



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu Augustinu Jalšovec, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom VOLKO d.o.o., Vukovar, Stanka Vraza 11, MBS: 030030318, OIB: 99845441972, dana 12. siječnja 2024.,

### z a k l j u č i o j e

Odobrava se stečajnom upravitelju Tihomiru Zecu iz Osijeka, K. A. Stepinca 4, OIB: 80723087237, u ime stečajnog dužnika podnošenje tužbe radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika i to - Ugovora o kupoprodaji nekretnine, ovjerenog kod Javnog bilježnika Bore Arambašića pod brojem OV-5141/2021 dana 20. srpnja 2021. godine, kojim ugovorom je prodavatelj prodao, a kupac kupio 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan S5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m<sup>2</sup>, sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5 nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKO BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m<sup>2</sup>, na način da tužbeni zahtjev glasi:

I. "Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi VOLKO d.o.o u stečaju pravna radnja - Ugovor o kupoprodaji nekretnine broj OV-5103/2021 sklopljen između tuženika Zdravke Penave, OIB: 85842086048, Julija Benešića 10, Vukovar kao kupca i tužitelja kao prodavatelja dana 25. kolovoza 2020. godine, kojim ugovorom je na tuženika preneseno vlasništvo 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan S5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m<sup>2</sup>, sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5 nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKO BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m<sup>2</sup> (utvrđenje za ugovor i međusobni sporazum), te se uspostavlja zemljišno-knjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 25. kolovoza 2020. na, način da se briše pravo vlasništva tuženice uz istovremeni upis prava vlasništva tužitelja, te se upisuje zalog u iznosu od 805.300,00 kuna, sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca pojedinog iznosa pozajmnice do isplate, po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu,

uvećanoj za pet postotnih poena, koju kamatnu stopu utvrđuje HNB prema čl. 29.st.2 i 8. Zakona o obveznim odnosima, te troškova sastavljanja i provedbe Međusobnog sporazuma od 21.07.2020.g. ovjerenog kod javnog bilježnika Bore Arambašić, broj: OV-4337/2020 od 22.07.2020.g. u iznosu od 9.550,00 kuna, zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od dospijeca pojedinog iznosa pozajmnice do isplate, po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, uvećanoj za pet postotnih poena, koju kamatnu stopu utvrđuje HNB prema čl. 29.st.2 i 8. Zakona o obveznim odnosima, za korist: Zdravke Penave, OIB: 85842086048, Julija Benešića 10, Vukovar, što je tuženik dužan priznati te na temelju ove presude trpjeti brisanje svog prava vlasništva uz istovremeni upis prava vlasništva tužitelja u zemljišnim knjigama, sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove ovog parničnog postupka zajedno s pripadajućim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja odluke do isplate, sve u roku od 15 dana."

### Obrazloženje

1. Stečajni upravitelj podneskom od 29. studenog 2023. zatražio je u smislu odredbe članka 212 stavak 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17 ; u daljnjem tekstu SZ), od stečajnog suca odobrenje za podnošenje tužbe radi pobijanja pravnih radnji koje je dužnik poduzeo prije otvaranja stečajnog postupka i to Ugovora o kupoprodaji nekretnine, ovjerenog kod Javnog bilježnika Bore Arambašića pod brojem OV-5141/2021 dana 20. srpnja 2021. godine, kojim ugovorom je prodavatelj prodao, a kupac kupio 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan S5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m<sup>2</sup>, sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5 nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m<sup>2</sup>,

2. Navedenim ugovorom prodavatelj VOLKO d.o.o. je prodao, a kupac Zdravka Penava je kupila 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan S5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m<sup>2</sup>, sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5 nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKJE BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m<sup>2</sup> Ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 100.000,00 kn + PDV odnosno ukupno 125.000,00 kn koju kupac Zdravka Penava nije platila, već ju je prebila sa svojim potraživanjem prema stečajnom dužniku. Kupac je inače izvanbračni drug bivšeg zastupnika društva VOLKO d.o.o., gospodina Lavoslava Bosanca, slijedom čega je ista u smislu odredbe čl. 207. st. 2. toč. 2. i 3. SZ-a bliska osoba. Društvo VOLKO d.o.o. se od 18.6.2021. godine do otvaranja stečaja nalazilo u neprekidnoj blokadi, dakle u trenutku poduzimanja pobijane pravne radnje stečajni dužnik je bio nesposoban za plaćanje te su u konkretnom slučaju kumulativno ispunjene sve općih pretpostavki za pobijanje dužnikovih pravnih radnji: 1) Stečajni postupak mora biti otvoren - rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 18 St595/2021-120 od 30.

