



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-4109/2024-3

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Kristine Saganić, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB 02535697732, Zagreb, Radnička cesta 50, kojeg zastupa punomoćnik Boris Bilić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Matulić & Bilić d.o.o., Split, Lovretska 25, protiv 1. tuženika STEČAJNA MASA IZA RADNIK d.d. u stečaju, OIB 22482451785, Zagreb, Dešćevac 4, 2. tuženika RADNIK-INŽENJERING d.o.o., OIB 49140100986, Zagreb, Vlačka 81/a, kojeg zastupa punomoćnik Matija Sučević, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Sučević i partneri d.o.o., Zagreb, Gundulićeva 63 i 3. tuženika STAMBENA ZADRUGA SAVA, OIB 88899032132, Zagreb, Uskočka 1, kojeg zastupa punomoćnik Alen Vasiljević, odvjetnik u Kutini, V. Nazora 7, radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, odlučujući o tužiteljevoj i drugotuženikovoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-362/2021 od 17. svibnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 28. studenoga 2024.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-362/2021 od 17. svibnja 2024. u točkama I., II., III., IV. i VI. izreke te u dijelu točke V. izreke kojom je tužitelju naloženo drugotuženiku naknaditi parnične troškove u iznosu od 391.861,45 EUR s kamatama.

II. Preinačuje se odluka o troškovima iz točke V. izreke presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-362/2021 od 17. svibnja 2024., u dijelu presumiranog odbijanja drugotuženikovog zahtjeva za naknadu parničnih troškova i rješava:

Nalaže se tužitelju naknaditi drugotuženiku daljnje troškove postupka u iznosu od 67.540,35 EUR sa zakonskim zateznim kamatama od 28. studenoga 2024. do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, u roku od 15 dana.

III. Odbija se trećetuženikov zahtjev za naknadu troškova odgovora na tužiteljevu žalbu u iznosu od 25.000,00 EUR.

## Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu odbijen je tužbeni zahtjev koji glasi na utvrđenje da su Ugovor br. 1/97 zaključen 15. travnja 1997. između prvotuženika (tada RADNIK d.d.) i trećetuženika o međusobnim pravima i obvezama za dovršenje izgradnje objekata u „Bloku 58“, Zagreb, Vlaška 79 i Ugovor br. 2/97 zaključen 15. listopada 1997. među tuženicima o međusobnim pravima i obvezama za dovršenje izgradnje objekata u „BLOKU 58“, Zagreb, Vlaška 79, bez učinka prema stečajnoj masi prvotuženika, uz nalog drugotuženiku i trećetuženiku u stečajnu masu prvotuženika vratiti sve imovinske koristi stečene na osnovi tih ugovora, što predstavlja 70% neto korisne površine tog stambeno-poslovnog objekta „BLOK 58“ u Zagrebu, Vlaška 79, katastarske i zemljišno knjižne oznake kat. čest. 5727/6, oznake zemljišta: „Dvorište, Put, Stambeno poslovna zgrada Vlaška ulica 79, Zagreb i zgrada“ površine 3386 m<sup>2</sup>, „dvorište“ površine 621 m<sup>2</sup>, „put“ površine 74 m<sup>2</sup>, „stambeno poslovna zgrada, Vlaška ulica 79, Zagreb“ površina 1042 m<sup>2</sup>, „zgrada“ površina 1649 m<sup>2</sup>, sve upisane etaže od 1 do 137, a sve upisano u zk. ul. 6496 k.o. Centar, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, koja pripada Stečajnoj masi RADNIK d.d. u stečaju, kako je to utvrđeno Ugovorom br. 12/89 od 20. srpnja 1989. i II Aneksom od 1. studenog 1993. zaključenog između prvotuženika i trećetuženika (točka I. izreke).

1.1. Odbijen je kao neosnovan i alternativno istaknuti tužbeni zahtjev da su drugotuženik i trećetuženik dužni u stečajnu masu prvotuženika vratiti sve imovinske koristi stečene na osnovi pobijenih pravnih radnji, u visini novčane protuvrijednosti koja predstavlja 70% neto korisne površine tog stambeno poslovnog objekta u iznosu od 3.245.105,65 EUR (24.448.625,62 kn) s kamatama (točka II. izreke). Odbijen je i alternativno istaknuti tužbeni zahtjev da su drugotuženik i trećetuženik dužni u stečajnu masu prvotuženika vratiti sve imovinske koristi stečene na osnovi pobijenih pravnih radnji u iznosu od 3.245.105,65 EUR (24.448.625,62 kn) s kamatama (točka III. izreke). Tuženiku je naloženo naknaditi parnične troškove prvotuženiku u iznosu od 337.875,00 EUR (točka IV. izreke), drugotuženiku u iznosu od 391.861,45 EUR (točka V. izreke) i trećetuženiku u iznosu od 403.250,00 EUR (točka VI. izreke) sa zakonskim zateznim kamatama od 17. svibnja 2024. do isplate.

1.2. Prvostupanjski sud je pobijanu presudu donio primjenom odredaba čl. 127. i 131. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13; dalje: SZ), u vezi s čl. 122. i 127. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96 i 91/96; dalje: ZOO), zaključivši da nisu ispunjene pretpostavke za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika, prvotuženika.

2. Protiv navedene presude žalbu je izjavio tužitelj isticanjem svih žalbenih razloga s prijedlogom da je ovaj sud preinači. Obrazlažući žalbu tužitelj u bitnome tvrdi da je prvostupanjski sud propustio izvesti sve dokaze na koje je uputio drugostupanjski sud rješenjem poslovni broj PŽ-2818/2020-2 od 9. veljače 2021. i da je pobijanu presudu utemeljio na pogrešnim zaključcima. Tužitelj se naročito protivi zaključku prvostupanjskog suda o raskidu Ugovora br. 12/98 i zaključku o prihodu prvotuženika od kupaca stanova i poslovnih prostora u iznosu od 38.879.183,64 kn.

