Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: P-587/2024-28

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 Splitu, sudac Ana Misir Šarić, u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4, kojeg zastupa punomoćnik Julia Vladušić, odvjetnica u Splitu, Vukovarska 115, protiv tuženika KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju, OIB: 39834308560, Split, Svačićeva 4, kojeg zastupa punomoćnik Marko Jurković, odvjetnik u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3a, radi pobijanja pravnih radnji, nakon održane javne glavne rasprave zaključene 12. veljače 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, 16. travnja 2026.

p r e s u d i o je

I Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja pravna radnja tužitelja i tuženika Ugovor o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016. godine, koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Boška Jurišića u Solinu, dana 28. rujna 2016. godine pod brojem ovjere Ov - 7505/16, kojim ugovorom je tužitelj prodao izvanknjižno vlasništvo nekretnina označenih kao Sirobuja 1 koje nekretnine čine čest.zem. 2176/1 upisana u zk.ul. 12924, površine 3555 m² koja se u naravi sastoji od skladišta površine 397 m²; portirnice površine 12 m²; dvora površine 2640 m² i poslovne zgrade površine 178 m²; barake površine 328 m², kao i čest.zem. 2180/5 upisane u zk. ul. 6749, sve K.0. Split, a sve prema Skici 1 koja čini sastavni dio predmetnog ugovora, te nekretnine Sirobuja 2 koju čine dio čest.zem. 1892/2 (katastarske oznake 7134/1) u površini od 564 m²; dio čest.zem. 2152 (katastarske oznake 7109) u površini od 790 m²; dijela čest.zem. 2154/1 (katastarske oznake 7346/1) u površini od 1862 m²; čest.zem. 2167/2 (katastarske oznake 7112) u površini od 1366 m²; čest.zem. 2167/3 (katastarske oznake 7114/1) u površini od 3096 m²; čest. zem. 2167/4 (katastarske oznake 7113/1) u površini od 782 m²; čest.zem. 2170/1 (katastarske oznake 7110/1) u površini od 952 m²: dijela čest. zem. 2171 (katastarske oznake 7111) u površini od 2037 m² čest. zem. 2172/1 (katastarske oznake 7130) U površini od 1133 m²; čest.zem. 2172/2 (katastarske oznake 7129/1) u površini od 885 m²; dijela čest.zem. 2173/1 (katastarske oznake 7139/1) u površini od 2468 m²; dijela čest. zem. 2175 (katastarske oznake 7139/1) u površini od 5373 m²; dijela čest. zem. 2176/2 (katastarske oznake 7138) U površini od 2287 m²; dijela čest. zem. 2244/3 katastarske oznake 7142/10) u površini od 940 m²; dijela čest.zem. 2245/4 katastarske oznake 7140) u površini od 400 m²; dijela čest.zem. 2245/ katastarske oznake 13653/9) u površini od 570 m²: diiela čest. zem. 9959 katastarske oznake 7135/2) u površini od

457 m²: dijela čest. zem. 10248/2 (katastarske oznake 13653/7) u površini od 497 m²; čest. zem. 1897/5 (katastarske oznake 7095/4) u površini od 173 m²; dijela čest. zem. 1898 (katastarske oznake 7096) u površini od 1017 m², sve K.O. Split; te upravne zgrade, skladišta, radione i bravarije sve prema Skici 2 koja čini sastavni dio predmetnog ugovora.

II Nalaže se tuženiku KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju OIB: 9834308560, iz Splita, Svačićeva 4, u roku od petnaest dana predati u posjed tužitelju KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, slobodne od osoba i svojih stvari, nekretnine označene kao čest.zem. 2176/1 upisana u zk.ul. 12924, površine 3555 m² koja se u naravi sastoji od skladišta površine 397 m²; portirnice površine 12 m²; dvora površine 2640 m² i poslovne zgrade površine 178 m²; barake površine 328 m², kao i čest.zem. 2180/5 upisane u zk. ul. 6749, sve K.O. Split, čest.zem. 1892/2 (katastarske oznake 7134/1) u površini od 564 m²; dio čest.zem. 2152 (katastarske oznake 7109) u površini od 790 m²; dijela čest.zem. 2154/1 (katastarske oznake 7346/1) u površini od 1862 m2; čest.zem. 2167/2 (katastarske oznake 7112) u površini od 1366 m²; čest.zem. 2167/3 (katastarske oznake 7114/1) u površini od 3096 m²; čest. zem. 2167/4 (katastarske oznake 7113/1) u površini od 782 m²; čest.zem. 2170/1 (katastarske oznake 7110/1) u površini od 952 m²; dijela čest. zem. 2171 (katastarske oznake 7111) u površini od 2037 m²; čest. zem. 2172/1 (katastarske oznake 7130) u površini od 1133 m²; čest.zem. 2172/2 (katastarske oznake 7129/1) u površini od 885 m²; dijela čest.zem. 2173/1 (katastarske oznake 7139/1) u površini od 2468 m2; dijela čest. zem. 2175 (katastarske oznake 7139/1) u površini od 5373 m²; dijela čest. zem. 2176/2 (katastarske oznake 7138) u površini od 2287 m²; dijela čest. zem. 2244/3 (katastarske oznake 7142/10) u površini od 940 m²; dijela čest.zem. 2245/4 (katastarske oznake 7140) u površini od 400 m²; dijela čest.zem. 2245/6 (katastarske oznake 13653/9) u površini od 570 m²; dijela čest. zem. 9959 (katastarske oznake 7135/2) u površini od 457 m²; dijela čest. zem. 10248/2 (katastarske oznake 13653/7) u površini od 497 m²; čest. zem. 1897/5 (katastarske oznake 7095/4) u površini od 173 m²; dijela čest. zem. 1898 (katastarske oznake 7096) u površini od 1017 m², sve K,0. Split; te na njima izgrađenih upravne zgrade skladišta, radione i bravarije.

III Nalaže se tuženiku KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju u roku od petnaest dana naknaditi tužitelju KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju troškove parničnog postupka u iznosu od 23.149,34 EUR sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 16. travnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

IV Odbija se zahtjev tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju da mu tuženik KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju u roku od petnaest dana naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.647,00 EUR sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 16. travnja 2026. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

Obrazloženje

1. Tužitelj, društvo nad kojim je rješenjem ovog suda poslovnog broja St-1196/16, 16. studenoga 2017. otvoren stečajni postupak, nakon što je ishodio odobrenje stečajnog suca, podnio je 15. svibnja 2019. tužbu u kojoj je istaknuo tužbeni zahtjev kojim je tražio da sud utvrdi da ugovor o kupoprodaji prava koji su stranke sklopile 23. rujna 2016. ne proizvodi učinke prema stečajnoj masi tužitelja i da mu tuženik preda nekretnine označene kao čest.zem. 2176/1, upisana u ZU 12924, čest.zem. 2180/5 upisana u ZU 6749, čest.zem. 1892/2, čest.zem. 2152, čest.zem. 2154/1, čest.zem. 2167/2, čest.zem. 2167/3, čest.zem. 2167/4, čest.zem. 2170/1, čest.zem. 2171, čest.zem. 2172/1, čest.zem. 2172/2, čest.zem. 2173/1, čest.zem. 2175, čest.zem. 2176/2, čest.zem. 2244/3, čest.zem. 2245/4, čest.zem. 2245/6, čest.zem. 9959, čest.zem. 10248/2, čest.zem. 1897/5, čest.zem. 1898.

2. Tužbeni zahtjev tužitelj temelji na činjenici što su stranke 23. rujna 2016., u vrijeme tužiteljeve nesposobnosti za plaćanje i nakon podnošenja prijedloga Financijske agencije od 6. svibnja 2016. za otvaranje stečajnog postupka, sklopile ugovor o kupoprodaji prava koji je prema određenjima Stečajnog zakona pobojna pravna radnja.

3. Izjavio je da su stranke ugovorom o kupoprodaji prava suglasno utvrdile da je tužitelj izvanknjižni vlasnik nekretnina označenih kao Sirobuja 1, koju čini čest.zem. 2176/1 upisana u ZU 12924, površine 3555 m^2 koja se u naravi sastoji od skladišta površine 397 m^2, portirnice površine 12 m^2, dvora površine 2640 m^2 i poslovne zgrade površine 178 m^2, barake površine 328 m^2 i čest.zem. 2180/5 upisana u ZU 6749, sve K.O. Split prema Skici 1 koja čini sastavni dio ugovora te nekretnine označene kao Sirobuja 2 koji čine dio čest.zem. 1892/2 površine 564 m^2, 2152 površine 790 m^2, dio 2154/1 površine 1862 m^2, 2167/2 površine 1366 m^2, 2167/3 površine 3096 m^2, 2167/4 površine 782 m^2, 2170/1 površine 952 m^2, dijela 2171 površine 2037 m^2, 2172/1 površine 1133 m^2, 2172/2 površine 885 m^2, dijela 2173/1 površine 2468 m^2, dijela 2175 površine 5373 m^2, 2176/2 površine 2287 m^2, dijela 2244/3 površine 940 m^2, dijela 2245/4 površine 400 m^2, dijela 2245/6 površine 570 m^2, dijela 9959 površine 457 m^2, dijela 10248/2 površine 497 m^2, 1897/5 površine 173 m^2, dijela 1898 površine 1017 m^2. Na temelju spomenutog ugovora tuženik kao kupac da je kupio sva prava na prethodno opisanim nekretninama za kupoprodajnu cijenu od 140.000,00 EUR, od čega 45.000,00 EUR za nekretnine oznake Sirobuja 1, a 95.000,00 EUR za nekretnine oznake Sirobuja 2. Dio cijene od 45.000,00 EUR da se tuženik obvezao platiti do 20. listopada 2016., a dio cijene u iznosu od 95.000,00 EUR u mjesečnim obrocima počevši od 25. studenoga 2016. do 24. lipnja 2017.

