



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Amruševa 2/II

P-360/2019-12

U I ME REPUBLIKE HRVATSKE  
PRESUDA

Trgovački sud u Zagrebu, po sudcu Mihaelu Kovačiću, u pravnoj stvari tužitelja Sretne nekretnine d.o.o. u stečaju, Zagreb, Krajiška 30, OIB: 61793431033, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Buterin & Posavec iz Zagreba, Draškovićeve 82 protiv tuženika Conditor d.o.o. Dobrodol (Grad Zagreb), Vugrovečka cesta 9, OIB: 49518582460, zastupan po odvjetniku Zdravku Baburak, iz Zagreba, Strojarska 2, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, nakon održane javne glavne rasprave, zaključene 11. rujna 2019 u nazočnosti punomoćnika stranaka, 26. rujna 2019.

presudio je

I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Utvrđuje se da je bez učinka bez učinka prema stečajnoj masi društva SRETNE NEKRETNINE d. o. o. u stečaju, OIB 61793431033 Kupoprodajni ugovor od 21. 12. 2017., sklopljen između SRETNE NEKRETNINE d. o. o. u stečaju, OIB 61793431033, kao prodavatelja i CONTITOR d. o. o., OIB 34257512503, kao kupca, ovjeren po javnom bilježniku Zrinki Batušić Šlogar iz Sesveta pod posl. br. OV-7330/2017, temeljem kojeg je društvo SRETNE NEKRETNINE d. o. o. u stečaju, OIB 61793431033 prodalo društvu CONTITOR d. o. o., OIB 34257512503, nekretnine upisane u zk. ul. br. 2564, k. o. Sv. Jakov, k. č. br. 5324/4 u naravi pašnjak površine 135,4 čhv i k. č. br. 5324/6 u naravi pašnjak, površine 112,3 čhv sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica.

Dužan je tuženik u roku od 15 dana vratiti u stečajnu masu društva SRETNE NEKRETNINE d. o. o. u stečaju, OIB 61793431033 nekretnine iz t. I. izreke presude, jer će se u protivnom upis njegova prava vlasništva brisati temeljem ove presude uz istovremeni upis prava vlasništva tužitelja."

II. Nalaže se tužitelju Sretne nekretnine d.o.o. u stečaju naknaditi parnične troškove tuženiku Conditor d.o.o. u iznosu od 6.250,00 kuna u roku od osam dana.

Obrazloženje

Tužitelj je podnio tužbu radi pobijanja dužnikove pravne radnje i to kupoprodajnog ugovora sklopljenog i ovjerenog po javnom bilježniku 21. prosinca 2017., kojim tužitelj prije otvaranja stečajnog postupka tuženiku prodao nekretnine upisane u k.o. Sv. Jakov, zk. ul.

2564, za ugovorenu cijenu od 1,00 EUR, plativo u kunama. Tužitelj navodi kako je navedena pravna radnja kao i uknjižba prava vlasništva poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka ali nakon podnošenja prijedloga za otvaranje toga postupka i u stanju tužiteljeve prezaduženosti i blokade računa, a navedena činjenica nije mogla biti nepoznata tuženiku, budući da su zakonski zastupnik tužitelja prije otvaranja stečaja i zakonski zastupnik tuženika povezane osobe. Tužitelj tvrdi da je time, budući da nema druge imovine osim navedene nekretnine, došlo do izravnog oštećenja vjerovnika sukladno čl. 201. Stečajnog zakona ili da se čak radilo o namjernom oštećenju sukladno čl. 202. Stečajnog zakon. Navedenim raspolaganjem nanесena je šteta stečajnoj masi te je ista iscrpljena u cijelosti, što je potvrdio i stečajni upravitelj u svom izvješću od 22. kolovoza 2018. Predlaže donošenje presude kao u stavku I. izreke.

Tuženik se usprotivio tužbenom zahtjevu navodeći kako je predmetna nekretnina opterećena s više založnih prava upisanih u korist trećih osoba kao založnih vjerovnika, ukupna vrijednost svih tereta iznosi 1.013.500,00 EUR te je stoga nekretnina opterećena teretima koji su deseterostruko veći od njezine vrijednosti pa se ne radi o besplatnom raspolaganju jer je tuženik s nekretninom preuzeo i sve navedene terete. Unovčenjem nekretnine ne bi se mogli namiriti stečajni vjerovnici nego samo založni.

Nakon provedenog postupka i zaključene glavne rasprave, ovaj sud je na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan stoga je isti valjalo odbiti u cijelosti.

