



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

Poslovni broj: 32. St-1264/2021-180

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ines Božić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju, Zagreb, Poljanička 5, OIB: 99690438003, 17. veljače 2023.

r i j e š i o j e

Ukidaju se odluke skupštine vjerovnika od 10. veljače 2023.:

- pod toč.4.1. – daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na izdavanje odvjetničke punomoći za zastupanje stečajnog dužnika u sudskim postupcima koje namjerava pokrenuti radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika/utvrđenja ništetnosti kupoprodajnih ugovora, odnosno radi osiguranja određivanjem privremene mjere;

- pod toč. 6.1. – odluka o sklapanju aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/33/1 od 17. travnja 2009. s kupcem Goranom Krizmanićem radi produljenja roka isplate kupoprodajne cijene za osam mjeseci i osnivanja založnog prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. Karlovac II, zk. uložak 775, kč.br. 1794, 20. suvlasnički dio: 428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) za korist poslovne banke po izboru kupca, uz uvjet brisanja zabilježbe stečajnog postupka u zemljišnim knjigama tek nakon što se u cijelosti ispuni pravni posao;

- pod toč. 7.1. – pokrenut će se postupak radi utvrđenja ništetnim dijela predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom stečajnog dužnika iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Stpn-287/14, kojom je utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Maneda d.o.o., uz prethodno predujmljivanje troškova od strane stečajnih vjerovnika po posebnom pozivu suda, kao i da se stečajnoj upraviteljici da suglasnost za izdavanje punomoći za pokretanje predmetnih parnica;

- pod toč. 8.1. – daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći vezano za sporove za koje u ovom trenutku nema saznanja te za sporove u tijeku, a koje radnje ne podliježu suglasnosti iz čl. 230. st. 2. toč. 3. Stečajnog zakona;

- pod toč. 9.1. – daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za nastavak i preuzimanje parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi stečajnog dužnika protiv Planidal ulaganja d.o.o. kao tuženika pod poslovnim brojem Povrv-216/18 uz davanje punomoći.

Obrazloženje

1. Na skupštini vjerovnika održanoj 10. veljače 2023. donesene su sljedeće odluke:

- pod toč.4.1. – daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na izdavanje odvjetničke punomoći za zastupanje stečajnog dužnika u sudskim postupcima koje namjerava pokrenuti radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika/utvrđenja ništetnosti kupoprodajnih ugovora, odnosno radi osiguranja određivanjem privremene mjere;

- pod toč. 6.1. – odluka o sklapanju aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/33/1 od 17. travnja 2009. s kupcem Goranom Krizmanićem radi produljenja roka isplate kupoprodajne cijene za osam mjeseci i osnivanje založnog prava na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, zemljišnoknjižni odjel Karlovac, k.o. Karlovac II, zk. uložak 775, kč.br. 1794, 20. suvlasnički dio: 428/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20) za korist poslovne banke po izboru kupca, uz uvjet brisanja zabilježbe stečajnog postupka u zemljišnim knjigama tek nakon što se u cijelosti ispuni pravni posao;

- pod toč. 7.1. – pokrenut će se postupak radi utvrđenja ništetnim dijela predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom stečajnog dužnika rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Stpn-287/14, kojom je utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Maneda d.o.o., uz prethodno predujmljivanje troškova od strane stečajnih vjerovnika po posebnom pozivu suda, kao i da se stečajnoj upraviteljici da suglasnost za izdavanje punomoći za pokretanje predmetnih parnica;

- pod toč. 8.1. – daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći vezano za sporove za koje u ovom trenutku nema saznanja te za sporove u tijeku, a koje radnje ne podliježu suglasnosti iz čl. 230. st. 2. toč. 3. Stečajnog zakona;

- pod toč. 9.1. – da je suglasnost stečajnoj upraviteljici za nastavak i preuzimanje parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi stečajnog dužnika protiv Planidal ulaganja d.o.o. kao tuženika pod poslovnim brojem Povrv-216/18 uz davanje punomoći.

