



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II

99. P-670/17

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 sucu Goranu Iskri u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza CROATIA – BUS d.d. u stečaju, OIB 72661426840, Zagreb, Vrtlarska 3, kojeg zastupa punomoćnik Boris Vinčić, odvjetnik iz Zagreba, Kačićeva 22, protiv tuženika ZOVKO-ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB 02310872315, Sesvete, Slavonska avenija 63, kojeg zastupa punomoćnik Igor Šeparović, odvjetnik iz Zagreba, Miramarska 13d, radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, nakon javne glavne rasprave zaključene 23. prosinca 2019. u prisutnosti punomoćnika stranaka, s danom objave 31. siječnja 2020.

presudio je

I. Utvrđuje se da je ugovor o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor, i to posebnih dijelova nekretnine nalazeće na kč.br. 329/2 k.o. Trnje upisane u zk. ul. br. 4083, kuća i dvorište Držićeva ul. Autobusni kolodvor, u naravi poslovnih prostorija – blagajni površine 66,76 m² nalazeće u centralnom holu zgrade, uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², sveukupno 83,45 m² – zgrada Autobusnog kolodvora u Zagrebu, zajedno s idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i idealnim dijelom zemljišta, koji su 29. srpnja 2008. sklopili CROATIA – BUS d.d. i ZOVKO – ZAGREB d.o.o., i na kojem je potpis zastupnika po zakonu tužitelja ovjerio javni bilježnik Vlasta Zajec pod brojem ovjere OV-10289/08, s aneksom ugovoru o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor od 29. srpnja 2008. koji su 29. kolovoza 2008. sklopili CROATIA – BUS d.d. i ZOVKO – ZAGREB d.o.o., i na kojem je potpise zastupnika po zakonu stranaka ovjerio javni bilježnik Vlasta Zajec pod brojem ovjere OV-11486/08, bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja, te se predmetna nekretnina vraća u stečajnu masu tužitelja.

II. Nalaže tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 285.937,50 kn u roku od 8 dana.

Obrazloženje

Tužitelj je podnio tužbu 11. ožujka 2010. radi pobijanja pravne radnje stečajnog dužnika – kupoprodajnog ugovora sklopljenog između stranaka. U tužbi je naveo da su stranke 29. srpnja 2008. sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor, i to posebnih dijelova nekretnine koja se nalazi na kč.br. 329/2 k.o. Trnje, u naravi poslovne prostorije – blagajne površine 66,76 m², uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², ukupno 83,45 m², u izvanknjižnom vlasništvu tužitelja. Kupoprodajna cijena iznosila je 5.000,00 eura/m² u kunsnoj protuvrijednosti, što je ukupno iznosilo 3.011.092,97 kn. Stranke su sklopile aneks tom ugovoru 29. kolovoza 2008. Tuženik je obvezu plaćanja cijene prebio sa svojim potraživanjem prema tužitelju po osnovi cijene za isporučeno gorivo. U vrijeme sklapanja ugovora račun tužitelja bio je u blokadi za iznos od

1.500.728,03 kn, što je tuženik znao. Sklapanjem ugovora oštećeni su vjerovnici jer je nekretnina prodana za nižu cijenu od tržišne, što je strankama bilo poznato jer je prije sklapanja tog ugovora tužitelj dobio ponudu od 1.000.000,00 eura, koju je odbio, a i sam tuženik je neposredno nakon sklapanja tog pravnog posla nudio tu nekretninu na prodaju po cijeni od 4.000.000,00 eura.

Tuženik je podnio odgovor na tužbu u kojem priznaje da je sklopljen kupoprodajni ugovor te da je podmirena kupoprodajna cijena u iznosu od 3.011.092,97 kn. Oспорava da su pravnom radnjom oštećeni vjerovnici, kao i da je postojala namjera oštećenja vjerovnika. Navodi da je tužitelj pravnom radnjom umanjio svoje dugovanje i nastavio poslovati, a tuženik je preuzeo radnike tužitelja koji bi inače izgubili posao i tužitelj bi im morao plaćati otpremninu. Navodi da nisu nastupili pravni učinci radnje jer tuženik nije izvršio upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi pa se ne radi o radnji čiji učinci su nastupili prije otvaranja stečajnog postupka. Ističe da je ugovorena kupoprodajna cijena bila viša od tržišne vrijednosti nekretnine te da osim cijene treba uzeti u obzir i iznos obveza iz radnopravnih odnosa za preuzete radnike. Navodi da tužitelj nije mogao dobiti licencu za nastavak poslovanja te da je na nekretnini upisana zabrana otuđenja i opterećenja pa se vjerovnici ne bi mogli bolje namiriti niti da pravna radnja nije poduzeta.

