



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. 10-P-914/2009-31

## P R E S U D A

Trgovački sud u Rijeci, u ime Republike Hrvatske, po sucu Nadi Maraš kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja 1. POLO CLUB MOTOVUN d.o.o. POREČ, OBALA M. TITA 6, 2. GEORG GOTTFRIED ARTHUR EDUARD LIST FEISTRITZ/DRAU, DRAUTALSTRASSE 7, REPUBLIKA AUSTRIA oba zastupana po Dariu Čehiću odvjetniku iz Poreča protiv tuženika HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG 9020 KLAGENFURT, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1 zastupanog po Dubravku Ozimecu i dr. odvjetnicima iz Zagreba radi raskida ugovora, činidbe i utvrđenja nakon zaključene glavne rasprave dana 4. travnja 2012. godine u odsustvu uredno pozvanih tužitelja i Lee Pogarčić kao pun. tuženika dana 19. travnja 2012. godine

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„I. Raskidaju se

- Ugovor o kreditnom poslu s inozemstvom br. HR/1486 sklopljen dana 15.02.2007. god. između prvotužitelja Polo club Motovun d.o.o. Poreč, Obala M. Tita 6 kao korisnika kredita, tuženika Hypo Alpe-Adria-Bank AG, 9020 Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, Republika Austrija kao banke te drugotužitelja Georga Gottfreda Arthura Eduarda Lista, Feistritz/Drau, Drautalstrasse 7, Republika Austrija kao davatelja garancija, Ugovor ovjeren istog dana kod D. Paravića javnog bilježnika u Rijeci pod broj: OV-2944 i 2945/2007.

- Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljen dana 8.05.2008. god., akt ovjeren istog dana kod T. Ferenc javnog bilježnika u Poreču pod broj: OV-5686/08 dana 17.09.2008. god.

- Aneks broj 1 uz Ugovor o kreditu broj HR/1486 sklopljen dana 17.09.2008. god. ovjeren istog dana kod T. Ferenc javnog bilježnika u Poreču pod broj: OV-10764/08 te

- Aneks broj 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljen dana 17.09.2008. god. ovjeren istog dana kod T. Ferenc javnog bilježnika u Poreču pod broj: OV-10771/08.

II. Dužan je tužitelj dati dozvolu za brisanje založnog prava upisanu pod posl. broj: Z-1207/2008 u zk.ul. broj 1320 k.o. Motovun te u zk.ul. broj 118, 787, 862, 863, 865, 778, 947, 864 i 1012 k.o. Zumesk te založnog prava upisanog pod posl. broj: Z-2349/08 u zk.ul. 370 k.o. Kaldir.

III. Utvrđuje se da je pretrpio tužitelj materijalnu štetu u iznosu od 5.000.000,00 kn te se prebija ta novčana tražbina sa zateznim kamatama na novčane obveze između trgovaca tekućima od 2.07.2009. god. pa do isplate sa novčanim tražbinama tuženika iz Ugovora o kreditu broj HR/1486 od 15.02.2007. god., Ugovor ovjeren istog dana kod D. Paravića javnog bilježnika u Rijeci pod broj: OV-2944 i 2945/2007.