2. Odredbom čl. 108. Stečajnog zakona (71/15 i 104/17, dalje: SZ) je propisano da će sud na zahtjev razlučnog vjerovnika, stečajnog vjerovnika koji nije nižeg isplatnog reda, stečajnog upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluke skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika (st. 1.). O zahtjevu iz st. 1. ovog članka sud je dužan odlučiti odmah na toj skupštini, a u složenijim slučajevima može odgoditi donošenje odluke za osam dana od dana održavanja skupštine (st. 2.). Rješenje kojim se ukida odluka skupštine vjerovnika objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova. Protiv te odluke pravo na posebnu žalbu ima svaki razlučni vjerovnik i svaki stečajni vjerovnik koji nije nižeg isplatnog reda (st. 3.).

3. Sud je sukladno citiranoj zakonskoj odredbi, a po službenoj dužnosti, ocijenio da su odluke skupštine vjerovnika navedene pod toč. 1. obrazloženja ove odluke protivne zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

4. Ugovorom o kupoprodaji nekretnina broj 209/33/1 od 17. travnja 2009. i aneksima od 20. svibnja 2009. i od 4. lipnja 2009. (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji), a koji je sklopljen između Industrogradnja nekretnine d.o.o. (pravni

prednik stečajnog dužnika) kao prodavatelja i Gorana Krizmanića kao kupca, je utvrđena kupoprodajna cijena za stan naveden u članku 1. tog ugovora u iznosu od 714.025,82 kn. Utvrđeno je da je kupac platio dio kupoprodajne cijene u iznosu od 72.000,00 kn, dok se preostali iznos kupoprodajne cijene od 642.025,82 kn kupac obvezao platiti u roku od 30 dana od dana kad mu prodavatelj dostavi dokaz da je u zemljišnim knjigama brisana zabilježba tužbe pod brojem Z-2915/09. Iz podneska stečajne upraviteljice od 28. listopada 2022. proizlazi da je kupac obaviješten o brisanju zabilježbe spora 21. lipnja 2022., slijedom čega je krajnji rok za isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene bio 21. srpnja 2022. S obzirom na to da je Aneksima I i II Ugovora o kupoprodaji već dva puta istom kupcu produljivan rok za isplatu kupoprodajne cijene, zatim da je od dospijeca obveze plaćanja preostalog dijela kupoprodajne cijene do dana održavanja skupštine vjerovnika prošlo više od 6 (šest mjeseci), ocjena je ovoga suda da je protivno zajedničkim interesima stečajnih vjerovnika ponovno prolongiranje roka isplate kupoprodajne cijene tom kupcu, a ovo osobito iz razloga što se radi o ugovoru sklopljenom 2009. godine. Naime, u zajedničkom je interesu stečajnih vjerovnika unovčenje imovine koje je stečajni upravitelj dužan unovčiti što prije, poštujući pritom rok propisan odredbom čl. 91. st. 1. SZ-a – godinu i pol od dana održavanja izvještajnog ročišta. Dodjeljivanjem dodatnog roka od 8 (osam) mjeseci bez ikakve garancije da će cijena biti isplaćena, prema stajalištu ovoga suda, doprinosi odugovlačenju stečajnog postupka i onemogućuje unovčenje nekretnine, a time i povređuje zajednički interes svih stečajnih vjerovnika (skupno i razmjerno namirenje).