U dokaznom postupku sud je pročitao rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, St-25/09 od 27. svibnja 2009. (list 5-7 spisa), potvrdu o imenovanju (list 8 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-25/09 od 10. ožujka 2010. (list 10-11 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor (list 12-16 spisa), odluku (list 17 spisa), aneks ugovoru o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor (list 18-20 spisa), račun (list 21 spisa), izjavu o prijebu (list 22-23 spisa), prijedlog za otvaranje stečajnog postupka (list 24-25 spisa), ponudu (list 26 spisa), dopis tužitelja (list 27 spisa), dopis tuženika (list 28 spisa), ugovore o radu (list 40-56 spisa), saldakonti karticu (list 57-62 spisa), porezno rješenje (list 63 spisa), izvadak iz sudskog registra za tužitelja (list 65-79 spisa), izvadak iz sudskog registra za tuženika (list 80-90 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 98-99 spisa), stanja pozicija (list 123-152 spisa), zapisnike sa sjednice nadzornog odbora tužitelja (list 153-162 spisa), izvješće o poslovanju društva u 2007. godini (list 163 spisa), izvješće stečajnog upravitelja (list 164-166 spisa), rekapitulacija priznatih i osporenih tražbina (list 167 spisa), tablice stečajnog upravitelja (list 168-169 spisa), ispis novinskih članaka (list 170 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-319/12 od 19. veljače 2013. (list 191, 195 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-319/12 od 18. listopada 2013. (list 198-199 spisa), prijavu potraživanja (list 202-223 spisa), provedeno je vještačenje po vještaku građevinske struke Mariju Čuturi (list 245-269, 279-281 spisa), saslušani su svjedoci Vitimir Jandričko (list 290-291 spisa) i Marinko Zovko (list 292 spisa).

Sve izvedene dokaze sud je ocijenio primjenom odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11 – dalje: ZPP) pri čemu su uzeti u obzir oni dokazi koji su bili potrebni radi utvrđivanja odlučnih činjenica, te je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za pobijanje pravne radnje stečajnog dužnika – kupoprodajnog ugovora sklopljenog između stranaka 29. srpnja 2008.

Iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, St-25/09 od 10. ožujka 2010. vidljivo je da je stečajni sudac sukladno odredbi čl. 141. st. 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06 – dalje: SZ) dao odobrenje

stečajnom upravitelju za podnošenje tužbe za pobijanje pravnih radnji, i to predmetnog ugovora o kupoprodaji s aneksom. Iz rješenja ovog suda St-662/13 od 24. svibnja 2013. utvrđeno je da je stečajni postupak nad tužiteljem otvoren 27. svibnja 2009. kada je oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut na oglasnoj ploči suda pa je tužba od 11. ožujka 2010. podnesena u roku iz čl. 141. st. 2. SZ-a.

Između stranaka nije sporno da su tužitelj kao prodavatelj i tuženik kao kupac sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnine 29. srpnja 2008. i aneks tom ugovoru 29. kolovoza 2008. Predmet ugovora je kupoprodaja nekretnine, izvanknjižno vlasništvo tužitelja, posebni dijelovi nekretnine koja se nalazi na zk. čestici 329/2 k.o. Trnje, upisana u zk. uložak 4083 k.o. Trnje, kuća i dvorište u Držičevoj ulici, u naravi autobusni kolodvor, i to poslovne prostorije – blagajne površine 66,76 m² koje se nalaze u centralno holu zgrade, uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², sveukupno 83,45 m² – zgrada autobusnog kolodvora u Zagrebu (članak 1. ugovora).

Člankom 2. stavkom 1. ugovora o kupoprodaji nekretnine tuženik se obvezao platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.000,00 eura/m² u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate.

Člankom 2. stavkom 3. ugovora o kupoprodaji nekretnine i člankom 2. stavkom 2. aneksa tom ugovoru ugovoreno je da se tuženik obvezuje preuzeti u radni odnos 8 radnika tužitelja koji u vrijeme sklapanja ugovora imaju zaključen ugovor o radu s tužiteljem.

Člankom 3. ugovora o kupoprodaji nekretnina ugovoreno je da će se tuženik kupoprodajnu cijenu podmiriti prijebojem sa svojim potraživanjima prema tužitelju po osnovi cijene za isporučeno gorivo tužitelju.

Iz tužiteljevog račun od 30. srpnja 2008. proizlazi da je tužitelj ispostavio račun kojim je pozvao tuženika platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 3.011.092,97 kn. Nije sporno da je tuženik izvršio prijeboj svoje tražbine prema tužitelju u iznosu od 3.011.092,97 kn s tužiteljevom tražbinom po osnovi kupoprodajne cijene.

Člankom 127. SZ-a propisano je 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 toga Zakona. Navedenom odredbom propisane su opće pretpostavke za pobijanje pravnih radnji koje moraju biti ispunjene neovisno o kojoj se vrsti poboynih pravnih radnji radilo, a koje pretpostavke mora dokazati tužitelj. Te pretpostavke su da je otvoren stečajni postupak; da je prije otvaranja stečajnog postupka poduzeta pravna radnja koja može biti predmetom pobijanja; da je radnja dovela do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika i da se krajnji rezultat pobijanja mora očitovati u povećanju mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika.

Iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu St-25/09 od 27. svibnja 2009. utvrđeno je da je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak 27. svibnja 2009. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen je 29. srpnja 2008., a aneks tom ugovoru sklopljen je 29. kolovoza 2008. Prema odredbi čl. 138. st. 1. SZ-a smatra se da je pravna radnja poduzeta u vrijeme kada nastupe njeni pravni učinci. Prema odredbi čl. 138. st. 2. SZ-a ako je za pravovaljanost nekoga pravnoga posla potreban upis u zemljišnu knjigu, upisnik brodova, brodova u izgradnji ili

zrakoplova, smatrat će se da je pravni posao poduzet onda kad su bile ispunjene ostale pretpostavke za njegovu valjanost, izjava volje o upisu postane obvezujuća za dužnika i druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene.

Iz izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da predmetni poslovni prostor nije upisan u zemljišnu knjigu. U zk. ul. 4083 k.o. Trnje upisana je zk. čbr. 329/2 kuća i dvorište Držićeva ulica autobusni kolodvor, upisano kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Croatiatrans-grup. U ugovoru o kupoprodaji nekretnine sklopljenom između stranaka navedeno je da je tužitelj izvanknjižni vlasnik nekretnine koja je predmet ugovora. Nesporno je da je tuženik podmirio ugovorenu cijenu te da je nekretnina predana u posjed tuženiku. Kako se radi o nekretnini u izvanknjižnom vlasništvu tužitelja, to upis u zemljišnu knjigu na temelju ugovora nije niti moguć pa se ne radi o situaciji da je za pravovaljanost tog ugovora potreban upis u zemljišnu knjigu u smislu odredbe čl. 138. st. 1. SZ-a. U takvom slučaju pravni učinci ugovora nastupili su njegovim sklapanjem, odnosno 29. srpnja 2018. Stoga je pravna radnja poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka pa su prve dvije pretpostavke iz čl. 127. SZ-a ispunjenje.

Pobijanim ugovorom ugovoreno je cijena od 3.011.092,97 kn, a sud je na temelju nalaza i mišljenja vještaka građevinske struke Marija Čuture utvrdio da je vrijednost nekretnine na dan sklapanja ugovora 6.420.000,00 kn. Iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da se blagajne površine 66,76 m² s pripadajućim zajedničkim dijelovima nekretnine u površini od 16,69 m² nalaze na prvom katu poslovne zgrade autobusni kolodvor u Zagrebu. Pri utvrđivanju tržišne vrijednosti nekretnine vještak je koristio prihodovnu metodu. Iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da se u prihodovnoj metodi vrijednost utvrđuje na temelju prihoda koji se postižu na tržištu te je ona primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih katastarskih čestica na kojima se nalaze najamne nekretnine, gospodarske i druge nekretnine kojima je svrha stvaranje prihoda. Vještak je u nalazu i mišljenju analizirao iznose zakupnine prema ugovorima o zakupu poslovnih prostora na adresi Držićeva 4, 8 i 10 koji sukladno položaju u zgradi, veličini i namjeni imaju dostatnu podudarnost s predmetnom nekretninom te uz međuvremensko izjednačenje prosječna jedinična tržišna vrijednost mjesečne zakupnine iznosi 517,00 kn po m². Iz nalaza i mišljenja su vidljivi elementi na temelju kojih je procijenjena vrijednost nekretnine uz primjenu prihodovne metode, između ostalog je uzet u obzir i iznos mjesečne zakupnine koji se može ostvariti te je utvrđena vrijednost predmetne nekretnine od 6.420.000,00 kn.

Sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka jer je izrađen u skladu s pravilima struke, argumentirano i detaljno, a vještak je otklonio sve primjedbe stranaka na nalaz i mišljenje. Vještak je u nalazu i mišljenju te na ročištu od 5. lipnja 2019. jasno i argumentirano obrazložio razloge zbog kojih je koristio prihodovnu metodu za utvrđivanje vrijednosti nekretnine. Naveo je da su za predmetnu nekretninu u vidu blagajni prihvatljive dvije metode, poredbeni i prihodovni, a da za poredbeni metodu nisu dostupni podaci te je vještak pribavio podatke o tržišnim vrijednostima poredbenih nekretnina, kako je to i opisano u pisanom nalazu i mišljenju. Tržišne vrijednosti zakupnine su izjednačene sukladno indeksima cijena, uzeti su podaci o zakupninama od 2015. do 2017. godine te je izjednačavanjem sukladno indeksima cijena utvrđena tržišna vrijednost zakupnine na dan sklapanja pobijanog ugovora.