4. Ovim ugovorom da se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika, odnosno da se njime izravno oštećuju tužiteljevi vjerovnici s obzirom na to da je sklapanjem ugovora smanjena stečajna masa. Prijenosom izvanknjižnog vlasništva predmetnih nekretnina koje u naravi čine građevinski pogon Sirobuja 1 i Sirobuja 2 da je bitno smanjena stečajna masa tužitelja jer je riječ o nekretnini koja nije opterećena založnim pravima. Osim toga nekretnina da je isključena iz stečajne mase, a kupoprodajna cijena nije ušla u stečajnu masu, a k tome je i ugovorena cijena znatno ispod tržišne cijene. Te činjenice da ukazuju na to da se ovim ugovorom željelo oštetiti stečajne vjerovnike.

5. Pobojna pravna radnja da je sklopljena između pravnih osoba, koje se prema određenjima Stečajnog zakona imaju smatrati bliskim osobama. Naime, tuženik da se ima smatrati bliskom osobom tužitelja jer je osoba ovlaštena za zastupanje tuženika Sandra Šustić u isto vrijeme bila radnica tužitelja, pa stoga i upoznata s gospodarskim položajem tužitelja, posebno iz razloga što je obavljala poslove radnog mjesta samostalni pravni referent za statusne i imovinsko pravne poslove i bila član nadzornog odbora tužitelja. Osoba ovlaštena za zastupanje tužitelja da je bio Željko Žderić koji je ujedno bio i osoba ovlaštena za zastupanje društva Projektni biro Konstruktor d.o.o. koje je društvo jedini osnivač i član tuženika.

6. Iz izvješća stečajnog upravitelja i rješenja ovog suda od 19. travnja 2018. o utvrđenim i osporenim tražbinama da je vidljivo da priznate tražbine prvog višeg isplatnog reda iznose 187.753.040,44 kune. Predviđena mogućnost namirenja tražbina da ne prelazi 10% utvrđenih tražbina.

7. Radi dokazivanja istinitosti navoda iz tužbe predložio je tužitelj sudu izvesti dokaze čitanjem isprava rješenja ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 16. studenoga 2017., pregledom spisa ovog suda poslovnog broja St-1196/2016, ugovora o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016., preslike ugovora o kupoprodaji sklopljenog 26. studenoga 2002. između Izgradnja- Split d.d. u stečaju i tužitelja, rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama, izvješća stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase i mogućnostima namirenja, knjigovodstveno-financijskim vještačenjem i vještačenjem po vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, uviđajem, saslušanjem stečajnog upravitelja, izvadaka iz sudskog registra za stranke i trgovačko društvo Projektni biro Konstruktor d.o.o., preslike ugovora o radu Sandre Šustić, preslike isprave Krion Partners s.r.o. advokatska kancelarija iz Bratislave od 9. siječnja 2018. (uz ispravu nije dostavljen ovjereni prijevod isprave na hrvatski jezik) te zaključka ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 13. svibnja 2019.

8. Tuženik je u odgovoru na tužbu izjavio da tužiteljev zahtjev nije osnovan, pri tome ne sporeći činjenice da je Financijska agencija 4. svibnja 2016. podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad tužiteljem, da je 16. studenoga 2017. otvoren stečaj nad tužiteljem, kao i činjenicu da su stranke sklopile ugovor o kupoprodaji prava 23. rujna 2016. u kojem su utvrdile da je tužitelj izvanknjižni vlasnik nekretnina označenih kao Sirobuja 1 i Sirobuja 2 i da se tuženik obvezao platiti cijenu u iznosu od 140.000,00 EUR.

9. Izjavio je da ne spori činjenicu da je tužitelj nekretnine oznake Sirobuja 1 kupio od Izgradnja-Split d.d. u stečaju za cijenu od 340.000,00 EUR, no izjavio je da je u vrijeme sklapanja ugovora 26. studenoga 2002. bio uvjeren da će se uspjeti upisati kao vlasnik nekretnina. To da je pokušavao više puta, ali da nije uspio i da je Grad Split upisan kao vlasnik i posjednik nekretnine. Ta okolnost da je utjecala na cijenu. Nadalje, izjavio je da je tužitelj nekretnine kupio vjerujući da je riječ o građevinskom zemljištu, no da na nekretninama nije moguće graditi, niti legalizirati objekte, niti ih sanirati jer se nalaze na prostoru za koji je važećim prostornim planom predviđeno groblje. Na ulazu na nekretninu da se nalazi izgorjelo skladište koje nije moguće sanirati zbog toga što je predviđena izgradnja groblja. Prije sklapanja predmetnog ugovora da je nekretnine pokušao prodati ili dati u najam društvima Heidelberg, Rocco commerce i King, koji su odustali od kupnje ili najma zbog neriješenih imovinsko pravnih odnosa i važećeg prostornog plana.

10. Izjavio je da je kupoprodajnu cijenu u cijelosti platio. Uplata cijene da je proknjižena u poslovnim knjigama stranaka. Ovom uplatom tužitelj da je podmirio plaće radnicima, što da je razvidno iz tablice tražbina radnika koju je sastavio stečajni upravitelj tužitelja koji je uzeo u obzir izvršena plaćanja po ugovoru o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016.

11. Izjavio je i to da predmetnom pravnom radnjom nije došlo do remećenja ujednačenog namirenja vjerovnika, a da uostalom tužitelj u tužbi nije niti naveo koji bi vjerovnici bili povoljnije namireni od drugih. Pored toga i tvrdnja tužitelja da je pobijanom radnjom stečajna masa smanjena, pa dakle vjerovnici izravno oštećeni, da je neosnovana jer je tuženik u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu. Izjavio je da je tužitelj primio protučinidbu jednake vrijednosti, pa da je riječ o gotovinskom poslu. Takva radnja da se može pobijati samo uz pretpostavke iz članka 202. Stečajnog zakona (namjerno oštećenje).

12. Izjavio je da ugovorena cijena nije znatno manja od tržišne. To stoga što tužitelj nije zemljišnoknjižni vlasnik predmetnog poslovnog prostora, već eventualno predmnjevani vlasnik, radi čega su stranke i sklopile ugovor o kupoprodaji prava, umjesto ugovora o kupoprodaji nekretnine. Izjavio je da je dio nekretnina uknjižen na Grad Split, a dio na mnoštvo trećih osoba, pa da je sporno i što je tužitelj prenio na tuženika, osim posjeda nekretnine. Zbog toga da je ugovorena cijena za prava koja je određena procjenom tržišne vrijednosti prava od strane vještaka odgovarajuće struke. Ovlašteni vještak angažiran od strane Porezne uprave je potvrdio procjenu vrijednosti sudskog vještaka.

13. Pored toga izjavio je da je sklapanjem ugovora o kupoprodaji prava tužitelj pokušao sanirati problem blokiranog računa i isplate plaća zaposlenicima tako što je prodavao neposlovnu imovinu. Izjavio je da je prije otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem proveden postupak predstečajne nagodbe u kojem je prihvaćen plan financijskog restrukturiranja kojim je predviđena prodaja neposlovne imovine, kao i prodaja ostale "non core" (neispravne i "nezaposlene" imovine).

14. Činjenica da nije bilo namjere za oštećenje da je razvidna iz Sporazuma od 18. ožujka 2016. kojeg su stranke sklopile i istim ugovorile pravo nazad kupnje u korist tužitelja do 30. lipnja 2018. Stečajni upravitelj tužitelja da je bio upoznat s tim sporazumom te da je imao sredstava za realizaciju nazad kupnje, ali da nije iskoristio to pravo.

15. Izjavio je i to da bi u slučaju pobijanja predmetne pravne radnje tužitelj trebao tuženiku vratiti plaćeni iznos radi čega se postavlja pitanje bi li se stečajni vjerovnici povoljnije namirili nakon što bi se "prava" vratila u stečajnu masu.

16. Tužitelj da netočno navodi da se predviđa mogućnost namirenja tražbina prvog višeg isplatnog reda od 187.753.040,44 kune u dijelu od 10%, s obzirom na to da je 10% potraživanja prvog višeg isplatnog reda isplaćeno te je na 6. sjednici Odbora vjerovnika predložena daljnja dioba 4,5% utvrđenih tražbina.

