



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10 000 Zagreb**

Tužitelj:

PALIĆ PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, V. Ravnice 10, OIB:
78793296239, zastupano po stečajnom upravitelju: Marko Plavetić, OIB:
54955106285, Karlovac, Ivana Gorana Kovačića 3, zastupan po
punomoćniku Nino Čosić, odvjetniku u Zagrebu, Raška 28

Tuženik

PALIĆ LEOPOLD iz Zagreba, Novoselečki put 53, OIB:
63430864549

Radi: pobijanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina temeljem odluke skupštine vjerovnika sa
izvještajnog ročišta od 23. siječnja 2024.

VPS: 1.000.000,00 EUR

T U Ž B A

I. Tužitelj podnosi ovu tužbu radi pobijanja pravnih radnji na temelju čl. 212. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017, 36/2022; dalje u tekstu: SZ).

Sukladno čl. 212. st. 2. SZ-a stečajni upravitelj može podnijeti tužbu radi pobijanja pravnih radnji u roku od dvije godine od otvaranja stečajnoga postupka, a sukladno st. 1. istog članka istog zakona, stečajnom upravitelju je za podnošenje ove tužbe potrebno odobrenje stečajnog suda.

Stečajni postupak nad tužiteljem otvoren je 5. listopada 2023. godine Rješenjem Naslovnog suda posl. broj St-1986/2023, a 23. siječnja 2024. stečajnom upravitelju tužitelja Naslovni je sud na ispitnom ročištu odobrio podnošenje ove tužbe, slijedom čega su ispunjene procesne pretpostavke za pokretanje i vođenje ove parnice.

DOKAZI:

- Uvid u sudski registar naslovnog suda za tužitelja
- Zaključak o odobrenju pobijanja Naslovnog suda od danda 6. veljače 2024., poslovni broj: St-1986/23

II. Tužitelj kao prodavatelj i tuženik kao kupac sklopili su:

a) Ugovor o kupoprodaji nekretnina 9. ožujka 2020. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Biserka Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-1518/18 (dalje u tekstu: Ugovor), a na temelju kojeg ugovora je tuženik kao kupac stekao pravo vlasništva nad nekretninom:



zk.č.br. 2986/795, u naravi STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 24 I 41 I DVORIŠTE, HRVATSKOG PROLJEĆA, DUBRAVA, ukupne površine 2210 m², upisanih u zk.ul.br. 2929, k.o. Granešina, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:

-159. ETAŽA 1962/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: poslovni prostor oznake A.0.02 u prizemlju ukupne neto korisne površine 187,84 m² sadržaja: prostorija, u nacrtu označeno punom zelenom šrafurom

DOKAZI:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9. ožujka 2020. godine OV-1518/2020
- ZK izvadak za zk.ul.br. 2929

b) Ugovor o kupoprodaji nekretnina 9. ožujka 2020. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Biserka Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-1520/18 (dalje u tekstu: Ugovor), a na temelju kojeg ugovora je tuženik kao kupac stekao pravo vlasništva nad nekretninama:

zk.č.br. 2986/795, u naravi STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 24 I 41 I DVORIŠTE, HRVATSKOG PROLJEĆA, DUBRAVA, ukupne površine 2210 m², upisanih u zk.ul.br. 2929, k.o. Granešina, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to:

-130. ETAŽA 127/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM.24 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 12,11 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

- 131. ETAŽA 25/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM.25 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 11,99 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

- 160. ETAŽA 1521/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: poslovni prostor oznake B.0.01 u prizemlju ukupne neto korisne površine 145,62 m² sadržaja: prostorija, u nacrtu označeno punom narančastom šrafurom

- 161. ETAŽA 1266/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: poslovni prostor oznake B.0.02 u prizemlju ukupne neto korisne površine 121,13 m² sadržaja: prostorija, u nacrtu označeno punom svijetloplavom šrafurom

DOKAZI:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9. ožujka 2020. godine OV-1520/2020
- ZK izvadak za zk.ul.br. 2929

c) Ugovor o kupoprodaji nekretnina 23. lipnja 2020. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Biserka Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-3339/20 (dalje u tekstu: Ugovor), a na temelju kojeg ugovora je tuženik kao kupac stekao pravo vlasništva nad nekretninom:

zk.č.br. ZEM 135/4, u naravi ZGRADA, ukupne površine 7690 m², upisane u zk. ul. br. 1014, k.o. Kamen, kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu i to:





- 39. ETAŽA – 599/12278 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovno-skladišni prostor, označen br. 45, ukupne površine 594,23 m² i upisan je u podulošku br. 39 gore navedenog zk uložka br. 1014 k.o. Kamen

DOKAZI:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 23. lipnja 2020. godine OV-3339/2020
- ZK izvadak za zk.ul.br. 1014

III. Predmetni Ugovori su pobojni, fiktivni i sklopljeni sa bliskom osobom (u smislu čl. 207. st. 2. SZ-a), bez naknade (bez stvarne isplate), radi namjernog oštećenja vjerovnika tužitelja, i to prva dva Ugovora 1 (jednu) godinu i 9 (devet) mjeseci, a treći 1 (jednu) godinu i 6 (šest) mjeseci prije podnošenja zahtjeva za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad tužiteljem (27. prosinca 2021.), a samo 1 (jednu) godinu i 3 (tri) mjeseca prije početka neprekinute blokade računa tužitelja, a koja blokada je bila stečajni razlog u konkretnom slučaju.