Navedeni zaključak smatra proizvoljnim budući da nije utemeljen na materijalnim dokazima, a po mišljenju sudskog vještaka jedini utvrđeni i dokumentirani iznos je prvotuženikovo ulaganje u troškove gradnje u iznosu od 24.448.625,62 kn. Unatoč dopuni vještačenja i činjenici što tuženici nisu dostavili dokumentaciju, prvostupanjski sud nepravilno zaključuje da je prvotuženiku koji je istupio iz projekta omogućeno zadržati iznose koje su mu kupci platili u tom iznosu. Daljnjim, žalbenim navodima obrazlaže proturječja u utvrđenjima prvostupanjskog suda iznoseći neslaganje sa zaključcima o izostanku pretpostavki pobijanja. Tužitelj smatra da je intencija pri zaključivanju pobijanih ugovora bila fiktivno isključiti prvotuženika iz investicije u koju je uložio najmanje 24.448.625,62 kn, bez kompenzacije ili vraćanja uloženog te s ciljem onemogućavanja prvotuženikovih vjerovnika u naplati potraživanja. Nije valjano ispitano niti je li prvotuženiku prijetila nesposobnost za plaćanje niti je li drugotuženik to znao, a manjak knjigovodstvene dokumentacije ne može teretiti tužitelja. Izostala je i ocjena dobiti u kojoj je prvotuženik trebao sudjelovati s omjerom od 70%, kao i ocjena činjenice da je prvotuženik osnivač drugotuženika pa nisu utvrđeni pravi razlozi isključenja prvotuženika.

3. Trećetuženik je u odgovoru na tužiteljevu žalbu osporio njenu osnovanost navodeći u bitnome da prvotuženik nije izvršio ugovorene obveze niti dovršio izgradnju objekata, s time što je prije sklapanja pobijanih ugovora i prodao III. fazu za iznos od 12.666.230,25 DEM, a ugovorom broj 3/97 koji se odnosi na trgovački centar (II. faza) i nije predmet tužbe izmijenjeno je sudjelovanje stranaka u dovršetku projekta. Trećetuženik naglašava da je prvotuženik sklapao predugovore i ugovore o prodaji prostora u izgradnji s kupcima koji su mu plaćali i uplaćena sredstva nisu vraćena; njega nitko nije isključio iz investicije nego više nije sudjelovao u gradnji, jer nije mogao ispuniti ugovor. Izgradnju objekta dovršio je drugotuženik, a vjerovnici prvotuženika se ne bi mogli naplatiti od imovine trećetuženika koji je ispunio sve obveze prema kupcima. Iako je prvotuženik primio uplate veće vrijednosti od uložених troškova građenja, nije dovršio radove niti prostore predao kupcima.

4. Drugotuženik je izjavio žalbu protiv odluke o parničnim troškovima u dijelu kojim mu prvostupanjski sud nije dosudio zatraženi parnični trošak.

5. Tužiteljeva žalba nije osnovana, drugotuženikova žalba je djelomično osnovana.

6. Pobijana presuda ispitana je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći pritom po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Predmet spora je pobijanje dužnikovih pravnih radnji i to: dva ugovora o međusobnim pravima i obvezama za dovršenje izgradnje stambeno-poslovnog objekta u bloku 58 u Zagrebu, Vlačka 79. Jedan pobijani ugovor zaključili su prvotuženik i trećetuženik 15. travnja 1997. (ugovor broj 1/97), a drugi su ugovor zaključili svi tuženici 15. listopada 1997. (ugovor broj 2/97).

8. Tužiteljeva tražbina prema prvotuženiku odnosi se na povrat novčanog iznosa s osnove kreditnog odnosa. Tužitelj je prvotuženiku isplatio kreditna sredstva u ukupnom iznosu od 27.412.781,55 kn po Ugovorima o kreditu (1992., 1993 i 1996.). Prvotuženiku je i PBZ-Invest holding d.o.o. isplatio iznos od 36.449.615,07 kn i ta je tražbina ustupljena tužitelju. S obzirom na to da prvotuženik nije ispunio obvezu povrata novčanog iznosa po tim ugovorima, tužitelj je tražbinu prijavio u stečajnom postupku koji se vodio nad prvotuženikom (St-43/98, otvoren 12. svibnja 1998.) i tražbina mu je priznata u iznosu od 21.024.269,83 kn, kao i tražbina navedenog drugog vjerovnika u iznosu od 22.363.761,82 kn. Na prvom ročištu za glavnu raspravu tužiteljev punomoćnik je izjavio da je riječ o tražbini nepodmirenog iznosa od 36.449.615,07 kn.

9. U ovoj parnici tužitelj pobija pravne radnje za koje smatra da su poduzete s namjerom stečajnog dužnika da ošteti vjerovnike, uz znanje ostalih tuženika za tu namjeru. Činjenična osnova zahtjeva u bitnome je sadržana u ključnim tužiteljevim tvrdnjama da je u trenutku odobravanja kredita prvotuženik nastupao kao suinvestitor s trećetuženikom po ugovoru broj 12/89 s aneksom u omjeru trećetuženik 30% i prvotuženik 70%, ali da je pobijanim ugovorima isključeno njegovo sudjelovanje u poslu (time i njegovo pravo vlasništva na novoizgrađenim objektima, odnosno pravo stjecanja dobiti iz posla), najprije umanjnjem opsega sudjelovanja prvotuženika ugovorom broj 1/97, a potom je ugovorom 2/97 isključen iz projekta. Tužitelj smatra da mu je sklapanjem pobijanih ugovora onemogućena naplata kredita i da ga je prvotuženik namjerno doveo u tu situaciju, a odgovorne osobe prvo i drugotuženika su iako svjesne prezaduženosti prvotuženika, osnovale drugotuženika koji je uključen u taj posao umjesto prvotuženika.