17. Radi dokazivanja istinitosti navoda iz odgovora na tužbu predložio je izvesti dokaze čitanjem isprava računa 518/KSUPR/2 od 8. studenoga 2016., pregleda

izvršenih plaćanja po računu 518/KSUPR/2, izvoda banke broj 76,100,110,112,113 i 9 izvoda iz poslovnih knjiga tužitelja, ugovora o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016., procjembenog elaborata PR14/16 stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravka Bešlića iz kolovoza 2016., izvoda iz Plana financijskog restrukturiranja, zapisnika Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dalmacija, Klase: UP/I-410-20/2016-001/5347, Urbroj: 513-07-29/08-2017 od 3. travnja 2017., rješenja Financijske agencije, Regionalnog centra Zagreb, Klase: UP/I/110/07/12-01/74, Urbroj: 04-06-13-74-859, od 21. svibnja 2013., sporazuma od 18. ožujka 2016., I. aneksa uz sporazum od 8. kolovoza 2016., II. aneksa uz sporazum od 28. listopada 2016., III. aneksa uz sporazum od 2. studenoga 2017., računa 90/KSUPR/1 od 11. travnja 2018., računa 140/KSUPR/1 od 8. lipnja 2018., zapisnika 6. sjednice odbora vjerovnika održane 17. lipnja 2019., rješenja Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo, Klasa:UP/I 361-03/13-04/00060 Urbroj: 2181/01-03-03/09-15-0008 od 12. listopada 2015., izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u razdoblju od 21. srpnja 2018. do 29. listopada 2018. i izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u razdoblju od 15. ožujka 2018. do 20. srpnja 2018. te pregledom zemljišnoknjižnog izvatka i katastarskog operata.

18. Tužitelj je, očitujući se o navodima tuženika iz odgovora na tužbu, izjavio da je upitno plaćanje kupoprodajne cijene jer da nije razvidna "razdrada" kompenzacije za iznos od 19.749,09 kn, niti je navedeno da je izvršena, neovisno o činjenici da kompenzacija nije bila dozvoljena zbog blokade računa, zbog čega su prekršajno kažnjeni direktor Željko Žderić i tužitelj. Nadalje da u izvodu tuženika br. 9 od 17. veljače 2017. nije navedeno da je time zatvoreno plaćanje za pogon Sirobuja.

19. Uz to da je iz javno objavljenih financijskih izvještaja tuženika za 2016. i 2017. razvidno da je imovina tuženika uglavnom podrijetlom od tužitelja. U 2015. da je dugotrajna imovina tuženika bila 0 kn, a u 2016. 7.071.931,00 kn. U bilanci tuženika za 2016. da egzistiraju dugoročne obveze u visini od 2.719.277,00 kn i kratkoročne obveze u visini od 4.568.234,00 kn, a u bilanci za 2017. dugoročne obveze iznose 2.719.277,00 kn, a kratkoročne obveze 6.760.603,00 kn.

20. Izjavio je tužitelj i to da je tuženik znao za nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici jer su izgubili izvanknjižno vlasništvo i prekinuli trajanje kvalificiranog posjeda te izgubili imovinsku korist koju su mogli imati od davanja pogona ili dijelova pogona u zakup.

21. Nadalje, izjavio je da su prava koja su predmet ugovora unesena u temeljni kapital tužitelja, pa su vjerovnici oštećeni zbog umanjenja imovine iz temeljnog kapitala. Ta prava da su mogla biti prodana povoljnije trećima.

22. Izjavio je i to da nije jasno zašto tuženik smatra da je pogon Sirobuja neposlovna imovina, kad je u sklopu istog armirački pogon, oplaterski servis, betonara i laboratorij za ispitivanje kvalitete betona koji su "core" poslovi svakog društva koje se bavi graditeljstvom, te mehaničarska radionica i otvoreno skladište za kojima postoji interes na tržištu. Betonaru da je tuženik iznajmio trgovačkom društvu Dajaković d.o.o.

23. Izjavio je i to da je vještak Mijo Tadinac činio procjenu vrijednosti nekretnina za Poreznu upravu, ali i da je po nalogu tužitelja izradio procjenu vrijednosti nekretnina u 2010. i 2013. kada je procijenio vrijednost u iznosu od 11.884.675,00 kn.

24. Nadalje izjavio je i to da nije bilo realno za očekivati, niti je bilo oportuno da se raspoloživa sredstva upotrijebe za nazadkupnju umjesto za djelomičnu isplatu tražbina socijalno ugroženih radnika, vjerovnika I višeg isplatnog reda.

25. Predložio je tužitelj da sud zatraži od OTP banke d.d. i drugih poslovnih banaka u kojima tuženik ima račune promet u 2016. i 2017.

26. Predložio je da sud izvede dokaze čitanjem isprava presude Prekršajnog suda u Splitu poslovnog broja Pp G-1334/17, izvoda otvorenih stavki na dan 31. prosinca 2016., ispisanog financijskog izvještaja za 2016. i 2017., rješenja ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 27. rujna 2016., rješenja ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 28. listopada 2016., preslike procjene stalnog sudskog vještaka Mije Tadinca od 17. veljače 2011. i 2. siječnja 2013. vještačenjem radi utvrđenja činjenice je li cijena plaćena te kakvo je financijsko stanje tuženika bilo u trenutku kupoprodaje te vještačenje radi procjene vrijednosti nekretnina. Predložio je da sud izvede dokaz saslušanjem svjedoka prijašnjih radnika Jagode Miletić i Alena Gabele, radi utvrđenja činjenice je li cijena plaćena. Predložio je i da sud od Dajaković d.o.o. traži ugovor o najmu betonare koja se nalazi na jednoj od čestica u pogonu Sirobuja i da se izvede dokaz saslušanjem zastupnika po zakonu Dajaković d.o.o. Davorina Dajakovića i Daria Dajakovića. Predložio je da sud, radi utvrđenja činjenice oštećenja vjerovnika učini uvid u spis poslovnog broja St-1196/16 te da izvede dokaz saslušanjem stečajnog upravitelja tužitelja radi utvrđenja činjenice da bi se rezultat pobijanja očitovao u povećanoj mogućnosti namirenja vjerovnika.

27. Tuženik je izjavio da je iz bankovnog izvoda broj 9/17 od 17. veljače 2017. razvidno da je tužitelju plaćen i ostatak duga po računu 518/16 za plaćanje po ugovoru o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016. na dan 31. prosinca 2016. u iznosu od 244.479,81 kn mjenicom broj A07544885. Tom uplatom da su plaćene plaće zaposlenika tužitelja za prosinac 2016. prema uputi i specifikaciji tužitelja. Za svaku uplatu po bilo kojoj mjenici, pa tako i ovoj, da su od tužitelja bile dostavljane datoteke za plaćanje kao i specifikacija u excel tablici. Osim toga da je bankovni izvod broj 9 iz kojeg su razvidna izvršena plaćanja zaposlenicima tužitelja dostavljen više puta tužiteljevim zaposlenicima (20. veljače 2017. i 1. rujna 2017.). Nakon plaćanja da je tužitelju pored obavijesti dostavljen i bankovni izvod na navedeni dan kao podloga za knjiženje zatvaranja obveze prema djelatnicima. Te uplate da je tužitelj proknjižio u svojim poslovnim knjigama i uzeo u obzir prilikom utvrđivanja tražbina radnika u stečajnom postupku. Nadalje je naveo da predmetne nekretnine nisu bile unesene u temeljni kapital tužitelja jer objekte koji se nalaze na Sirobuji nije moguće legalizirati i moraju se srušiti, budući se nalaze u zoni za koju je važećim prostornim planom predviđeno groblje. Osporio je i istinitost navoda tužitelja da su stranke 2. studenoga 2017. sklopile III. Aneks uz Ugovor o kupoprodaji prava od 23.09.2016.

28. Predložio je da sud izvede dokaze čitanjem isprava pregled zatvaranja pretplata po mjenicama na dan 31. prosinca 2016., e-mail tužitelja od 7. ožujka 2017., e-mail tužitelja od 17. veljače 2017., e-mail od 20. veljače 2017. i od 1. rujna 2017. te obavijest tuženika tužitelju o isplati od 18. veljače 2017.

29. Predmet ovog postupka bio je utvrditi je li osnovan tužiteljev zahtjev za utvrđenje da je pravna radnja stranaka, ugovor o kupoprodaji prava sklopljen 23. rujna 2016., pobojna pravna radnja prema određenjima Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/15., 104/17, , 36/2022., 27/2024., dalje: SZ) te zahtjev za predaju nekretnina u posjed.