Prethodno spomenuto proizlazi iz činjenice da je tuženik vrlo dobro bio upoznat sa situacijom da mu u narednom periodu nakon sklapanja predmetnih poboynih i fiktivnih ugovora prijeti nesolventnost odnosno nelikvidnost, a što je vidljivo iz tablice prijavljenih tražbina stečajnog postupka.

Primjerice, tražbina:

- RH u iznosu 249.180,65 EUR
- LINKS d.o.o. u iznosu 34.922,90 EUR
- SUPERNOVA DUBRAVA d.o.o. u iznosu 49.633, 90 EUR;

a budući da se radi o tražbinama koje potječu iz razdoblja od 2015.-2017. godine te je tuženik osobno bio involviran kao sudionik ovršnih postupaka u svezi predmetnih dugovanja.

Nadalje, tuženik je morao znati da stečajni dužnik, a ovdje tužitelj ima dug po osnovi jamstva i bjanko zadužnice prema Addiko bank d.d. u iznosu 1.757.425,48 EUR, s obzirom da se radi o Ugovoru iz 2004. godine.

Stoga, potpuno je logično i životno da bi tuženik u trenutku sklapanja predmetnih poboynih i fiktivnih Ugovora znao, odnosno bio svjestan da mu prijeti ozbiljna nesposobnost za plaćanje, te je upravo radi toga i sklopio predmetne pobojne i fiktivne Ugovore.

DOKAZ:

- *tablica prijavljenih tražbina*
- *nesporno, po potrebi dostava prijava tražbina*

IV. Iz članka 2. predmetnih Ugovora proizlazi da temeljem istog neće biti izvršeno nikakvo stvarno plaćanje kupoprodajne cijene, a prijeboj na ime isplaćenih pozajmica je fiktivan i nepostojeći iz razloga što u poslovnoj dokumentaciji tužitelja ne postoji niti jedan dokaz o predmetnim pozajmicama, dakle tužitelj nema saznanja da bi postojale neke pozajmice niti o prijeboju kakvih pozajmica se ovdje radi, gdje su dokazi i uplate za navodne pozajmice i slično.





Opreza radi, tužitelj navodi da je tuženik svjesno i namjerno remetio red namirenja predviđen SZ-om jer je prijebojem namirio potraživanje po osnovi pozajmice člana društva, a koje je prema kogentnoj odredbi SZ-a potraživanje nižeg isplatnog reda, te time namjerno oštetio vjerovnike viših isplatnih redova, a čime je ostvario sva subjektivna obilježja kaznenog djela prouzročenje stečaja, opisano i kažnjivo po članku 249. Kaznenog zakona.

V. Protiv tužitelja je podniet prijedlog za otvaranje stečaja zbog neprekinute blokade u razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu 726.673,89 kuna. Međutim, po otvaranju stečajnog postupka, stečajnom je upravitelju prijavljen ukupni iznos tražbina u iznosu od 2.111.862,22 EUR.

Dakle, dana 9. ožujka 2020. godine stečajni je dužnik (tužitelj) otuđio nekretnine bliskoj osobi u smislu čl. 207. SZ-a, i to bez stvarne naknade, dana 30. kolovoza 2021. godine stečajni dužnik ulazi u neprekinutu blokadu koja će kasnije rezultirati stečajem, da bi dana 28. prosinca 2021. godine FINA podnijela zahtjev za otvaranje skraćenog stečajnog postupka koji postupak je kasnije rezultirao otvaranjem stečajnog postupka.

Znači da se u konkretnom slučaju radi o namjernom oštećenju vjerovnika od strane bliske osobe, u smislu čl. 202. i 203. SZ-a budući da se radilo o nenaplatnoj pravnoj radnji, a iz čl. 204. SZ-a proizlazi neoboriva presumpcija da je druga strana (tuženik) znala za namjeru oštećenja.

Također, ovo je eklatantan primjer namjernog i izravnog oštećenja vjerovnika, jer se radi o nekretninama koje nisu imale razlučno pravo, te da su iste nekretnine ostale do danas u vlasništvu stečajnog dužnika (tužitelja), umjesto sada u vlasništvu bliske osobe (tuženika), bile bi zasigurno dostatne za namirenje stečajnih vjerovnika.