10. Tuženici su osporavali tužbeni zahtjev ističući da prvotuženik nije ispunio obveze iz ugovora o građenju koji je zato raskinut pa je za dovršenje objekta, nakon provedenog natječajnog postupka trećetuženik sklopio ugovor o građenju s drugotuženikom koji je gradnju dovršio do kraja. Nadalje, tvrdili su da je prvotuženik kupoprodajnim ugovorima raspolagao dijelom prostora koji odgovara vrijednosti radova koje je on izveo, te da prvotuženik nije stekao vlasništvo i stanovi nisu ušli u stečajnu masu niti je izgubio dobit zbog sklapanja spornih ugovora, već zato što nije mogao ispuniti obveze iz ugovora o građenju. Tuženici tvrde i da je prvotuženik bio ovlašten na temelju ugovora o građenju naplatiti se za vrijednost izvedenih radova prodajom novoizgrađenih stanova i prostora, te da je upravo tom prodajom naplatio izvedene radove. Tuženici su osporavali i tužiteljevu tvrdnju da je pobijanim ugovorima umanjena imovina stečajnog dužnika, kao i tvrdnju o namjeri oštećenja vjerovnika; naime, svi stanovi su prodani i kupci uknjiženi kao vlasnici.

11. Suprotno tužiteljevim žalbenim navodima, zaključak je ovoga suda da je prvostupanjski sud o tužbenom zahtjevu donio pravilnu i zakonitu odluku te da pobijana presuda nije zahvaćena bitnim povredama odredaba parničnog postupka na što tužitelj u žalbi upućuje (čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a). Pobijana je presuda donesena na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih zajedno. Obrazloženje pobijane presude sadrži valjanu ocjenu svih izvedenih dokaza i zaključke utemeljene na rezultatima dokaznog postupka. Prvostupanjski je sud

proveo sve dokaze na koje je uputio ovaj sud i pravilno ih ocijenio pa ovaj sud ne nalazi povrede u postupanju kako tužitelj tvrdi (arg. iz čl. 377. st. 2. ZPP-a).

12. Da bi se neka radnja s uspjehom pobijala, pored ispunjenja općih pretpostavki pobijanja (čl. 127. SZ-a), tužitelj je trebao dokazati i ispunjenje posebnih pretpostavki pobijanja ovisno o razlozima pobijanja. U odnosu na konkretne posebne pretpostavke, prema čl. 131. st. 1. SZ-a, pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih pet godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga, s namjerom da oštetiti svoje vjerovnike, može se pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za tu namjeru dužnika. Znanje za dužnikovu namjeru se pretpostavlja: ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se tom radnjom vjerovnici oštećuju. Dakle, tužitelj na kojem leži teret dokazivanja, trebao je u ovoj parnici dokazati oštećenje vjerovnika, dužnikovu (prvotužnikovu) namjeru usmjerenu na to da tom radnjom ošteti vjerovnike, znanje protivne stranke (drugotuženika i trećetuženika) za tu namjeru što se uz zakonom propisane pretpostavke pretpostavlja, kao i činjenicu bi li namirenje ukupnosti stečajnih vjerovnika bilo uspješnije da pobijana radnja nije poduzeta.

13. Iz opsežne dokumentacije i rezultata izvedenih dokaza, proizlazi da je riječ o poslovnom odnosu financiranja i izgradnje stambeno-poslovnog objekta. Tuženici su učinili nespornim još na ročištu od 27. svibnja 2003. da je riječ o „bloku 58“ koji se sastoji od 75 stanova i 14 poslovnih prostora koji su prodani tijekom gradnje, plaćeni i predani kupcima. Kronološki redoslijedom, što se tiče uloge stranaka u poslu, ovaj sud prihvaća utvrđenja prvostupanskog suda iz obrazloženja pobijane presude kao i zaključke o okolnostima odlučnim za pravilnu i zakonitu odluku o tužbenom zahtjevu.

13.1. Dana 20. srpnja 1989. prvotuženik i trećetuženik sklopili su ugovor br. 12/89 o zajedničkom financiranju i izgradnju stambeno-poslovnog objekta naziva „blok 58“ u Zagrebu u između Vlačke, Vončinine i Jurkovićeve ulice. Prvotuženik je nastupio kao izvođač građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova na objektu, a trećetuženik kao nositelj investitorskih poslova i organizator izgradnje. Aneksom II. tom ugovoru od 1. studenog 1993. prvotuženik i trećetuženik su ugovorili omjer sudjelovanja u financiranju izgradnje u omjeru: trećetuženik 70% i prvotuženik 30%, s time što će nakon dobivanja građevinske dozvole fizički podijeliti objekt, a trećetuženik na ime investitorskih poslova ima pravo na naknadu od 3,5% na ukupnu investiciju. Tim je Aneksom ugovoreno i to da je navedeni utvrđeni odnos financiranja promjenjiva veličina i da će kod svake promjene tog odnosa sklopiti Aneks kojim će urediti nove omjere. Ugovoreno je i to da u skladu sa čl. 2. (omjer 30/70%) i čl. 4. (o tome da će prvotuženik i trećetuženik nakon dobivanja građevinske dozvole te izrade kataloga prostora fizički podijeliti objekt) Ugovora, prvotuženik financira, gradi i prodaje svoj udio, a kako je taj udio nedjeljiv od udjela trećetuženika, da trećetuženik povjerava građenje svog dijela prvotuženiku, na temelju posebnog ugovora o građenju.

13.2. Dana 2. svibnja 1994. prvotuženik i trećetuženik sklopili su ugovor o građenju kojim se prvotuženik obvezao izvesti radove na izgradnji tog objekta. On to nije ispunio, nije u cijelosti izveo ugovorene radove. Stranke su ugovorile način plaćanja i obračun radova ustupanjem srazmjernog dijela m<sup>2</sup> neto korisne površine.

