

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Posl br **P-305/2025**

Tužitelj:

Novabela grupa d.o.o. u stečaju, OIB: 83565636972, Šenoina ulica 3, Zagreb

Tuženik:

HRVOJE ŠIMIĆ, OIB: 45735250142, Šenoina ulica 3, Zagreb

Predmet **PODNEŠAK TUŽENIKA**
Odgovor na tužbu

Dana 13. veljače 2025. godine Tuženik Hrvoje Šimić je zaprimio Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl br P-305/2025-3 od 12. veljače 2025. godine kojim ga se poziva u roku od 30 dana od dana dostave tužbe, podnijeti odgovor na tužbu te iznijeti sve bitne činjenice i predložiti sve dokaze kojima pobija navode i dokaze protivnika.

1/ Tužitelj Novabela grupa, d.o.o. u stečaju traži da se utvrdi su ništetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine i Ugovor o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14. svibnja 2012. godine sklopljeni između Novabela grupa d.o.o., OIB: 83565636972 kao prodavatelja i Hrvoja Šimića, OIB: 45735250142 kao kupca na kojima je potpis prodavatelja ovjeren kod javnog bilježnika Petar Tadić, Oroslavlje, Milana Prpića 65 dana 14. svibnja 2012. godine ništetni te podredni tužben zahtjev kojim se raskida Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine i Ugovor o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14. svibnja 2012. godine sklopljeni između Novabela grupa d.o.o., OIB: 83565636972 kao prodavatelja i Hrvoja Šimića, OIB: 45735250142 kao kupca na kojima je potpis prodavatelja ovjeren kod javnog bilježnika Petar Tadić, Oroslavlje, Milana Prpića 65 dana 14. svibnja 2012. godine. raskida se sa danom 27. listopada 2021 godine

2/ Tužba je nedopuštena ali i neosnovana, prigovora se naznačenoj vrijednosti predmeta spora

3/ Nesporni su činjenični navodi iz tužbe da su

-Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine (dalje u tekstu Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine) i Ugovor o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14. svibnja 2012. godine (dalje u tekstu Ugovor o prijenosu od 14. svibnja 2012. godine) sklopili Novabela grupa d.o.o., OIB:

83565636972 kao prodavatelja ovdje tužitelj i Hrvoje Šimića, OIB: 45735250142 kao kupca ovdje tuženik, kao i njihov sadržaj koji je dostavljen uz tužbu

-da Tuženik Hrvoje Šimića nije na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine i Ugovora o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14. svibnja 2012. godine ishodio upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama,

-da je vođen ovršni postupak pred Općinskim sudom u Zlataru posl br Ovr-286/2021 (ranije posl br Ovr -986/2011) radi prodaje nekretnina upisanih u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekara upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m2 koje predstavlja predmet kupoprodaju iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine i Ugovor o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14. svibnja 2012. godine, koja je vrijednost nekretnine je procijenjena na 183.400,00 EUR.

4/ Međutim Tužitelj Novabela grupa d.o.o. u stečaju **nije iznio druge odlučne činjenice**

4.1./ da je od osnivanja i Hrvoje Šimića, OIB: 45735250142 jedini član Novabela grupa d.o.o. OIB: 83565636972 radi čega je pogrešno pravno shvaćanje Tužitelja Novabela grupa d.o.o. u stečaju da bi postojale okolnost za primjenu članka 41. i 49. Zakona o trgovačkim društvima jer je jedini član i osnivač, te jedini član uprave Novabela grupa d.o.o. u stečaju u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine te Ugovora o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14. svibnja 2012. godine bio Tuženik Hrvoje Šimić.¹

Dokaz: Povijesni izvadak iz sudskog registra za tužitelja Novabela grupa d.o.o., OIB: 83565636972

4.2/ da je ovršni postupak vođen pred Općinskim sudom u Zlataru obustavljen Rješenjem Općinskog suda u Zlataru posl br Ovr-286/2021-144 od 14. lipnja 2022. godine jer nekretnina upisana u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekara upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m2 **nije prodale niti na drugoj javnoj**