Vještak je otklonio i primjedbe vezane uz površinu poslovnog prostora. U ugovoru o kupoprodaji koji su stranke sklopile navedeno je što je predmet kupoprodaje, a to je poslovni prostor - blagajne površine 66,76 m² koje se nalaze u centralnom holu zgrade, uz pripadajuće zajedničke dijelove nekretnine u površini od 16,69 m², sveukupno 83,45 m². Nalaz i

mišljenje vještaka odnosi se upravo na taj poslovni prostor u toj površini. Vještak je na ročištu obrazložio da je zajednički dio nekretnine (u površini od 16,69 m²) u funkciji korištenja predmetne nekretnine te se i za njega tržišna vrijednost utvrđuje prema istim kriterijima kao i za poslovni prostor, odnosno blagajne.

Vještak je argumentirano otklonio primjedbe vezane uz usporedne nekretnine na temelju kojih je utvrdio tržišnu vrijednost zakupnine. Iz nalaza i mišljenja vještaka proizlazi da je kao usporedne nekretnine uzeo poslovne prostore na lokaciji Držićeva 4, 8 i 10, dok se poslovni prostor koji je predmet pobijanog ugovora nalazi na adresi Držićeva 10. Dakle, radi se o poslovnim prostorima na istoj lokaciji, slične površine kao i predmetni poslovni prostor, a vještak je u svom očitovanju na ročištu obrazložio da za utvrđivanje tržišne vrijednosti nije važna djelatnost koja se u prostoru obavlja pa nije važno što se u usporednim objektima obavlja djelatnost ugostiteljskih objekata, prodaja igara na sreću i trgovina mješovite robe. To je i logično i uvjerljivo jer su u zakupljenom poslovnom prostoru može obavljati bilo koja djelatnost kojom se zakupnik bavi. Vještak je jasnim razlozima otklonio primjedbe vezane uz tuženikove tvrdnje kako na poslovnim prostorima koji su predmet pobijanog ugovora nisu izvedeni priključci na vodovodnu mrežu, kanalizacijsku mrežu i plinsku mrežu. Na ročištu je vještak naveo kako dio nekretnina koje je uzeo u obzir kao usporedne nekretnine nema izvedene te priključke, dok dio usporednih nekretnina ima izvedene te priključke, te da to ne utječe na utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine jer kod primijenjene prihodovne metode postojanje priključaka za vodu, kanalizaciju i plinsku mrežu nije bitno za utvrđivanje tržišne vrijednosti nekretnine. Vještak je otklonio i primjedbe vezanu uz činjenicu da predmetni poslovni prostor nije upisan u zemljišne knjige jer je vještak kao usporedne nekretnine uzeo prostore istog imovinskopravnog statusa, kao i primjedbu da kao usporednu nekretninu nije uzeo šaltere Zagrebačkog holdinga koji se nalaze u istoj zgradi. Iz očitovanja vještaka proizlazi da u evidencijama Grada Zagreba ne postoje podaci o zakupnini za te šaltere pa ih nije mogao pribaviti. Međutim, vještak je uzeo u obzir kao usporedne nekretnine poslovne prostore na istoj lokaciji, slične površine, a sama djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru nije odlučna za utvrđenje tržišne vrijednosti nekretnine pa stoga činjenica što u nalazu i mišljenju nisu također uzeti u obzir šalteri Zagrebačkog holdinga koji se nalaze u zgradi autobusnog kolodvora ne dovodi u sumnju vjerodostojnost nalaza i mišljenja vještaka. Nadalje, tuženik u smislu odredbe čl. 219. st. 1. ZPP-a u ovom postupku niti ne iznosi činjenicu da su ti šalteri Zagrebačkog holdinga predmet ugovora o zakupu i kolika je ugovorena zakupnina. Vještak je analizirao dostatan broj poslovnih prostora kao usporedne nekretnine i nije potrebno da analizira sve nekretnine koje se nalaze u blizini predmetnog poslovnog prostora, te tuženik niti nema primjedbi u pogledu same zakupnine koja je ugovorena za poslovne prostore koje je vještak analizirao. Ako tuženik ukazuje na točno određeni poslovni prostor (šaltere Zagrebačkog holdinga) koji nije uzet u obzir, onda je sukladno odredbi čl. 219. st. 1. ZPP-a tuženik mogao iznijeti činjenicu da je ta nekretnina predmet zakupa i iznos ugovorene zakupnine te predložiti dokaz za to (primjerice pozvati Zagrebački holding d.o.o. dostaviti odgovarajuće isprave).

Iz nalaza i mišljenja vještaka i očitovanja vještaka na ročištu jasno proizlazi i na temelju kojih elemenata je procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine. Vještak je jasno obrazložio svaki element te je obrazložio i na koji način se izračunava ostatak održivog vijeka trajanja te kamatna stopa.

