



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: P-26/2024-31

## 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

#### I

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u pravnoj stvari tužitelja 1. Kristiana Rukavine iz Poveljane, Put Vrulje 14, OIB: 10015162357 i 2. Marka Rumore iz Poveljane, Put Vrulje 10, OIB: 53730056473, obojice zastupanih po punomoćniku Duji Žagaru, odvjetniku u Rijeci, protiv tuženika: 1. Stečajna masa iza Lavanda Kamp d.o.o., Zagreb, Jurja Dalmatinca 7, OIB: 80299337157, zastupanog po stečajnom upravitelju Marku Mariću iz Zagreba, 2. Adria-Paradise d.o.o., Rijeka, Krešimirova 16, OIB: 56637535798, 3. Hans-Dieter Schandlbauer, Češka Republika, Chotilsko, Krenčina 127, OIB: 21660600553, tuženika ad. 2. i 3. zastupanih po punomoćnicima – odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Kubat & Sindičić iz Krka, 4. Željke Kajfež, Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5, OIB: 29066773412, zastupane po punomoćnicima – odvjetnicima iz Odvjetničkog ureda Marko Došen i Martina Gržetić Došen iz Rijeke, 5. Maria Baričevića, Mandre, Velebitska ulica 57 a, OIB: 59629056053 i 6. Predraga Rukavine, Poveljana, Put Vrulje 14, OIB: 80800376248, radi utvrđenja ništetnosti, nakon glavne i javne održane i zaključene rasprave 26. ožujka 2025. u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Marka Grzunova, odvjetnika u Zadru te odsutnosti uredno pozvanih tuženika, na ročištu za objavu odluke 23. svibnja 2025.

### p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„I Utvrđuje se ništetnim Ugovor o poslovnoj suradnji, ovjeren po javnom bilježniku Veliboru Panjkoviću iz Rijeke dana 24. i 25. travnja 2018. pod poslovnim brojevima OV-11410/2018 i OV-11524/2018.

II Utvrđuju se ništetnim Anex I. Ugovora o poslovnoj suradnji, ovjeren dana 29. svibnja 2018. kod javne bilježnice Amire Predovan iz Krka pod poslovnim brojem OV-2205/2018 i dana 1. lipnja 2018. kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke pod poslovnim brojem OV-15092/2018.

III Utvrđuje se ništetnim Anex II. Ugovora o poslovnoj suradnji, ovjeren dana 22. svibnja 2019. po javnoj bilježnici Amiri Predovan iz Krka pod poslovnim brojem OV-2273/2019.

IV Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Pag, Općinskog suda u Zadru, brisanje zemljišnoknjižnog upisa založnog prava zaprimljenog 18. svibnja 2018. pod brojem Z-11225/2018 na nekretninama oznake k.č.br. 2224/1, 2224/2, 2224/3, 2224/4, 2224/5, 2224/6 i 2224/7, u naravi Gašparovi Lazi, pašnjak, ukupne površine 60 360 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk. ul. 2369 k.o. Povljana, provedenog na temelju Ugovora o poslovnoj suradnji od dana 24. travnja 2018., ovjerenog kod javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke pod brojevima OV-11410/2018 i OV-11524/2018.“

i

riješio je

Odbacuje se kao nedopušten prijedlog radi osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere.

### Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi podnesenoj ovom sudu 6. veljače 2024., u bitnome navode, kako su 25. travnja 2018. tužitelji i prednik tuženika ad. 1. Lavanda Kamp d.o.o., kao prodavatelji, i tuženik ad. 2. kao kupac te tuženica ad. 4. kao stručna suradnica, sklopili ugovor koji je nazvan Ugovorom o poslovnoj suradnji. Predmet toga ugovora je kupoprodaja poslovnih udjela u društvu Lavanda Kamp d.o.o. od strane društva tuženika ad. 2. U čl. 2. Ugovora je navedeno da prodavatelji imaju namjeru s kupcem zaključiti ugovor o prodaji 100% poslovnih udjela društva Lavanda Kamp d.o.o. na način da će kupac nakon uknjižbe založnog prava isplatiti prodavateljima kaparu u visini od 10% ukupne kupoprodajne cijene, odnosno 180.000,00 eura, dok će prodavatelji s kupcem zaključiti ugovor o prijenosu svih poslovnih udjela društva Lavanda Kamp d.o.o. na ime preostalog iznosa po dovršetku svih poslova od strane angažirane stručne suradnice (tuženice ad. 4.). Ističu kako se predmetni ugovor ima smatrati ugovorom o prijenosu poslovnih udjela budući da sadrži sve bitne sastojke glavnog ugovora te su istim ugovoreni rokovi, odnosno dinamika uplate kupoprodajne cijene, ugovorene su i odredbe o kapari koja je isplaćena na račun člana društva, a koja kapara predstavlja znak da je ugovor sklopljen. S obzirom na navedeno, stranke su 24. travnja 2018. zaključile ugovor o prijenosu poslovnog udjela. Tužitelji smatraju da je predmetni Ugovor ništav s obzirom na njegove formalne nedostatke. Naime, za ugovor o prijenosu poslovnih udjela, sukladno čl. 412. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima (Narodne novine br. 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24; u daljnjem tekstu: ZTD), potreban je oblik javnobilježničkog akta ili privatne isprave koju potvrdi javni bilježnik ili sudska odluka koja zamjenjuje takav ugovora, a takav oblik je potreban i za preuzimanje obveze da će se prenijeti poslovni udio. Sukladno odredbi čl. 322. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23; u daljnjem tekstu: ZOO), ugovor koji je protivan prisilnim propisima je ništetan. Tužitelji navode kako nije moguća konvalidacija niti konverzija predmetnog Ugovora s obzirom da je nad društvom tuženika ad. 1. proveden stečajni postupak i isto je brisano iz sudskog registra. S obzirom da je predmetni ugovor ništetan, te da založno pravo ima akcesornu narav,

upisano založno pravo na nekretninama u vlasništvu tuženika ad. 1. je ništetno. Upravo da sud predmetni Ugovor smatra predugovorom, prema čl. 268. st. 2. ZOO-a propisi o obliku važe i za predugovor ako je propisani oblik pretpostavka valjanosti ugovora. Nadalje, Ugovor je protivan prisilnim propisima i kao takav ništetan i iz razloga što je eventualno potraživanje društva tuženika ad. 2. prema članu društva za povrat kapare u iznosu od 180.000,00 eura osigurano osnivanjem založnog prava na nekretnini u vlasništvu tuženika ad. 1. Nadalje, 1. lipnja 2018. tuženici ad. 5., tužitelj ad. 1. i prednik tuženika ad. 1. kao prodavatelji i tuženik ad. 2. i ad. 3. kao kupci te tuženica ad. 4. kao stručna suradnica sklopili su Anex I Ugovora o poslovnoj suradnji te Anex II. Ugovora o poslovnoj suradnji. S obzirom na ništetnost glavnog Ugovora, tužitelj smatra i da su ovi Aneksi ništetni kako po svojoj formi tako i po sadržaju. Tužitelji dodaju da pravni interes tužitelja ad. 2. za predmetni postupak proizlazi iz činjenice da je isti potpisnik oba Aneksa predmetnog Ugovora te je član sada brisanog društva prednika tuženika ad. 1. dok je tužitelj ad. 1. član istoga društva i stečajni vjerovnik tuženika ad. 1. koji nije sklopio Ugovor, ali ulazi u krug zainteresiranih osoba. Zainteresiranost tužitelja se ogleda i u tome da bi se, utvrđenjem ništetnosti Ugovora i njegovih Aneksa, povećala stečajna masa iz koje bi se u konačnici namirivale tražbine stečajnih vjerovnika.