IV. Nalaže se tuženiku da naknadi tužiteljima parnični trošak u roku od 15 dana.“.

II. Tužitelji su dužni tuženiku naknaditi parnični trošak u iznosu od 354.326,00 kn u roku od 8 dana.

#### Obrazloženje

Tužitelji u tužbi tvrde da je između prvotužitelja kao korisnika kredita, tuženika kao banke te drugotužitelja kao davatelja garancije dana 15.02.2007. god. sklopljen Ugovor o kreditnom poslu s inozemstvom broj HR/1486 temeljem kojeg je dana 8.05.2008. god. sklopljen Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, a dana 17.09.2008. god. Aneks broj 1 uz Ugovor o kreditnom poslu i Aneks broj 1 Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine. Tužitelji tvrde da je temeljem Sporazuma od 8.05.2008. god. uknjiženo u korist tuženika založno pravo na nekretninama navedenim u tužbi, a temeljem Aneksa broj 1 Sporazuma i založno pravo na drugim nekretninama prvotužitelja. Tužitelji tvrde da je tuženiku bilo dobro poznato da na području doline rijeke Mirne pokraj Motovuna na lokaciji koju Općina Motovun na poticaj ovdje tuženika urbanizirala za izgradnju polo terena njezino poduzeće-kćer Puris d.d. Pazin uzurpira pretežni dio zemljišta. Tužitelji tvrde da je tuženik propustio iskoristiti svoj vladajući utjecaj da ta uzurpacija

prestane te da na taj način omogući napredovanje projekta razvoja pola na području Motovuna. Tužitelji tvrde da je na taj način tuženik onemogućio realizaciju projekta kojeg je sam financirao uslijed čega je tužitelj pretrpio materijalnu štetu u okvirnom iznosu od 5.000.000,00 kn. Tužitelji stoga predlažu da sud donese presudu kojom će raskinuti Ugovor o kreditnom poslu s inozemstvom broj HR/1486 od 15.02.2007. god. s Aneksom broj 1 tom Ugovoru te Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 8.05.2008. god. s Aneksom broj 1 tom Sporazumu, obvezati tuženika da da dozvolu za brisanje založnog prava upisanog u zemljišne knjige na nekretninama tužitelja, utvrditi da je tužitelj pretrpio materijalnu štetu u iznosu od 5.000.000,00 kn te prebiti novčane tražbine tuženika prema tužitelju sa tom tražbinom tužitelja i obvezati tuženika da tužiteljima naknadi parnični trošak.

Tuženik je u odgovoru na tužbu ustvrdio da je prvotuzitelj postavši zemljišno-knjižnim vlasnikom svih zemljišno-knjižnih čestica koje su predmet Ugovora o kreditu odnosno zemljišno-knjižnih čestica potrebnih za realizaciju projekta stekao sve uvjete potrebne za daljnji razvoj projekta. Tuženik je ustvrdio da nije jasno kako je trgovačko društvo Puris d.d. koje nikada nije bilo vlasnik niti jedne od projektnih zemljišno-knjižnih čestica moglo na bilo koji način uzurpirati navedeno zemljište te na taj način onemogućiti odnosno spriječiti sam razvoj projekta i izgradnju polo kluba. Tuženik je ustvrdio da iz dopisa od 22.10.2008. god. koji je priložen tužbi, proizlazi da je trgovačko društvo Puris d.d. bilo ili je još uvijek vlasnik imanja koje graniči sa zemljišno-knjižnim česticama u vlasništvu prvotuzitelja. Tuženik je ustvrdio da iz tog dopisa proizlazi vrlo jak interes prvotuzitelja za kupnju tog imanja s ciljem izgradnje ostalih sadržaja koji bi bili u službi polo kluba koji se imao izgraditi na projektnim zemljišno-knjižnim česticama. Tuženik je ustvrdio da dopis istovremeno ukazuje na to da je trgovačko društvo Puris d.d. u pregovorima u vezi s kupnjom tog imanja bilo krajnje razumno i uljudno te da je obavijestio prvotuzitelja kako o prodaji imanja nije u stanju pregovarati dok se ne dovrši postupak naknadne procjene vrijednosti zemljišta odnosno dok se ne dobije zatraženo mišljenje od HFP-a dok je kasnije obavijestilo prvotuzitelja kako će o mogućoj prodaji imanja moći pregovarati sa novim članovima društva Puris d.d. čija je promjena u to vrijeme bila u tijeku.