Sud je odbio tuženikov prijedlog za izvođenjem novog građevinskog vještačenja jer za to nisu ispunjenje pretpostavke iz čl. 261. st. 3. ZPP-a budući da u nalazu i mišljenju nema proturječnosti ili nedostataka, te nema osnovane sumnja u pravilnost danog mišljenja, a

vještak je na ročištu otklonio sve primjedbe stranaka. Suprotno tuženikovim navodima očitovanje vještaka nije bilo samo načelne prirode i samo pozivanjem na pravne propise, već se vještak konkretno očitovao o svakoj okolnosti, a uz to je naveo i odredbe pravilnika koje je uzeo u obzir.

Nadalje, iz ponude Zagrebačkog holdinga d.o.o. od 22. travnja 2008. proizlazi da je Zagrebački holding d.o.o. tri mjeseca prije sklapanja pobijanog ugovora dao ponudu tužitelju za kupoprodaju predmetnih blagajni u izvanknjižnom vlasništvu tužitelja za iznos od 1.000.000,00 eura, dakle, i za veću cijenu od one koja proizlazi iz nalaza i mišljenja vještaka.

Na temelju izvješća stečajnog upravitelja u stečajnom postupku koji se vodi nad tužiteljem utvrđeno je da ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 15.923.675,00 kn. Iz rekapitulacije utvrđenih tražbina i tablica stečajnog upravitelja za posebno ispitno ročište utvrđeno je da su u stečajnom postupku nad tužiteljem utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika u iznosu od 47.608.316,62 kn te potom za posebno ispitno ročište još i u iznosu od 6.341.323,20 kn. Dakle, ukupno su utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika u iznosu od 53.949.639,82 kn.

S obzirom na to da stečajna masa nije dovoljna za namirenje svih tražbina stečajnih vjerovnika, a vrijednost predmetne nekretnine je 6.420.000,00 kn, dok je ugovorena kupoprodajna cijena 3.011.092,97 kn, to je sklapanjem pobijanog ugovora o kupoprodaji nekretnina došlo do oštećenja vjerovnika jer je njime umanjena imovina stečajnog dužnika zbog čega su se stečajni vjerovnici namirili u manjem iznosu.

Pogrešno tuženik smatra da uz iznos ugovorene kupoprodajne cijene treba uzeti u obzir i obveze prema osam radnika koje je tuženik preuzeo od tužitelja sukladno članku 2. stavku 3. ugovora o kupoprodaji i članku 2. stavku 2. aneksa tom ugovoru. Radnici koje je preuzeo u radni odnos obavljao rad za tuženika te je plaća koju im tuženik isplaćuje naknada za njihov rad, dakle protuvrijednost rada kojeg ti radnici obavljaju. Prema tome, to nije dio cijene koji tuženik plaća tužitelju, već su ti radnici obavljali rad za tuženika, i to upravo na blagajnama koje je tuženik stekao na temelju pobijanog ugovora. Ne radi se o tome da bi tuženik radnicima isplatio plaće koje im je dugovao tužitelj, već im je isplaćivao plaće za rad koji su oni obavili za tuženika.

Pogrešno tuženik smatra da stečajni vjerovnici tužitelja nisu oštećeni navodeći da u slučaju da pobijani ugovor o kupoprodaji nije sklopljen tada bi tužitelj trpio štetu u vidu otpremnina jer bi radnici dobili otkaz. U slučaju da bi tužitelj otkazao ugovore o radu svojim radnicima oni bi imali tražbinu koja bi se namirivala u stečajnom postupku po pravilima stečajnog postupka. To međutim, nije razlog zbog kojeg bi tužitelj trebao prodati nekretninu tužitelju za cijenu dvostruko nižu od tržišne, tim više što su preuzeti radnici za tuženika stvarno obavljali rad. Do oštećenja vjerovnika je došlo time što je nekretnina prodana za cijenu koja je niža od tržišne.

Nisu odlučni tuženikovi navodi kako tužitelj nije mogao dobiti licencu za nastavak poslovanja jer niti to nije razlog zbog kojeg bi nekretninu morao prodavati za cijenu nižu od tržišne. Tužitelj je za istu nekretninu imao ponudu Zagrebačkog holdinga d.o.o. na iznos od 1.000.000,00 eura.

S obzirom na to da stečajna masa nije dostatna za namirenje tražbina stečajnih vjerovnika, a tržišna vrijednost nekretnine je viša od iznosa ugovorene kupoprodajne cijene u

ugovoru o kupoprodaji nekretnine sklopljenom između stranaka, to bi se krajnji rezultat pobijanja pravne radnje očitovao u povećanju mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika jer će u stečajnu masu biti vraćena nekretnina, čime će vrijednost stečajne mase biti povećana. U postupku je nesporno između stranaka da je tužitelj u trenutku sklapanja ugovora bio izvanknjižni vlasnik nekretnine pa je prodaja nekretnine moguća u stečajnom postupku.