2. Tužitelji su uz tužbu podnijeli i prijedlog radi osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere. Navode da je rješenjem ovoga suda donesenom u stečajnom postupku pod posl. br. St-398/2022 19. rujna 2023. određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika, ovdje tuženika ad. 1. dok je zaključkom određeno da će prodaju provoditi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. U tom stečajnom postupku su utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda i to tražbina ovdje tuženika ad. 2. a pravna osnova te tražbine je upravo predmetni osporavani Ugovor o poslovnoj suradnji i Aneksi istoga. Ističe kako je navedenu tražbinu stečajni upravitelj najprije osporio a potom iznenada priznao nakon čega ga je vjerovnik, tuženik ad. 2., na tom ročištu razriješio te je na njegov prijedlog imenovana druga stečajna upraviteljica. Društvo tuženik ad. 1., po stavu tužitelja, nije ni moglo biti dužnik po ugovoru kao što je predmetni, jer isto nije ni bilo nositelj vlastitih poslovnih udjela pa ih nije moglo niti otuđiti niti je moglo primiti isplatu za njih. Tužitelji smatraju da je stečajni sud bio dužan odbaciti takvu prijavu tražbine jer ista ne postoji. Navodi i da je stečajni postupak otvoren temeljem zahtjeva FINA-e a zbog blokade računa stečajnog dužnika u trajanju od 120 dana koja je izvršena temeljem zahtjeva za naplatu društva Hrvatske vode, za koje se utvrdila da tražbina nije postojala nego je blokada izvršena slučajem, pogreškom ili nečijom namjerom te su ostvareni stečajni uvjeti zbog kojih je društvo prednik tuženika ad. 1. brisano iz sudskog registra. S obzirom na navedeno, tražbina koja se ovdje osigurava je nenovčana tražbina koja se sastoji u utvrđenju Ugovora o poslovnoj suradnji ništetnim, kao i brisanju založnog prava sa nekretnina. Navedene nekretnine stečajnog dužnika se prodaju u stečajnom postupku, pa tužitelj smatra da bi trebalo privremenom mjerom naložiti Financijskoj agenciji da zastane s prodajom do okončanja ovoga parničnoga postupka kako bi se spriječio nastup nenadoknadive štete.

3. Tuženik ad. 1. u svom odgovoru na tužbu dostavljenom sudu 26. ožujka 2023. navodi kako se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Prigovara mjesnoj nadležnosti suda, jer je sjedište tuženika u Zagrebu. Nadalje, protivi se prijedlogu tužitelja za odgodom ovrhe i prijedlogom radi osiguranja, jer su isti izričito zabranjeni zakonom. Naime, ne radi se o ovršnom postupku, već o stečajnom postupku putem kojeg se prodaje imovina stečajnog dužnika. Tražbine vjerovnika tuženika ad. 1. su

pravomoćno utvrđene, a nakon što su iste pravomoćno utvrđene, ne postoji mogućnost pobijanja istih. Također, na nekretninama dužnika, tuženika ad. 1., u zemljišnim knjigama je upisano založno pravo u korist tuženika ad. 2. a koje je također konstatirano u stečajnom postupku. Zaključno ističe kako je bespredmetno raspravljati o tražbinama koje su pravomoćno utvrđene u stečajnom postupku.

