



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 69 Pž-2427/2020-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ružice Omazić, predsjednice vijeća, Mirte Matić, sutkinje izvjestiteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja CROATIA – BUS d.d. u stečaju, OIB 72661426840, Zagreb, Vrtlarska 3, kojeg zastupa punomoćnik Boris Vinčić, odvjetnik u Zagrebu, Kačićeva 22, protiv tuženika ZOVKO-ZAGREB d.o.o. u stečaju, OIB 02310872315, Sesvete, Slavonska avenija 63, kojeg zastupa punomoćnik Igor Šeparović, odvjetnik u Zagrebu, Miramarska 13d, radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, odlučujući o žalbi tužitelja i tuženika protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-670/2017 od 31. siječnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 25. rujna 2020.

presudio je

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-670/2017 od 31. siječnja 2020.

riješio je

Odbacuje se kao nedopuštena tužiteljeva žalba izjavljena protiv točke II. izreke presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-670/2017 od 31. siječnja 2020.

Obrazloženje

Pobijanom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu utvrđeno je da je ugovor o kupoprodaji nekretnina, pobliže navedenih u izreci presude, s aneksom predmetnog ugovora a koje su sklopili Croatia-bus d.d. i Zovko-Zagreb d.o.o., bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja te da se predmetna nekretnina vraća u stečajnu masu tužitelja (točka I. izreke) i naloženo je tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 285.937,50 kn (točka II. izreke).

Iz obrazloženja presude proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio jer je utvrdio da su ispunjenje procesne pretpostavke za podnošenje tužbe, propisane čl. 141. st. 1., 2., 3. i 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04 i 82/06; dalje: SZ), odnosno da je tužba podnesena od strane stečajnog upravitelja koji je ovlašten za podnošenje iste u ime stečajnog dužnika, da je ista podnesena u roku od dvije godine od otvaranja stečajnog postupka protiv osobe prema kojoj je pobijanja radnja poduzeta, te da stečajni upravitelj ima odobrenje stečajnog suca za pobijanje konkretne pravne radnje odnosno podnošenje tužbe. Sud je utvrdio da su također ispunjenje opće pretpostavke za pobijanje pravnih radnji u stečaju iz čl. 127. SZ-a, kao i da su ispunjene posebne pretpostavke iz čl. 131. st. 1. i 2. SZ-a. O troškovima postupka odlučeno je primjenom čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP).

Protiv točke II. izreke presude žalbu je podnio tužitelj zbog pogrešne primjene materijalnog prava ističući da je prvostupanjski sud priznao tužitelju trošak sastava podneska od 14. studenog 2014. i od 12. travnja 2019. u iznosu od 500,00 kn sukladno Tbr. 8. t. 3. Tarife, dok je prema stavu tužitelja trebalo priznati troškove navedenih podnesaka u punom iznosu od 62.500,00 kn uvećano za PDV iz razloga što se radi o obrazloženim podnescima kojima se očitovao na poziv suda odnosno kojim se očitovao na nalaz i mišljenje vještaka.

Protiv presude žalbu je podnio i tuženik iz svih žalbenih razloga u bitnome navodeći da sud nije odlučio o njegovom prigovoru da tužbu treba odbaciti jer je tužitelj prijedlog za nastavak postupak podnio 18. ožujka 2013., dok je tužitelj rješenje o upućivanju u parnicu primio 7. ožujka 2013. Ističe da pravna radnja koja je u konkretnom slučaju ugovor o kupoprodaji, sukladno odredbi čl. 138. SZ-a nije poduzeta odnosno nisu nastupili pravni učinci te radnje jer tuženik nije upisao svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama a niti je sukladno odredbi čl. 120. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, položio predmetni ugovor u knjigu položenih ugovora. Stoga smatra da je prvostupanjski sud pogrešno odlučio kada je ocijenio da su ispunjene pretpostavke iz čl. 138. SZ-a. Ističe da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio vrijednost predmetne nekretnine jer je prihvatio nalaz i mišljenje vještaka koji je predmetnu nekretninu procijenio primjenom pojednostavljene prihodovne metode, umjesto poredbene metode. Ukazuje da je vještak kod procjene nekretnine uzeo pogrešnu površinu nekretnine i da nije obavio očevid predmetne nekretnine. Navodi da je porezna uprava 6. listopada 2008. izdala porezno rješenje kojim je utvrđena tržišna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 898.255,80 kn, dok je vještak procijenio predmetnu nekretninu na iznos od 6.420.000,00 kn. Smatra da sud nije jasno obrazložio da su ispunjene pretpostavke iz odredbe čl. 131. SZ-a odnosno znanje za namjeru dužnika da ošteti vjerovnike i da tužitelj tu namjeru nije dokazao.

