale drvene separacije, dok je betonske separacije i zid dužine 2,5 m izgradio II. tuženik, kao što da je II. tuženik Ferrostil Mont tijekom 2013. ili 2014. ponovno

tamponirao zemljište, budući da je prethodni tampon popustio pod težinom kamiona (uz prigovor II. tuženika dostavljeni su računi koji dokazuju da je on snosio troškove ponovnog tamponiranja).

119. Ono što je nesporno jest da je već u 2011. bila izgrađena poslovna zgrada, samo što ju je, navodno II. tuženik, naknadno dodatno uredio (žbukanjem postavljanjem knaufa i razvođenjem struje), međutim, nema dokaza da bi ta dodatna uređenja pridonijela vrijednosti predmetne poslovne zgrade u relevantnom iznosu.

120. Kada se od ukupne, međuvremenski izjednačene, vrijednosti predmetnih nekretnina u iznosu od 1.791.009,15 EUR oduzme vrijednost toranjske betonare (26.282,23 EUR), 6 betonskih separacija i zida dužine 2,5 m (78.846,68 EUR), asfaltne baze i temelja za vagu (525.644,55 EUR), rampe za asfaltnu bazu (65.705,57 EUR) i tamponiranog zemljišta (vanjskog uređenja postojećeg zemljišta – 413.485,15 EUR), dakle, kada se oduzme iznos od 1.109.964,18 EUR, dobije se vrijednost nekretnina (zemljišta i poslovne zgrade) bez tih pripadaka, koja iznosi 681.044,97 EUR/5.131.333,33 kn.

121. Dakle, vrijednost nekretnina tužitelja koje su bile predmetom Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. bila je 5.131.333,33 kn, a ugovorena kupoprodajna cijena iznosila je 3.500.000,00 kn, skoro 2 mil. kuna manje od stvarne vrijednosti i čak niti ta cijena nije uplaćena u imovinu tužitelja.

122. Podneskom od 8. siječnja 2025. tužitelj je izmijenio tužbene zahtjeve sukladno zemljišnoknjižnim promjenama koje su u odnosu na nekretnine koje su bile predmetom pobijanih ugovora nastale u tijeku ove parnice.

123. Naime, predmetom pobijanih ugovora bile su nekretnine tužitelja:

- zk č. 2462/1 upisana u zk. ul. 1504 k.o. Gubaševo, livada površine 11.729 m²,
- zk č. 2462/3 upisana u zk. ul. 1504 k.o. Gubaševo, izgrađeno zemljište i dvorište površine 79 m²,
- zk č. 2466/1 upisana u zk. ul. 1521 k.o. Gubaševo, livada površine 975 m²,
- zk č. 2466/2 upisana u zk. ul. 1521 k.o. Gubaševo, livada površine 47 m²,
- zk č. 2466/3 upisana u zk. ul. 1521 k.o. Gubaševo, livada površine 147 m²,
- zk č. 2465/1 upisana u zk. ul. 2530 k.o. Gubaševo, livada površine 1644 m²,
- zk č. 2465/2 upisana u zk. ul. 2530 k.o. Gubaševo, livada površine 36 m²,
- zk č. 2465/3 upisana u zk. ul. 2530 k.o. Gubaševo, livada površine 212 m²,
- zk č. 2464/1 upisana u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, livada površine 1698 m²,
- zk č. 2464/2 upisana u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, livada površine 4 m²,
- zk č. 2464/3 upisana u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, livada površine 212 m²,
- zk č. 2463/1 upisana u zk. ul. 2050 k.o. Gubaševo, livada površine 1291 m²,
- zk č. 2463/2 upisana u zk. ul. 2050 k.o. Gubaševo, livada površine 309 m².

124. Tijekom ovog postupka zk. č. 2464/1 i 2466/1 k.o. Gubaševo spojene su na zk č. 2465/1 k.o. Gubaševo, promijenjena je površina zk č. 2462/1 k.o. Gubaševo s 11.729 m² na 11.406 m² te je promijenjen opis, izgrađenost i površina zk č. 2465/1 k.o. Gubaševo iz "livada površine 1644 m²" u "poslovna zgrada i gospodarsko dvorište ukupne površine 4992 m²".