4. Tuženici ad. 2. i 3. su u svom odgovoru na tužbu, dostavljenom sudu 1. travnja 2024. najprije istakli prigovor mjesne nenadležnosti smatrajući da je nadležan Trgovački sud u Zagrebu ili Trgovački sud u Rijeci. Nadalje, prigovorili su i označenoj vrijednosti predmeta spora u tužbi u visini od 10.000,00 eura, jer smatraju da bi ista trebala biti 225.000,00 eura u visini vrijednosti koja je naznačena u Ugovorima čije se utvrđenje ništetnim postavljenim tužbenim zahtjevom traži. Oспорavaju tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti. Smatraju da ovaj postupak predstavlja zlouporabu procesnih ovlaštenja i pokušaj odugovlačenja postupka unovčenja stečajne mase iz tuženika ad. 1. Navode da su tražbine u stečajnom postupku već pravomoćno utvrđene i tužitelji odnosno tužitelj ad. 1. koji je i sam stečajni vjerovnik, nisu imali primjedbe na tražbine a tek sada u ovom postupku traže utvrđenje Ugovora ništetnim. Tuženici ad. 2. i 3. smatraju da osporavani Ugovor i pripadajući Aneksi predstavljaju načelni Ugovor o poslovnoj suradnji koji nije trebalo solemnizirati, a što i proizlazi iz sadržaja Ugovora, da je isti sklopljen slobodnom voljom stranaka te nije protivan niti zakonu niti Ustavu. Na temelju takvoga Ugovora sklopljen je posljedično među strankama Ugovor o prijenosu poslovnih udjela a koji nije proveden isključivo zbog nepridržavanja Ugovora o poslovnoj suradnji od strane tužitelja i tuženika ad. 4. do ad. 5. zbog čega je i prednik tuženika ad. 1. brisan iz sudskog registra. Ističu da je upravo njima nanesena nenadoknadiva šteta, jer su oni na temelju ugovora financirali projekt izgradnje kampa na predmetnim nekretninama te temeljem istoga Ugovora financirali i tužitelje i ostale tuženike. Prodajom predmetnih nekretnina ispod procijenjene vrijednosti tuženicima ad. 2. i 3. je izgledna situacija da se neće namiriti za iznos kojim su financirali projekt te izradu projektne dokumentacije. Ističu da je i prijedlog tužitelja za isticanjem privremene mjere i odgodom ovrhe, neosnovan i na zakonu neutemeljen. Sukladno odredbama Stečajnoga zakona, nakon otvaranja stečajnoga postupka nad dužnikom, stečajni vjerovnici ne mogu pokrenuti postupak ovrhe ili osiguranja.

5. Tuženica ad. 4. u svom odgovoru na tužbu dostavljenom sudu 17. srpnja 2024. najprije prigovara mjesnoj nadležnosti ovoga suda kao i vrijednosti predmeta spora kao prenisko postavljenoj. Navodi da je pobijanim Ugovorom ugovorena nadležnost Trgovačkog suda u Rijeci. Protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Nejasno joj je što tužitelji traže ovom tužbom, a nejasna joj je i argumentacija zašto bi predmetni ugovor bio ništetan.

6. Tuženici ad. 5. i 6. nisu dostavili svoj odgovor na tužbu u ovoj pravnoj stvari.

7. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u svu spisnu priloženu dokumentaciju, dok je odlučio kako neće provoditi personalne dokaze predložene od strane tužitelja i tuženika, budući da sud smatra kako je dokaz saslušanjem stranaka budući da je taj dokaz neadekvatan u ovoj vrsti postupka.

8. Prema odredbi čl. 219. Zakona o parničnom postupku (Službeni list SFRJ br. 4/77, 36/77, 36/80, 6/80, 69/82, 43/82, 58/84, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90, 35/91, Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23; u daljnjem tekstu: ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti

činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

9. Odredbom čl. 7. st. 1. ZPP-a je propisano da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

10. Tužbeni zahtjev tužitelja je neosnovan.

11. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenjem ništetnim Ugovora o poslovnoj suradnji, Aneksa I. i II. Ugovora o poslovnoj suradnji te nalaganje zemljišnoknjižnom sudu brisanja upisanog založnog prava kojim je osigurano potraživanje iz citiranog ugovora.

12. Tuženici su u ovoj pravnoj stvari prigovorili mjesnoj nadležnosti suda, međutim, sukladno odredbi čl. 63. ZPP-a za suđenje u sporovima koji nastaju u tijeku i u povodu stečajnoga postupka mjesno je isključivo nadležan sud na čijem se području nalazi sud koji provodi stečajni postupak.

13. Sukladno navedenome, prigovor mjesnoj nadležnosti ovoga suda je neosnovan i to sve iz razloga što se stečajni postupak nad tuženikom ad. 1. kao stečajnim dužnikom vodi pred ovim sudom.