Tužitelj nije odgovorio na tuženikovu žalbu.

Tužiteljeva žalba je nedopuštena.

Tuženikova žalba nije osnovana.

Ispitavši prvostupanjsku presudu u skladu s odredbom čl. 365. st. 1. i 2. ZPP-a („Narodne novine“ broj: 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19, u granicama razloga navedenih u žalbi te

pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj je sud utvrdio da je presuda zakonita i pravilna.

Predmet spora je pobijanje pravne radnje stečajnog dužnika i to Ugovora o kupoprodaji nekretnina poslovni prostor od 29. srpnja 2008. s Aneksom od 29. kolovoza 2008. (dalje: Ugovor) sukladno čl. 131. st. 1. i 2. SZ-a.

U tijeku postupka nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti, pa tako ni povreda odredbama postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju se poziva žalitelj.

Iz stanja spisa proizlazi:

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-25/2009 od 27. svibnja 2009. otvoren stečajni postupak nad Croatia-bus d.d. Zagreb,
- da je Ugovor o kupoprodaji nekretnina-poslovni prostor, sklopljen 29. srpnja 2008. između prednika tužitelja i prednika tuženika (Zovko-Zagreb d.o.o.) kojim Ugovorom je prednik tužitelja prodao predniku tuženika vanknjižno vlasništvo i to posebne dijelove nekretnine na zk.č. br. 392/2 k.o. Trnje, upisano u zk. ul. br. 4083 k.o. Trnje, kuća i dvorište u Držićevoj ulici u naravi Autobusni kolodvor, a što u naravi čini vlasništvo prodavatelja: poslovne prostorije-blagajne 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 sa idealnim dijelom zajedničkih dijelova i uređaja zgrade kao i idealnim dijelom zemljišta, a sve sukladno zakonskim odredbama čl. 68., 69., čl. 370. i čl. 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu: Ugovor),
- da su stranke navedenim Ugovorom suglasno utvrdile da u odnosu na zgradu nalazeću na zk.č. br. 329/2 k.o. Trnje, nije provedeno etažiranje kroz zemljišne knjige OGS Zagreb,
- da su stranke čl. 2. st. 1. Ugovora, ugovorile kupoprodajnu cijenu za navedenu nekretninu u iznosu od 5.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, po jednom metru kvadratnom,
- da su stranke čl. 2. st. 3. Ugovora, ugovorile da se Kupac obvezuje preuzeti u radni odnos 19 zaposlenika Prodavatelja kojima je radno mjesto u predmetnom poslovnom prostoru,
- da su stranke čl. 3. st. 1. Ugovora, ugovorile da se iznos kupoprodajne cijene prebija sa potraživanjem Kupca prema Prodavatelju, a koja su nastala na temelju isporuke goriva,
- da su stranke 29. kolovoza 2008. sklopile Aneks predmetnog Ugovora, kojim su člankom 2. ugovorile da je Kupac obavezan preuzeti 8 radnika, a ne 19, kako je to bilo ugovoreno Ugovorom,
- da je rješenjem poslovni broj St-25/2009 od 10. ožujka 2010. stečajni sudac dao odobrenje stečajnoj upraviteljici za pobijanje pravne radnje: Ugovora o kupoprodaji nekretnina-poslovni prostor od 29. srpnja 2008. i Aneksa od 29. kolovoza 2008.,
- da je tužitelj podnio tužbu 11. ožujka 2010.,
- da je Zagrebački Holding d.o.o. 22. travnja 2008. dao pravnom predniku tužitelja ponudu za kupnju predmetnog poslovnog prostora po cijeni od 1.000.000,00 EUR pod uvjetom ne preuzimanja ponuđenih 30 zaposlenika,