125. Osim toga, tijekom ovog postupka došlo je do izvlaštenja zk. č. 2462/3 upisane u zk ul. 1504 k.o. Gubaševo u korist HEP d.d. te do izvlaštenja zk. č. 2466/2 i 2466/3 upisanih u zk ul. 1521 k.o. Gubaševo, zk. č. 2465/2 i 2465/3 upisanih u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo te zk. č. 2464/2 i 2464/3 upisanih u zk. ul. 2547, sve k.o. Gubaševo, u korist Republike Hrvatske.

126. Stoga tužitelj u podnesku od 8. siječnja 2025. navodi da "uređuje tužbeni zahtjev sukladno novom stanju zemljišnih knjiga", "pod uvjetom da sud ne nađe osnovanim prvi tužbeni zahtjev s naznakom čestica sukladno pobijanim ugovorima", tako što zahtijeva:

- utvrđenje da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja Kupoprodajni ugovor koji je sklopljen 17. studenog 2011. između tužitelja kao prodavatelja i prednika I. tuženika Indirect kao kupca, u odnosu na nekretnine zk. č. 2462/1 upisanu u zk ul. 1504 k.o. Gubaševo, zk. č. 2465/1 upisanu u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo i zk. č. 2463/1 te zk. č. 2463/2 upisane u zk ul. 2050 k.o. Gubaševo i Kupoprodajni ugovor sklopljen 28. svibnja 2012. između prednika I. tuženika Indirect kao prodavatelja i II. tuženika Ferrostil Mont kao kupca u odnosu na iste nekretnine te Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju OU18992 sklopljen 27. lipnja 2013. između II. tuženika Ferrostil Mont kao založnog dužnika i III. tuženika Erste banke kao založnog vjerovnika, solemniziranog po Javnom bilježniku Ivanu Marodiju, Čakovec, Matice Hrvatske 14, pod brojem OV-6336/13 istog dana, u odnosu na iste nekretnine (stavak I.),
- određenje uspostave zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe pobijanih ugovora u odnosu na nekretnine zk. č. 2462/1 upisanu u zk ul. 1504 k.o. Gubaševo, zk. č. 2465/1 upisanu u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo i zk. č. 2463/1 te zk. č. 2463/2 upisane u zk ul. 2050 k.o. Gubaševo, tako da se briše uknjižba založnog prava u korist II. tuženika Erste banku koja je provedena pod brojem Z-1606/13, uknjižba prava vlasništva u korist II. tuženika Ferrostil Mont provedena pod brojem Z-1660/12 i uknjižba prava vlasništva u korist I. tuženika Indirect provedena pod brojem Z-1251/12 (stavak II.).

127. Iz formulacije koju tužitelj koristi u navedenom podnesku sud zaključuje da tužitelj i dalje ostaje kod tužbenih zahtjeva koji su specificirani podneskom od 25. svibnja 2015. (preinaka tužbe koja je dopuštena rješenjem na ročištu od 25. svibnja 2015.), ali uz njih zahtijeva, navodno podredno, pod uvjetom da sud nađe one prethodne zahtjeve neosnovanima, i ono što je navedeno u podnesku od 8. siječnja 2025.

128. Prema odredbi čl. 188. st. 2. ZPP-a tužitelj može dva ili više tužbenih zahtjeva u međusobnoj vezi istaknuti u jednoj tužbi i tako da sud slijedeći od tih zahtjeva prihvati ako nađe da onaj koji je ispred njega istaknut nije osnovan.

129. Navedena odredba uređuje tzv. eventualnu kumulaciju tužbenih zahtjeva za koju je osnovna pretpostavka da su tužbeni zahtjevi koji se ističu različiti, dakle, da među njima nema identiteta, u protivnom se ne radi o eventualnoj kumulaciji, već o običnoj objektivnoj kumulaciji tužbenih zahtjeva.

130. Kada tužitelj u istoj tužbi ističe dva ili više činjenično identičnih tužbenih zahtjeva, tada valja primijeniti pravila o dvostrukoj litispendenciji iz odredbe čl. 194. ZPP-a.