13.3. Dana 3. ožujka 1997. trećetuženik je zatražio od prvotuženika da ga, budući da je obustavio izvođenje radova, obavijesti o mogućnosti nastavka izvođenja radova, jer da će u protivnom raskinuti ugovor i angažirati drugog izvođača.

13.4. Dana 15. travnja 1997. prvotuženik i trećetuženik sklopili su pobijani ugovor br. 1/97 o međusobnim pravima i obvezama za dovršenje izgradnje objekata D1 i D2 i trgovačkog centra u bloku 58 i utvrdili da su suinvestitori izgradnje objekta na način da je trećetuženik vlasnik zemljišta i nositelj prava investitora, a prvotuženik izvođač radova. Prvotuženik prenosi pravo suinvestitora na trećetuženika na način da u ukupnoj investiciji novi omjer glasi: prvotuženik 11,15%, a trećetuženik 88,85%. Iskaz podjele investicije sastavni je dio ugovora u kojem je iskazano za stambeno poslovni objekt D1 i D2 te za trgovački centar, s popisom: neprodanih prostora, ugovorenih i neplaćenih prostora, kupaca i prostora koji su u cijelosti podmirili ugovornu obvezu i kupaca i prostora koji imaju ugovore s prvotuženikom. Prvotuženik se obvezao raskinuti ugovore s kupcima i predložiti sklapanje novih ugovora s trećetuženikom te razriješiti sporna potraživanja s dotadašnjim kupcima koji se prenose na trećetuženika. Trećetuženik se obvezao sklopiti s novim izvođačem ugovor o građenju i s kupcima nove ugovore o dovršenju izgradnje prostora.

13.5. Dana 15. listopada 1997. svi tuženici su sklopili drugi pobijani ugovor br. 2/97 o međusobnim pravima obvezama za dovršenje izgradnje objekata D1 i D2 u bloku 58 te sporazumno utvrdili da su prvotuženik i trećetuženik dotad financirali izgradnju i to: trećetuženik kao vlasnik zemljišta i nositelj prava investitora, a prvotuženik kao izvođač radova prema ugovoru o građenju od 2. svibnja 1994. i l. Aneksu tom ugovoru od 22. veljače 1996. kojima je prvotuženik stekao pravo ugovaranja određenog broja ugovorenih prostora temeljem kupoprodajnih ugovora po tabeli koja čini sastavni dio tog Ugovora. Tuženici su u tom ugovoru suglasno utvrdili da radovi nisu u cijelosti izvedeni i da se ti ugovori (o građenju s aneksom) stavljaju izvan snage. Nadalje je utvrđen novi omjer sudjelovanja u poslu: trećetuženik 48,80% i drugotuženik 51,20%. Prvotuženik se obvezao raskinuti ugovore s kupcima i predložiti sklapanje novih ugovora s drugo i trećetuženikom te razriješiti sporna potraživanja s kupcima. Drugotuženik se obvezao završiti započetu gradnju, sklopiti s trećetuženikom ugovor o građenju, tj. o dovršenju objekata te sklopiti s kupcima prvotuženika nove ugovore o dovršenju ugovorenih prostora nakon što potpišu raskid ugovora s prvotuženikom i predati im u posjed prostore. Trećetuženik se obvezao sklopiti s drugotuženikom ugovor o građenju, tj. dovršenju objekta, sklopiti s kupcima prvotuženika nove ugovore o dovršenju ugovorenih prostora nakon što potpišu raskid s prvotuženikom, izvršiti upis objekta u zemljišne knjige i izdati tabularne isprave.

13.6. Dana 20. listopada 1997. trećetuženik je zaključio ugovor o građenju s drugotuženikom.

13.7. Dana 25. studenog 1997. prvotuženik i trećetuženik su sklopili ugovor br. 3/97 kojim su utvrdili prava i obveze oko dovršetka izgradnje Trgovačkog centra iz Bloka 58. Njime su također utvrdile da su međusobno sklopili ugovor o građenju 5. prosinca 1994., da je prvotuženik stekao pravo ugovaranja određenog broja m2.

Prvotuženik se obvezao raskinuti dotadašnje ugovore s kupcima ili na drugi način razriješiti sva sporna potraživanja s kupcima. Trećetuženik se obvezao sklopiti s novim izvođačem ugovor o građenju, tj. dovršenju izgradnje, sklopiti nove ugovore o dovršenju s kupcima koji su raskinuli kupoprodajne ugovore s prvotuženikom ili regulirati međusobne odnose na drugi način, te izvršiti upis objekta u zemljišne knjige.

14. Slijedom iznijetih isprava, pravilno prvostupanjski sud utvrđuje da je na osnovi temeljnog Ugovora broj 12/89 prvotuženik bio izvođač radova u izgradnji stambeno poslovnog objekta, a trećetuženik investitor, s omjerom sudjelovanja u financiranju izgradnje objekta: trećetuženik 30% i prvotuženik 70%. Prvotuženik je preuzeo obvezu izvesti sve radove i s trećetuženikom sklopio ugovor o građenju. Međutim, prvotuženik nije bio u mogućnosti izvesti sve radove, što proizlazi iz iskaza stranaka i svjedoka (i pisanih dokaza) pa je prvostupanjski sud valjanom ocjenom dokaza utvrdio da prvotuženik nije mogao ispuniti ugovornu obvezu prema trećetuženiku, odnosno izgraditi ugovoreni objekt. Trećetuženik je 3. ožujka 1997. pozvao prvotuženika da ga obavijesti o mogućnosti nastavka izvođenja radova koje je obustavio izvoditi, uz najavu raskida ugovora i angažiranja drugog izvođača. On nije mogao ni od druge ugovorne strane (trećetuženika) zahtijevati ispunjenje obveze (arg. iz čl. 122. ZOO-a), jer nije bio spreman ispuniti na što se ugovorom obvezao.

