

ODVJETNICA
Željana Škare

Ljudevita Posavskog 12A, 21000 Split
Mob: 099 307 09 90, Tel: 021 343 038, Fax: 021 343 036
E-mail: skarezeljana@gmail.com

Na zahtjev Antonije Galić Kondže, stečajne upraviteljice trgovačkog društva Glumina banka d.d. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 11, OIB:82806041381, dana 11. travnja 2022. god., dajem sljedeću

DOPUNU PRAVNOG MIŠLJENJA
od 27. siječnja 2022.god.

I. Razlog i predmet dopune pravnog mišljenja:

- Dio Pravnog mišljenja od dana 27. siječnja 2022.god., koji se odnosi na isplatu kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010.god., dala sam temeljem dokumentacije kojom sam raspolagala i to temeljem podataka iz Rješenje o provođenju istrage Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta od 15. studenog 2017. godine, posl. br. K-US-414/17, K-PO-US-24/17, ISUS-441/17, kako je u predmetnom kaznenom postupku u međuvremenu podignuta optužnica u kojoj je detaljnije opisan način isplate kupoprodajne cijene, pozvana sam na dopunu Pravnog mišljenja, odnosno da se očitujem postoje li pravne zapreke za potpisivanje Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010.god. (posebno u odnosu na izvršene kompenzacije) i o pravnim posljedicama Sporazumnog raskida, s obzirom na način isplate kupoprodajne cijene koji je naveden u optužnici.

II. Dokumentacija koja je pregledana za izradu dopune pravnog mišljenja:

- Rješenje o provođenju istrage Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta od 15. studenog 2017. godine, posl. br. K-US-414/17, K-PO-US-24/17, ISUS-441/17
- Dio optužnice koji se odnosi na isplatu kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010.god.,
- Nalaz i mišljenje vještaka iz predmetnog kaznenog postupka, posebno dio koji se odnosi na podmirenje kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010.god. ,
- Izjava o prijeboju, Zagreb, 05.05.2010.god.,
- Izjava o prijeboju br. 9/2010, Zagreb, 05.05.2010.god.
- Ostale isprave koje prate isplatu kupoprodajne cijene (izjave o prijeboju, ugovori o zajmu, ugovori o uputi, ugovori o preuzimanju duga)
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010.god.

III. Utvrđenja

Iz Optužnice, protiv I. okr. Pere Hrkaća, III. okr. Tatjane Kušec i V. okr. Milana Lučića, proizlazi da su nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010.god. nastavili financirati poslovanje društva Simpluma d.o.o. u kojem je I. okr. Pero Hrkać bio direktor, a poslije savjetnik uprave i drugih društava povezanih sa V. okr. Milanom Lučićem isplatama novčanih sredstava i prijenosima nekretnina Glumina banka d.d. u stečaju i Amfora maris d.o.o. u stečaju, u kojem je I. okr. Pero Hrkać bio stečajni upravitelj pri čemu su sva novostvorena dugovanja nastala temeljem različitih pravnih poslova zatvarali prijebojem sa kupoprodajnom cijenom, te da je na taj način Glumina banka d.d. u stečaju oštećena za iznos od 11.327.542, 84 kune na ime nezatvorenih potraživanja Glumina banka d.d. u stečaju te vrijednosti ekonomske koristi koju je korištenjem predmetne nekretnine ostvario V. okr. Milan Lučić (zakonski zastupnik prodavatelja Marea Makarska d.o.o.).

U Nalazu i mišljenju vještaka iz predmetnog kaznenog postupka analizirano je zatvaranje međusobnih potraživanja društava, odnosno podmirenja kupoprodajne cijene nekretnine prema vrsti podmirenja, uplate i kompenzacije pa je tako u t.5.4.1 (Tabela 5.4.3.) dan prikaz uplata društva Glumina banka d.d. u stečaju koje su izvršene prema uputi društva Marea Makarska d.o.o..

Prema uputi podmiren je dio kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od 5.120.000,00 kn, i to u korist: A-jedan-Sport d.o.o. uplata u iznosu od 2.200.000,00 kn, Odvjetničko društvo Mamić Perić Reberski Rimac (za dužnika Simplum d.o.o.) uplata u iznosu od 322.341,67 kn, Ema Kanzler (za dužnika Simplum d.o.o.) uplatu u iznosu od 1.802.550,00 kn i Simplum d.o.o. uplata u iznosu od 795.108,33 kn.

Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 25.755.000,00 kn, a koji je prikazan u t. 5.4.2. (Tabela 5.4.4.) podmiren je kompenzacijama (običnim i višestrukim).

Nadalje se u Nalazu i mišljenju navodi da je od ukupnog iznosa dugova koji su kompenzirani, iznos od 7.112.649,69 kn nastao temeljem zajmova koje je Glumina banka d.d. u stečaju davala društvima od kojih je posredno ili neposredno društvo Marea Makarska d.o.o. naknadno isto preuzimalo.

Temeljem naprijed navedenog **očitujem se** u pogledu građanskopravnog aspekta i posljedica Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010.god. u odnosu na naprijed naveden načina isplate kupoprodajne cijene, kako slijedi:

Ugovorom o kupoprodaji neketnine od 03. svibnja 2010.god., ugovorne strane suglasno su ugovorile kupoprodajnu cijenu u iznosu od 30.875.000,00 kn kao i da je kupac dužan platiti kupoprodajnu cijenu odmah, a najkasnije u roku 90 dana, ali ne i način plaćanja iste.

Kao što sam već navela u Mišljenju od 27. siječnja 2022.god. iz predmetnog Ugovora jasno proizlazi da se sve odredbe odnose isključivo na ugovorne strane te je odredbom čl. 164. Zakona o obveznim odnosima propisano kome se može ispuniti obveza, odnosno da se obveza može ispuniti vjerovniku ili osobi određenoj ugovorom između vjerovnika i dužnika ili onu koju odredi vjerovnik.

Odredbom čl. 2 Zakona o obveznim odnosima propisano je da sudionici u prometu slobodno uređuju obvezne odnose (ukoliko nije u suprotnosti sa Ustavom, prisilnim propisima i moralom društva), u citiranoj odredbi sadržano je načelo stranačke autonomije, u pogledu nastanka, promjene ili prestanka međusobnih obveza.

Iz pregledane dokumentacije proizlazi da je dio kupoprodajne cijene u iznosu od 5.120.000,00 kn, plaćen temeljem više Ugovora o uputi, sklopljenima između prodavatelja i kupca.

Odredbom čl. 130. Zakona o obveznim odnosima propisano je da Uputom jedna osoba, uputitelj (asignant), ovlašćuje drugu osobu, upućenika (asignata), da za njezin račun ispuni nešto određenoj trećoj osobi, primatelju upute (asignataru), a ovoga ovlašćuje da to ispunjenje primi u svoje ime.

Odedbom čl. 131. Zakona o obveznim odnosima propisano je da prihvatom upute nastaje između primatelja i upućenika obvezni odnos nezavisan od odnosa između uputitelja i upućenika, a i odnosa između uputitelja i primatelja upute.

Odredbom čl. 133. Zakona o obveznim odnosima propisano je da Primatelj može uputu prenijeti na drugog i prije prihvata od upućenika, a ovaj je može prenijeti dalje, osim kad iz same upute ili posebnih okolnosti proizlazi da ona nije prenosiva. Ako je upućenik izjavio primatelju upute da prihvaća uputu, prihvrat ima učinak prema svim osobama na koje bi uputa bila uzastopce prenesena.

Asignacija se upravo u većini slučajeva temelji na već postojećim obveznopravnim odnosima u kojima je asignant vjerovnik asignata, a istovremeno i dužnik asignatoru. Prihvaćanjem asignacije nastaje novi obvezno pravni odnos koji se sastoji od obveze asignata da ispuni novčanu obvezu prema asignatoru, a asignator može prenijeti asignaciju na neku drugu osobu, a ta druga na treću.

Pregledom Ugovora o uputi, sklopljenima između prodavatelja i kupca, utvrdila sam da isti sadržajem nisu u suprotnosti sa gore navedenim zakonskim odredbama.

Marea Makarska d.o.o., kao uputitelj traži da se za njen račun uplate točno navedeni iznosi na račun primatelja upute, Glumina banka d.d. u stečaju, kao upućenik pristala je i prihvatila uputu, te ispunila svoje obveze po ugovorenim uputama, a primatelji upute su predmetne uplate prihvatili. Ujedno je ugovoreno da se isplatom navedenih iznosa Glumina banka d.d. u stečaju, oslobađa obveze za iste iznose temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.05.2010.god., s obzirom da je Glumina banka d.d. u stečaju baš po uputi prodavatelja isplatila dio kupoprodajne cijene na opisan način s time je u dijelu ispunila obvezu plaćanja kupoprodajne cijene. Pravni poslovi temeljem kojih je Marea Makarska d.o.o. dužnik asignatorima iz ugovora o uputi, ne utječu na pravni odnos između Marea Makarska d.o.o. i Glumina banka d.d. u stečaju, s osnove Ugovora.

Preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 25.755.00,00 kn podmiren je temeljem kompenzacija (prijeboja) i to dvostranim kompenzacijama međusobnih potraživanja između Marea Makarska d.o.o. i Glumina banka d.d. u stečaju i višestrukim kompenzacijama.

Odredbom čl. 160. Zakona o obveznim odnosima propisano je da obveza prestaje suglasnošću volja sudionika u obveznom odnosu, ispunjenjem i u drugim zakonima određenim slučajevima, te da se prestankom glavne obveze gase i druga sporedna prava.

Jedan od načina prestanka obveze određen zakonom je i prestanak obveze kompenzacijom (prijebojem).

Odredbom čl. 195. Zakona o obveznim odnosima propisano je da dužnik može prebiti tražbinu s protutražbinom vjerovnika, ako obje tražbine glase na novac ili druge zamjenjive stvari istog roda i iste kakvoće i ako su obe dospjele.

Prijeboj nastaje izjavom o prijeboju, a učinak prijeboja nastaje kad su se ispunile pretpostavke iz gore citirane odredbe.

Marea Makarska d.o.o., preuzelo je dugove temeljem ugovora o preuzimanju duga većeg broja dužnika koji su isti imali prema Glumina banka d.d. u stečaju (s osnova ugovora o zajmu i kupoprodaji), upravo ti dugovi koje Marea Makarska d.o.o. dugovala Glumina banka d.d. u stečaju, prebijali sa dugovanjem Glumina banka d.d. koje je imala prema Marea Makarska d.o.o., s osnove kupoprodajne cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.05.2010.god.

Iz priloženih Ugovora koje prate Izjave o prijeboju proizlazi da su se ispunile zakonske pretpostavke iz čl. 195. Zakona o obveznim odnosima, te da je učinak prijeboja temeljem Izjava o prijeboju nastao, odnosno da su međusobna potraživanja bila u novcu te da su ista dospijela, pa se na taj način nesporno Glumina banka d.d. u stečaju platila dio kupoprodajne cijene, odnosno oslobodila se dijela obveze prema Marea Makarska d.o.o..

Višestrukim prijebojima je plaćen ostatak kupoprodajne cijene.

Predmetne višestruke kompenzacije po svojoj pravnoj naravi predstavljaju ugovor između ugovornih strana, kojim je provedena višestruka kompenzacija, te se iste imaju promatrati kao i svaki drugi ugovor u kojem sudjeluje više stanaka, uz određene specifičnosti vezane za učinke prijeboja iz odredbe čl. 195. Zakona o obveznim odnosima.

Za razliku od običnog (dvostranog) prijeboj, reguliranog navedenom odredbom Zakona, gdje je za prijeboj potrebna uzajamnost i dospelost tražbina između dva sudionika, višestruka kompenzacija predstavlja ugovor između više sudionika, u kojem svaki duguje slijedećem u nizu, a niz se zatvara tako da posljedni duguje prvome u nizu, te za istu nije potrebna neposredna uzajamnost i istorodnost obveza.

S obzirom da višestruka kompenzacija predstavlja ugovornu kompenzaciju, osim utvrđenja postojanja međusobnih potraživanja u takovom ugovoru mora postojati i volja da se potraživanja zatvore na navedeni način.

Odredbom čl. 247. Zakona o obveznim odnosima ugovor je sklopljen kad su se stranke suglasile o njegovim bitnim sastojcima.

U slučaju višestruke kompenzacije bitni sastojci su iznos međusobnih potraživanja i volja da se navedena potraživanja/dugovanja na navedeni način zatvore te da se lanac sudionika zatvorio.

U predmetnim višestukim kompenzacijama nije sporno da potpisane od svih sudionika ugovora, da su utvrđena međusobna potraživanja te da su na ime istih dali i Izjave o prijeboju.

Stoga je obveza koju je imala Glumina banka d.d. u stečaju prema Marea Makarska d.o.o., a koje je dugovanje obuhvaćeno istima, prestala danom sklapanja višestrukih kompenzacija.