5. Nadalje, Ugovorom o kupoprodaji je određeno da kupac ima mogućnost platiti kupoprodajnu cijenu kreditom poslovne banke po izboru kupca s time da se rok plaćanja može produžiti pod uvjetom da kupac do dana isteka roka plaćanja kao garanciju plaćanja dostavi prodavatelju potvrdu (pismo namjere) poslovne banke kojom ista potvrđuje da je kupcu odobrila kredit za plaćanje konačnog iznosa cijene. Dakle, tim ugovorom pravni prednik stečajnog dužnika se nije obvezao da će – kao osiguranje povrata novčanih sredstava koje banka bude stavila kupcu na raspolaganje ili po nalogu kupca uplatila na račun stečajnog dužnika na ime isplate kupoprodajne cijene – dati kao osiguranje nekretninu koja je predmet kupoprodaje i dio stečajne mase sve do potpune isplate kupoprodajne cijene i uknjižbe kupce u zemljišne knjige. Stoga je sklapanje hipotekarnog ugovora kojim bi stečajni dužnik jamčio svojom nekretninom (koja je sastavni dio stečajne mase) za dug treće osobe (kupca) ne samo u suprotnosti s izričitim zakonskim odredbama – čl. 181. SZ-a, već i sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika. Naime, odredbom čl. 181. st. 1. SZ-a je propisano da ako dužnik i njegov suugovaratelj u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nisu ili nisu u potpunosti ispunili dvostrano obvezni ugovor, stečajni upravitelj može umjesto dužnika ispuniti ugovor i zahtijevati ispunjenje od druge strane. Dakle, stečajni upravitelj je ovlašten na temelju izričite zakonske ovlasti zahtijevati ispunjenje ugovora od kupca, odnosno isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene, ali u skladu s ugovornim odredbama onako kako one glase. Mijenjanje ugovornih odredbi ne predstavlja ispunjenje pravnog posla, a osobito u dijelu kojim se daje ovlaštenje stečajnom upravitelju da sklopi dodatan pravni posao – ugovor o zasnivanju založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika (hipotekarni ugovor), koji je kao takav samostalan pravni posao osiguranja. Nadalje, iz nacрта aneksa III Ugovora o kupoprodaji (str. 2662. – 2665.), koji je dostavljen u prilogu podneska stečajnog upravitelja od 8. prosinca 2022., proizlazi da je u članku 4.1. određeno da se preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 642.025,82 kn isplatiti

putem stambenog kredita i svojim vlastitim sredstvima. Iz nacрта ugovora o kreditu na str. 2673. – 2680. spisa proizlazi da je kupac dužan banci na iznos odobrenog kredita plaćati i ugovorene kamate po ugovorenoj stopi, dok iz nacрта sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini na str. 2666. – 2672. spisa proizlazi da bi ovdje stečajni dužnik svojom nekretninom jamčio za dug kupca prema banci – glavnica uvećana za redovnu i interkalarnu kamatu te ostale naknade i troškove po Ugovoru o kreditu koji bi sklopio kupac s bankom. Dakle, Sporazumom o osiguranju zasnivanjem založnog prava stečajni dužnik bi odgovarao vrijednošću svoje nekretnine za dug kupca prema banci koji bi u konačnici bio veći od iznosa dijela kupoprodajne cijene koji je kupac dužan platiti temeljem Ugovora o kupoprodaji. Iz dostavljenih isprava proizlazi da bi kupac jedan dio kupoprodajne cijene (za koji nije navedeno koliko iznosi) financirao iz vlastitih sredstava, a što znači da ukoliko kupac ne isplati taj dio – Ugovor o kupoprodaji ne bi bio ispunjen, a što bi za posljedicu moglo imati čak i raskid ugovora.

6. Upravo zbog takve neizvjesnosti, sklapanje Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretnini stečajnog dužnika osujećuje zajednički interes svih stečajnih vjerovnika (namirenje) jer bi stečajni dužnik vrijednošću svoje imovine odgovarao za dug treće osobe, bez ikakve garancije da će se takvi pravni poslovi zaista i ispuniti. Osim toga, stečajni dužnik je društvo koje ne posluje, dok niti jednom odredbom SZ-a nije predviđeno da je tijekom stečajnog postupka dopušteno dobrovoljno zasnivanje založnog prava na imovini stečajnog dužnika. Stoga je ovaj sud temeljem odredbe čl. 108. SZ-a ukinuo navedenu odluku skupštine vjerovnika.