14. Tuženici su, nadalje, prigovorili i označenoj vrijednosti predmeta spora u ovoj pravnoj stvari, međutim, pored činjenice da se kod ovakve vrste predmeta kao vrijednost predmeta spora uzima ona vrijednost koja je naznačena u tužbi, za istači je, kako se ovdje ne radi o parničnom postupku u kojem se raspravlja o osnovanosti odnosno isplati tražbine određenog iznosa, već o deklaratornoj tužbi za utvrđenjem ništetnosti ugovora, pa je tako i taj prigovor tuženika sud smatrao neosnovanim, sve sukladno odredbi čl. 40. ZPP-a.

15. U ovom postupku je bilo sporno odnosno bilo je potrebno utvrditi jesu li Ugovor o poslovnoj suradnji, Aneks I. i II. istoga ništetni te treba li, posljedično tome, naložiti brisanje založnog prava koje je u svrhu osiguranja potraživanja iz tih ugovora uknjiženo na nekretninama u vlasništvu tuženika ad. 1.

16. Tužitelj smatra da su osporavani ugovori ništetni jer su isti protivni prisilnim propisima budući da je za ugovor o prijenosu poslovnog udjela sukladno odredbi čl. 412. st. 3. Zakona o trgovačkim društvima potrebno da je isti sklopljen u obliku javnobilježničkog akta ili privatne isprave koju potvrdi javni bilježnik odnosno sudska odluka koja zamjenjuje takav ugovor, a tužitelj navodi da su strane osporavanog ugovora istim preuzeli obvezu prenošenja poslovnog udjela pa je, po njima, potrebno da i takav ugovor bude sklopljen u naprijed propisanom obliku.

17. Prema odredbi čl. 322. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23; u daljnjem tekstu: ZOO) ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je.

18. Tužitelji nadalje ističu da nije moguća konvalidacija odnosno konverzija takvoga ugovora budući da je nad društvom tuženika ad. 1. proveden stečajni postupak i isti je brisan iz sudskog registra.

19. Uvidom u Ugovor o poslovnoj suradnji (u daljnjem tekstu: Ugovor) utvrđeno je kako je isti sklopljen 24. travnja 2018. između Predraga Rukavine (tuženik ad. 6.), Maria Baričevića (tuženik ad. 5.) i Lavanda Kampa d.o.o. (prednik tuženika ad. 1.) kao prodavatelja, društva Adria-Paradiese d.o.o. (tuženik ad. 2.) kao kupca i Željke Kajfež (tuženice ad. 4.) kao stručne suradnice. Cilj ugovora je prodaja nekretnine u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, zk. odjel Pag označene kao kč. br. 2224 k.o. Povljana za iznos od 30 eura po m<sup>2</sup> odnosno ukupno 1.800.000,00 eura na način da kupac stekne vlasništvo nekretnina u svoje ime kupnjom poslovnih

udjela trgovačkog društva Lavanda Kamp d.o.o. uz istodobnu izradu projektne dokumentacije od strane stručnog suradnika sve za izradu UPU-a pa sve do ishođenja pravomoćnih odobrenja za građenje. Prodavatelji imaju namjeru sa kupcem zaključiti Ugovor o prodaji 100% poslovnih udjela trgovačkog društva Lavanda Kamp d.o.o. na način da nakon što kupac temeljem ovoga ugovora upiše založno pravo u zemljišnu knjigu i o tome bude obaviješten od strane punomoćnika, kupac u roku od 8 dana od primitka obavijesti na račun prodavatelja Maria Baričevića kao predujam isplati iznos od 180.000,00 eura a po dovršetku svih poslova od strane angažiranog stručnog suradnik zakluče ugovor o prijenosu svih poslovnih udjela na kupca na ime preostalog iznosa iz čl. 1. Ugovora. Čl. 2.6. Ugovora je određeno osiguranje dobrog izvršenja posla i danog predujma zasnivanjem založnog prava na nekretnini društva Lavanda Kamp d.o.o. i to u korist i ime zajmodavatelja Adria-Paradiese d.o.o.