Pogrešno tuženik smatra da se vjerovnici ne bi moglo bolje namiriti u stečajnom postupku nad tužiteljem niti da pobijana pravna radnja nije poduzeta navodeći kako je na nekretnini upisana zabrana otuđenja i opterećenja. Iz izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da je na zk.čbr. 329/2 upisana zabilješka privremene mjere zabrane opterećena i otuđenja nekretnine u izvršnom predmetu vjerovnika Aerodrom Zagreb protiv dužnika Jugoslavneski aerotransport na temelju rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu R1-189/91 od 18. studenog 1991. Privremenom mjerom zabrane opterećenja i otuđenja nekretnine ne stječe se založno pravo (čl. 266. st. 4. tada važećeg Zakona o izvršnom postupku – "Narodne novine" broj: 53/91), dakle, ne radi se o postojanju razlučnog vjerovnika koji bi imao prvenstveno pravo namirenja iz vrijednosti predmetne nekretnine. Nadalje, ova privremena mjera određena je rješenjem od 18. studenog 1991. u korist Aerodrom Zagreb, poduzeće za aerodromske usluge s.p.o., a prijedlog za upis podnesen je 22. studenog 1991. te s obzirom na protekom vremena od gotovo 30 godina, kao i činjenicu da poduzeća više ne postoje, tuženik nije dokazao da postoji bilo kakva tražbina sljednika navedenog subjekta ako on postoji koja bi se namirivala iz vrijednosti nekretnina. Isto tako, privremena mjera zabrane opterećenja i otuđenja nekretnine ne sprječava prodaju nekretnine u stečajnom postupku primjenom odredaba SZ-a jer se kod unovčenja nekretnine u stečajnom postupku ne radi o dobrovoljnom raspolaganju vlasnika, već o primjeni prisilnih odredbi SZ-a.

Stoga su ispunjenje sve opće pretpostavke pobijanja iz čl. 127. SZ-a.

Pored općih pretpostavki za pobijanje pravne radnje mora biti ispunjena i barem jedna od posebnih pretpostavki.

Prema odredbi čl. 131. st. 1. SZ-a 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 se 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.

Prema odredbi čl. 131. st. 2. SZ-a 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.

Iz potvrde Zagrebačke banke d.d. od 1. travnja 2009. proizlazi da je na dan izdavanja potvrde tužiteljev račun u neprekidnoj blokadi 610 dana, a iznos blokade je 34.237.411,08 kn. Dakle, tužiteljev račun je neprekidno blokiran od 2007. godine pa je u vrijeme sklapanja pobijanog ugovora već bio blokiran više od godinu i pol dana, a pri tome se radi i o vrlo visokom iznosu blokade.

Iz ponude Zagrebačkog holdinga d.o.o. proizlazi da je 22. travnja 2008., odnosno svega tri mjeseca prije nego što su stranke sklopile pobijani ugovor, Zagrebački holding d.o.o.

ponudio tužitelju kupnju predmetnog poslovnog prostora za iznos od 1.000.000,00 eura, odnosno za više nego duplo veću cijenu od one za koju je nekretnina prodana tuženiku. Tužitelj je dopisom od 29. travnja 2008. odgovorio na ponudu Zagrebačkog holdinga d.o.o. na način da je naveo kako ta ponuda niti približno ne odgovara vrijednosti posla i očekivanog ukupnog prihoda pa da zbog toga ne može prihvatiti ponudu. Međutim, unatoč tome, tužitelj je tri mjeseca kasnije tu istu nekretninu pobijanim ugovorom prodao za znatno nižu cijenu i to na način da mu nije niti djelomično izvršena isplata kupoprodajne cijene, već je ona prebijena s obvezom koju je tužitelj imao prema tuženiku po osnovi cijene za gorivo.

Prema odredbi čl. 4. st. 6. SZ-a dužnik je nesposoban za plaćanje ako ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze. Okolnost da je dužnik podmirio ili da može podmiriti u cijelosti ili djelomično tražbine nekih vjerovnika sama po sebi ne znači da je on sposoban za plaćanje.

Uzimajući u obzir da je račun tužitelja neprekidno blokiran godinu i pol dana prije sklapanja ugovora te visoki iznos blokade tužitelj je u vrijeme sklapanja ugovora morao znati da je ostvaren stečajni razlog već znatno prije nego što je ugovor sklopljen. Iz činjenice što je nekretninu prodao po znatno nižoj cijeni od tržišne vrijednosti i to bez plaćanja kupoprodajne cijene, već prebijanjem međusobnih tražbina, dakle, na način da nije primio nikakav novčani iznos koji bi služio za namirenje tražbina svih vjerovnika, a prije toga je imao ponudu Zagrebačkog holdinga d.o.o. na iznos od 1.000.000,00 eura koju je odbio kao prenisku, proizlazi namjera tužitelja da ošteti svoje vjerovnike jer je morao znati da stečajna masa nije dostatna za namirenje tražbina svih vjerovnika i unatoč tome je nekretninu prodao za nižu cijenu od tržišne.