131. Prema odredbi čl. 194. st. 3. ZPP-a dok parnica teče, ne može se u pogledu istog zahtjeva pokrenuti nova parnica među istim strankama, a ako takva parnica bude pokrenuta, sud će tužbu odbaciti.

132. Tužbeni zahtjev kojim se traži utvrđenje da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. i Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012. te Ugovor o osiguranju identičan je i u tužbi specificiranoj podneskom od 25. svibnja 2015. i u tužbi specificiranoj podneskom od 8. siječnja 2025., budući da se radi o istim ugovorima koji su imali za predmet iste nekretnine, samo što su protekom vremena neke od tih nekretnina završile u imovini osoba koje u ovom postupku nisu tužene, dok su se u odnosu na ostale promijenili zemljišnoknjižni podaci.

133. Stoga je tužbu u odnosu na dodatni tužbeni zahtjev pod I. koji je istaknut podneskom od 8. siječnja 2025. valjalo odbaciti kao nedopuštenu.

134. S druge strane, tužbeni zahtjev pod II. koji je istaknut podneskom od 8. siječnja 2025. sadržan je u dijelu tužbenog zahtjeva pod II. istaknutog podneskom od 25. svibnja 2015., budući da se je u ranijoj tužbi zahtijevalo vratiti u stečajnu masu tužitelja sve nekretnine koje su bile predmetom pobijanih ugovora, dok se kasnijom tužbom zahtijeva vratiti samo neke od njih i to one koje su i dalje upisane kao vlasništvo II. tuženika Ferrostil Mont i na kojima je upisano založno pravo u korist III. tuženika Erste banku (iako je isto u međuvremenu preneseno na društvo Zagorje betoni d.o.o.), dok se je odustalo od povrata onih u odnosu na koje je provedeno izvlaštenje u korist Republike Hrvatske i HEP d.d.

135. Dakle, proizlazi da je i tužbeni zahtjev pod II. koji je istaknut podneskom od 8. siječnja 2025. već istaknut u podnesku od 25. svibnja 2015. pa je kasniju tužbu valjalo odbaciti kao nedopuštenu i u odnosu na taj zahtjev.

136. Međutim, podneskom od 8. siječnja 2025. tužitelj je ujedno i ispravio tužbu u pogledu aktualnih zemljišnoknjižnih oznaka nekretnina koje su predmetom pobijanih ugovora, slijedom čega će u izreci presude morati biti uzeti u obzir ti ispravci.

137. Jasno je da u odnosu na nekretnine koje su u vrijeme sklapanja pobijanog Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. bile vlasništvo tužitelja, a kasnije postale najprije vlasništvo prednika I. tuženika Indirect, a potom II. tuženika Ferrostil Mont, a koje su danas u vlasništvu Republike Hrvatske i HEP d.d., a to su: zk. č. 2462/3 upisana u zk ul. 1504 k.o. Gubaševo, zk. č. 2466/2 i 2466/3 upisane u zk ul. 1521 k.o. Gubaševo, zk. č. 2465/2 i 2465/3 upisane u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo te zk. č. 2464/2 i 2464/3 upisane u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, I. i II. tuženici nisu u mogućnosti izvršiti povrat u stečajnu masu tužitelja, slijedom čega je u dijelu u kojem se zahtijeva uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u odnosu na te nekretnine na način da se izvrši brisanje uknjižbi prava vlasništva koje su bile upisane u odnosu na I. i II. tuženika te ponovno kao vlasnik upiše tužitelj, tužbeni zahtjev pod II. (tužbe od 25. svibnja 2015.) neosnovan zbog promašene pasivne legitimacije.

138. To također znači da se radi utvrđenja postojanja oštećenja vjerovnika tužitelja, kao opće i posebne pretpostavke pobijanja predmetnih ugovora, ne uzima u obzir

vrijednost tih nekretnina koje se ne mogu vratiti u stečajnu masu, jer se danas nalaze u vlasništvu trećih osoba koje nisu obuhvaćene u ovoj parnici na strani tuženika.