S obzirom na opsežnost dokumentacije obuhvaćene u kazenom postupku, ističem da u svim ispravama koje su bile temelj ili pratile isplatu kupoprodajne cijene Glumina banka d.d. u stečaju, a koje su mi dostavljene bila je dužnik u odnosu na Marea Makarska d.o.o. samo po Ugovori o kupoprodaji nekretnine od 03.05.2010.god., a koju je obvezu ispunila u cijelosti, pa sa osnova navedenih pravnih poslova Marea Makarska d.o.o., nema otvorenih potraživanja prema Glumina banka d.d. u stečaju koje bi bile vezane za pravni posao kupoprodaje predmetne nekretnine, a u odnosu na ostale sudionike iz optužnice kao i druge pravne poslove koje se tiču ostale imovine iz optužnice, nisu od značaja u pogledu rješavanja međusobnih obveza ugovornih strana vezanih za Sporazumni raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.05.2010.god., koji djeluje inter partes.

Nastavno svemu navedenom, a vezano za predmet ove dopune, ponovno ističem kao i u mišljenju od dana 27. siječnja 2022.god. da je ugovor obveznopravni odnos nastao suglasnošću volja suugovaratelja te da se na isti način može i raskinuti uz postojanje autonomiju ugovornih strana, što znači da su ugovorne strane ovlaštene ulaziti u ugovorne odnose te ih oblikovati shodno svojim potrebama i interesima, ukoliko takve dispozicije ne prelaze granice što ih postavljaju Ustav, prisilni propisi i javni moral, što u nije slučaj kod ovoga Sporazumnog raskida.

Odredbom čl. 368. Zakona o obveznim odnosima propisano je slijedeće:

Raskidom ugovora obje su strane oslobođene svojih obveza, osim obveze na naknadu štete. Ako je jedna strana ispunila ugovor potpuno ili djelomično, ima pravo na povrat onoga što je dala. Ako obje strane imaju pravo zahtijevati vraćanje danog, uzajamna vraćanja obavljaju se po pravilima za ispunjenje dvostranoobveznih ugovora.

Ugovorne strane kao što sam već navela mogu ugovoriti i drugačije pravne posljedice od navedenih u Zakonu o obveznim odnosima.

Iz citirane odredbe proizlazi, da raskid ugovora proizvodi uvijek jedan učinak i to oslobođenje od obveze ugovornih strana koje su imale temeljem ugovora (osim obveze na naknadu štete) i posljedicu restitucije (vraćanja primljenog), s obzirom da je raskid ugovora način prestanka ugovora koji nije ispunjen u cijelosti.

S obzirom da iz priložene dokumentacije proizlazi da je Glumina banka d.d. ispunila svoju obvezu iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.05.2010.god. iako ne direktno na račun prodavatelja Marea Makarska d.d., ali svakako u skladu sa zakonom, odnosno pravnim poslovima temeljem kojih se svoje obveze u cijelosti oslobodila, a da je prodavatelj samo formalno prenio vlasništvo predmetne nekretnine na kupca, ispunjeni su uvjeti za restituciju, na način predviđen

Sporazumnim raskidom Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.05.2010.god.

Mišljenja sam da iz predmetnog Sporazumnog raskida ne može nastati šteta za Glumina banka d.d. u stečaju. Uzimajući u obzir sve okolnosti koje su vezane za predmetnu nekretninu, posebno činjenicu da je Glumina banka d.d. u stečaju na ime reguliranja međusobnih potraživanja s Hypo Adria- Bank Klagenfurt preuzela potraživanje od iste prema Petru Milasu te da je nepodmireni dio duga prema Nalazu i mišljenju vještaka 6.949.932,84 kn (dio duga je naplaćen od Marea Makarska d.d. kao jamcem i preuzimateljem dijela duga temeljem jedne od kompenzacija kojim je glumina banka platila dio kupoprodajne cijene u iznosu od 6.000.000,00 kn) , a kojim je potraživanjem bio osiguran zalog na predmetnoj nekretnini i kojim stjecanjem nekretnine je izgubila mogućnost naplate preostalog iznosa potraživanja, kao i na činjenicu da je prodavatelj Marea Makarska d.o.o., ostala u posjedu predmetne nekretnine i ekonomski je koristila te na taj način oštetila Glumina banka d.o.o. u stečaju, za iznos od 600.000,00 kn, smatram da je u interesu svih sudionika u stečajnom postupku Sporazumni raskid predmetnog ugovora posebno uzimajući u obzir da će se predmetna nekretnina unovčiti za višestruko veći iznos nego što je procijenjena te će se na taj način višestruko povećati i stečajna masa što je i jedan od ciljeva stečajnog postupka.