Sud je na temelju isprava u spisu i iskaza svjedoka utvrdio da je tuženik u vrijeme sklapanja ugovora znao da je dužni nesposoban za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici pa se pretpostavlja da je znao za namjeru dužnika da ošteti vjerovnike sukladno odredbi čl. 131. st. 1. SZ-a.

Iz tuženikovog dopisa od 14. siječnja 2009. proizlazi da je tuženik nepunih šest mjeseci nakon što je nekretninu kupio za iznos od 3.011.092,97 kn istu nekretninu ponudio Zagrebačkom holdingu d.o.o. za iznos od 4.000.000,00 eura (dakle, za oko 9 puta veću cijenu od one za koju ju je kupio).

Iz pobijanog ugovora o kupoprodaji proizlazi da su ga potpisali Vitomir Jendričko kao direktor tužitelja i Marinko Zovko kao direktor tuženika.

Iz iskaza svjedoka Marinka Zovka proizlazi da je u vrijeme sklapanja ugovora tuženik imao potraživanje prema tužitelju u iznosu od oko 7.000.000,00 kn te da je razlog za sklapanje ugovora o kupoprodaji bio u tome što tužitelj nije imao novaca da podmiri dugovanje prema tuženiku pa je sklopljen ugovor da se iz kupoprodajne cijene zatvori dugovanje. Sud je u ovom dijelu prihvatio iskaz svjedoka kao istinit jer je u skladu s ispravama u spisu iz kojih je vidljivo da je postojalo dugovanje tužitelja prema tuženiku i da je cijena podmirena prijebojem.

Prema tome, iz iskaza svjedoka koji je bio direktor tuženika u vrijeme sklapanja ugovora i koji je taj ugovor i potpisao proizlazi da je tuženik znao za tešku financijsku situaciju tužitelja, da je znao da tužitelj nema sredstava kojima bi mogao podmiriti tuženikovu

tražbinu od 7.000.000,00 kn te da je ugovor o kupoprodaji sklopljen zato da bi se tuženikova tražbina podmirila prijebojem s kupoprodajnom cijenom.

Okolnosti znanja o takvoj financijskoj situaciji tužitelja su takve okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da je tužitelj nesposoban za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici u smislu odredbe čl. 131. st. 2. SZ-a pa se pretpostavlja da je tuženik znao da je tužitelj nesposoban za plaćanje. Tuženik je znao da tužitelj ne može podmirivati svoje obveze, a s obzirom na to da je znao kako tužitelj nema sredstava za podmiriti tuženikovu tražbinu, to je morao znati da onda tužitelj nema sredstva niti za podmirenje tražbina ostalih vjerovnika.

Sud nije povjerovao iskazu svjedoka Vitomira Jendrička koji je iskazao da je namjera kod sklapanja ugovora bila samo u tome da se poslovanje tužitelja nastoji održati podmirenjem cijene za gorivo koju je tužitelj dugovao tuženiku jer nije logično niti uvjerljivo da bi u tom slučaju tužitelj prodao nekretninu za znatno nižu cijenu od tržišne, a niti da bi odbio raniju ponudu Zagrebačkog holdinga d.o.o. Naime, Zagrebački holding d.o.o. je ponudio cijenu od 1.000.000,00 eura što bi bilo dovoljno za podmiriti sve obveze tuženiku po osnovi cijene za gorive, a umjesto toga tužitelj je nekretninu prodao tuženiku za 3.011.092,97 kn, čime nije zatvorena niti polovica dugovanja prema tuženiku.

Sud je odbio tuženikov prijedlog za saslušanjem svjedoka Franje Žulja sukladno odredbi čl. 300. st. 2. ZPP-a jer nije bio važan za odluku. Ovaj dokaz tuženik je predložio na okolnost da tuženik nije ishodio upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, a ta činjenica nije niti sporna. Sud je odbio tuženikov prijedlog za izvođenjem financijskog vještačenja koji je tuženik predložio radi utvrđenja visine obveza prema radnicima koje je preuzeo od tužitelja, a ta činjenica nije odlučna u ovom postupku, kako je gore obrazloženo. Sud je odbio tuženikov prijedlog za saslušanjem svjedoka Luke Živanovića kojeg je tuženik predložio na okolnost da je iznos cijene potvrđen odlukom nadzornog odbora tužitelja jer to nije odlučna činjenica. To što je nadzorni odbor tužitelja bio suglasan s prodajom nekretnine tuženiku ne znači da poduzimanjem te radnje nije došlo do oštećenja vjerovnika i da nije postojala namjera oštećenja vjerovnika. Sud je odbio tuženikov prijedlog da se tužitelju naloži dostaviti isprave o vraćanju licence za prijevoz, kao i prijedlog za saslušanje svjedoka koje je tuženik predložio na okolnost da je tužitelj izgubio licencu za obavljanje djelatnosti jer to nisu odlučne činjenice u ovom postupku, kako je gore već obrazloženo, budući da to nije razlog koji se tiče pretpostavki za pobijanje pravnih radnji sukladno odredbi čl. 127. i 131. SZ-a.