30. U postupku su izvedeni dokazi čitanjem isprava rješenja ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 16. studenoga 2017., ugovora o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016., preslike ugovora o kupoprodaji sklopljenog 26. studenoga 2002. između Izgradnja-Split d.d. u stečaju i tužitelja, rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama, izvješća stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase i mogućnostima namirenja, saslušanjem stečajnog upravitelja, izvadaka iz sudskog registra za stranke i trgovačko društvo Projektni biro Konstruktor d.o.o., preslike ugovora o radu Sandre Šustić, zaključka ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 13. svibnja 2019., računa 518/KSUPR/2 od 8. studenoga 2016., pregleda izvršenih plaćanja po računu 518/KSUPR/2, izvoda banke broj 76,100,110,112,113 i 9 izvoda iz poslovnih knjiga tužitelja, procjembenog elaborata PR14/16 stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravka Bešlića iz kolovoza 2016., izvoda iz Plana financijskog restrukturiranja, zapisnika Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dalmacija, Klase: UP/I-410-20/2016-001/5347, Urbroj: 513-07-29/08-2017 od 3. travnja 2017., rješenja Financijske agencije, Regionalnog centra Zagreb, Klase: UP/I/110/07/12-01/74, Urbroj: 04-06-13-74-859, od 21. svibnja 2013., sporazuma od 18. ožujka 2016., I. aneksa uz sporazum od 8. kolovoza 2016., II. aneksa uz sporazum od 28. listopada 2016., III. aneksa uz sporazum od 2. studenoga 2017., računa 90/KSUPR/1 od 11. travnja 2018., računa 140/KSUPR/1 od 8. lipnja 2018., zapisnika 6. sjednice odbora vjerovnika održane 17. lipnja 2019., rješenja Grada Splita, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo, Klasa:UP/I 361-03/13-04/00060 Urbroj: 2181/01-03-03/09-15-0008 od 12. listopada 2015., izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u razdoblju od 21. srpnja 2018. do 29. listopada 2018. i izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u razdoblju od 15. ožujka 2018. do 20. srpnja 2018. te pregledom zemljišnoknjižnog izvatka i katastarskog operata, presude Prekršajnog suda u Splitu poslovnog broja Pp G-1334/17, izvoda otvorenih stavki na dan 31. prosinca 2016., ispisanog financijskog izvještaja za 2016. i 2017., rješenja ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 27. rujna 2016., rješenja ovog suda poslovnog broja St-1196/2016 od 28. listopada 2016., preslike procjene stalnog sudskog vještaka Mije Tadinca od 17. veljače 2011. i 2. siječnja 2013., pregleda zatvaranja pretplata po mjenicama na dan 31. prosinca 2016., e-mail tužitelja od 7. ožujka 2017., e-mail tužitelja od 17. veljače 2017., e-mail od 20. veljače 2017. i od 1. rujna 2017. te obavijest tuženika tužitelju o isplati od 18. veljače 2017. kao i isprava o prometu po računu tuženika u razdoblju 20016. do 2017. koje je dostavila OTPbanka d.d.

31. Sud nije izveo dokaz čitanjem preslike isprave Krion Partners s.r.o. advokatska kancelarija iz Bratislave od 9. siječnja 2018. jer uz ispravu nije dostavljen ovjereni prijevod isprave na hrvatski jezik.

32. Sud je izveo dokaze saslušanjem zastupnika po zakonu tužitelja stečajnog upravitelja Frane Krište te saslušanjem svjedoka Željka Žderića i svjedoka Davorina Dajakovića.

33. Sud je izveo dokaz vještačenjem koje je obavila Ankica Pejković- Čović stalni sudski vještak za računovodstvo i financije, a radi utvrđenja činjenice je li kupoprodajna cijena plaćena i je li tuženik platio cijenu svojim sredstvima. S obzirom na to da je vještačenjem utvrđena činjenica je li tuženik platio cijenu temeljem predmetnog ugovora, nije bilo potrebe radi utvrđenja te činjenice izvoditi predloženi dokaz saslušanjem svjedoka Jagode Miletić i Alena Gabele.

34. Sud je izveo i dokaz vještačenjem koje je obavio Ivan Mijanović, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina radi utvrđenja tržišne vrijednosti predmeta kupoprodaje temeljem stranačkog ugovora. Sud nije izveo dokaz uviđajem jer nije bilo potrebe da sud neposredno uviđa činjenice radi donošenja odluke o bitnim činjenicama za rješenje stranačkog spora, kad je zaključak o predmetu kupoprodaje mogao temeljiti na nalazu i mišljenju sudskog vještaka Ivana Mijanovića.

35. Nakon analize i ocjene svakog dokaza posebno te svih dokaza zajedno te na temelju ukupnosti rezultata provedenog postupka, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

36. Propisano je člankom 198. stavkom 1. SZ-a da pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnog 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 stečajnog dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama SZ-a.

37. Tužitelj je predmetni tužbeni zahtjev za pobijanje pravne radnje podnio smatrajući da su ispunjene pretpostavke određene člankom 201. i 202. SZ-a, odnosno da je predmetna pravna radnja, radnja kojom se remeti ujednačeno namirenje vjerovnika (oštećuju vjerovnici) jer je tom radnjom došlo do izravnog oštećenja vjerovnika, odnosno da je pobijana pravna radnja nastala kao posljedica namjere da se njome oštete vjerovnici.

38. Propisano je člankom 201. SZ-a:

Pravni posao dužnika kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju može se pobijati:

1. ako je poduzet tijekom posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, ako je u vrijeme njegova poduzimanja dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je druga strana u to vrijeme znala za tu nesposobnost ili

2. ako je poduzet nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, a druga je strana u vrijeme pravnoga posla znala ili morala znati za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka.

S pravnim poslom kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju izjednačena je pravna radnja dužnika kojom dužnik gubi neko od svojih prava ili zbog koje pravo više

ne može ostvarivati, ili radnja na temelju koje se protiv dužnika može održati na snazi ili ostvariti neki imovinsko-pravni zahtjev.

U slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 199. stavaka 3. i 4. ovoga Zakona.

39. Propisano je člankom 199. stavkom 3. i 4. SZ-a:

Smatrat će se da je vjerovnik znao za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka ako je znao ili je morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da postoji nesposobnost za plaćanje ili da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka.

Za osobu koja je s dužnikom bila bliska u vrijeme poduzimanja radnje pretpostavlja se da je znala za nesposobnost za plaćanje ili prijedlog za otvaranje postupka.

40. Propisano je člankom 202. 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 pretpostavlja se 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 je morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da je dužnik nesposoban za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.

Naplatni ugovor sklopljen između dužnika i njemu bliske osobe može se pobijati ako se stečajni vjerovnici njime izravno oštećuju. Taj se ugovor ne može pobijati ako je sklopljen ranije od dvije godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili ako druga strana dokaže da joj u vrijeme sklapanja ugovora nije bila poznata niti joj je morala biti poznata namjera dužnika da ošteti vjerovnike.

41. Sukladno određenju članka 198. SZ-a, tužitelj je, a da bi ostvario pravnu zaštitu zahtijevanog sadržaja trebao dokazati da su ispunjene tzv. opće pretpostavke, a potom i da su ispunjene tzv. posebne pretpostavke određene člancima 201. i 202. SZ-a.

42. Ispitujući ostvarenje pretpostavki za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika, treba utvrditi da je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak, da je pobijana radnja poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka, da je ta radnja dovela do oštećenja te da se rezultat pobijanja mora očitovati u većoj mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika.

43. Nije bilo spora među strankama o tome da je stečajni postupak nad tužiteljem otvoren 16. studenoga 2017. rješenjem ovog suda poslovnog broja St-1196/2016.

44. Pored toga nije postojao spor niti o tome da su 23. rujna 2016. stranke poduzele pobijanu pravnu radnju, odnosno da su sklopile ugovor o kupoprodaji prava na nekretnini.

45. Pobijani ugovor naplatna je pravna radnja učinjena prema bliskoj osobi, prema određenjima članka 207. stavka 2. SZ-a. Naime iz sadržaja izvatka iz sudskog registra za tužitelja utvrđeno je da je u vrijeme poduzimanja pravne radnje osoba ovlaštena za zastupanje tuženika (samostalno i pojedinačno) bila Sandra Šustić. U isto vrijeme Sandra Šustić je bila član nadzornog odbora tužitelja, a to je utvrđeno iz sadržaja izvatka iz sudskog registra za tužitelja. Osim toga, iz ugovora o radu br:1-199 od 14. ožujka 2011. utvrđeno je da je Sandra Šustić bila u radnom odnosu s tužiteljem, u razdoblju nakon 14. ožujka 2011., na temelju ugovora o radu na neodređeno vrijeme.

46. Nije bilo spora niti o tome da je u vrijeme poduzimanja pravne radnje tužitelj bio nesposoban za plaćanje.

47. Pretpostavku da se rezultat pobijanja mora očitovati u većoj mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika u situaciji kada je otvoren stečajni postupak zbog nesposobnosti za plaćanje stečajnog dužnika, a što je konkretno slučaj, ne treba dokazati do stupnja izvjesnosti, već je dovoljno tek učiniti vjerojatnom nedostatnost stečajne mase, a protivnik pobijanja, dakle tuženik, bi trebao dokazati da i bez pobijanja postoji mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika. Iz izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u razdoblju od 21. srpnja 2018. do 29. listopada 2018., proizlazi zaključak o vjerojatnosti da je stečajna masa nedostatna za namirenje stečajnih dužnika. Prema ovom izvješću na sjednici odbora vjerovnika od 20. rujna 2018. dana je suglasnost stečajnom upravitelju za obavljanje prve djelomične diobe vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda u visini od 10% od ukupno utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda. Zaključak o nedostatnosti stečajne mase za namirenje vjerovnika dodatno potvrđuje i sadržaj iskaza stečajnog upravitelja koji je izjavio da bi se i u slučaju uspjeha u ovoj parnici vjerovnici prvog višeg isplatnog reda djelomično namirili. Nadalje izjavio je da se iz stečajne mase očekivalo namirenje tražbina prvog višeg isplatnog reda koje iznose 187 milijuna kuna za 33 %, ali da je i taj postotak namirenja upitan zbog gubitka postupka prema kojem se očekivala naplata potraživanja u iznosu od 7.000.000,00 kn. Tuženik s druge strane nije dokazao da bi se vjerovnici namirili iz postojeće stečajne mase, pa je zaključiti da je ispunjena pretpostavka pobijanja, povećanje mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika. To i bez obzira na navode tuženika o tome da bi u slučaju uspjeha u ovoj parnici, tuženik imao pravo na vraćanje protučinidbe. Naime, ukoliko protučinidba tuženika nije jednake vrijednosti činidbi stečajnog dužnika, odnosno ako je manja, povećanje mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika proizlazi iz razlike do jednake protučinidbe koju je tužitelj mogao ostvariti istim pravnim poslom s drugim ili pak drugim iskorištavanjem stvari/prava koju je stečajni dužnik izgubio temeljem pobojne prave radnje. Pri tome je svako odstupanje od jednake vrijednosti činidbi na štetu stečajnog dužnika relevantno i svako odstupanje koje nije ostvareno, a bilo bi ostvareno da nije bilo pobojne radnje nosi veću mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika.