- da je pravni prednik tužitelja 29. travnja 2008. odbio predmetnu ponudu jer da ne odgovara vrijednosti posla i očekivanog ukupnog prihoda,
- da je pravni prednik tuženika, 14. siječnja 2009. poslao pismo namjere Zagrebačkom holdingu d.o.o. kojim nudi predmetni poslovni prostor Zagrebačkom holdingu d.o.o. za iznos od 4.000.000,00 EUR,
- da je vještak Mario Čutura u svom nalazu i mišljenju procijenio tržišnu vrijednost predmetne nekretninu u iznosu od 6.420.000,00 kn,
- da je vještak pri procjeni tržišne vrijednosti predmetne nekretnine koristio prihodovnu metodu i to s obzirom na vrstu nekretnine i njezine specifičnosti i dostupne podatke dostavljene od Službe za vrednovanje nekretnine Grada Zagreba,
- da je u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji prednik tužitelja bio u blokadi skoro godinu i pol dana, kako to proizlazi iz potvrde Zagrebačke banke na listu 25. spisa,
- da je zastupnik po zakonu tuženika, u to vrijeme, Marinko Zovko u svom iskazu naveo da je razlog sklapanja predmetnog ugovora bio što pravni prednik tužitelja nije imao novaca za podmirenje dugovanja prema pravnom predniku tuženika,
- da tuženik nije u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik predmetne nekretnine niti je podnio prijedlog za upis svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da su ispunjene opće pretpostavke za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika iz čl. 127. st. 1. SZ-a kao i posebne pretpostavke iz čl. 131. st. 1. i 2. SZ-a te da su ispunjene pretpostavke propisane čl. 141. st. 1., 2., 3. i 4. SZ-a. Slijedom toga pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da je sukladno st. 5. čl. 141. SZ-a tuženik dužan vratiti u stečajnu masu sve imovinske koristi stečene na osnovi pobijene radnje.

U odnosu na tužiteljevu žalbu.

Tužitelj žalbom pobija točku II. izreke presude, kojom točkom je tužitelj uspio sa svojim zahtjevom jer mu je dosuđen parnični trošak u iznosu od 285.937,50 kn. Stoga tužitelj nema pravni interes za podnošenje žalbe protiv tog dijela presude jer je u tom dijelu u parnici uspio (čl. 358. st. 3. ZPP-a). Zato je primjenom odredbe čl. 367. st. 1. ZPP-a njegovu žalbu u tom dijelu valjalo odbaciti kao nedopuštenu, kako je odlučeno u izreci rješenja.

Ukazuje se da je prvostupanjski sud predmetnom točkom II. izreke presude odlučio samo o dijelu tužiteljevog zahtjeva za naknadu parničnih troškova na način da je dosudio tužitelju parnične troškove u iznosu od 285.937,50 kn, ali je propustio odlučiti o zahtjevu za naknadu parničnih troškova u preostalom iznosu do traženog iznosa od 1.113.325,00 kn. Međutim, imajući u vidu da tužitelj nije u roku iz čl. 339. st. 1. ZPP-a tražio donošenje dopunske presude te budući da se ne radi o slučaju iz čl. 341. st. 2. ZPP-a, to se smatra da je tužitelj sukladno odredbi čl. 339. st. 2. ZPP-a u tom dijelu povukao tužbeni zahtjev.

U odnosu na tuženikovu žalbu.