studenog 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VOLKO d.o.o u stečaju 2) Pravna radnja mora biti poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka - pravna radnja je poduzeta 20. srpnja 2021. godine, a stečajni postupak nad dužnikom je otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 18 St-595/2021-120 od 30. studenog 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom VOLKO d.o.o u stečaju 3) Pobijana radnja dovela je do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika - sklapanjem pobijanog Ugovora o kupoprodaji i prebijanjem kupoprodajne cijene oštećeni su vjerovnici budući da je za vrijednost stana umanjena ukupnost stečajne mase iz koje se vjerovnici trebaju namiriti, a pored toga došlo je i do pogodovanja vjerovnika budući da je jednom stečajnom vjerovniku omogućeno da svoju tražbinu namiri prebijanjem s kupoprodajnom cijenom. 4) Rezultat pobijanja očituje se u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika - ukoliko sporni ugovor bude s uspjehom pobijen iz novčanih sredstava koji se ostvare prodajom nekretnine uvećat će se stečajna masa te će se namirivati stečajni vjerovnici. Budući da je u konkretnoj situaciji, prije otvaranja stečajnog postupka već vođen predstečajni postupak, to je u konkretnoj situaciji za računanje rokova u smislu citirane zakonske odredbe relevantan dan za početak računanja rokova posebnih materijalnih pretpostavki pobijanja dan 23. studenog 2020. godine. Posebna materijalna pretpostavka za pobijanje spornog Ugovora o kupoprodaji bila bi čl. 200. st.1. toč. 1. SZ-a (inkongruentno namirenje). Odredbom čl. 200. st.1. toč. 1. SZ-a propisano je kako se pravna radnja kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje, koje on nije imao pravo zahtijevati ili nije imao pravo zahtijevati na taj način ili u to vrijeme, može pobijati ako je poduzeta u posljednjem mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga. Budući da je pravna radnja poduzeta dana 20. srpnja 2021. godine, a prijedlog za pokretanje predstečajnog postupka je podnesen 23. studenog 2020. godine navedena pretpostavka je nesporno ispunjena. Inkongruentnost se ogleda u činjenici da založni vjerovnik ne može namirivati (ostvarivati) svoje založno pravo na način da ga djelomično prebija sa kupoprodajnom cijenom stana. Dodatno, moguće je kumulirati i pravnu osnovu pobijanja pravne radnje poduzete uz neznatnu naknadu. Odredbom čl. 203. st. 1. SZ-a propisano je sljedeće: Pravna radnja dužnika bez naknade ili uz neznatnu naknadu može se pobijati, osim ako je poduzeta četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka. Naime, ugovorena je kupoprodajna cijena od svega 100.000,00 kn + PDV, abudući da se radi o stanu od 92 m2, realno je kako se radi o cijeni od 15-ak % realne tržišne cijene. Također, trenutak poduzimanja pravne radnje odgovara uvjetima koji se traže u čl. 203. st. 1. SZ-a.

3. Također ukazuje da troškovi zastupanja neće teretiti stečajnu masu, budući da bi on kao odvjetnik zastupao stečajnog dužnika u ovom postupku.

4. Razmatrajući zahtjev stečajnog upravitelja, uplaćeni novčani iznos za troškove pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, te nakon uvida u priležuću dokumentaciju u spisu, a posebice Ugovor o kupoprodaji nekretnine, ovjerenog kod Javnog bilježnika Bore Arambašića pod brojem OV-5141/2021 dana 20. srpnja 2021. godine, kojim ugovorom je prodavatelj prodao, a kupac kupio 12. Suvlasnički dio: 194/1762 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), ETAŽA XII - Stan S5, u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovanja, kuhinje, izbe i dvije sobe, ukupne površine 92,72m2, sa pripadkom, terasom i spremištem u prizemlju oznake Ss5 nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295 k.o. Vukovar i to k.č.br. 1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41 ULICA 204. VUKOVARSKE BRIGADE I DVORIŠTE ukupne površine od 460 m2 (str. 863 do 865 spisa), sud je ocijenio da je

zahtjev stečajnog upravitelja osnovan jer su u konkretnom slučaju ispunjene opće i posebne pretpostavke za pobijanje konkretnih pravnih radnji propisane odredbama SZ-a, pa je sukladno članku 212. stavak 4. SZ-a u skladu sa člankom 18. stavak 1. i 2. SZ-a, odlučeno kao u izreci rješenja.

U Osijeku 12. siječnja 2024.

Stečajni sudac  
Augustin Jalšovec

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (članak 19. stavak 7. SZ-a)

Broj zapisa: **9-30862-0eeee**

Kontrolni broj: **0661e-84986-bb0c4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Augustin Jalšovec, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.