Pun. tužitelja je na ročištu dana 15.09.2011. god. precizirao tužbeni zahtjev na način kako je citiran u izreci presude. Pun. tužitelja je također ustvrdio da je tuženik utjecao na to da trgovačko društvo Puris d.d. uzurpira cjelokupno zemljište koje je bilo predviđeno za izgradnju polo terena te da je bez opravdanog razloga odugovlačio s isplata iznosa po ugovoru o kreditu.

Tužitelji su u podnesku od 7.10.2011. god. ustvrdili da je tuženik u razdoblju od 2006. do 2008. god. putem ovisnih trgovačkih društava u smislu odredbe čl. 473 ZTD držao 98,33% dionica trgovačkog društva Puris d.d. i da je u tom razdoblju predsjednica Nadzornog odbora Puris d.d. bila Radojka Olić tadašnja članica i potom predsjednica uprave Hypo Alpe Adria Bank d.d. Zagreb koje trgovačko društvo da je u 100%-tnom vlasništvu ovdje prvotuzitelja. Tužitelji su ustvrdili da se njihov projekt sastojao od pokretanja polo kluba u Motovunu i sa njime povezanih turističkih djelatnosti na površinama koje su za tu namjenu predviđene izmjenama i dopunama prostornog plana i uređenja Općine Motovun iz 2007. god. Tužitelji su ustvrdili da najveći dio površine predviđenih prostornim planom za polo drži bez valjane pravne osnove u svom posjedu Puris d.d. koji da je 2007. do 2008. god. bio ovisno društvo tuženika. Tužitelji su ustvrdili da kreditni posao iz Ugovora o kreditu broj HR/1486 nije bio jedini planirani izvor financiranja za realizaciju poslovnog projekta tužitelja nego da su njime financirane aktivnosti koje predstavljaju samo dio tog projekta i to prije efektivnog početka izgradnje sportskih i turističkih kapaciteta. Tužitelji su ustvrdili da je projekt zaustavljen uslijed odbijanja Purisa d.d. da napusti posjed tih nekretnina za čije korištenje ne raspolaže valjanom pravnom osnovom.

Tuženik je u podnesku od 6.12.2011. god. ponovio navode iz odgovora na tužbu. Tuženik je ustvrdio i da se iz prostornog plana uređenja koji su u spis priložili tužitelji vidi da je tim prostornim planom određeno 37,0514 ha poljoprivredne površine kao površine za ispašu uz polo igralište tako da to zemljište nije bilo direktno obuhvaćeno Ugovorom o kreditu odnosno da se ne radi o projektnim zemljišno-knjižnim česticama na kojima je predviđen razvoj projekta.

Tužitelji su u podnesku od 29.12.2011. god. ustvrdili da je trgovačko društvo Puris d.d. protuzakonito okupiralo državno zemljište predviđeno za polo te da je izričito odbilo prestati s takvom uzurpacijom „dok ih netko ne natjera“.

Tužitelji su ustvrdili da su teoretski mogli kupiti državno poljoprivredno zemljište pa nakon što ga plate voditi višegodišnju parnicu radi predaje u posjed zemljišta što da je naprosto prekomplikirano i financijski nepodnošljivo.

Pun. tuženika je na ročištu dana 4.04.2012. god. ustrajala u cijelosti navoda iz odgovora na tužbu.

Tužitelj nije pristupio na navedeno ročište.

Sud je proveo dokaz uvidom u dokumentaciju u spisu i saslušanjem kao svjedoka Helmuta Grubera.

Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

Naime, tužitelji u ovom postupku traže da sud donese presudu kojom će raskinuti Ugovor o kreditnom poslu s inozemstvom broj HR/1486 od 15.02.2007. god. s Aneksom broj 1, Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 8.05.2008. god. s Aneksom broj 1, obvezati tuženika da tužiteljima da dozvolu za brisanje založnog prava upisanog u zemljišne knjige te utvrditi da su tužitelji pretrpjeli materijalnu štetu u iznosu od 5.000.000,00 kn i prebiti tu tražbinu zajedno sa zateznim kamatama sa tražbinama tuženika iz Ugovora o kreditnom poslu s inozemstvom od 15.02.2007. god. Tužitelji pri tome tvrde da je Ugovor o kreditnom poslu s inozemstvom bio sklopljen radi financiranja projekta koji se sastojao od pokretanja polo kluba u Motovunu i sa njime povezanih turističkih djelatnosti na površinama koje su za tu namjenu predviđene izmjenama i dopunama prostornog plana i uređenja Općine Motovun iz 2007. god. Nadalje, tužitelji tvrde da je trgovačko društvo Puris d.d. Pazin koje da je u razdoblju od 2006. do 2008. god. bilo poduzeće - kćer tuženika „uzurpiralo“ nekretnine koje graniče sa zemljištem koje je kupio prvotuzitelj za izgradnju polo terena zbog čega projekt nije realiziran. Konačno, tužitelji tvrde da tuženik nije iskoristio svoj utjecaj u trgovačkom društvu Puris d.d. kako bi zaustavio uzurpaciju pa da je tužiteljima nastala šteta u iznosu od 5.000.000,00 kn.

Tuženik je prigovorio da nikada nije bio dioničar trgovačkog društva Puris d.d. Pazin. Nadalje, tuženik je prigovorio da su tužitelji postavši zemljišno-knjižni vlasnik svih zemljišno-knjižnih čestica koje su bile predmet Ugovora

o kreditnom poslu s inozemstvom odnosno zemljišno-knjižnih čestica potrebnih za realizaciju projekta stekao sve uvjete potrebne za daljnji razvoj projekta. Tuženik je također prigovorio da je prostornim planom uređenja određeno 37,0514 ha poljoprivredne površine kao površine za ispašu uz polo igralište te da se ne radi o projektnim zemljišno-knjižnim česticama na kojima je bio predviđen razvoj projekta.

Nije sporno da su prvotuzitelj kao korisnik kredita, drugotuzitelj kao davatelj garancije i tuženik kao davatelj kredita dana 15.02.2007. god. sklopili Ugovor o kreditnom poslu s inozemstvom broj HR/1486 (list 8 do 30 spisa), a dana 17.09.2008. god. Aneks broj 1 tom Ugovoru (list 32 do 36 spisa).

Odredbom čl. III tog Ugovora utvrđeno je da tuženik odobrava prvotuzitelju kratkoročni kredit u visini od 4.190.000,00 CHF te da se prvotuzitelj izričito obvezuje da će ta kreditna sredstva koristiti jedino i isključivo za kupovinu i pripremanje za gradnju nekretnina iz čl. X tč. 1 tog Ugovora.

Odredbom čl. IV tč. 4 Ugovora utvrđeno je da je otplata kredita jednokratna (glavnica i kamate) i da se vrši na dan 1.04.2009. god., a odredbom tč. 6 istog čl. da se ugovara trajanje kredita sa 1.04.2009. god.

Odredbom čl. XIV tč. 1 Ugovora utvrđeno je da se za sve sporove iz ovog Ugovora smatra ugovorenim nadležni sud u Rijeci bez obzira na visinu iznosa uz primjenu prava Republike Hrvatske.

Nije sporno da su prvotuzitelj kao dužnik i založni dužnik i tuženik kao vjerovnik i založni vjerovnik dana 8.05.2008. god. sklopili Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (list 37 do 41 spisa), a dana 17.09.2008. god. Aneks broj 1 tom Sporazumu (list 61 do 64 spisa).

Tužitelji u ovom postupku traže da sud svojom odlukom raskine citirani Ugovor s Aneksom i Sporazum s Aneksom jer da tuženik nije iskoristio svoj utjecaj u poduzeću - kćeri Puris d.d. Pazin kako bi to trgovačko društvo prestalo „uzurpirati“ zemljište koje graniči sa zemljištem koje je prvotuzitelj kupio radi projekta izgradnje polo igrališta tako da je taj projekt propao. Tužitelji tvrde i da je tuženik bez razloga odugovlačio s uplatom kredita u korist prvotuzitelja.