U odnosu na žalbeni navod tuženika da sud nije odlučio o njegovom prigovoru radi odbačaja tužbe, jer je tužitelj prijedlog za nastavak postupak podnio 18. ožujka 2013., dok je tužitelj rješenje o upućivanju u parnicu primio 7. ožujka 2013., ukazuje se da je tuženik imao mogućnost žalbe protiv predmetnog rješenja o nastavku ukoliko je smatrao da nisu ispunjeni uvjeti za nastavak postupka. Imajući u vidu da je predmetno rješenje postalo pravomoćno, ono

se ne može pobijati u ovom postupku, jer se radi o pravomoćno odlučenoj stvari. Podredno se ukazuje da na listu 193 spisa, priložen je dokaz da je tužitelj predmetni podnesak predao 15. ožujka 2013., a ne 18. ožujka 2013., pa je stoga prijedlog za nastavak postupka podnesen u propisanom roku. Također se ukazuje da se navedeni prijedlog odnosi isključivo na parnične troškove koje je tužitelj bio prijavio u stečajnom postupku nad tuženikom, koji su mu od strane tuženika osporeni, a ne na samo pobijanje pravne radnje stečajnog dužnika.

Da bi se neka radnja s uspjehom pobijala, moraju biti ispunjene opće pretpostavke propisane odredbom čl. 127. SZ-a.

Na temelju odredbe čl. 127. st. 1. SZ-a, mogu se pobijati pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka, kojima se remeti ujednačeno namirenje vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika). Dakle, opće pretpostavke pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika koje moraju biti ispunjene su: a) otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, b) prije (uz određene iznimke i nakon) otvaranja stečajnog postupka poduzeta je pravna radnja koja može biti predmet pobijanja, c) pobijana radnja dovela je do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika te d) krajnji rezultat pobijanja mora se očitovati u povećanju mogućnosti namirenja svih vjerovnika.

Pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da su ispunjenje sve pretpostavke iz čl. 127. SZ-a. Suprotno žalbenim navodima tuženika, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da je predmetni pravni posao – Ugovor o kupoprodaji, proizveo pravne učinke trenutkom njegovog sklapanja. Naime, prvenstveno se ukazuje da je predmetnom odredbom st. 2. čl. 138. SZ-a propisano da 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. U konkretnom slučaju za pravovaljanost predmetnog Ugovora nije potreban upis u zemljišne knjige jer je predmetni Ugovor valjan pravni posao i bez upisa u zemljišne knjige i proizvodi pravne učinke od trenutka sklapanja, jer je njime pravni prednik tuženika stekao valjanu pravnu osnovu stjecanja predmetnih nekretnina (titulus), neovisno što bi tek upisom u zemljišne knjige (koji upis predstavlja modus stjecanja) stekao pravo vlasništva. Navedeni ugovor nije stoga ništetan niti bez pravnih učinaka, već upravo suprotno. Stoga se predmetna odredba st. 2. čl. 138. SZ-a ni ne može primijeniti u konkretnom slučaju, već samo u slučaju kada je doista za pravovaljanost pojedinih pravnih poslova propisan uvjet upisa u određene registre.

No, čak i u slučaju kada bi se predmetni pravni posao promatralo kao složeni pravni posao koji je valjan pravni posao i bez upisa u zemljišne knjige, ali da bi proizveo željeni pravni učinak, potrebno je da bude upisan u zemljišne knjige, i tada bi se smatralo da su pravni učinci nastupili trenutkom sklapanja predmetnog Ugovora. Naime, sukladno odredbi čl. 138. st. 2. SZ-a, u tom slučaju bi trebalo utvrditi kada je pravna radnja poduzeta, dakle, jesu li i kada su ispunjene ostale pretpostavke za njenu valjanost u smislu navedene odredbe.