48. Predmet pobijanja može biti pravna radnja koja je poduzeta određeno vrijeme prije otvaranja stečajnog postupka, u ovom slučaju prije 16. studenoga 2017. Kod pobijanja pravnih radnji u stečaju vrijeme poduzimanja pravne radnje određeno je člankom 209. stavkom 1. i 2. SZ-a kojim je propisano da se smatra da je pravna radnja poduzeta u vrijeme nastupanja njezinih pravnih učinaka. Ako je za pravovaljanost nekoga pravnog posla potreban upis u javnu knjigu, upisnik ili očevidnik, smatrat će se da je pravni posao poduzet onda kad su bile ispunjene ostale pretpostavke za njegovu valjanost, kad izjava volje o upisu postane obvezujuća za dužnika i kad druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene.

49. Uzimajući u obzir sadržaj stranačkog ugovora o kupoprodaji prava, zaključiti je da je predmetni pravni posao sklopljen s ciljem prijenosa prava vlasništva u ugovoru navedenih nekretnina. Naime, među strankama, usprkos činjenici što tužitelj nije bio upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, ne postoji spor u odnosu na činjenicu da je imao osnovu stjecanja vlasništva nekretnina. No, uzimajući u obzir i u ugovoru određenu i među strankama nespornu činjenicu nemogućnosti upisa tuženika kao titulara prava na predmetnim nekretninama, treba smatrati da je učinak predmetnog pravnog posla nastao onda kada su stranke sklopile predmetni ugovor, dakle 23. rujna 2016. To je dakle bilo u vrijeme koje je prethodilo otvaranju stečajnog postupka, a nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (6. svibnja 2016.), pa je utoliko ispunjena i pretpostavka vremenskog nastanka pravne radnje.

50. Potom je trebalo utvrditi je li pravna radnja ugovor o kupoprodaji prava, dovela do oštećenja vjerovnika. U vezi s ostvarenjem činjenica vezanih za ispunjenje ove pretpostavke među strankama je postojao spor. Spor je nastao stoga što je tužitelj tvrdio da je ugovorena kupoprodajna cijena ispod tržišne vrijednosti, pa da su stoga vjerovnici oštećeni ovom radnjom, a osim toga i vezano za to je li tuženik uopće ispunio protučinidbu, odnosno je li platio ugovorenu cijenu. Sud je radi utvrđenja te činjenice izveo dokaz vještačenjem koje je obavila Ankica Pejković-Čović.

51. Stalna sudska vještakinja je navela u nalazu da je temeljem predmetnog ugovora tužitelj ispostavio izlazni račun tuženiku, broj 518/KSUPR7/2, 8. studenoga 2016. u iznosu od 1.050.637,70 kn. Zaključno sa 31. prosinca 2016. namira između tuženika i tužitelja temeljem predmetnog ugovora da je evidentirana u knjigovodstvenim evidencijama na identičan način te je s istim danom utvrđeno dugovanje/potraživanje u iznosu od 244.479,81 kn, kod obje strane u postupku namirenja. Kompenzacijom da je namiren iznos od 19.749,09 kn i da su obje strane u postupku kompenzaciju evidentirale u svojim poslovnim knjigama temeljem dopisa tužitelja tuženiku – prijedloga za zatvaranje obveza, od 31. prosinca 2016., koji se temelji na provedenim knjiženjima i stanju duga na konto-kartici tužitelja za kupca KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., te izvodu otvorenih stavki na dan 31. prosinca 2016. koji je dostavljen tuženiku s otvorenim stanjem duga u visini od 244.479,81 kn, nakon provedenih knjiženja po predloženoj kompenzaciji. U evidenciji tuženika da je razvidno da je kronologiju namire po predmetnom ugovoru evidentirao na identičan način. Slijedom toga da stanje duga iskazano u evidencijama tužitelja i tuženika, na dan 31. prosinca 2016. treba smatrati vjerodostojnim. Nakon toga, 17. veljače 2017. tuženik da je podmirio ostatak duga. Tužitelj na zahtjev za dostavom Izvatka otvorenih stavaka kupca KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. na dan 31. prosinca 2017., nije dostavio izvadak. Navela je vještakinja da nije bilo od suštinskog značaja utvrditi kako je i na koji način

tužitelj evidentirao predmetnu namiru izvršenu 17. veljače 2017., jer da je iz dokumentacije u spisu (dokumentacija tuženika) razvidno da je ispunjenje izvršeno i to na način i sukladno uputama koje je sam tužitelj dostavio tuženiku e-mail prepiskom. To da potvrđuje poruka kojom se tuženiku šalju specifikacije plaća za 12/2016 kao temelj isplate po dospjelim akceptiranim mjenicama, specifikacije pojedinačnih iznosa, uplatnih računa, imena djelatnika, te dopis kojim tuženik obavještava tužitelja 18. veljače 2017. o provedenoj isplati. Nadalje, vještakinja je navela da je izvršila uvid u promet žiro – računa tuženika, izvatke koje je isti dostavio uz odgovor na tužbu, kao i promet žiro računom za 2016. i 2017., otvorenog kod OTP BANKE d.d. (prije Splitska banka d.d.) broj HR 4823300031100433344, a koji je pribavljen na zahtjev suda i da je utvrdila da su sve financijske transakcije izvršene s računa tuženika na način kako je to specificirano prepiskom stranaka. Zaključila je da je tuženik platio cijenu iz ugovora i to 29. rujna 2016. iznos od 337.365,00 kn mjenicom oznake A05174628, 29. studenoga 2016. 197.250,00 kn mjenicom oznake A05174672, 22. prosinca 2016. 27.750,00 kn mjenicom oznake A05174658, 27. prosinca 2016. 140.159,48 kn mjenicom oznake A05174667, 29. prosinca 2016. 83.884,35 kn mjenicom oznake A05174667, 19.749,09 kn da je prestalo prijebojem, a da je 17. veljače 2017. 244.479,81 kn plaćeno mjenicom A07544885. Nadalje vještakinja je dala mišljenje da je tuženik sva plaćanja izvršavao vlastitim novčanim sredstvima, sa svog žiro – računa, da je u vrijeme sklapanja ugovora bio likvidan, dakle, u mogućnosti izvršavanja svojih kratkoročnih obveza proizišlih iz redovnog poslovanja.

52.Tužitelj je prigovorio nalazu i mišljenju vještakinje u bitnom navodeći da postoji sumnja da su devizni priljevi koji su trebali pripadati tužitelju usmjereni na devizni račun tuženika i da je zapravo novac kojim je tuženik platio cijenu, novac tužitelja. Međutim, vještakinja je iz prometa po žiro računu tuženika utvrdila da je tuženik platio cijenu iz ugovora novčanim sredstvima sa svog žiro računa, a što je bilo bitno utvrditi u predmetnom postupku. Način na koji je tuženik stekao sredstva koja su se nalazila na njegovom računu i utvrđivanje tih činjenica prelazi predmet raspravljanja u ovoj parnici. Sud je prihvatio nalaz i mišljenje vještakinje Ankice Pejković-Čović jer je jasan i razumljiv te je jasno izloženo kako je vještakinja utvrdila iz dostupnih joj isprava pojedina knjiženja plaćanja/ispunjenja obveze kod stranaka. Stoga je na temelju nalaza i mišljenja sud utvrdio da je tuženik platio cijenu koju je imao obvezu platiti na temelju ugovora o kupoprodaji prava.

53. No ostalo je utvrditi jesu li vjerovnici tužitelja oštećeni ugovaranjem cijene, odnosno je li cijena nerazmjerna predmetu prodaje. Vjerovnici su (izravno) oštećeni sklapanjem nekog ugovora kad njegova realizacija slabi mogućnost namirenja vjerovnika u stečaju. Takav slučaj predstavlja i situacija kad stečajni dužnik za ono što je otuđio iz imovine nije neposredno dobio protučinidbu odgovarajuće vrijednosti. Utvrđenje je li tužitelj primio protučinidbu jednake vrijednosti važno je i kod ocjene mogućnosti pobijanja. Naime, prema članku 211. SZ-a ako je dužnik za svoju činidbu primio protučinidbu jednake vrijednosti koja je izravno ušla u njegovu imovinu, pravna radnja povodom koje je činidba ispunjena može se pobijati samo uz pretpostavke iz članka 202. SZ-a, odnosno samo ukoliko je poduzeta s namjerom oštećenja vjerovnika, za koju je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala.