Slijedom svega navedenog, ispunjenje su sve opće pretpostavke iz čl. 127. SZ-a i posebna pretpostavka iz čl. 131. st. 1. SZ-a, odnosno ispunjenje su sve pretpostavke za pobijanje pravne radnje.

Prema odredbi čl. 141. st. 5. SZ-a ako se zahtjev za pobijanje pravne radnje prihvati, pobijena pravna radnja je bez učinka prema stečajnoj masi i protivna je strana dužna vratiti u stečajnu masu sve imovinske koristi stečene na osnovi pobijene radnje.

Sukladno navedenoj odredbi, pobijani ugovor je bez učinka prema stečajnoj masi i tuženik je dužan vratiti nekretninu u stečajnu masu.

Tuženik je izgubio parnicu pa je dužan nadoknaditi parnične troškove tužitelju sukladno odredbi čl. 154. st. 1. SZ-a pri čemu su uzeti u obzir samo troškovi koji su bili potrebni radi vođenja parnice i odmjereni su prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 112/12, 103/14, 118/14 i 107/15 – dalje: Tarifa)

sukladno odredbi čl. 155. ZPP-a prema vrijednosti predmeta spora od 7.500.000,00 kn koju je tužitelj naznačio u tužbi sukladno odredbi čl. 40. st. 2. ZPP-a.

Nad tuženikom je otvoren stečajni postupak 20. studenog 2012. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-319/12. Tužitelj je podneskom od 22. studenog 2013. predložio pozvati stečajnog upravitelja tuženika preuzeti parnicu te je u podnesku naveo kako je u stečajnom postupku nad tuženikom osporena tužiteljeva tražbina u iznosu od 546.875,00 kn po osnovi troškova ovog parničnog postupka. Iz rješenja suda St-319/12 od 18. listopada 2013. proizlazi da je tužitelj upućen pokrenuti parnicu, odnosno nastaviti parnicu ako se ona već vodi, radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine u roku od 8 dana.

Prema odredbi čl. 180. SZ-a u parnici se utvrđenje tražbine može zahtijevati samo na temelju osnove, u iznosu i u isplatnom redu kako je ono označeno u prijavi ili na ispitnom ročištu.

U ovom postupku tužitelj ne traži utvrđenje osporene tražbine po osnovi troškova postupka, već traži isplatu tih troškova. Međutim, tužitelj nema pravo na isplatu troškova, već samo na utvrđenje tražbine sukladno odredbi čl. 180. SZ-a, a sud sukladno odredbi čl. 2. st. 1. ZPP-a, odlučuje samo u granicama postavljenog zahtjeva, pa je tužiteljev zahtjev za isplatu parničnih troškova koji su nastali prije 20. studenog 2012. kao dana otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, neosnovan.

Tužitelju ima pravo na isplatu parničnih troškova koji su nastali nakon otvaranja stečajnog postupka.

Tužitelju je priznat trošak sastava podnesaka od 14. studenog 2014., 28. prosinca 2016., 12. prosinca 2018. i 12. travnja 2019. u iznosu od 500,00 kn za svaki podnesak prema Tbr. 8. t. 3. Tarife, za ročišta od 12. studenog 2014., 27. studenog 2018. i 18. rujna 2018. u iznosu od 31.250,00 kn prema Tbr. 9. t. 2. Tarife za svako ročište jer se na tim ročištima raspravljalo samo o procesnim pitanjima, za ročišta od 5. lipnja 2019. i 23. prosinca 2019. u iznosu od 62.500,00 kn za svako ročište prema Tbr. 9. t. 1. Tarife, što ukupno iznosi 220.750,00 kn. Tužitelju je priznat i trošak PDV-a (25%) na iznos odvjetničke nagrade prema Tbr. 42. Tarife u iznosu od 55.187,50 kn, trošak predujma za građevinsko vještačenje u iznosu od 5.000,00 kn i sudske pristojbe na presudu u iznosu od 5.000,00 kn, pa ukupni priznati troškovi tužitelja iznose 285.937,50 kn.

Zagreb, 31. siječnja 2020.

Sudac
Goran Iskra

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od osam dana od dana kada je održano ročište na kojem je presuda objavljena ako je stranka bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, odnosno u roku od 8 dana od primitka presude ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, a podnosi se putem ovog suda u dva primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA:

tužitelju po punomoćniku
tuženiku po punomoćniku

Dokument je elektronički potpisan:
GORAN ISKRA

Vrijeme potpisivanja:
31-01-2020
13:38:06



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#13004852337333838313838373732
L=ZAGREB
S=ISKRA
G=GORAN
CN=GORAN ISKRA

Broj zapisa: 17893-825a8

Kontrolni broj: 0aec4-1432b-1538b

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORAN ISKRA, 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.