15. Iz sadržaja pobijanih pravnih poslova zaključuje se da su njima ugovorne strane uredile međusobne odnose nakon što je prvotuženik prestao izvoditi radove na izgradnji objekta, jer on to više nije bio u mogućnosti. Nastavno na navedeno, pravilno prvostupanjski sud zaključuje da su stranke sporazumno raskinule ugovor o građenju, jer su u Ugovor br. 2/97 u odredbi čl. 4. st. 2. jasno i suglasno utvrdile da prvotuženik nije ispunio svoju obvezu izgradnje objekta i da se ugovori iz čl. 3. tog ugovora (ugovor o građenju s aneksom) stavljaju izvan snage. Ovaj je sud u ranijoj odluci već izrazio stajalište da su stranke Ugovorom br. 2/97 sporazumno raskinule Ugovor o građenju od 2. svibnja 1994. s Aneksom. Napominje se da je u prethodnom prvostupanjskom postupku nepravilno ocijenjeno da je raskinut i ugovor broj 12/89 (na što je ukazao ovaj sud), ali u ponovljenom postupku sud takav zaključak nije naveo već je pravilno utvrdio da je raskinut ugovor o građenju kojeg su sklopili prvotuženik i trećetuženik, pa su suprotni tužiteljevi žalbeni navodi neosnovani.

16. Ovaj sud prihvaća i daljnji zaključak prvostupanjskog suda da prvotuženiku nije izostala dobit iz projekta, jer je zbog nemogućnosti ispunjenja ugovorne obveze on suglasno istupio iz tog projekta, nije više bio sudionik projekta i u sporazumu s tuženicima ugovor o građenju raskinuo. Stoga niti sporazumnim raskidom ugovora o građenju nisu oštećeni prvotuženikovi vjerovnici i razlog izlaska prvotuženika iz projekta jest njegova nemogućnost ispuniti ugovorom preuzetu obvezu i objekt završiti do kraja. Sasvim je izvjesno da u slučaju da je prvotuženik ostao u projektu, u takvoj situaciji kada nije mogao dovršiti preuzetu obvezu gradnje, objekti ne bi bili izgrađeni niti bi mogli biti predani kupcima koji su njihovu ugovornu obvezu plaćanja kupoprodajne cijene ili predujma već ispunili (prvotuženiku sukladno ugovoru).

17. Povrh činjenice što je prvotuženik prestao ispunjavati ugovornu obvezu i sporazumno raskinuo ugovor o građenju, njemu je omogućeno zadržati iznose koje

su mu kupci platili unaprijed. Naime, tijekom trajanja poslovne suradnje i za vrijeme važenja ugovora o građenju, prvotuženik je sklapao ugovore i predugovore o kupoprodaji s kupcima prostora i naplaćivao kupoprodajnu cijenu i predugmove. Trećetuženik je bio nositelj investicije te vlasnik zemljišta i izgrađenih prostora, dok je prvotuženik bio izvođač; stranke su dogovorile da će prvotuženik prodavati dio prostora i stanova i naplaćivati cijenu od kupaca te na taj način namirivati tražbinu za radove koje je izveo. U Ugovoru broj 2/97 izričito je navedeno da je prvotuženik na temelju ugovora o građenju koji je upravo tim ugovorom stavljen izvan snage (na osnovi suglasnog utvrđenja ugovornih strana da radovi po ugovoru o građenju nisu u cijelosti izvedeni) stekao pravo ugovaranja određenog broja m<sup>2</sup>, te da se prikaz ugovorenih prostora na temelju kupoprodajnih ugovora nalazi u tabeli koja čini sastavni dio tog ugovora (čl. 4. Ugovora 2/97). Tijekom vještačenja ta je dokumentacija analizirana i na toj osnovi i dano mišljenje o prvotuženikovom prihodu.

17.1. Za istaći je da je prvotuženik podneskom još od 23. listopada 2003. obrazložio koliko je uložio u izgradnju i dostavio dokumentaciju koju je uzeo u obzir i sudski vještak, koji se očitovao i na te tvrdnje, kako će nastavno biti obrazloženo. Prvotuženik je pritom iznio podatke o vrijednosti ulaganja u iznosu od 24.577.690,00 kn i specificirao na što se taj iznos odnosi (građevinski radovi po obračunskoj situaciji od 15. srpnja 1997. s opisom radova, plaćenu pripremu i rentu za zemljište, plaćene komunalije). Dostavio je i podatke o prihodu sukladno ugovoru o građenju, navodeći da je prodao prostore i od kupaca naplatio (dio prostora plaćen potpuno, a dio djelomično) iznos od 24.510.610,00 kn. To znači da sklapanjem pobijanih ugovora i izlaskom prvotuženika iz projekta njegova imovina nije umanjena, jer je stekao iznos koji odgovara vrijednosti radova koje je izveo.

18. Niti činjenica što su pobijanim ugovorima stranke ugovorile da se prvotuženik obvezuje raskinuti ugovore s kupcima i raz riješiti sporna potraživanja s dosadašnjim kupcima, a trećetuženik sklopiti s kupcima nove ugovore o dovršenju izgradnje predmetnih prostora – ne isključuje pravo prvotuženika na naknadu za stvarno izvedene radove. Iz pobijanih ugovora ne proizlazi niti da će prvotuženik nakon raskida kupcima vraćati primljene predugmove ili kupoprodajnu cijenu, nego da će kupci platiti preostali iznos cijene kojeg nisu platili prvotuženiku; to je potvrdio i sudski vještak, jer prvotuženik naplaćene predugmove kupcima nije vratio.

19. Prvostupanjski sud je upravo ocjenom nalaza i mišljenja sudskog vještaka zaključio da je prvotuženik po osnovi tog posla ostvario iznos od 38.879.183,64 kn (od kupaca), dok su njegova ukupna ulaganja (uključujući naknadu za izvedene radove u izgradnji objekta) iznosila najmanje 24.448.625,62 kn. To znači da je u trenutku sklapanja pobijanih ugovora prvotuženik već ostvario iznos veći od njegovih troškova pri izvođenju radova, odnosno da je više naplatio prodajom stanova nego uložio. To prihvaća i ovaj sud, jer proizlazi iz rezultata izvedenih dokaza.