139. Dakle, ponavlja se da je vrijednost svih nekretnina tužitelja koje su bile predmetom Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. bila 5.131.333,33 kn/681.044,97 EUR, a ugovorena kupoprodajna cijena za sve te nekretnine iznosila je 3.500.000,00 kn, iako niti ta cijena nije uplaćena u imovinu tužitelja.

140. Kada se od te ukupne vrijednosti odbije vrijednost nekretnina zk. č. 2462/3 upisane u zk ul. 1504 k.o. Gubaševo (1.982,51 EUR), zk. č. 2466/2 i 2466/3 upisane u zk ul. 1521 k.o. Gubaševo (1.179,47 EUR i 3.688,98 EUR), zk. č. 2465/2 i 2465/3 upisane u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo (903,42 EUR i 5.320,17 EUR) te zk. č. 2464/2 i 2464/3 upisane u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo (100,38 EUR i 5.320,17 EUR), dobije se da je vrijednost nekretnina koje su bile predmetom pobijanih ugovora i koje je moguće vratiti u stečajnu masu tužitelja 662.549,87 EUR/4.991.981,96 kn.

141. U vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. na svim predmetnim nekretninama bilo je upisano fiducijarno vlasništvo u korist IMEX banke d.d. radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.000.000,00 EUR (iako je isto u trenutku kada se prema SZ-u/96 smatra da je predmetna pravna radnja poduzeta brisano).

142. Svjedok Zdravko Valec izjavio je da je u trenutku sklapanja pobijanog Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. preostala tražbina IMEX banke d.d. iznosila preko 4.000.000,00 kn, s time da je ista ustupljena Petru Pripuzu, da je od tog potraživanja dio u iznosu od 1.200.000,00 kn podmiren od strane Borisa Sajka (danas jedinog člana društva Zagorje Betoni d.o.o., koje je jedini član društva II. tuženika), dok je ostatak podmirio tužitelj prodajom nekretnina u Blatu.

143. Nadalje, u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. nekretnine upisane u zk. ul. 1504 i 2050 k.o. Gubaševo bile su opterećene založnim pravom u korist PBZ d.d. radi osiguranja tražbine PBZ-a u iznosu od 8.000.000,00 kn s kamatama i troškovima.

144. Iz dopisa PBZ-a proizlazi da je njegova preostala osigurana tražbina iznosila svega 26.051,64 kn te da je istu podmirio II. tuženik Ferrostil Mont.

145. Iz iskaza svjedoka Zdravka Valeca te iz dopisa PBZ-a sud zaključuje da je u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. te nakon toga tužitelj raspolagao s dostatnom imovinom (prvenstveno nekretninama koje je izgradio u svrhu prodaje u Blatu i Vrapču) za podmirenje svojih obveza prema Imex banci d.d. (ili Petru Pripuzu) te prema PBZ d.d., koji su imali razlučna prava na predmetnim nekretninama, ali je odlučio da tužitelj neće sam u cijelosti podmiriti te obveze, već da će predmetne nekretnine otuđiti bez naplate kupoprodajne cijene, a da će preostale obveze namiriti II. tuženik Ferrostil Mont kao namjeravani stjecatelj predmetnih nekretnina, koji će na tim nekretninama nastaviti uhodano poslovanje tužitelja (pri čemu se čak direktor tužitelja Zdravko Valec i njegov sin zapošljavaju kod II. tuženika), a za dug tužitelja prema PBZ-u koji će podmiriti, II. tuženik će steći tražbine temeljem kojih će moći dobiti daljnje nekretnine iz imovine tužitelja bez stvarnog plaćanja kupoprodajne cijene.

146. Sve i kada se od vrijednosti predmetnih nekretnina u iznosu od 4.991.981,96 kn odbije navodni iznos preostale osigurane tražbine IMEX banke/Petra Pripuza kojeg je podmirio Boris Sajko u iznosu od 1.200.000,00 kn te preostali iznos osigurane tražbine PBZ-a u iznosu od 26.051,64 kn kojeg je podmirio II. tuženik, a koje tražbine su teretile predmetne nekretnine, jasno je da je tužitelj otuđenjem tih nekretnina izgubio puno veću imovinsku vrijednost od one koje je eventualno dobio podmirenjem tih tražbina razlučnih vjerovnika, slijedom čega je nedvojbeno da su poduzimanjem pobijanih pravnih poslova vjerovnici tužitelja oštećeni.