VI. U odnosu na tužbeni zahtjev.

Sukladno čl. 212. st. 7. SZ-a: „Ako se zahtjev za pobijanje pravne radnje prihvati, pobijena pravna radnja je **bez učinka prema stečajnoj masi** i protivna strana **dužna je vratiti u stečajnu masu sve imovinske koristi stečene na osnovi pobijene radnje**, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno. Prijedlog za ovrhu na temelju presude kojom se prihvaća zahtjev za pobijanje pravne radnje može podnijeti stečajni upravitelj u ime i za račun stečajnog dužnika odnosno stečajne mase te stečajni vjerovnik u svoje ime a za korist stečajnog dužnika odnosno stečajne mase.“

VIII. Slijedom svega navedenog, tužitelj/predlagatelj osiguranja predlaže Naslovnom sudu nakon provedenog postupka, pa i temeljem ogluhe ako se za to ispune procesno-pravne pretpostavke sukladno odredbi čl. 331.b. Zakona o parničnom postupku donese slijedeću

P R E S U D U

I. Utvrđuje se da su Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9. ožujka 2020. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Biserka Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-1518/18, zabilježen u zbirci isprava zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem Z-12950/20, Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9. ožujka 2020. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Biserka Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-1520/18, zabilježen u zbirci isprava zemljišnoknjižnog





odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem Z-12950/20 i Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 23. lipnja 2020. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Biserka Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-3339/20 zabilježen u zbirci isprava zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-18657/20 sklopljeni između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca, bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja.

II. Određuje se brisanje prava vlasništva u cijelosti s imena tuženika PALIĆ LEOPOLD iz Zagreba, Novoselečki put 53, OIB: 63430864549 sa sljedećih nekretnina:

zk.č.br. 2986/795, u naravi STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 24 I 41 I DVORIŠTE, HRVATSKOG PROLJEĆA, DUBRAVA, ukupne površine 2210 m², upisana u zk.ul.br. 2929, k.o. Granešina, upisana kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu

-159. ETAŽA 1962/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: poslovni prostor oznake A.0.02 u prizemlju ukupne neto korisne površine 187,84 m² sadržaja: prostorija, u nacrtu označeno punom zelenom šrafurom,

zk.č.br. 2986/795, u naravi STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 24 I 41 I DVORIŠTE, HRVATSKOG PROLJEĆA, DUBRAVA, ukupne površine 2210 m², upisana u zk.ul.br. 2929, k.o. Granešina, upisana kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

-130. ETAŽA 127/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM.24 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 12,11 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

- 131. ETAŽA 25/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: garažno parkirno mjesto oznake -1.GPM.25 u podrumskoj etaži -1 ukupne neto korisne površine 11,99 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela

- 160. ETAŽA 1521/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: poslovni prostor oznake B.0.01 u prizemlju ukupne neto korisne površine 145,62 m² sadržaja: prostorija, u nacrtu označeno punom narančastom šrafurom

- 161. ETAŽA 1266/100000 dijela zemljišta i zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela: poslovni prostor oznake B.0.02 u prizemlju ukupne neto korisne površine 121,13 m² sadržaja: prostorija, u nacrtu označeno punom svijetloplavom šrafurom,

zk.č.br. ZEM 135/4, u naravi ZGRADA, ukupne površine 7690 m², upisana u zk. ul. br. 1014, k.o. Kamen, upisana kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu,

- 39. ETAŽA – 599/12278 dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovno-skladišni prostor, označen br. 45, ukupne površine 594,23 m² i upisan je u podulošku br. 39 gore navedenog zk uložka br. 1014 k.o. Kamen,

te se određuje uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe navedenih Ugovora zemljišnoknjižnim rješenjima pod poslovnim brojem Z-12950/2020 zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, i Z-18657/20 zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, na način da se određuje uknjižba prava vlasništva s imena PALIĆ LEOPOLD iz Zagreba, Novoselečki put 53, OIB: 63430864549 na ime PALIĆ PROMET d.o.o.





u stečaju, Zagreb, V. Ravnice 10, OIB: 78793296239, a što je PALIĆ LEOPOLD iz Zagreba, Novoselečki put 53, OIB: 63430864549 dužan trpjeti.

III. Nalaže se tuženiku da isplati tužitelju parnični trošak sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate, po stopi propisanoj čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

U Zagrebu, 20. veljače 2024.

Tužitelj, p.p.

Prilozi:

- Punomoć
- Ugovori o kupoprodaji nekretnina x3
- povijesni ZK.izvadak za zk.ul.br. 2929 k.o. Granešina
- povijesni ZK.izvadak za zk.ul.br. 1014 k.o. Kamen
- Zahtjev za otvaranje skraćenog stečajnog postupka
- Tablica prijavljenih tražbina
- Zaključak o odobrenju pobijanja
- Povijesni izvadak sudskog registra za tužitelja

TROŠAK:

Sastavljanje tužbe.....12.520,76 EUR + PDV.