7. Stečajni vjerovnici su donijeli odluku o pokretanju parnice radi utvrđenja ništetnim dijela predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom stečajnog dužnika iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Stpn-287/14, kojom je utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Maneda d.o.o. uz prethodno predujmljivanje troškova od strane stečajnih vjerovnika po posebnom pozivu suda, kao i da se stečajnoj upraviteljici da suglasnost za izdavanje punomoći za pokretanje predmetnih parnica. Takva odluka je prema ocjeni ovoga suda u suprotnosti sa „zajedničkim interesom svih stečajnih vjerovnika“, a donesena je u interesu onih vjerovnika koji su glasovali za takvu odluku – Investprojekt d.o.o. i Industrogradnja programi d.d. zastupani po Josipu Galincu, kao osobi ovlaštenoj za zastupanje.

8. Naime, iz podneska stečajnog vjerovnika Industrogradnja programi d.d. (zastupanom po Josipu Galincu) od 7. veljače 2023., koji je i predložio dopunu dnevnog reda ovom točkom, proizlazi da je tražbina stečajnog vjerovnika Maneda d.o.o. osporena od strane stečajnog vjerovnika Investprojekt d.o.o. (zastupanog po Josipu Galincu) i Industrogradnja d.d. (zastupano po Josipu Galincu) u visini od 20.468.000,00 kn te su osporavatelji upućeni u parnicu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja (isto proizlazi i iz rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama od 10. veljače 2022., ispravljenog rješenjem od 14. veljače 2022.). S obzirom na to da se radi o tražbini koja je prijavljena na temelju ovršne isprave – pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Stpn-287/2014 od 31. srpnja 2014., to će se osnovanost osporavanja utvrđivati upravo u toj parnici koju su bili dužni pokrenuti osporavatelji tražbine. Pokretanje posebnog parničnog postupka radi utvrđenja ništetnim dijela predstečajne nagodbe nad pravnim prednikom stečajnog dužnika rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Stpn-287/14 u dijelu kojim je utvrđena tražbina stečajnog vjerovnika Maneda d.o.o., prema ocjeni ovoga suda ne

predstavlja pokretanje postupka koji bi imao za cilj povećanje stečajne mase i eventualno povećanje mogućnosti namirenja tražbina stečajnih vjerovnika. Naime, takva parnica, čak i pod pretpostavkom uspješnog okončanja, ne bi imala nikakav utjecaj na imovinu stečajnog dužnika, a niti postoji mogućnost da se u posebnoj parnici (povrh one parnice koju su osporavatelji bili dužni pokrenuti temeljem rješenja o upućivanju u parnicu) utvrđuje da tražbina određenog stečajnog vjerovnika ne postoji. Osporavatelji mogu dokazivati razloge osporavanja u parnici koju su bili dužni pokrenuti na temelju rješenja stečajnog suda o upućivanju u parnicu.

9. Slijedom navedenog, ovaj sud je temeljem odredbe čl. 108. SZ-a ukinuo navedenu odluku skupštine vjerovnika jer je donesena u interesu onih vjerovnika koji su glasovali za takvu odluku, a ne u zajedničkom interesu svih vjerovnika.

10. Odlukom skupštine je dana suglasnost stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći vezano za sporove za koje u ovom trenutku nema saznanja te za sporove u tijeku, a koje radnje ne podliježu suglasnosti iz čl. 230. st. 2. toč. 3. Stečajnog zakona. Takva odluka je suprotna zajedničkom interesu svih stečajnih vjerovnika.

11. Naime, odredbom čl. 230. SZ-a je propisano da je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost skupštine vjerovnika (u situaciji kada odbor vjerovnika nije osnovan) za pravne radnje od posebne važnosti (st. 1.). Suglasnost je osobito potrebna ako se namjerava izdati punomoć odvjetniku za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku (st. 2. t. 4.).