U konkretnom slučaju Ugovor od 29. srpnja 2008. sadrži izjavu volje dužnika o upisu (čl. 5. Ugovora) koja je potpisom tog Ugovora postala obvezujuća za njega. Nesporno je da

tuženik do otvaranja stečajnog postupka nije podnio zahtjev za upis promjene u zemljišnim knjigama na temelju tog Ugovora. Kako prema odredbi čl. 98. SZ-a nakon otvaranja stečajnog postupka pojedini stečajni vjerovnici ne mogu protiv dužnika tražiti osiguranje ili ovrhu na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu niti na drugoj imovini dužnika, radnja koju bi poduzeo tuženik nakon otvaranja stečajnog postupka, kako bi realizirao pravo koje mu je dužnik dao Ugovorom, ne bi proizvela nikakav pravni učinak, odnosno ni ostale radnje koje bi eventualno uslijedile nakon toga, u vrijeme otvorenog stečaja (stjecanje punopravnog vlasništva) ne bi imale pravni učinak pa se vrijeme poduzimanja radnje uzima 29. srpnja 2008., kao dan kada je sklopljen Ugovor koji je predmetom pobijanja u ovoj parnici. Naime, st. 6. čl. 98. SZ-a je stoga i propisano da će se, nakon otvaranja stečajnog postupka, dopustiti i provesti upis u javne knjige, ako su uvjeti za upis ostvareni prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, a uvjeti su osim postojanja titulusa i da je stjecatelj podnio prijedlog za upis promjene prije nego je stečaj otvoren.

Stečajni postupak i njegova pravila predstavljaju *lex specialis* u odnosu na ostale propise pa da je radnju upisa za promjenu tuženik zahtijevao prije otvaranja stečajnog postupka, tada bi i ona, kao vezana radnja, morala biti predmetom pobijanja jer bi to bila ona posljednja radnja u nizu koja bi izazvala pravni učinak, kako u odnosu na opterećenje, odnosno umanjeње stečajne mase u korist jednog vjerovnika (ovdje tuženika), tako i u odnosu na stjecanje punopravnog vlasništva. Kako je među strankama nesporno da zadnja radnja složene pravne radnje (stjecanje vlasništva na nekretninama) - zahtjev za upis u zemljišne knjige nije poduzeta do otvaranja stečajnog postupka te kako takva radnja nije poduzeta ni nakon otvaranja stečajnog postupka (a i da je poduzeta nakon otvaranja stečajnog postupka, ne bi proizvela nikakve pravne učinke), ostaje predmetom pobijanja Ugovor, kao jedina radnja koja je poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka.

Slijedom navedenog, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka predmetna nekretnina je predstavljala dio stečajne mase, jer se od dana otvaranja stečajnog postupka mijenja, ne samo status dužnika, nego i pravni režim njegove imovine i određuje status vjerovnika sukladno odredbama Stečajnog zakona. Kako, dakle, tuženik koji u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije stekao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, jer se takvo pravo stječe tek upisom u zemljišne knjige (čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima; „Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZV), tužitelj ima pravo pobijati predmetni Ugovor kao dio složenog pravnog posla prijenosa prava vlasništva jer tuženik do otvaranja stečajnog postupka (a niti nakon toga) nije podnio prijedlog za upis tog vlasništva u zemljišnim knjigama.

U odnosu na ostale opće pretpostavke iz čl. 127. SZ-a, pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da je pobijana radnja dovela do oštećenja vjerovnika i da se krajnji rezultat pobijanja očituje u povećanju mogućnosti namirenja svih vjerovnika. Naime, iz izvješća stečajnog upravitelja u stečajnom postupku koji se vodi nad tužiteljem utvrđeno je da ukupna vrijednost stečajne mase iznosi 15.923.675,00 kn, a 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 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 u iznosu od 6.420.000,00 kn, dok je ugovorena kupoprodajna cijena

u iznosu od 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, a s druge strane takvom radnjom je pravni prednik tuženika pogodovan, jer je stavljen u povoljniji položaj u odnosu na ostale stečajne vjerovnike. Okolnost da je on svoju tražbinu djelomično namirio pojedinačno, a ne u okviru stečajnog postupka i prema pravilima o skupnom namirenju stečajnih vjerovnika, sama po sebi nedvojbeno znači pogodovanje vjerovnika, jer da pobijane radnje nije bilo, tuženik bi kao i svi ostali vjerovnici tužitelja, svoju tražbinu mogao ostvarivati smo u stečajnom postupku u kojem bi dijelio sudbinu svih ostalih vjerovnika istog isplatnog reda. Jednako tako, imajući u vidu činjenicu da stečajna masa nije dovoljna za namirenje svih tražbina stečajnih vjerovnika te da je tržišna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 6.420.000,00 kn, to je razvidno da bi se krajnji rezultat pobijanja očitovao u povećanju mogućnosti namirenja svih vjerovnika.