19.1. Naime, sudski vještak Zdravko Brestovac je sačinio nalaz i dao mišljenje uvažavajući dokumentaciju u spisu te nalaz prethodnog sudskog vještaka Mirjane Delač koja je također sačinila nalaz 1. listopada 2010. Za napomenuti je da je ovaj sud u ranijoj odluci izrazio stajalište o mjerodavnom nalazu i mišljenju sudskog vještaka Zdravka Brestovca, jer je Mirjana Delač obavijestila sud 2. prosinca 2016.



da više nije sudski vještak. Slijedom toga je prvostupanjski sud 20. prosinca 2016. odredio izvođenje financijskog vještačenja po sudskom vještaku Zdravku Brestovcu. No, Mirjana Delač je sačinila nalaz i dala mišljenje u vrijeme dok je bila stalni sudski vještak pa taj dokaz ne može biti izostavljen iz dokaznog postupka, jer je riječ o valjanom dokazu koji je sačinjen po nalogu suda; utoliko su utvrđenja i iz tog dokaza podložna ocjeni suda. Sudski vještak Zdravko Brestovac kojemu je prvostupanjski sud povjerio izvođenje tog dokaza nakon prethodnog vještačenja, zato što je ranije imenovani sudski vještak prestala obavljati tu dužnost, je mišljenja da je ulaganje prvotuženika u gradnju objekta iznosilo najmanje 24.448.625,62 kn (dakle koliko je utvrdila i Mirjana Delač), te da je prvotuženik uprihodio iznos od 38.879.183,64 kn (dakle koliko je utvrdila i Mirjana Delač), prodajom nedovršenih objekata. Sudski vještak Zdravko Brestovac je utvrdio da iznos kojeg su kupci platili prvotuženiku od 38.879.183,64 kn kupcima nije vraćen pa je stoga, kao i iz činjenice da mu je račun blokiran, zaključio da je primljene iznose prvotuženik potrošio.

19.2. Okolnost na koji su se način navedene uplate trebale knjigovodstveno evidentirati (kao prihodi ili predujmovi), ne mijenja utvrđenja sudskih vještaka koji su sačinili nalaz i dali mišljenje na osnovi dostupne dokumentacije. Uz pobijane ugovore priložene su tablice u kojima su navedeni iznosi uplate kupaca pa i te tablice mogu biti osnova za utvrđenje plaćenih iznosa prvotuženiku. U spisu se nalaze i kupoprodajni ugovori, predugovori i potvrde prvotuženika o tome da su neki kupci platili cijene po predugovorima. Vještak Brestovac je dao mišljenje o visini prihoda i ulaganja s rezervom na iznos ulaganja koja se ne mogu ispitati iz poslovnih knjiga niti su uredno evidentirana (tužitelju ulaganja nisu sporna i u žalbi ih ne dovodi u pitanje). Međutim, u odnosu na iznos prihoda vještak Zdravko Brestovac se priklonio nalazu i mišljenju vještaka Mirjane Delač koja je te iznose utvrdila po pojedinačnim ugovorima koje je prvotuženik naplatio od kupaca. Vještak Brestovec je iskazao i to da je očito riječ o prodaji tijekom gradnje krajnjim kupcima i da je riječ o iznosu iz nalaza ranijeg vještaka koji je taj iznos karakterizirala kao prihod na što je on stavio rezervu, ali ne na iznos već na kategoriju. I kod dopune vještačenja vještak je prihvatio utvrđenja Mirjane Delač, a vezano uz izvješće o obavljenoj reviziji iz pretvorbe i privatizacije prvotuženika, analizom relevantne dokumentacije je izjavio da je prvotuženik evidentirao vrijednost ulaganja u stanove u izgradnji u svojoj imovini, te obveze u kojima bi trebale biti i obveze zaprimljenih predujmova (Državna revizija navodi da je ta dokumentacija uništena). Činjenicu da je predugovore i ugovore o prodaji kupcima prostora u izgradnji sklapao prvotuženik i da su njemu uplaćena sredstva potvrđuju i rezultati vještačenja u kaznenom postupku dostavljeni u spis.

20. Stoga ovaj sud prihvaća zaključke prvostupanjskog suda da je prvotuženik ostvario prihod na osnovi prodaje objekata iz Bloka 58, sukladno podjeli prostora s investitorom. Sudski vještak Mirjana Delač se očitovala i na razliku u pogledu iznosa ostvarenog prodajom kojeg je prvotuženik naveo u podnesku od 20. listopada 2003., u odnosu na podatke koje je vještak naveo; razlika se odnosi na naplatu komunalija zajedničke potrošnje te ugovorene i naplaćene poslovne prostore iz trgovačkog centra na koje je prvotuženik stekao pravo ulaganja po čl. 4. Ugovora broj 3/97.

21. Dakle, rezultati izvedenih dokaza potvrđuju zaključak prvostupanjskog suda da su pobijani ugovori zaključeni s namjerom da se objekt dovrši i prostori

predaju kupcima, odnosno da umjesto prvotuženika koji objekte ne može dovršiti u projekt stupi drugi izvođač koji ih može dovršiti pa da se dovršeni objekti mogu predati kupcima, o čemu su suglasno svjedočili i stranka (trećetuženikova zastupnica po zakonu) i svjedoci. U konačnici, nakon što je prvotuženik zbog nemogućnosti dovršiti ugovoreni posao suglasno raskinuo ugovor, posao je preuzeo drugotuženik koji je dovršio gradnju objekta i predaju prostora kupcima. Prvotuženik je zadržao uplate kupaca koji su stanove uplatili unaprijed; riječ je o stanovima koje je on prodavao sukladno ugovorenom pravu. Zato, sklapanjem pobijanih ugovora nije došlo do oštećenja njegovih vjerovnika, jer prvotuženik ne samo da ne bi mogao ostvariti dobit iz ugovora, nego je i zadržao zaprimljeni iznos. Prihvaća se i zaključak prvostupanjskog suda da prvotuženikova namjera pri sklapanju pobijanih ugovora nije bila oštetiti njegove vjerovnike već omogućiti dovršetak objekta što on više nije bio u mogućnosti izvoditi zbog problema u poslovanju. Već zbog izostanka namjere oštećenja vjerovnika u sklapanju pobijanih ugovora, nisu ispunjene pretpostavke pobijanja kako tužitelj u ovoj parnici tvrdi.