20. Uvidom u Aneks I Ugovora o poslovnoj suradnji utvrđeno je da je isti sklopljen 29. svibnja 2018. između Marka Rumore, Maria Baričevića i društva Lavanda Kamp d.o.o. kao prodavatelja te društva Adria-Paradiese d.o.o. i Hansa Dietera Schandlbauera kao kupca te Željke Kajfež kao stručne suradnice. Stranke su suglasne da je cilj toga aneksa I ugovora prodaja nekretnine oznake kč. br. 2224 k.o. Poveljana, upisane u zk. ul. 2369 k.o. Poveljana za 1.800.000,00 eura na način da kupac stekne vlasništvo opisane nekretnine u svoje ime kupnjom poslovnih udjela trgovačkog društva Lavanda Kamp d.o.o. uz istodobnu izradu projektne dokumentacije od strane stručnog suradnika sve za izradu UPU-a pa sve do ishođenja pravomoćnih odobrenja za građenje. Prodavatelji imaju namjeru s kupcem zaključiti Ugovor o prodaji 100% poslovnih udjela trgovačkog društva Lavanda Kamp d.o.o. na način da nakon što kupac temeljem ovoga ugovora upiše založno pravo u zemljišnu knjigu i o tome bude obaviješten od strane punomoćnika, kupac u roku od 8 dana od primitka obavijesti na račun prodavatelja Maria Baričevića kao predujam isplati iznos od 180.000,00 eura a po dovršetku svih poslova od strane angažiranog stručnog suradnik zakluče ugovor o prijenosu svih poslovnih udjela na kupca na ime preostalog iznosa iz čl. 1. Ugovora. Čl. 2.6. Ugovora je određeno osiguranje dobrog izvršenja posla i danog predujma zasnivanjem založnog prava na nekretnini društva Lavanda Kamp d.o.o. i to u korist i ime zajmodavatelja Adria-Paradiese d.o.o.

21. Uvidom u Aneks II Ugovora o poslovnoj suradnji utvrđeno je da je isti sklopljen 22. svibnja 2019. između Marka Rumore, Maria Baričevića i društva Lavanda Kamp d.o.o. kao prodavatelja te društva Adria-Paradiese d.o.o. i Hansa Dietera Schandlbauera kao kupca te Željke Kajfež kao stručne suradnice. Ugovorne strane su suglasne da kupac u roku od 8 dana po zaključenju Aneksa II Ugovora na račun prodavatelja Maria Baričevića kao dio kupoprodajne cijene isplati pored već isplaćenog iznosa u visini od 180.000,00 eura i daljnji iznos u visini od 45.000,00 eura. Radi osiguranja dobrog izvršenja posla i danog dijela kupoprodajne cijene u visini od 45.000,00 eura stranke su suglasne da se zasnuje založno pravo na nekretnini društva Lavanda Kamp d.o.o.

22. Stranke su suglasne da je cilj toga aneksa II ugovora prodaja nekretnine oznake kč. br. 2224 k.o. Poveljana, upisane u zk. ul. 2369 k.o. Poveljana za 1.800.000,00 eura na način da kupac stekne vlasništvo opisane nekretnine u svoje ime kupnjom poslovnih udjela trgovačkog društva Lavanda Kamp d.o.o. uz istodobnu izradu projektne dokumentacije od strane stručnog suradnika sve za izradu UPU-a pa sve do ishođenja pravomoćnih odobrenja za građenje. Prodavatelji imaju namjeru s kupcem zaključiti Ugovor o prodaji 100% poslovnih udjela trgovačkog društva Lavanda Kamp d.o.o. na način da nakon što kupac temeljem ovoga ugovora upiše

založno pravo u zemljišnu knjigu i o tome bude obaviješten od strane punomoćnika, kupac u roku od 8 dana od primitka obavijesti na račun prodavatelja Maria Baričevića kao predujam isplati iznos od 180.000,00 eura a po dovršetku svih poslova od strane angažiranog stručnog suradnik zaključuje ugovor o prijenosu svih poslovnih udjela na kupca na ime preostalog iznosa iz čl. 1. Ugovora. Čl. 2.6. Ugovora je određeno osiguranje dobrog izvršenja posla i danog predujma zasnivanjem založnog prava na nekretnini društva Lavanda Kamp d.o.o. i to u korist i ime zajmodavatelja Adria-Paradiese d.o.o.