U odnosu na prigovore žalitelja glede procjene vrijednosti predmetnih nekretnina od strane sudskog vještaka, ukazuje se prvenstveno da pogrešno žalitelj u svojoj žalbi ističe da vještak nije prilikom izrade nalaza i mišljenja obavio očevid predmetne nekretnine kada upravo iz nalaza i mišljenja jasno proizlazi da je vještak 19. siječnja 2019. izvršio očevid na predmetnoj lokaciji u Zagrebu, Držićeva 4-10.

Nadalje, u odnosu na prigovore žalitelja koji se odnose na korištenje prihodovne metode kod izrade nalaza i mišljenja, ukazuje se da je odredbom čl. 23. st. 1. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15; dalje: ZPVN) propisano da se za izradu procjene vrijednosti nekretnina na temelju ovoga Zakona koriste propisane metode i to: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda, dok je st. 2. tog članka propisano da se metoda odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine, uzimajući u obzir postojeće običaje u uobičajenom poslovnom prometu sukladno članku 24. ovog Zakona i druge okolnosti pojedinog slučaja, osobito u odnosu na raspoložive podatke. Odredbom čl. 24. st. 1.-5. ZPVN-a je propisano kada je primjereno korištenje pojedine od predmetnih metoda. S obzirom na to da je vještak na ročištu održanom 5. lipnja 2019. jasno naveo da su za procjenu tržišne vrijednosti nekretnine sukladno Pravilniku prihvatljive dvije metode i to poredbena i prihodovna te da je vještak u svom pisanom i usmenom nalazu i mišljenju, sukladno odredbi čl. 23. st. 2. detaljno obrazložio odabir metode, koje obrazloženje u potpunosti prihvaća i ovaj sud, to su sasvim paušalni i neosnovani prigovori žalitelja glede odabira metode procjene nekretnina, budući da je vještak sukladno odredbi čl. 23. odabrao primjerenu metodu imajući u vidu vrstu nekretnine o kojoj se radi te je sukladno odredbi čl. 23. st. 2. ZPVN-a u svom nalazu i mišljenju detaljno obrazložio odabir primijenjene metode.

Jednako tako, prigovori žalitelja koji se odnose na površinu predmetne nekretnine nisu osnovani jer je vještak jasno 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. Naime, iz čl. 1. Ugovora, jer razvidno da je i tuženik po jednakoj cijeni plaćao i dio od 66,76 m² koji se odnosi na blagajne kao i dio od 16,69 m² koji se odnosi na pripadajuće zajedničke dijelove odnosno da je plaćao 1m² po cijeni od 5.000,00 EUR pa je stoga nejasno pozivanje žalitelja da je vještak trebao predmetnih 16,69 m² procijeniti po manjoj cijeni kada je i sam žalitelj plaćao tu površinu po istoj cijeni kao i dio koji se odnosi na blagajne.

U odnosu na žalbeni navod tuženika da je poreznim rješenjem od 6. listopada 2008. utvrđena tržišna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 898.255,80 kn, dok je vještak procijenio predmetnu nekretninu na 6.420.000,00 kn, treba navesti da navedeno porezno rješenje ne može predstavljati isključivi dokaz tržišne vrijednosti nekretnine budući da je ono mjerodavno samo poreznoj upravi kod razreza poreza. U suprotnom, kada bi navedena procjena tržišne vrijednosti od strane porezne uprave imala snagu procjene vrijednosti nekretnina sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina, tada bi to bilo propisano odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, što nije slučaj, već je upravo suprotno odredbom čl. 9. st. 1. ZPVN-a, propisano tko može biti procjenitelj koji sukladno Zakonu obavlja procjenu nekretnina, što znači da porezna uprava nema ovlaštenja za procjenu tržišne vrijednosti nekretnina sukladno odredbi čl. 1. ZPVN-a, već to imaju stalni sudski vještaci, kao što je to u konkretnom slučaju vještak Mario Čutura.