54. Stranke su već u ugovoru naznačile kriterije, odnosno okolnosti koje su utjecale na određivanje cijene, pa su tako u članku 5. ugovora navele da je kupoprodajna cijena za nekretninu Sirobuja 1 u iznosu od 45.000,00 EUR, odnosno za

prava na nekretnini utvrđena na temelju činjenica da tužitelj nije evidentiran kao posjednik u katastru, niti kao vlasnik u zemljišnoj knjizi, da je važećim prostornim planom na lokaciji na kojoj se nalazi nekretnina predviđena izgradnja groblja, da stoga izgrađeni objekti ne mogu biti legalizirani i da će kupac u budućnosti imati troškove rušenja predmetnih objekata, da se na nekretnini nalazi imovina tužitelja i da će tuženik omogućiti kupcu da na tom prostoru u sljedećih godinu dana bez naknade drži svoju imovinu i da će tuženik od 1. prosinca 2016. zaposliti dva radnika tužitelja. Člankom 6. ugovora stranke su naznačile kriterije, odnosno okolnosti koje su utjecale na određivanje cijene za nekretninu, odnosno prava u pogledu nekretnine Sirobuja 2 u iznosu od 95.000,00 EUR, pa su navele da tužitelj nije evidentiran kao posjednik u katastru, niti kao vlasnik u zemljišnoj knjizi, da stanje u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu za dio čestica koje čine nekretninu Sirobuja 2 nije usklađeno, da je važećim prostornim planom na lokaciji na kojoj se nalazi nekretnina predviđena izgradnja groblja, da stoga izgrađeni objekti ne mogu biti legalizirani i da će kupac u budućnosti imati troškove rušenja predmetnih objekata, da se na nekretnini nalazi imovina tužitelja i da će tuženik omogućiti kupcu da na tom prostoru u sljedećih šest mjeseci bez naknade drži svoju imovinu i da će tuženik od stupanja u posjed zaposliti dva radnika tužitelja.

55. Procjenu vrijednosti prije sklapanja ugovora učinio je prema nalogu tuženika stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravko Bešlić. U procjembenom elaboratu – PR 14/16 iz kolovoza 2016. dao je mišljenje da je vrijednost prava korištenja- plodouživanja poslovno skladišnog prostora na adresi Split, Sirobuja 135.000,00 EUR. Mišljenje je dao koristeći pritom za izračun prihodovnu metodu. Naveo je da je trebao sačiniti procjenu vrijednosti "prava korištenja ili plodouživanja nekretnine", pa je iz tog razloga procjenu učinio prihodovnom metodom. Pri tome je koristio podatke prikupljene od strane korisnika, dakle tužitelja, o tome da će se radi proširenja gradskog groblja nekretnina trebati predati Gradu Splitu u razdoblju od približno 5 godina i da će biti potrebno srušiti objekte koji se na njoj nalaze. Dao je nalaz da nekretnina Stara Sirobuja ima 2.095 m^2 zatvorenog prostora i 20.356 m^2 otvorenog prostora, a Nova Sirobuja 767 m^2 zatvorenog prostora i 2.640 m^2 otvorenog prostora. Najam zatvorenog prostora Stara Sirobuja procijenio je na 1,20 eur/m^2, i 0,40 eur/m^2 otvorenog prostora, a najam zatvorenog prostora Nova Sirobuja 1,50 eur/m^2 i 0,55 eur/m^2 otvorenog prostora. U konačnici je izračunao da vrijednost prava korištenja Stare Sirobuje kroz petogodišnje razdoblje i uz obvezu rušenja iznosi 110.458,64 EUR, a Nove Sirobuje 24.799,64 EUR te dao mišljenje da je tržišna vrijednost nekretnina ili prava korištenja nekretnina 135.000,00 EUR.

56. Potom je, nakon sklapanja ugovora, a što je utvrđeno iz sadržaja zapisnika Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dalmacija, Ispostave Split, Klase: UP/I-410-20/2016-001/5347, Urbroj: 513-07-29-08-2017 održan pregled 3. travnja 2017. radi utvrđenja tržišne vrijednosti građevinskog pogona Sirobuja I (3.551 m^2) i građevinskog pogona Sirobuja II (23.331 m^2). U tom postupanju Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Dalmacija, vještak Mijo Tadinac, pri tome među ostalim uvažavajući okolnost da prodavatelj nije upisan kao vlasnik ili posjednik nekretnina, utvrdio tržišnu vrijednost nekretnine u iznosu od 1.050.637,70 kuna (preračunato po fiksnom tečaju 139.443,58 EUR).

57. U ovoj parnici izveden je dokaz vještačenjem koje je obavio stalni sudski vještak i procjenitelj za graditeljstvo Ivan Mijanović. On je u nalazu izložio stanje

nekretnine Sirobuja 1 (Nova Sirobuja) i naveo da se ista sastoji od skladišta, portirnice, poslovne zgrada, dvorišta i barake površine 3.591 m^2, odnosno neto korisne površine 1.034,60 m^2. Na predmetnom lokalitetu kompleksa Sirobuja 1 (Nova Sirobuja) temeljem prostorno planske dokumentacije Grada Splita, predmetni kompleks se nalazi unutar obuhvata budućeg širenja groblja Lovrinac. Dao je mišljenje da je tržišna vrijednost u vrijeme sklapanja ugovora bila 321.700,50 EUR.

58. Vještak je naveo da je procjenu učinio prihodovnom metodom, metodom kapitalizacije budućeg prinosa. Neto prinos nekretnine da je izračunao tako što je od tržišno održivog ukupnog prihoda od najma odbio sve troškove i izračunao NOP. Taj neto prihod da je kapitalizirao izlaznom stopom kapitalizacije (EY) koja se izračunava iz inicijalne stope (IY) i preostalog vijeka uporabe nekretnine. Izračun da je temeljio na ulaznim podacima koji su prikazani u nalazu uz pretpostavku da svi troškovi funkcioniranja i održavanja prostora tijekom najma, padaju na teret najmoprimca.

59. Iz usporednih ugovora o zakupu poslovnih prostora utvrdio je da je iznos zakupa 4,97, 5 i 5,4 eura/m^2 te izračunao najamninu od iznosu od 3,4 eura/m^2, odnosno prosječnu u iznosu od 3,13 eura/m^2 mjesečno i prema tome efektivni bruto prihod godišnji od 38.814,00 eura od kojeg je oduzeo 20% troškova i za trajanje uporabe od 49 godina izračunao tržišnu vrijednost od 321.700,50 eura. Naveo je izričito da procjena ne obuhvaća vrijednost zemljišta, s obzirom da je zemljište uknjiženo kao vlasništvo Grada Splita.

60. Sačinio je i procjenu tržišne vrijednosti prava u odnosu na nekretninu Sirobuja 2 (Stara Sirobuja), koja obuhvaća čest. zem. 2175 K.O. Split i druge čestice, navodeći da je riječ o pogonu za proizvodnju betona i skladišta građevinskog materijala. Temeljem prostorno planske dokumentacije Grada Splita, kompleks se nalazi unutar obuhvata budućeg širenja groblja Lovrinac. Nekretninu čine dvor, upravna zgrada, skladište i radiona, ukupne površine 27.649,00 m^2. Izračunao je neto korisnu površinu od 4.902,40 m^2 koju čine zatvoreni prostori od 2.095,00 m^2, 42.50 m^2 izgorjelog objekta (zemljište) i 2.764,90 m^2 zemljišta. Prikupio je podatke za zakupe tri usporedne nekretnine u rasponu od 4,97 eura/m^2 i 5,4 eura/m^2. Prema tome, utvrdio je efektivni godišnji bruto prihod od 183.920,00 eura, koji umanjen za 20% troškova daje neto operativni godišnji prihod od 147.136,00 eura. Kroz razdoblje trajanja uporabe od 49 godina, procijenio je tržišnu vrijednost nekretnine (prava) u iznosu od 1.603.437,58 eura.

61. Tuženik je prigovorio nalazu i mišljenju vještaka Mijanovića navodeći da je procjena koju je učinio potpuno nerealna. Prvenstveno, da odstupa od procjene vještaka Mije Tadinca, kojeg je angažirala Porezna uprava. Nadalje, da je vještak odabrao prihodovnu metodu koja nije prihvatljiva jer je predmet kupoprodaje pravo, a ne nekretnina. Izjavio je da smatra da je procjenu trebalo učiniti primjenom likvidacijskog postupka prema članku 30. Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (''Narodne novine'' broj 105/2015.), koja se primjenjuje kod građevina koje ne ispunjavaju temeljne zahtjeve za građevine prema posebnom zakonu kojim se određuje područje gradnje. Prema tome, da je tržišnu vrijednost trebalo utvrditi kao tržišnu vrijednost zemljišta, umanjenu za troškove rušenja, odvoza i čišćenja i uvećanu za plaćene doprinose ili pak kao diskontiranu vrijednost zemljišta prema održivom vijeku korištenja građevine uvećanu za sadašnju vrijednost čistog prihoda u tom vremenu i umanjenu za troškove rušenja, odvoza i čišćenja. To stoga što se predmetne

nekretnine nalaze u zoni obuhvata groblje, objekti su nelegalni te se svi trebaju u dogledno vrijeme ili odmah ukloniti, a nekretnine predati Gradu Splitu. Osim toga, vještak da je za ostatak održivog vijeka korištenja pogrešno uzeo u izračun razdoblje od 49 godina, što nije moguće primijeniti, jer su zgrade nelegalno sagrađene i trebat će se rušiti te s obzirom na očekivano traženje Grada Splita, da se nekretnine predaju u posjed zbog proširenja groblja, maksimalna iskoristivost zgrade u trenutku zaključenja ugovora da je iznosila 3 do 5 godina. Osim toga, vještak da je pogrešno utvrdio i godišnji bruto prihod od korištenja nekretnina, jer je za usporedbu koristio cijenu zakupa zatvorenih prostora. Tržišno da nije moguće ugovoriti zakup za Sirobuju 1 i 2 na iznos od 3,13 eura/m^2 s obzirom na veliku površinu zatvorenih i otvorenih prostora, a usto da je notorno da je cijena zakupa manja što je površina veća, a da je vještak to propustio valorizirati ili naći slične nekretnine. Uostalom, te usporedne nekretnine da nisu obuhvaćene prostorno planskom dokumentacijom Grada Splita i mogu biti predmet dugoročnih zakupa, a što predmetne ne mogu.