147. Stoga su poduzimanjem pobijanog Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. vjerovnici tužitelja bili oštećeni, a prethodno je utvrđeno da je upravo to i bila namjera tužitelja (otuđenje nekretnina u stanju insolventnosti, svjesno bez naplate novčane protuvrijednosti) te da je zastupniku po zakonu pravnog prednika I. tuženika, Tinu Sentiću, u vrijeme sklapanja tog ugovora ta namjera bila poznata, kao što je to sve (insolventnost tužitelja, oštećenje vjerovnika i namjera oštećenja od strane tužitelja) bilo poznato zastupniku po zakonu II. tuženika, Petru Podbevšku, u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012.

148. Budući da je utvrđeno postojanje općih pretpostavki pobijanja iz čl. 127. SZ-a/96 i posebnih pretpostavki pobijanja iz čl. 131. SZ-a/96 te je utvrđeno da je II. tuženik Ferrostil Mont, kao singularni pravni sljednik I. tuženika Indirect, znao za okolnosti koje su činile pobožnim stjecanje predmetnih nekretnina od strane I. tuženika, to je valjalo djelomično prihvatiti tužbeni zahtjev pod I. i II. (prema podnesku od 25. svibnja 2015.) i utvrditi da su Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. te Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012. bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja te odrediti uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je, po pitanju prava vlasništva, bilo prije provedbe tih ugovora, što znači upisati ponovno kao vlasnika tužitelja, ali samo u odnosu na nekretnine: zk. č. 2462/1 livada površine 11.405 m² upisanu u zk ul. 1504 k.o., zk. č. 2465/1 (na koje su spojene zk č. 2466 iz zk ul. 1521 i zk č. 2464/1 iz zk ul. 2547 obje k.o. Gubaševo) poslovna zgrada i gospodarsko dvorište ukupne površine 4992 m² upisane u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo, zk č. 2463/1 livada površine 1291 m² i zk č. 2463/2 livada površine 309 m², obje upisane u zk ul. 2050 k.o. Gubaševo.

149. Međutim, tužitelj nije uspio dokazati da je III. tuženik Erste banka u vrijeme sklapanja Ugovora o osiguranju od 27. lipnja 2013., temeljem kojeg je na predmetnim nekretninama stekao založno pravo, znao za okolnosti na kojima se zasniva pobožnost stjecanja njegovih pravnih prednika. Dakle, nije dokazano da je Erste banka znala uopće za sadržaj Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011., niti za sadržaj Kupoprodajnog ugovora od 28. svibnja 2012., a kamo li da je znala na koji način je podmirena cijena za te nekretnine (tako nešto nije vidljivo iz zemljišne knjige), a osobito nije dokazano da bi Erste banka znala ili imala razloga posumnjati da je tužitelj u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora od 17. studenog 2011. bio insolventan, da je namjerno otuđio predmetne nekretnine kako bi oštetio svoje vjerovnike (cijena podmirena prijebojem u stanju blokade) te da je ta namjera oštećenja bila poznata univerzalnom predniku I. tuženika Indirect, budući da je isti bio isključivo sredstvo za izvlačenje imovine iz stečajne mase tužitelja te da je to sve bilo poznato II. tuženiku Ferrostil Mont.

150. Iako sud nije uspio saslušati potpisnike Ugovora o osiguranju i to na strani II. tuženika njegova tadašnjeg direktora Ede Vuletića, s obzirom da je isti preminuo, a na

strani III. tuženika Snježane Habunek, s obzirom da ista nije bila u stanju pristupiti sudu uslijed teškog i po život opasnog zdravstvenog stanja, zaključeno je da III. tuženik nije znao za relevantne okolnosti koje bi Ugovor o osiguranju činile pobožnim, jer za to u spisu nema niti jednog dokaza, a niti su bilo kakvi odlučni dokazi u tom pogledu predloženi do zaključenja prethodnog postupka. Uostalom, nije uobičajeno da kreditori koji djeluju na bankarskom tržištu prilikom davanja kredita i stjecanja hipoteke radi osiguranja kreditnog potraživanja ispituju cijeli povijesni slijed stjecanja nekretnine koja se daje u zalog te da ispituju motive koji su vodili pravne prednike korisnika kredita da sklope ugovore o prijenosu vlasništva te nekretnine.