Nadalje, pored općih pretpostavki, u vezi s pojedinim od razloga zbog kojih se pobijanje može tražiti, trebaju biti ispunjene i posebne (subjektivne i/ili objektivne) pretpostavke.

Za namjerno oštećenje vjerovnika moraju kumulativno biti ispunjene sljedeće pretpostavke (čl. 131. SZ-a): a) pravna radnja mora biti poduzeta u posljednjih 10 godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (ili nakon toga), b) radnja je morala biti poduzeta s namjerom stečajnog dužnika da ošteti svoje vjerovnike i c) da je druga strana, u vrijeme poduzimanja radnje, znala za tu namjeru dužnika da ošteti svoje vjerovnike, s time da se to znanje za dužnikovu namjeru oštećenja vjerovnika pretpostavlja ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici. Smatrat će se da je vjerovnik znao da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici, ako je znao ili morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da je dužnik nesposoban za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.

Namjera oštećenja postojala bi ako bi dužnik općenito htio oštećenje vjerovnika kao posljedicu svoje radnje ili ako bi znao da bi ono moglo nastupiti pa je na njega pristao. Dovoljno je, dakle, da je dužnik oštećenje predvidio kao moguću posljedicu svoje radnje i na nju pristao, čak i kao neizbježnu popratnu posljedicu nekog željenog rezultata. Za postojanje dužnikove namjere, mjerodavno je poimanje gospodarskog stanja u vrijeme poduzimanja pobjodne radnje, njegova predodžba o stanju stvari i insolventnosti, te cilj i svrha poduzimanja te radnje.

Imajući u vidu da je račun dužnika u trenutku poduzimanja predmetne pravne radnje u neprekidnoj blokadi skoro godinu i pol, kao i s obzirom na iznos predmetne blokade te imajući u vidu da je dužnik tri mjeseca prije sklapanja Ugovora imao ponudu Zagrebačkog holdinga d.o.o. u iznosu od 1.000.000,00 EUR odnosno za više nego dvostruko veću cijenu od one iz Ugovora, a koju je ponudu odbio, to je pravilno prvostupanjski sud ocijenio da je dužnik morao u trenutku sklapanja ugovora znati da je sukladno odredbi čl. 4. st. 6. SZ-a ostvaren stečajni razlog i da je već puno prije bio dužan sukladno odredbi čl. 39. st. 7. SZ-a („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04 i 82/06) podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka, slijedom čega pravilno zaključuje prvostupanjski sud, da iz navedenih okolnosti proizlazi namjera dužnika da ošteti svoje vjerovnike. Naime, nije životno ni logično da u situaciji kada je dužniku već godinu i pol

blokiran račun, da bi dobar i savjestan gospodarstvenik prodao nekretninu za cca 3.000.000,00 kn kada ima ponudu od cca 7.500.000,00 kn. Da je tužitelj imao svijest i znanje da mu je račun blokiran i u vrijeme poduzimanja predmetne radnje, proizlazi iz Zapisnika sa 15. sjednice Nadzornog odbora održane isti dan kada je predmetni Ugovor sklopljen, jer tadašnji zastupnik po zakonu tužitelja Vitomir Jendričko upravo u Izvješću uprave o poslovanju društva u razdoblju u 2007. godini koje se nalazi na listu 163. spisa, navodi izrijekom da je račun društva blokiran od 31. srpnja 2007. Kada se stoga uzme u obzir da je u takvoj situaciji kada mu je svaki prihod bitan radi održavanja poslovanja, dužnik prodao predmetnu nekretninu za duplo manju cijenu od tržišne i za duplo manju cijenu od druge ponude koju je imao za navedenu nekretninu, tada je očito da je svrha poduzimanja predmetne radnje bila upravo namjera oštećenja vjerovnika odnosno da je u takvim okolnostima, dužnik morao zaključiti da se takvom radnjom oštećuju vjerovnici.