22. Slijedom svega navedenog, odbijanjem neosnovane žalbe, pobijana presuda je u odluci o tužbenom zahtjevu u cijelosti potvrđena (čl. 368. st. 1. ZPP-a).

23. U odnosu na odluku o parničnim troškovima, tu je odluku izrijekom pobijao drugotuženik iz točke V. presude, smatrajući da mu pripada daljnji iznos. Ovaj sud utvrđuje da odluka prvostupanjskog suda o naknadi troškova drugotuženiku nije u svemu pravilna ni zakonita.

23.1. Tužitelj koji je izgubio parnicu, dužan je naknaditi parnične troškove tuženicima (čl. 154. st. 1. ZPP-a; Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 138/23; dalje: Tarifa), uzimajući u obzir troškove potrebne za vođenje parnice, vrijednost predmeta spora od 3.245.105,65 EUR, zahtjeve stranaka za naknadu parničnih troškova, kao i sve okolnosti odlučne za donošenje pravilne i zakonite odluke. Prvostupanjski sud je drugotuženikov zahtjev za naknadu parničnih troškova prihvatio djelomično, a u obrazloženju pobijane odluke naveo za koje je radnje i u kojim iznosima trošak dosudio te u kojem dijelu i iz kojih razloga taj zahtjev ne prihvaća. Stoga, iako odluka o odbijanju dijela zahtjeva za naknadu parničnih troškova nije izrijekom sadržana u izreci rješenja o troškovima, navedeno nije zapreka odlučivanju o drugotuženikovoј žalbi protiv odluke o presumiranom odbijanju tog zahtjeva.

23.2. Nastavno se iznosi prikaz troškova drugotuženika uvažavajući sadržaj žalbe uz ocjenu zaključaka prvostupanjskog suda;

- za trošak zastupanja na 6 ročišta (15. listopada 1999., 4. srpnja 2007., 8. studenog 2016., 20. prosinca 2016., 3. svibnja 2021. i 28. travnja 2023.), prvostupanjski sud mu je dosudio iznose od po 10.000,00 EUR po Tbr. 9.2. Tarife, s obrazloženjem da se raspravljalo o procesnim pitanjima. Drugotuženik u žalbi ističe da se raspravljalo o glavnoj stvari te da mu pripada zatraženi puni iznos po Tbr. 9.1. Tarife. Uvidom u zapisnike s tih ročišta ovaj sud utvrđuje da je prvostupanjski sud pravilno zaključio o naknadi parničnih troškova drugotuženiku za zastupanje na tim ročištima: 15. listopada 1999. (samo je utvrđeno da je strankama dostavljena dokumentacija), 4. srpnja 2007. (nakon prekida postupak je nastavljen) 8. studenoga

2006. (drugotuženiku je na ročištu uručen podnesak prvotuženika), 20. prosinca 2016. (vještak je opravdao izostanak teškom bolešću pa je sud odlučio izvesti novo vještačenje), 3. svibnja 2021. (nakon ukidnog rješenja prvostupanjski sud je odlučio koje će dokaze izvesti), 28. travnja 2023. (drugotuženik zatražio rok za očitovanje na tužiteljev podnesak, sud je odlučio vještaku dostaviti dodatnu dokumentaciju).

- za podneske od 29. lipnja 2007. i 16. svibnja 2023. prvostupanjski sud mu je dosudio iznose od po 50,00 EUR po Tbr. 8.4. Tarife. Drugotuženik u žalbi tvrdi da je riječ o obrazloženim podnescima po Tbr. 8.1. Tarife, a ovaj sud uvidom u te podneske utvrđuje da mu pripada nedosuđeni daljnji iznos razlike od po 150,00 EUR po podnesku po Tbr. 8.3. Tarife, ukupno po toj osnovi razlika od 300,00 EUR.

- za podneske od 25. travnja 2021., 27. srpnja 2021. i 29. lipnja 2023. prvostupanjski sud mu je dosudio iznose od po 200,00 EUR prema Tbr. 8. t. 3. Tarife. Drugotuženik u žalbi smatra da mu pripada puni iznos troškova pozivom na činjenicu da je riječ o ponovljenom prvostupanjskom postupku. Ovaj sud utvrđuje da je prvostupanjski sud propustio da je odredbom Tbr. 8.6. Tarife propisano da se postupak povodom ukidne odluke smatra novim prvostupanjskim postupkom i da odvjetniku u tom postupku pripada nagrada iz tog tarifnog broja. Cijeneći sadržaj tih podnesaka utvrđuje se da podnesak od 27. srpnja 2021. nije obrazloženi podnesak za sastav kojeg bi imao pravo na puni iznos, jer time daje očitovanje da ne raspolaže dokumentacijom. Međutim, drugotuženik ima pravo na naknadu nedosuđenog iznosa razlike za sastav podnesaka od 25. travnja 2021. (13.072,28 EUR) i 29. lipnja 2023. (19.800,00 EUR), po Tbr. 8.1. u vezi s Tbr. 8.6. Tarife ukupno po toj osnovi razlika od 32.872,28 EUR.