151. Stoga je valjalo odbiti tužbeni zahtjev za utvrđenje da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja Ugovor o osiguranju te za određivanje brisanja hipoteke koja je upisana na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama u korist nekada III. tuženika, a sada već u korist društva Zagorje betoni d.o.o., jedinog člana društva II. tuženika.

152. Međutim, na izričit upit suda koliko danas iznosi tražbina koja je osigurana navedenim založnim pravom, III. tuženik Erste banka izjavio je da je ista u vrijeme sklapanja Ugovora o ustupu (prodaji) potraživanja s društvom Zagorje betoni d.o.o., dana 5. svibnja 2022., iznosila (prema dostavljenoj obavijesti o prodaji/ustupu potraživanja) 1.582.634,74 kn ili 210.051,73 EUR, dok prema tvrdnji II. tuženika Ferrostil Mont tražbina (sada društva Zagorje betoni d.o.o.) koja je osigurana založnim pravom na predmetnim nekretninama na dan 31. prosinca 2024. iznosi 248.616,13 EUR (iako pregled obveza po dostavljenom izvodu otvorenih stavaka nije najjasniji).

153. Sve i kada bi se uzelo da nepodmirena tražbina koja je osigurana založnim pravom u korist Zagorje betoni d.o.o. iznosi 248.616,13 EUR, to je svejedno višestruko manje od današnje tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina u odnosu na koje je dosuđen povrat u stečajnu masu tužitelja, koja (bez pripadaka i tamponiranja) iznosi 1.031.911,31 EUR, što znači da bi i nakon namirenja razlučnim pravom osigurane tražbine trebao preostati određeni novčani iznos koji će omogućiti bolje i potpunije namirenje stečajnih vjerovnika tužitelja pa je unatoč neuspješnom pobijanju Ugovora o osiguranju, ispunjena opća pretpostavka pobijanja u odnosu na Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. i Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012.

154. Zaključno, valjalo je prihvatiti tužbeni zahtjev u odnosu na I. tuženika Indirect i II. tuženika Ferrostil Mont za utvrđenje da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja Kupoprodajni ugovor od 17. studenog 2011. te Kupoprodajni ugovor od 28. svibnja 2012. te odrediti uspostavu zemljišnoknjižnog stanja kakvo je, po pitanju prava vlasništva, bilo prije provedbe tih ugovora, što znači upisati ponovno kao vlasnika tužitelja, ali samo u odnosu na nekretnine: zk. č. 2462/1 livada površine 11.405 m² upisanu u zk ul. 1504 k.o., zk. č. 2465/1 (na koje su spojene zk č. 2466/1 iz zk ul. 1521 i zk č. 2464/1 iz zk ul. 2547 obje k.o. Gubaševo) poslovna zgrada i gospodarsko dvorište ukupne površine 4992 m² upisane u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo, zk č. 2463/1 livada površine 1291 m² i zk č. 2463/2 livada površine 309 m², obje upisane u zk ul. 2050 k.o. Gubaševo, dok je u odnosu na nekretnine zk. č. 2462/3 upisanu u zk ul. 1504 k.o. Gubaševo, zk. č. 2466/2 i 2466/3 upisane u zk ul. 1521 k.o. Gubaševo, zk. č. 2465/2 i 2465/3 upisane u zk ul. 2530 k.o. Gubaševo te zk. č. 2464/2 i 2464/3 upisane u zk. ul. 2547 k.o. Gubaševo, koje su danas u vlasništvu Republike Hrvatske i HEP

d.d., tužbeni zahtjev za uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja valjalo odbiti kao neosnovan.

155. U odnosu na III. tuženika Erste banku valjalo je odbiti sve tužbene zahtjeve koji su protiv iste bili usmjereni i to zahtjev za utvrđenje da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja Ugovor o osiguranju te zahtjev za uspostavu prijašnjeg zemljišno-knjižnog stanja na svim nekretninama koje su predmet tužbenog zahtjeva na način da se briše založno pravo koje je upisano u korist III. tuženika pod brojem Z-1606/13.