62. Stalni sudski vještak Ivan Mijanović je odgovorio na primjedbe tuženika u odnosu na učinjenu procjenu izraženu u mišljenju i izjavio da činjenica da su zgrade izgrađene na nekretnini nelegalne ne utječe na njegovo mišljenje, jer su predmet procjene bila prava. Procjenu da je izradio uzimajući u obzir najbolju gospodarsku iskoristivost predmetne nekretnine i stvarnu namjenu iste, a da je procjena životna i realna da pokazuje i činjenica što se nekretnina koristila i da se i danas koristi na isti način. Svakako, da bi u slučaju procjene tržišne vrijednosti nekretnina, odnosno zemljišta i pripadajućih građevina bilo potrebno izraditi procjenu metodom prethodnog učinka i po procjeni zemljišta izvršiti likvidacijski postupak koji spominje tuženik, odnosno umanjiti cijenu zemljišta za trošak rušenja izgrađenih objekata, no da bi iznos procjene tom metodom bio značajnije viši od procijenjenog iznosa prihodovnom metodom. Nekretnine koje su uzete kao usporedne da imaju najniže vrijednosti zakupa sličnih prostora predmetnom u Gradu Splitu. Izjavio je vještak da smatra da je ispravno odredio očekivani vijek trajanja te naglasio i da je umanjio tržišnu vrijednost za troškove ulaganja koji su potrebni da bi se nekretnina gospodarski mogla koristiti prema ugovoru, odnosno zadržati svojstva prema stanju na dan sklapanja ugovora. U odnosu na prigovor o površini otvorenih prostora, izjavio je da je za iste prostore koristio koeficijent umanjenja od 90% u odnosu na zatvoreni prostor, sukladno Zakonu i Pravilniku. Gospodarski potencijal okolnog zemljišta, neovisno o uknjiženim pravima, da je trebalo uzeti u obzir jer je predmet ugovaranja korištenje i tog zemljišta. Osim toga, izjavio je da je u nalazu i mišljenju pogrešno napisao da je procijenjena vrijednost s PDV-om i da je zapravo procijenjena vrijednost bez PDV-a.

63. Sud je o okolnostima korištenja predmetnih nekretnina nakon poduzimanja predmetnog pravnog posla stranaka izveo dokaz saslušanjem svjedoka Davorina Dajakovića. Svjedok Davorin Dajaković, direktor Dajaković d.o.o. izjavio je da je u razdoblju od 2019. i 2020. do otvaranja stečaja nad tuženikom bio zakupnik prostora naziva Sirobuja 1 i Sirobuja 2. Izjavio je i da mu je poznato da je dio zemljišta u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasništvo Grada Splita. Prostor betonare i popratni prostor za funkcioniranje da je zakupio ugovorima na jednu godinu s mogućnošću produljenja za zakupninu od 4.000,00 eura mjesečno. Dio tog iznosa da je bio za potrebe rada jednog električara i jednog radnika bravarsko-mehaničarske struke koji su bili potrebni radi osiguranja funkcionalnosti pogona koji je bio u jako lošem stanju i zapušten. Izjavio je i to da je većinski "vlasnik" tuženika prije otvaranja stečaja nad tuženikom htio prodati opremu koja se nalazi u pogonu Sirobuja 1 i 2, pa da je povezano društvo Dajaković

d.o.o., Kamion plus d.o.o. kupio opremu, odnosno pogon u kojem se proizvodi beton i prateće objekte u službi proizvodnje od Cestogradnja d.o.o., jednog od dvadesetak društava PZC grupe. To da je prostor omeđen zidovima, djelomično natkriven krovom u kojem se skladišti pijesak, potom pogon za proizvodnju betona na otvorenom s čvrstom vezom tlom te prateće objekte za smještaj radnika. Naveo je da tu ima više (raznih) zapuštenih objekata, da misli da ima i azbesta po krovovima za zbrinjavanje. Izjavio je da nije siguran, ali da misli, da je za Sirobuju 1 i Sirobuju 2 plaćeno 400.000,00 eura. U vrijeme kupnje da je znao da je zemljište upisano na Grad Split i da je smatrao da je vlasnik objekata tuženik, iako su imali saznanja za predmetni spor, ali da su imali informaciju da je spor riješen. Prilikom prodaje da mu prodavatelji nisu predočili da prodaju zemljište, već da se znalo da se kupuje oprema, zbog čega je i cijena bila kakva je bila, jer da prema njegovu saznanju ni tužitelj nije bio vlasnik. Iz Grada Splita da nitko nije dolazio sa zahtjevom za predaju zemljišta i pogona, a da je "Konstruktor iz 70-ih godina, naziva GP Konstruktor imao određena prava, vjerojatno korištenja tog zemljišta". Dajaković d.o.o. da plaća zakupninu Kamion plus d.o.o.

64. Dakle, prije sklapanja predmetnog ugovora, prema nalogu tuženika, stalni sudski vještak Zdravko Bešlić sačinio je procjenu vrijednosti prava korištenja predmetnih nekretnina u iznosu od 135.000,00 EUR. Pri tome je naglasiti da je ova procjena rezultat i podataka koje je vještak dobio od tužitelja o očekivanom razdoblju korištenja nekretnina od približno pet godina do predaje Gradu Splitu, kao i uvažavanjem troškova rušenja nelegalnih objekata. Nakon toga vještak Mijo Tadinac za Poreznu upravu odredio je osnovicu od 1.050.637,70 kn. Taj isti vještak je za tužitelja sačinio procjenu vrijednosti nekretnina na dan 31. prosinca 2010. i naveo da je vrijednost zemljišta Sirobuja 2176/1, površine 3.630 m^2 6.624.750,00 kn, centralno skladište / izgradnja / površine 254 m^2 190.000,00 kuna, pumpe za diesel gorivo / izgradnja / površine 10 m^2 66.000,00 kuna, mehaničke radionica / izgradnja / površine 50 m^2 130.000,00 kuna, upravne zgrade istočni anex površine 178,68 m^2 651.890,00 kuna, upravne zgrada / pogon Sirobuja 220 m^2 1.650.000,00 kuna, plato održavanja i mehan. radiona 535.800,00 kuna, armirački pogon Sirobuja 574.660,00 kuna i Sirobuja skladište materijala 1.461.575,00 kuna. Nadalje, iz ugovora o kupoprodaji koji su 26. studenoga 2002. sklopili tužitelj i IZGRADNJA – SPLIT d.d. u stečaju, vidjeti je da je tužitelj od IZGRADNJE – SPLIT d.d. u stečaju kupio građevinski pogon Sirobuja, u naravi zemljište čest. zem. 2176 K.O. Split površine 3.800 m^2 i objekata izgrađenih prije 1. siječnja 1998. portirnice, ureda, radničke nastambe, centralnog skladišta, mehaničke radionice, nadstrešnice za materijale, pumpe i betonare, odnosno Sirobuju 1, za 340.000,00 EUR. Nakon sklapanja predmetnog ugovora, kako je to uvjerljivo izjavio svjedok Davorin Dajaković, Dajaković d.o.o. je tuženiku plaćao zakup dijela predmetnih nekretnina u iznosu od 4.000,00 EUR mjesečno, a nakon toga je povezano društvo Dajaković d.o.o. platilo 400.000,00 EUR za Sirobuju 1 i Sirobuju 2, sa znanjem da ne kupuje zemljište za cijenu od 400.000,00 EUR, dakle, za gotovo tri puta veću cijenu.

65. Dakle prije nego je tužitelj stekao dio nekretnina, cijena jednog dijela nekretnina bila je 340.000,00 EUR i to u razdoblju koje je prethodilo sklapanju predmetnog ugovora 14 godina. Potom je i nakon sklapanja predmetnog ugovora, ostvaren zakup predmetnih nekretnina i to po cijeni od 4.000,00 EUR, a nakon toga i kupoprodaja za iznos od 400.000,00 EUR. Prema tome, očigledno je postojao interes za korištenje nekretnine od trećih po višoj cijeni od one koju su strane ugovorile. K tome tuženik nije dokazao da je postojala bilo koja okolnost iz koje bi se dalo zaključiti

da će Grad Split ili bilo tko drugi od posjednika nekretnine tražiti predaju nekretnina i u kojem razdoblju. Štoviše svjedok Davorin Dajaković je izjavio da iz Grada Splita nitko nije dolazio sa zahtjevom za predaju zemljišta i pogona. Uz sve to je i stalni sudski vještak Ivan Mijanović dao procjenu predmeta pravnog posla koja značajno odstupa od ugovorene cijene.

66. Prema tome, očigledno je da ugovorena cijena predmetnim ugovorom od 45.000,00 EUR za nekretnine Sirobuja 1 i 95.000,00 EUR za nekretnine Sirobuja 2 značajno odstupa od procijenjene po stalnom sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću i kasnije stvarno ostvarene cijene u daljnjem prometu. Utoliko zaključiti je da nije riječ o pravnom poslu iz članka 2011. SZ-a jer činidba nije jednake vrijednosti, pa je moguće predmetnu pravnu radnju pobijati zbog izravnog oštećenja, neovisno o postojanju namjere za oštećenje vjerovnika.