12. Stečajna upraviteljica nije određeno navela koji bi to bili upravni ili sudski sporovi u odnosu na koje zahtijeva od skupštine suglasnost za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje, a što je u suprotnosti s izričitom (citiranom) zakonskom odredbom. Skupština može dati suglasnost za davanje punomoći za zastupanje stečajnog dužnika za konkretan, točno određeni postupak. Davanjem generalnog ovlaštenja stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći trećim osobama za zastupanje stečajnog dužnika u postupcima pred sudom ili drugim tijelom, može imati za posljedicu stvaranje nepotrebnih i u konačnici (zbirno) visokih troškova koje će biti potrebno naknaditi punomoćnicima (trećim osobama) iz stečajne mase. Stoga je takva odluka, prema ocjeni ovoga suda, također u suprotnosti s zajedničkim interesima stečajnih vjerovnika jer se postupanjem stečajnog upravitelja na temelju takvog ovlaštenja može smanjiti stečajna masa, a time i osujetiti ostvarenje zajedničkog cilja stečajnih vjerovnika – razmjerno i skupno namirenje.

13. Također, ovaj sud nalazi da su ostvarene zakonske pretpostavke i za ukidanje skupštinske odluke kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za nastavak i preuzimanje parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu po tužbi stečajnog dužnika protiv Planidal ulaganja d.o.o. kao tuženika pod poslovnim brojem Povrv-216/18 uz davanje punomoći. Ovaj sud je temeljem ovlaštenja iz čl. 11. st. 3. SZ-a izvršio uvid u e-spis i utvrdio da se taj parnični postupak ne vodi između stečajnog dužnika i Planidal ulaganja d.o.o., kako je to navela stečajna upraviteljica i stečajni vjerovnici – Investprojekt d.o.o. i Industrogradnja programi d.d. Preuzimanje parnice koja se vodi između trećih osoba prema pravilima procesnog prava nije moguće, dok vođenje parničnog postupka za koji nije niti raspravljeno o kakvom se parničnom postupku radi i što je predmet

spora, odnosno miješanje u tuđi spor, je protivno zajedničkom interesu svih stečajnih vjerovnika jer može prouzročiti visoke troškove koji će teretiti stečajnu masu.

14. Skupština vjerovnika je donijela odluku kojom se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici na izdavanje odvjetničke punomoći za zastupanje stečajnog dužnika u sudskim postupcima koje namjerava pokrenuti radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika/utvrđenja ništetnosti kupoprodajnih ugovora, odnosno radi osiguranja određivanjem privremene mjere. Premda je jasno o kojim se sporovima radi, ovaj sud smatra da je takvo ovlaštenje u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika. Naime, parnice radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika se vode s ciljem vraćanja u stečajnu masu imovine stečajnog dužnika. Stečajna upraviteljica u konkretnom stečajnom postupku je ujedno i odvjetnica koja ima sve stručne, pravne kvalifikacije za zastupanje stečajnog dužnika u ovakvoj vrsti parničnih postupaka. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka koje sukladno odredbi čl. 88. SZ-a zastupa stečajnog dužnika, a što znači da je *ex lege* ovlaštena zastupati stečajnog dužnika i u takvoj vrsti parnica koje su po prirodi složene parnice, pravno i činjenično. Davanjem ovlasti stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći trećim osobama bi se stvorili nepotrebni troškovi za stečajnu masu, a što je protivno zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

16. Slijedom navedenog, ovaj sud je temeljem odredbe čl. 108. SZ-a odlučio kao u izreci.

Zagreb, 17. veljače 2023.

Sutkinja
Ines Božić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke je dopuštena žalba u roku od 8 (osam dana) od dana dostave. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Pravo na posebnu žalbu ima svaki razlučni vjerovnik i svaki stečajni vjerovnik koji nije nižeg isplatnog reda.

DNA:

- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb319-bfed0**

Kontrolni broj: **024c9-82b5a-9e4ed**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=INES BOŽIĆ, 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.