156. Tužbu je u odnosu na objektivno kumulirane tužbene zahtjeve iz podneska od 8. siječnja 2025. valjalo odbaciti kao nedopuštenu.

157. S obzirom da je tužitelj izgubio parnicu u odnosu na III. tuženika Erste banku, tužitelj je dužan naknaditi III. tuženiku troškove parničnog postupka (čl. 154. st. 1. ZPP-a).

158. S druge strane, kako su I. i II. tuženici izgubili u pretežnom dijelu parnicu u odnosu na tužitelja, oni su njemu dužni naknaditi troškove parničnog postupka (čl. 154. st. 5. ZPP-a), dok sami nemaju pravo na naknadu troškova parničnog postupka.

159. Budući da suparničari podmiruju troškove protivne strane na jednake dijelove (čl. 161. st. 1. ZPP-a), to bi tužitelj, da je u cijelosti uspio u predmetnoj parnici u odnosu na sve tuženike, bio ovlašten od svakog od tuženika u ovoj parnici zahtijevati plaćanje jedne trećine njegovih ukupnih troškova.

160. Prema naznačenoj vrijednosti predmeta spora u iznosu od 3.500.000,00 kn/464.529,83 EUR i sadržaju postavljenog zahtjeva, tužitelju bi pripadala naknada troškova parničnog postupka, da je u parnici uspio u odnosu na sva tri tuženika, za tužbu u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 7/1 i Tbr. 46 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika /Narodne novine, broj: 138/2023., dalje u tekstu: OT/), za ročište od 25. svibnja 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 15. rujna 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 11. prosinca 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 2. prosinca 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 30. rujna 2016. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 23. siječnja 2017. u iznosu od 4.367,50 EUR (Tbr. 9/2 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 30. siječnja 2020. u iznosu od 250,00 EUR (Tbr. 8/3 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 4. lipnja 2020. u iznosu od 62,50 EUR (Tbr. 8/5 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 25. veljače 2021. u iznosu od 62,50 EUR (Tbr. 8/5 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 16. lipnja 2021. u iznosu od 62,50 EUR (Tbr. 8/5 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 25. srpnja 2024. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 11. rujna 2024. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 23. rujna 2024. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 8. siječnja 2025. u iznosu od 250,00 EUR (Tbr. 8/3 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 23. siječnja 2025. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 27. ožujka 2025. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 6. lipnja 2025. u iznosu od 4.367,50 EUR (Tbr. 9/2 i Tbr. 46 OT-a), za sudsku pristojbu za presudu u iznosu od 663,61 EUR (Tbr. 2/1 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi /Narodne novine, broj: 37/2023./), za plaćene predujmove za građevinsko vještačenje u ukupnom iznosu od 2.796,34

EUR te za putni trošak svjedoka Podbevška u iznosu od 187,84 EUR, dakle, ukupno bi mu pripadala naknada u iznosu od 109.155,29 EUR, ali kako je u odnosu na III. tuženika Erste banku tužitelj izgubio parnicu, to je u odnosu na dio troškova koji otpada na njega u iznosu od 36.385,09 EUR valjalo odbiti zahtjev tužitelja, a dosuditi mu naknadu u preostalom dijelu u iznosu od 72.770,20 EUR koju su mu dužni naknaditi I. i II. tuženici na jednake dijelove.

161. Na dosuđene troškove parničnog postupka tužitelju pripadaju zatezne kamate od dana donošenja predmetne presude do isplate po stopi koja se obračunava na potraživanja proizašla iz ostalih obveznih odnosa, sve sukladno odredbi čl. 151. st. 3. ZPP-a i čl. 29. st. 2. ZOO-a.