67. Predmetna pravna radnja, naplatna je radnja učinjena prema bliskoj osobi nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, te se sukladno članku 199. stavku 4. SZ-a pretpostavlja da je tuženik u vrijeme pravnoga posla znao za nesposobnost za plaćanje i za prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka. Za pobijanje takve radnje dovoljno je da se poduzetom radnjom objektivno izravno (neposredno) oštećuju vjerovnici, pa se u tom slučaju ne traži namjera oštećenja. S obzirom na naprijed navedeno utvrđenje o značajnom odstupanju ugovorene cijene predmetnim ugovorom od one koja se mogla postići na tržištu i od one koja se mogla postići da je tužitelj nekretnine davao u zakup trećima, vjerovnici tužitelja su predmetnim ugovorom izravno oštećeni, pa je stoga tužbeni zahtjev kojim je tužitelj tražio da sud utvrdi da je prema stečajnoj masi tužitelja bez učinka ugovor o kupoprodaji prava koji su stranke sklopile 23. rujna 2016. osnovan i trebalo ga je prihvatiti.

68. Treba kazati i to da su stranke sporazumom ugovorile pravo nazad kupnje u korist tužitelja na rok od 12 mjeseci od zaključenja sporazuma. Kasnije sklopljenim I. Aneksom uz Sporazum 8. kolovoza 2016. stranke su rok u kojem je tužitelj bio ovlašten koristiti ugovoreno pravo nazad kupnje produljile do 31. prosinca 2017., a III. Aneksom uz Sporazum 2. studenoga 2017. stranke su rok u kojem je tužitelj bio ovlašten koristiti ugovoreno pravo nazad kupnje produljile do 30. lipnja 2018. Dakle, stranke su ugovorile mogućnost tužitelja da ponovno stekne prava na predmetnom poslovnom prostoru u razdoblju do 30. lipnja 2018., pod gotovo jednakim uvjetima, s obzirom na to da je bilo ugovorena obveza tužitelja platiti ugovorenu cijenu uvećanu za eventualno nastale obveze plaćanja poreza na promet, troškove vještačenja radi utvrđenja cijene i eventualna ulaganja. No te stranačke stipulacije mogu biti relevantne kod zaključka o izostanku namjere oštećenja vjerovnika na strani stečajnog dužnika, a postojanje namjere oštećenja nije niti odlučno kod ocjene osnovanosti zahtjeva za pobijanje pravne radnje zbog izravnog oštećenja temeljem članka 201. SZ-a.

69. Dakle, sud je utvrdio da stranačka pravna radnja ugovor o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016. pobojna pravna radnja prema članku 201. SZ-a.

70. Propisano je člankom 212. stavkom 5. SZ-a da je pobijena pravna radnja je bez učinka prema stečajnoj masi i da je protivna strana dužna vratiti u stečajnu masu sve imovinske koristi stečene na osnovi pobijene radnje, ako sud usvoji tužbu za pobijanje pravne radnje.

71. Prema tome, tuženik je dužan vratiti posjed nekretnina koje su predmet stranačkog ugovora tužitelju. No prema rezultatima izvedenih dokaza i to prema iskazu svjedoka Davorina Dajakovića tuženik nema nekretnine u posjedu jer je otuđio prava stečena temeljem pobijanog ugovora trećemu.

72. Iz iskaza svjedoka Davorina Dajakovića je utvrđeno da je neposredno prije otvaranja stečaja nad tuženikom, dakle prije 14. siječnja 2022. kada je ovaj sud rješenjem poslovnog broja St-525/2021 (što je utvrđeno iz izvatka iz sudskog registra za tuženika) otvorio stečajni postupak nad tuženikom, trgovačko društvo Kamion plus d.o.o. stekao (sporna) prava u odnosu na predmetne nekretnine, koja je tuženik stekao od tužitelja, kao i da posjeduje predmetne nekretnine. Taj svjedok je izjavio i to da je kroz 2019. i 2020. trgovačko društvo Dajaković d.o.o. od tuženika zakupilo predmetne nekretnine. Prema tome otuđenje nekretnina od tuženika prema trećemu dogodilo se nakon što je ova parnica počela, a počela je 21. svibnja 2019. dostavom tužbe tuženiku.

73. Propisano je člankom 195. stavkom 1. ZPP-a da, ako koja od stranaka otuđi stvari ili pravo o kojem teče parnica, to ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši.

74. Prema citiranom članku 195. stavku 1. ZPP-a otuđenje stvari i prava o kojem teče parnica nema one pravne učinke koje bi imalo da je do otuđenja došlo prije pokretanja parničnog postupka. Cilj ove odredbe je sprječavanje zloupotreba, tj. prestanak legitimacije za vođenje postupka stvarnim ili fiktivnim otuđenjem stvari ili prava o kojem teče parnica, odnosno o kojem ovisi rješenje u parnici kao u ovom slučaju. Prema tome, okolnost da je zbog otuđenja stvari ili prava tuženiku eventualno otežano ispunjenje obveze, nije razlog zbog kojeg bi takav tuženik bio oslobođen svoje obveze jer je takva situacija nastala tuženikovim aktivnostima, nakon što je već obaviješten o parničnom postupku pokrenutom protiv njega (tako Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci Rev 2028/2016-3).

75. Stoga je sud temeljem članka 212. stavka 5. SZ-a prihvatio i zahtjev tužitelja da mu tuženik preda u posjed nekretnine navedene u izreci ove presude.

76. Odluka o troškovima parničnog postupka donesena je na temelju članka 154. stavka 1. i članka 155. ZPP-a u vezi s Tbr. 7. i 9. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 138/2023.,107/2025, dalje: Tarifa).

77. Temeljem naprijed navedenih odredbi, a uzimajući u obzir označenu vrijednost predmeta spora od 1.000.001,00 kn/132.722,94 EUR, sud je tužitelju koji je u cijelosti uspio u ovoj parnici, priznao kao potreban za vođenje ove parnice trošak:

- sastava tužbe po punomoćniku odvjetniku u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr.7.1 Tarife),
- zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 11. rujna 2019. u iznosu od 125,00 EUR (Tbr. 9. t. 5. Tarife),
- trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 10. listopada 2019. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife),
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 20. siječnja 2020. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife),

-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 14. prosinca 2020. u iznosu od 125,00 EUR (Tbr. 9. t. 5. Tarife),
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 27. siječnja 2021. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 5. veljače 2025. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 5. ožujka 2025. u iznosu od 125,00 EUR (Tbr. 9. t. 5. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 11. lipnja 2025. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 18. rujna 2025. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 9. prosinca 2025. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 12. veljače 2026. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak sastava podneska od 25. studenoga 2020. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 8. t. 1. Tarife)
-trošak sastava podneska od 7. srpnja 2025. u iznosu od 1.998,00 EUR (Tbr. 8. t. 1. Tarife)
- trošak vještačenja u iznosu od 796,34 EUR

78. Dakle, sud je prihvatio zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 23.149,34 EUR. Sukladno članku 151. stavku 3. ZPP-a na taj iznos tužitelju su dosuđene zatezne kamate od 16. travnja 2026., kao dana donošenja presude.

79. Sud je odbio zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi više tražene troškove:

- sastava tužbe po punomoćniku odvjetniku u iznosu od 2,00 EUR (Tbr.7.1 Tarife),
- zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 11. rujna 2019. u iznosu od 1.875,00 EUR (Tbr. 9. t. 5. Tarife),
- trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 10. listopada 2019. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife),
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 20. siječnja 2020. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife),
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 14. prosinca 2020. u iznosu od 1.875,00 EUR (Tbr. 9. t. 5. Tarife),
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 27. siječnja 2021. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 5. veljače 2025. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 5. ožujka 2025. u iznosu od 1.875,00 00 EUR (Tbr. 9. t. 5. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 11. lipnja 2025. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)
-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 18. rujna 2025. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)

-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 9. prosinca 2025. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)

-trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku na ročištu održanom 12. veljače 2026. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 9. t. 1. Tarife)

-trošak sastava podneska od 25. studenoga 2020. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 8. t. 1. Tarife)

-trošak sastava podneska od 7. srpnja 2025. u iznosu od 2,00 EUR (Tbr. 8. t. 1. Tarife)

80. Dakle, sud je odbio zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 5.647,00 EUR sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 16. travnja 2026., kao dana donošenja presude.

U Splitu 16. travnja 2026.

Sudac
Ana Misir Šarić

Dokument je elektronički potpisan:
ANA MISIR
ŠARIĆ
Vrijeme potpisivanja:
16-04-2026
15:19:46

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D485233303834323239373932 36
L=SPLIT
S=MISIR ŠARIĆ
G=ANA
CN=ANA MISIR ŠARIĆ

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje (za stranku koja je bila uredno obaviještena o tom ročištu) odnosno od dana dostave prijepisa presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o tom ročištu). Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:
- odvjetnica Julija Vladušić
- odvjetnik Marko Jurković
- u spis

Broj zapisa: **9-30886-af805**

Kontrolni broj: **0ad15-87799-74e7b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANA MISIR ŠARIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.