S obzirom da je između stranaka ugovorena primjena hrvatskog prava, ovaj zahtjev tužitelja valja cijeliti sukladno odredbama čl. 360 do 374 ZOO (NN 35/05 i 41/08).

Svjedok Helmut Gruber, saslušan na ročištu dana 4.04.2012. god., iskazao je da je tuženik tužiteljima odobrio kredit u iznosu od 4.190.000,00 CHF čije dospijeće je bilo 1.04.2009. god. Svjedok je iskazao da se radilo o okvirnom iznosu kredita s tim što je klijent ovisno o napretku projekta tražio isplatu u dijelovima. Svjedok je iskazao da to znači da je klijent mogao tražiti maksimalno isplatu navedenog iznosa, ali da je mogao tražiti i manje. Svjedok je iskazao da je bilo isplaćeno manje od maksimalnog iznosa prema traženju tužitelja. Svjedok je iskazao da je tuženik nakon dospijeća pozvao tužitelja da vrati do tada otvorene iznose, ali da uprkos opomeni nije uslijedilo plaćanje. Svjedok je iskazao da sa strane tuženika nije bilo spremnosti produžiti rok trajanja Ugovora o kreditu jer da je tuženik vidio da u tom projektu se osim kupnje nekretnina ništa drugo nije događalo, a osim toga i da su tužitelji ustali tužbom protiv tuženika. Svjedok je na poseban upit izjavio da mu o eventualnoj uzurpaciji zemljišta od strane trgovačkog društva Puris d.d. nije poznato ništa osim onoga što piše u tužbi jer da u papirima tuženika nije našao nikakav trag o tome da bi postojao neki dogovor između prvotuzitelja, tuženika i Purisa d.d. o kupnji nekretnina. Svjedok je iskazao da je kredit isplaćivan prema zahtjevima klijenta sukladno Ugovoru te da iz isprava nije vidljivo da bi bilo nikakvih kašnjenja ili da su postojale požurnice od strane klijenta.

Sud je u cijelosti prihvatio iskaz saslušanog svjedoka jer je ocijenio da je uvjerljiv i logičan te u skladu s ispravama priloženim u spis.

Uvidom u financijske kartice za prvotuzitelja kao korisnika kredita (list 275 do 276 spisa) utvrđeno je da je dug prvotuzitelja po Ugovoru o kreditnom poslu s inozemstvom na dan 31.03.2009. god. iznosio 3.933.201,84 CHF od čega se iznos od 131.377,87 CHF odnosio na dospjele kamate i troškove. Uvidom je također utvrđeno da dug po istom kreditu na dan 19.03.2012. god. iznosi 3.529.711,48 EUR.

Iz navedenog, ovaj sud zaključuje da je tuženik ispunio svoju obvezu iz Ugovora o kreditnom poslu s inozemstvom (prvotuzitelju stavio na raspolaganje iznos kredita prema njegovom traženju), dok prvotuzitelj svoju obvezu vraćanja primljenog kredita u ugovorenom roku (a ni kasnije) nije ispunio.

Ovdje se ističe da je sud odredio izvođenje dokaza saslušanjem drugotužitelja koji je ujedno i zastupnik po zakonu prvotužitelja na ročište dana 4.04.2012. god. Drugotužitelj, međutim, nije pristupio na to ročište iako je uredno pozvan i svoj nedolazak nije opravdao. Stoga je sud odlučio da neće izvesti dokaz saslušanjem drugotužitelja kao stranke rješenjem sa ročišta od 4.04.2012. god., a njegov nedolazak je cijenio u smislu odredbe čl. 269 st. 2 ZPP-a.