- za sastav podneska od 10. kolovoza 2022. prvostupanjski sud mu trošak nije priznao s obrazloženjem da nije bio potreban za vođenje parnice, jer je riječ o očitovanju nakon rješenja kojim je određeno dopunsko vještačenje što je sud cijenio nepotrebnom radnjom, jer sud određuje zadatak vještačenja, pri čemu prijedlog za dopunu vještačenja nije bio dokazni prijedlog drugotuženika. Drugotuženik se u žalbi protivi tom zaključku i tvrdi da se time narušava ravnopravnost stranaka, smatrajući da je podnesak bio potreban za vođenje postupka. Ovaj sud zaključuje da je u odnosu na navedeni podnesak neosnovano uskraćeno drugotuženiku pravo na naknadu odgovarajućeg troška za sastav tog podneska, jer je riječ o obrazloženom podnesku za čiji sastav ima pravo po Tbr. 8.3. Tarife na iznos od 200,00 EUR.

- trošak podneska od 21. travnja 2023. prvostupanjski sud nije priznao, ocijenivši da nije bio potreban za vođenje parnice, jer da njime drugotuženik samo daje svoju ocjenu vještačenja. Mada pravilno prvostupanjski sud ističe da je zadaća suda ocijeniti izvedene dokaze, drugotuženik u žalbi osnovano ističe da je riječ o obrazloženom podnesku kojim se stranka očituje na nalaz i mišljenje vještaka. Zato nema mjesta zaključku da je riječ o nepotrebnoj radnji stranke i po Tbr. 8.1. Tarife dosuđuje mu se zatraženi iznos od 20.000,00 EUR.

- trošak podneska od 9. lipnja 2023. prvostupanjski sud pravilno nije priznao, jer je time drugotuženik dostavio adresu svjedoka.

- za sastav podnesaka od 2. siječnja 2024. i 25. ožujka 2024. prvostupanjski sud je pravilno odlučio ne priznati taj trošak, jer nije riječ o radnji nužnoj za vođenje parnice; time se drugotuženik protivio prijedlogu za odgodu ročišta.

- neosnovano drugotuženik smatra da ima pravo na naknadu troškova u povodu privremene mjere koju je tužitelj povukao. Drugotuženik je zatražio naknadu troškova za sastav podneska u kojem je naveo da je suglasan s povlačenjem

prijedloga. Ovaj sud utvrđuje da nije riječ o podnesku za čiji bi sastav imao pravo na naknadu troška po Tbr. 11. Tarife, niti o potrebnoj radnji, budući da predlagatelj osiguranja u svako doba može odustati od prijedloga za osiguranje, u kojem slučaju sud obustavlja postupak osiguranja, neovisno o pristanku ili suglasnosti protivnika osiguranja.

23.3. Prvostupanjski sud je pravilno odlučio o naknadi parničnih troškova u dijelu kojim je ta odluka prihvaćena. Riječ je o troškovima: zastupanja na šest ročišta (20. prosinca 1999., 27. svibnja 2003., 23. rujna 2003., 14. travnja 2004., 27. siječnja 2011. i 18. veljače 2020.) u dosuđenim iznosima od po 13.272,28 EUR po Tbr. 9.1. Tarife; zastupanja na ročištu od 21. veljače 2018. u iznosu od 66,36 EUR po Tbr. 9. t. 5. Tarife koje je odgođeno prije početka raspravljanja; zastupanja na šest ročišta (24. svibnja 2023., 30. lipnja 2023., 11. rujna 2023., 30. listopada 2023., 8. siječnja 2024. i 4. travnja 2024.) u iznosima od po 20.000,00 EUR prema Tbr. 9. t. 1. Tarife, te o trošku sastava četiri podneska (11. rujna 2003., 8. travnja 2004., 26. srpnja 2004. i 12. listopada 2007.) u iznosima od po 13.272,28 EUR za svaki prema Tbr. 8. t. 1. Tarife. Ujedno se ističe da u preostalom dijelu odluku o troškovima postupka tužitelj žalbom ničim nije doveo u pitanje, a sud je tu odluku valjano obrazložio.

23.4. Slijedom iznesenog, drugotuženik uz dosuđene troškove ima pravo i na daljnji iznos od 53.372,28 EUR što uvećano za PDV od 13.343,07 EUR iznosi 66.715,35 EUR. Navedeno valja uvećati za trošak žalbenog postupka (o čemu je ovaj sud odlučio jednom odlukom po čl. 166 st. 2. ZPP-a), cijeneći drugotuženikov uspjeh protiv odluke o presumiranom odbijanju njegovog zahtjeva za naknadu parničnih troškova od 29,70% (zahtijevao je ukupni trošak od 616.646,73 EUR, dosuđeno je 391.861,45 EUR, odbijena je razlika od 224.785,28 EUR od čega je uspio s 29,7%). Po Tbr. 10.4. Tarife drugotuženik ima pravo na trošak sastava žalbe protiv rješenja u iznosu od 1.691,16 EUR uvećano za PDV, ukupno 2.113,75 EUR i sudsku pristojbu po Tbr. 3.4. Tarife sudskih pristojbi od 664,00 EUR, sveukupno 2.777,75 EUR, od čega se priznaje razmjerno uspjehu s pravnim lijekom iznos od 825,00 EUR. Stoga se drugotuženiku sveukupno dosuđuje daljnji trošak od 67.540,35 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate (čl. 29. st. 2. ZOO-a) od donošenja ove odluke do isplate (čl. 151. st. 3. ZPP-a).

23.5. Trećetuženiku nije dosuđen zatraženi trošak odgovora na tužiteljevu žalbu u iznosu od 25.000,00 EUR, jer nije riječ o radnji nužnoj za vođenje parnice čiji bi trošak trebala snositi suprotna strana u postupku (čl. 155. i 166. ZPP-a).

Zagreb, 28. studenoga 2024.

Predsjednica vijeća  
Mirta Matić

Broj zapisa: **9-3086f-f2c20**

Kontrolni broj: **040fc-d2ebb-5274f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Mirta Matić, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.