U odnosu na drugu pretpostavku iz čl. 131. SZ-a, pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da je tuženik u vrijeme sklapanja Ugovora znao da je dužnik 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. Ovaj sud u cijelosti prihvaća razloge prvostupanjskog suda pa se u navedenom dijelu žalitelj upućuje na obrazloženje pobijane presude. Uz to, uzimajući u obzir žalbene navode, ovaj sud ističe da iz spisa kao i iskaza ranijeg zastupnika po zakonu tužitelja proizlazi da je u to doba većinski vlasnik prednika tužitelja bio AP Varaždin, čiji većinski vlasnik je upravo pravni prednik tuženika. Navedeno proizlazi i iz dokumentacije na listu 149., 151. i 152. spisa, koje navode i utvrđenja tuženik tijekom postupka nije ni osporavao. Nadalje, nije sporno i da su stranke bile u stalnoj poslovnoj vezi odnosno da je poslovna suradnja trajala duže vrijeme.

Slijedom navedenog, osim utvrđenja prvostupanjskog suda, valja dodati da je prema stavu ovog suda, nesporna činjenica da je vjerovnik, ovdje tuženik, znao za namjeru oštećenja vjerovnika od strane dužnika, jer je s jedne strane zbog svoje položajno pravne povezanosti kao i s druge strane zbog svoje poslovne povezanosti sa tužiteljem i očite činjenice da je tuženik imao dospjelo nepodmireno potraživanje prema tužitelju u iznosu od 7.000.000,00 kn, koje mu je djelomično podmireno predmetnim Ugovorom, bio upoznat sa stanjem računa tužitelja odnosno da je bio upoznat ne samo da tužitelju prijeti nesposobnost za plaćanje već da je tužitelj nesposoban za plaćanje. Imajući u vidu navedeno utvrđenje te činjenicu da je tuženik nekoliko mjeseci nakon sklapanja Ugovora, dopisom od 14. siječnja 2009., ponudio Zagrebačkom holdingu d.o.o. predmetnu nekretninu za iznos od 4.000.000,00 EUR, odnosno za devet puta veću cijenu od one za koju ju je kupio, pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da je tuženik znao da se takvom radnjom oštećuju vjerovnici.

Stoga je pravilno prvostupanjski sud utvrdio da je tužitelj sukladno odredbi čl. 219. ZPP-a, dokazao da su ispunjenje i subjektivne pretpostavke iz čl. 131. SZ-a.

Dakle, svojim žalbenim navodima tuženik nije doveo u osnovanu sumnju pravilnost i zakonitost pobijane presude, jer je prvostupanjski sud pravilno ocijenio sve odlučne činjenice, na temelju ocjene navoda parničnih stranaka i izvedenih dokaza pravilno utvrdio činjenično stanje te je na utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio materijalno pravo.

Pravilna je i zakonita odluka o parničnim troškovima, koju je sud donio uz pravilnu primjenu odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a.

Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a, tuženikovu žalbu valjalo je odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu kako je odlučeno u izreci ove presude.

Zagreb, 25. rujna 2020.

Dokument je elektronički potpisan:
RUŽICA OMAZIĆ

Vrijeme potpisivanja:
15-10-2020
09:34:57



DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97-#130D48523637333436333636353139
L=ZAGREB
S=OMAZIĆ
G=RUŽICA
CN=RUŽICA OMAZIĆ

Predsjednica vijeća
Ružica Omazić

Broj zapisa: 17899-1f369

Kontrolni broj: 0d7ff-01ada-3f37c

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=RUŽICA OMAZIĆ, L=ZAGREB, 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.