¹ Pravno shvaćanje iz Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl br PŽ-2203/2024 od 5. prosinca 2024. cit „S obzirom na to da je jedna te ista osoba u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji bila jedina osoba ovlaštena za zastupanje i ujedno jedini član tužitelja, a jedini član društva tuženika je bilo društvo APP d.o.o. (kod kojeg je TR bio jedini član i direktor), to bi značilo da ta osoba sama sebi mora dati takvo ovlaštenje. **Kako se radi o istoj osobi, sigurno je da ta osoba ne bi sama sebi odbila dati ovlaštenje tako da, suprotno zaključku prvostupanjskog suda, u ovom slučaju nije bilo potrebno da takva osoba za sklapanje ugovora ima posebno ovlaštenje društva** (tako i Rev-575/24 od 22. svibnja 2024.)“

Pravno shvaćanje iz Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl br PŽ 5825/2012 od 09. rujna 2015. godine „Međutim, u predmetnom sporu situacija je specifična, budući da je u konkretnom slučaju A. Z., u trenutku sklapanja spornih ugovora o kupoprodaji bio jedini direktor i jedini osnivač te član oba tuženika, G. d.o.o., S., kao prodavatelja i G. Z. d.o.o., S., kao kupca. S obzirom na to da je jedna te ista osoba u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji bila jedina osoba ovlaštena za zastupanje i ujedno jedini član oba društva, **to bi značilo da ta osoba sama sebi mora dati takvo ovlaštenje, a s obzirom na to da se radi o istoj osobi, sigurno je da ta osoba ne bi sama sebi odbila dati ovlaštenje tako da u ovom slučaju nije bilo potrebno da takva osoba za sklapanje ugovora ima posebno ovlaštenje društva**“

dražbi po cijeni od niti od 459.000,00 kn (60.919,76 EUR) što je manje od ugovorene cijene iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine

Dokaz: Zaključak Općinskog suda u Zlataru posl br Ovr-286/2021-135 od 5. svibnja 2022. godine, Rješenje Općinskog suda u Zlataru posl br Ovr-286/2021-144 od 14. lipnja 2022. godine

4.3/ da nije primijenio načelo dužnosti suradnje radi potpunog i urednog ispunjenja obveza i ostvarivanja prava iz obveznog odnosa kada povodom prigovora protiv Z-Rješenja Općinskog suda u Zlataru 9955/2024. od 6. rujna 2024. godine

Dokaz: saslušanje stečajne upraviteljice Tužitelja Novabela grupa d.o.o. u stečaju

5/ Obzirom Tužitelj nije dokazao interes na podnošenje tužbe na utvrđenje odnosno na tužbe radi raskida ugovora kod nesporne činjenice da u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik dvorište i zgrada-pekara sagrađene na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m2 upisana u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan Općinskog suda u Zlataru.

Dokaz: uvid zemljišno knjižni izvadak zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan

6/ I konačno **nije dopušteno tužbom tražiti raskid ugovora o kupoprodaji²**, a obzirom da se razlozi za raskid ugovora mogu ugovoriti, a Tužitelj Novabela grupa d.o.o. u stečaju nije predložio iznio odlučne činjenice te dokaze iz kojih bi proizlazio razlog da sud eventualno utvrdi da su raskinuti Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 14. svibnja 2012. godine i Ugovor o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14. svibnja 2012. godine

TUŽENIK
HRVOJE ŠIMIĆ

² Pravno shvaćanje iz Presude Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl br Revt-58/03-2 od 26. studenog 2003. godine „Zahtjev za raskid ugovora zbog neispunjenja neosnovan je već stoga što se u slučaju raskida ugovora iz tog razloga ugovor raskida "prostom izjavom" ovlaštene ugovorne strane, ili pak po samom zakonu (čl. 124. i 125. ZOO), a ne konstitutivnom sudskom odlukom.“