23. U ovoj pravnoj stvari izvršen je uvid u ovosudni spis predmeta posl. br. St-398/2022. Radi se o predmetu koji se vodi nad dužnikom Stečajna masa iza Lavanda kamp d.o.o. u kojem je, među ostalim, 29. ožujka 2023. doneseno rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama. Iz tog rješenja proizlazi kako su utvrđene tražbine Adria-Paradiese d.o.o., Kristiana Rukavine i Maria Baričevića, dok je tražbina Adria-Paradiese d.o.o. djelomično osporena i taj je vjerovnik za taj osporeni dio tražbine za koji nema ovršnu ispravu upućen radi utvrđivanja osnovanosti svoje osporene tražbine. Uvidom u stečajni postupak je utvrđeno kako su tužitelji stečajni vjerovnici u istome. Nadalje, odlukom Visokog trgovačkog suda RH posl. br. PŽ-523/2024-2 od 31. siječnja 2024. odbijena je kao neosnovana žalba vjerovnika Kristiana Rukavine i Maria Baričević i potvrđeno rješenje ovoga suda od 10. siječnja 2024. kojim rješenjem je odbijen prijedlog imenovanih vjerovnika za sazivanje Skupštine vjerovnika. Žalitelji smatraju da je priznavanjem nepostojeće tražbine vjerovnika Adria Paradise d.o.o. počinjeno i kazneno djelo. Drugostupanjski sud u odluci tvrdi da su žalitelji, kao stečajni vjerovnici imali zakonsko pravo na ispitnom ročištu osporiti tražbinu svakom vjerovniku. Također, na izvještajnom ročištu svi vjerovnici su jednoglasno prihvatili izvješće stečajne upraviteljice, odlučili da nema uvjeta za nastavak poslovanja, prihvatili angažiranje vještaka radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine te prihvatili plan troškova stečajnog postupka.

24. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan slijedom čega je valjalo odlučiti kao u izreci presude.

25. Naime, prema odredbama SZ-a a i uzimajući u obzir ratio postojanja samog stečajnog postupka kao i načela na kojima isti počiva, za zaključiti je kako tužitelji u ovoj pravnoj stvari, kao stečajni vjerovnici u stečajnom postupku iza tuženika ad. 1. kao vjerovnika, ne mogu raspravljati odnosno dokazivati kako neki od ugovora koji nesporno predstavlja osnovu – kako izravnu tako i neizravnu – za potraživanja, dugovanja i statuse u stečajnom postupku. Iako ovaj postupak ne predstavlja uobičajen oblik postupka radi isplate odnosno utvrđenja osnovanosti potraživanja stečajnog vjerovnika, u kojem slučaju ne bi ni bilo dvojbe da se isti ne može voditi bez upute stečajnoga suca, ovaj sud smatra da ni na ovaj način paralelno uz stečajni postupak, a van stečajnoga postupka, ne može biti raspravljana ova materija.

26. Status tuženika ad. 2. kao razlučnog vjerovnika, visina njegovog potraživanja, pa u konačnici i njegovo namirenje – sve su to činjenice o kojima je bilo i biti će raspravljano u okviru stečajnoga postupka i nema mjesta takvim utvrđenjima u okviru ovoga parničnoga postupka.