Činjenično stanje među strankama nije sporno a isto je utvrdio i ovaj sud, a u bitnome da je tužitelj prije otvaranja stečajnog postupka a nakon podnošenja prijedloga za stečaj kupoprodajnim ugovorom za ugovorenu cijenu od 1,00 EUR nekretninu upisanu u k.o. Sv. Jakov, zk. ul. 2564 prenio u vlasništvo tuženika, a da su na navedenoj nekretnini bili upisani tereti – založna prava, u korist Raiffeisenbank Zentrum Austrija za iznos od 700.000 EUR, zatim u iznosu od 13.500 EUR u korist istoga založnog vjerovnika te u iznosu od 100.000 EUR u korist Roberta Čolna. Svi navedeni tereti preneseni su zajedno s vlasništvom predmetne nekretnina na tuženika, kao stjecatelja.

Osnovno pravilo odnosno opća odredba o pobijanju dužnikovih pravnih radnji sadržano je u čl. 198. st. 1. i 2. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17; nastavno: SZ) prema kojemu pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka kojima se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama toga Zakona. S pravnom radnjom izjednačeno je i propuštanje zbog kojega je stečajni dužnik izgubio kakvo pravo ili kojim su protiv njega imovinskopравни zahtjevi bili zasnovani, održani ili osigurani.

Predmetna nekretnina opterećena je založnim pravom koje u stečajnom postupku postaje razlučno pravo, kako to propisuje odredba čl. 149. SZ. Prema odredbi čl. 247. SZ st. 1. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Konačno, prema odredbi čl. 248. st. 1. SZ nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. toga zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Tužitelj niti ne tvrdi, a u istom pravcu nije niti pružio odgovarajuće dokaze, da bi vrijednost otuđene nekretnine bila dovoljna da se, nakon namirenja tražbina razlučnih vjerovnika, preostane iznos za makar i djelomično namirenje stečajnih vjerovnika, kako to propisuje odredba toč. 3. cit. odredbe čl. 254. st. 1. SZ.

Naprotiv, tuženik tvrdi, što tužitelj nije osporio, da je vrijednost otuđene nekretnine deseterostruko manja od upisanih tereta, koju činjenicu i ovaj sud prihvaća kao istinitu, a kao notorno proizlazi i iz priloženog vlasničkog lista iz kojega je razvidno da se radi o dvije čestice upisane kao pašnjak ukupne površine od 247,7 četvornih hvati što iznosi 890,89 m<sup>2</sup>.

Dakle, iz provedenog dokaznog postupka kao i činjeničnih obrazloženja stranaka tijekom postupka i dokumentacije priložene spis, razvidno je kako se po motrištu ovoga suda očito ne radi niti o pravnoj radnji kojom se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika, dakle o oštećenju vjerovnika niti o pravnoj radnji kojom se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj, što bi predstavljalo pogodovanje vjerovnika.

o pobijanju prave radnje bez naknade, budući da je tražbina tuženika priznata (utvrđena) u postupku izvanredne uprave, pravomoćnim rješenjem, pa se radi dakle o presuđenoj stvari. U tom smislu ne radi se dakle o slučaju inkongruentnog namirenja iz čl. 200. SZ.

Budući dakle da tužitelj nije dokazao postojanje pravnih pretpostavki za pobijanje dužnikovih pravnih radnji kako su propisane odredbama čl. 198., 199. i 200. SZ, tužbeni zahtjev je valjalo odbiti kao neosnovan slijedom čega je presuđeno kao u stavku I. izreke.

Tuženiku je dosuđen parnični trošak kako je specificiran priloženim troškovnikom, a temeljem čl. 154. st. 1. ZPP. Isti se odnosi na sastav odgovora na tužbu (Tbr. 8/1 OT – i pristup na jedno ročište (Tbr. 8/1 OT), s pripadnim porezom, kako je to navedeno u stavku II. izreke.

U Zagrebu, 26. rujna 2019.

S U D A C:  
MIHAEL KOVAČIĆ

Pravna pouka:

Na ovu presudu dopuštena je žalba koja se podnosi ovome sudu u roku od osam dana, u tri primjerka.

DNA:

1. Tužitelju, po pun.
2. Tuženiku, po pun.

Dokument je elektronički potpisan:  
MIHAEL KOVAČIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
26-09-2019  
09:32:39



DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732  
L=ZAGREB  
S=KOVAČIĆ  
G=MIHAEL  
CN=MIHAEL KOVAČIĆ

Broj zapisa: **1788e-60124**

Kontrolni broj: **05124-9b23a-d1535**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MIHAEL KOVAČIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.