Prema stajalištu sudske prakse ugovor može raskinuti samo stranka koja je ispunila ugovor, a ne stranka koja ugovor nije ispunila odnosno pravo izjaviti da raskida ugovor pripada onoj ugovornoj strani koja je ispunila svoju ugovornu obvezu, a ne onoj koja to nije učinila (VTS RH, PŽ-871/93 od 20.04.1993. god. i PŽ-2834/93 od 22.03.1994. god.).

Sukladno tome, prvotužitelj kao ugovorna strana koja nije ispunila ugovornu obvezu ne može tražiti raskid Ugovora, a isto tako niti Sporazuma o osiguranju novčane tražbine koji se naslanja na taj Ugovor.

Što se tiče tvrdnji tužitelja da tuženik nije iskoristio svoj utjecaj u trgovačkom društvu Puris d.d. Pazin da spriječi „uzurpaciju“ okolnog zemljišta od strane tog trgovačkog društva, ističe se da su te tvrdnje (sve kada bi i bile točne) potpuno bez utjecaja na odluku u ovoj pravnoj stvari. Pri tome se napominje da tužitelji nisu naveli niti tko je vlasnik tog „uzurpiranog“ zemljišta ni zašto se vezano za tu „uzurpaciju“ nisu obratili tom vlasniku.

Nadalje, nije jasno niti da li su tužitelji te tvrdnje iznosili vezano za zahtjev za raskid Ugovora i Sporazuma ili za naknadu štete.

U svakom slučaju, već je ranije obrazloženo, da tužitelji ne mogu tražiti raskid Ugovora budući nisu ispunili svoje ugovorne obveze.

Pretpostavke odgovornosti za štetu propisane su u odredbi čl. 1045 ZOO.

Naime, odgovornost za štetu nastaje pod pretpostavkom da je osoba odgovorna za štetu (štetnik) počinila protupravnu štetnu radnju zbog koje je nastala šteta osobi koja traži popravak štete (oštećenik) i ako postoji uzročna veza između štetne radnje i štete kao posljedice. Sve navedene pretpostavke moraju biti ispunjene kumulativno.

Niti jednu od navedenih pretpostavki tužitelji u ovom postupku nisu dokazali. Pri tome se ističe da tužitelji nisu dokazali ni da bi s tuženikom bili (i) u nekom drugom poslovnom odnosu (osim po Ugovoru o kreditu) iz kojeg bi za tuženika proizlazile i neke druge obveze vezane za projekt gradnje polo terena pokraj Motovuna (osim obveze davanja kredita).

S obzirom na sva obrazložena utvrđenja sud je ocijenio suvišnim izvođenje dokaza saslušanjem kao svjedoka Petera Kassmannkubera, Alfreda Groinigga, Ivana Hrelje i Dušana Tomaševića te vještačenjem po vještaku geodetske struke uz očevid na licu mjesta u k.o. Motovun radi identifikacije nekretnina predviđenim prostornim planom i uređenjem Općine Motovun za polo te je te prijedloge odbio rješenjem sa ročišta od 4.04.2012. god.

Slijedom svega navedenog, tužbeni zahtjev tužitelja ukazuje se neosnovanim u cijelosti pa ga je valjalo odbiti i odlučiti kao u točki I izreke presude.

Odluka o trošku temelji se na odredbi čl. 154 i 155 ZPP-a. Tuženiku su priznati troškovi na ime nagrade i naknade punomoćniku u skladu s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika u iznosu od 354.326,00 kn i to za sastav odgovora na tužbu 95.340,00 kn, a podneska od 6.12.2011. god. 500,00 kn, za zastupanje na ročištu dana 15.09.2011. god. i 7.12.2011. god. po 47.670,00 kn, dana 4.04.2012. god. 95.340,00 kn i za PDV (23% i 25%) 67.806,00 kn.

Rijeka, 19. travnja 2012. godine



Nada Maras  
Nada Maras  
ZAVJESIT OTRAMASA

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU**

Protiv ovog rješenja-presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka istog. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.