162. Tužitelju ne pripada naknada za podneske koji po svom sadržaju nisu bili potrebni za vođenje predmetne parnice, a odnose se na požurivanje suda u postupanju, na ponavljanje već iznijetih navoda, na davanje brojnih osvrta na dotadašnji tijek postupka te na iznošenje novih činjeničnih navoda i novih dokaznih prijedloga nakon zaključenja prethodnog postupka, a koji su mogli biti iznijeti prije toga (nedatirani podnesak-požurnica, podnesci od 21. svibnja 2015., 10. veljače 2020., 19. ožujka 2024., 8. travnja 2024., 20. studenog 2024., 7. siječnja 2025., 14. ožujka 2025. i 24. ožujka 2025.), sve sukladno odredbi čl. 155. st. 1. ZPP-a.

163. Osim toga, tužitelju nisu priznati niti troškovi za podnesak od 14. rujna 2015., s obzirom da se takav podnesak ne nalazi u predmetnom spisu niti za podnesak od 19. travnja 2024. kojim obavještava sud o uplati predujma za građevinsko vještačenje.

164. Naposljetku, tužitelju nije priznat niti trošak sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 663,61 EUR s obzirom da u spisu (fizičkom ni elektroničkom) nema dokaza da je ista plaćena, iako je tužitelj uredno primio rješenje kojim mu se nalaže plaćanje te pristojbe (list 119. spisa), a za njenu naplatu je nastupila zastara (čl. 8. Zakona o sudskim pristojbama /Narodne novine, broj: 118/2018., 51/2023./).

165. Stoga je preko iznosa od 72.770,20 EUR do zahtijevanog iznosa od 274.236,41 EUR, za iznos od 201.466,21 EUR (36.385,09 EUR jer je izgubio parnicu u odnosu na III. tuženika, a 165.081,12 EUR jer je zatražen u previsokom iznosu s obzirom na potrebitost i sadržaj poduzetih parničnih radnji) s zateznim kamatama, zahtjev tužitelja za naknadu troškova parničnog postupka valjalo odbiti kao neosnovan.

166. III. tuženiku Erste banci pripada naknada troškova parničnog postupka za odgovor na tužbu u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 25. svibnja 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 12. lipnja 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 15. rujna 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 11. prosinca 2015. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 8/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 23. siječnja 2017. u iznosu od 4.367,50 EUR (Tbr. 9/2 i Tbr. 46 OT-a), za podnesak od 16. srpnja 2020. u iznosu od 62,50 EUR (Tbr. 8/5 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 23. rujna 2024. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 23. siječnja 2025. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 27. ožujka 2025. u iznosu od 8.735,00 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a) i za ročište od 6. lipnja 2025. u iznosu od 4.367,50 EUR (Tbr. 9/2 i Tbr. 46 OT-a), dakle, ukupno mu pripada iznos od 78.677,50 EUR.

167. Ne pripada mu naknada za pristup na ročište za objavu presude, jer taj trošak nije potreban za vođenje parnice, s obzirom da ako stranka koja je uredno pozvana na navedeno ročište na isto ne pristupi, može istog dana preuzeti sadržaj presude s e-oglasne ploče suda i na taj način na vrijeme biti upoznata s istom, kako bi u roku podnijela žalbu, a ukoliko nema namjere podnijeti žalbu, tada ionako ne bi mogla postići ovrhu presude bez otisnute potvrde pravomoćnosti i ovršnosti, a koja se iskazuje tek nakon proteka žalbenog roka i dostavlja stranka putem informacijskog sustava e-Komunikacija zajedno s presudom.

168. Stoga je preko iznosa od 78.677,50 EUR do zahtijevanog iznosa od 104.945,00 EUR, za iznos od 26.267,50 EUR, zahtjev III. tuženika Erste banke za naknadu troškova parničnog postupka valjalo odbiti kao neosnovan.

169. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 21. srpnja 2025.

Sutkinja:
Ivana Manestar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dana kada se smatra da je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), odnosno u roku od 8 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), koja se podnosi putem informacijskog sustava e-Komunikacija ovog suda.

DNA:

- tužitelju po punomoćnici

- I. tuženici po punomoćniku

- II. tuženiku po punomoćniku

- III. tuženiku po punomoćniku

Broj zapisa: **9-3087a-6679f**

Kontrolni broj: **00f9f-7f772-f0265**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVANA MANESTAR, 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.