27. Nužno je i istaći kako su tužitelji predmetnu tužbu podnijeli daleko nakon započinjanja spomenutog stečajnoga postupka. Nije jasan ni cilj odnosno namjera tužitelja za usvajanjem tužbenog zahtjeva, kraj činjenice da pobijani ugovor nije u cijelosti realiziran, ne može ni biti uslijed otvaranja stečajnoga postupka nad tužnikom ad. 1. i tu dolazimo do zaključka kao i ranije – usvajanjem tužbenog

zahtjeva u potpunosti zadiremo i to ovaj puta izravno u utvrđenja vezana za tražbine stečajnih odnosno razlučnih vjerovnika, a to odvojeno, bez upute stečajnoga suca za to.

28. Zaključno, nužno je i napomenuti kako osporavani ugovori prije svega za cilj imaju prijenos prava vlasništva na nekretninama, i prije svega su kupoprodajni ugovori kao takvi, a tek podredno mogli bi predstavljati nekakav predugovor ugovoru o prijenosu poslovnih udjela pa da bi u tom slučaju moglo doći do primjene odredbi ZTD-a o nužnosti solemnizacije istoga. Naime, obveznost oblika u tom slučaju bi se odnosila samo na prijenos poslovnih udjela, do kojeg prijenosa, nesporno, nije ni došlo, a bez dijelova o prijenosu poslovnih udjela osporavani ugovor može egzistirati.

29. Na kraju je bitno za istaći, ponovno, kako zapravo sudu nije jasna namjera tužitelja u ovoj pravnoj stvari, što oni žele postići ovakvim tužbenim zahtjevom, kraj činjenice vođenja stečajnoga postupka u kojem se o svim tim relacijama, tražbinama i odnosima već raspravlja i jedino tamo može raspravljati. Tužitelji, kao stečajni vjerovnici mogu koristiti svoja zakonom zajamčena prava u stečajnom postupku, omogućen im je tamo pristup sudu te korištenje svih zakonom propisanih prava, čime je osigurana njihova zaštita u zakonskim granicama.

30. Slijedom svega navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci presude.

31. Nadalje, prijedlog tužitelja – predlagatelja osiguranja za određivanjem osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere nalaganja Financijskoj agenciji da zastane i prekine s prodajom nekretnina upisanih u zk. ul. 2369 k.o. Povljena temeljem Poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi je nedopušten.

32. Naime, sukladno odredbi čl. 169. Stečajnoga zakona (Narodne novine br. 71/15, 104/17, 36/22; u daljnjem tekstu: SZ) nakon otvaranja stečajnoga postupka pojedini stečajni vjerovnici ne mogu protiv dužnika tražiti ovrhu ili osiguranje na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu niti na drugoj imovini dužnika.

33. Slijedom navedenoga, budući da je nesporno kako tužitelji – predlagatelji osiguranja – predmetnim prijedlogom žele osigurati svoju nenovčanu tražbinu, a koja tražbina zapravo svoju osnovu ima u utvrđenju ništetnim ugovora koji raspolaže i osigurava imovinu stečajnoga dužnika, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja pod točkom I i odbaciti ovaj prijedlog. Također, za istaći je kako je odluci suda u ovom dijelu doprinijela i činjenica da bi usvajanje prijedloga predlagatelja osiguranja bio izvršen direktan utjecaj na stečajni postupak, naročito njegov tijek te imovinu dužnika odnosno namirenje vjerovnika, što je svakako u suprotnosti sa ratiom naprijed citirane zakonske odredbe.

34. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

U Zadru 23. svibnja 2025.

Sutkinja  
Katarina Zdunić



**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 dana od dana uručenja ovjerenog prijepisa iste, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, pismeno, u 3 istovjetna primjerka.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

**DNA:**

- Tužitelju po pun. uz nalog za plaćanje sudske pristojbe na presudu u iznosu od 146,45 eura
- Tuženiku ad. 1. po steč. upravitelju
- Tuženicima ad. 2. i 3. po pun.
- Tuženici ad. 4. po pun.
- Tuženicima ad. 5. i 6.

Broj zapisa: **9-30877-ef644**

Kontrolni broj: **086ff-13de6-976b4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.