

**Na posl. br. St-1889/2024**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Stečajni dužnik:** ARENA TOWER društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u stečaju (ARENA TOWER d.o.o. u stečaju), OIB: 49198891218, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71A, kojeg zastupa stečajni upravitelj Mateo Puljić, P.P. 341, Zagreb

**Stečajni vjerovnici:** 1) PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. (ranije LAUREL NEKRETNINE d.o.o.), OIB: 24234822053, Zdihovska cesta 44, Zagreb i

2) LOVORKO MILOŠEVIĆ, OIB: 12405262964, Zagreb, Trnjanska cesta 63, oboje zastupani po Vladimiru Peneziću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva PENEZIĆ I PARTNERI d.o.o., Zagreb, Strojarska 22

**ŽALBA STEČAJNIH VJEROVNIKA  
protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu  
posl. br. St-1889/24-63 od 23.03.2024.**

**dvostruko**

1. Stečajni vjerovnici PEMO BUSSINES ARENA d.o.o. i Lovorko Milošević, u zakonskom roku od 8 dana od dana kada se smatra da je odluka dostavljena objavom pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (25.03.2026.), izjavljuju žalbu protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-1889/24-63 od 23. ožujka 2026., kojim se odbija kao neosnovan zahtjev stečajnih vjerovnika Lovorka Miloševića i PEMO BUSSINES ARENA za ukidanje odluke skupštine vjerovnika stečajnog dužnika ARENA TOWER d.o.o. u stečaju od 17. ožujka 2026. koja glasi:

„Ovlašćuje se stečajni upravitelj preuzeti postupke koji se vode pod brojem P1101/2024 i P-1102/24 dati punomoć odvjetniku Nenad Cetinja, Zagreb, Horvaćanska cesta 17 A, za zastupanje stečajnoga dužnika pod uvjetom da svoju odvjetničku nagradu naplati isključivo od

suprotne strane u slučaju uspjeha u sporu, odnosno pod uvjetom da stečajni dužnik nije dužan platiti troškove zastupanja u slučaju gubitka navedenih sporova.“.

**2.      Žalba se podnosi zbog:**

- bitne povrede odredbi stečajnog postupka,
- pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i
- pogrešne primjene materijalnog prava.

U obrazloženju pobijanog rješenja navedeno je da iz spisa predmeta proizlazi da su u parnici pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. br. P-1101/2024 tuženici Lovorko Milošević i Pemo Business Arena d.o.o. dok je pred istim sudom u postupku posl. br. P-1102/24 tuženik Pemo Business Arena d.o.o. U postupku poslovni broj: P-1101/24 tužbeni zahtjev je na utvrđenje da nije sklopljen i da ne proizvodi pravne učinke Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između stečajnog dužnika Arena Tower d.o.o. u stečaju, kao prodavatelja, Laurel Nekretnine d.o.o., (sada Pemo Business Arena d.o.o.), kao kupca, i Lovorka Miloševića, kao supotpisnika, sklopljen dana 24.04.2023. godine, te podređenih tužbenih zahtjeva radi poništenja tog ugovora, podredno radi utvrđivanja ništetnim tog ugovora, dok je tužbeni zahtjev u postupku poslovni broj: P-1102/24 na isplatu iznosa od 375.000,00 €.

Razlozi za donošenje pobijane odluke obrazloženi su kako slijedi (citat):

*„9. U odnosu na odluku koja je donesena na skupštini vjerovnika 17. ožujka 2026., a kako je to opisano u izreci rješenja, sud nije našao razloge koji bi doveli do zaključka da navedena odluka ispunjava zakonski razlog tj. da je suprotna zajedničkim interesima vjerovnika.*

*10. Navedena odluka eventualno bi mogla biti suprotna pojedinačnom interesu vjerovnika Lovorka Miloševića i Pemo business arena d.o.o. ....*

*12. U odnosu na razloge koje su naveli stečajni vjerovnici Lovorko Milošević i Pemo business arena d.o.o., ukazuje se da sama činjenica što stečajni upravitelj nije predložio trenutno rezervaciju sredstava za predmetne parnice, da navedena okolnost nije odlučna za odluku u ovoj pravnoj stvari, budući da rezervacija sredstava nije uvjet za preuzimanje parnica pa stoga navedena okolnost ne predstavlja povredu zajedničkih interesa stečajnih dužnika. Jednako tako niti činjenica što stečajni upravitelj nije dao procjenu uspjeha u predmetnim sporovima te niti činjenica što stečajni dužnik eventualno ne može uspjeti u oba parnična postupka, također ne predstavlja povredu zajedničkih interesa stečajnih dužnika.“*

**3.      U članku 2. st. 2. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24.) određeno je da se stečajni postupak provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.**

Dakle, iz ove odredbe proizlazi da je zajednički interes vjerovnika i to ne samo stečajnih vjerovnika, nego i vjerovnika stečajne mase i razlučnih vjerovnika da stečajni dužnik prikupi

što je više sredstava moguće unovčenjem imovine, kako bi vjerovnici stečajnog dužnika naplatili što veći iznos svojih tražbina u stečajnom postupku.

4. Iz pobijanog rješenja nije razvidno koji je zajednički interes stečajnih vjerovnika da stečajni upravitelj preuzme obje gore spomenute parnice posl. br. P-1101/2024 i P-1102/2024, koje je stečajni dužnik pokrenuo prije nego što je nad njim otvoren stečajni postupak.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja razvidno je da su tužbeni zahtjevi ovih parnica međusobno kontradiktorni. Ne treba biti pravnik za razumijeti jednostavnu činjenicu da se ne može zakonito naplatiti određeni iznos cijene za koju stečajni dužnik, kao prodavatelj, tvrdi da bi mu pripadao temeljem ugovora o kupoprodaji za koji istodobno tvrdi da nije sklopljen ili da ga treba poništiti ili da je ništetan. Pravno za takvu isplatu nedostaje osnov, jer kupac ne duguje cijenu ako nije sklopio ugovor o prodaji ili je taj ugovor poništen ili ništetan i stoga stečajni dužnik mora izgubiti parnicu P-1102/2024 u kojoj traži isplatu cijene. I obratno, ako je sklopljen ugovor za koji stečajni dužnik u parnici P-1102/2024 tvrdi da ga nije sklopio i taj ugovor nije pobojan i nije ništetan, onda je jasno da je stečajni dužnik gubi parnicu P-1101/2024.

Pobijanim rješenjem pogrešno je utvrđeno činjenično stanje obzirom sud smatra da kontradiktorni tužbeni zahtjevi iz parnica P-1101/2024 i P-1102/2024, koji se međusobno pobijaju, tek eventualno mogu izazvati neuspjeh stečajnog dužnika, kao tužitelja u ovim parnicama, iako je izvjesno i očigledno da stečajni dužnik mora izgubiti jednu od ovih parnica, a kako je prethodno obrazloženo.

Stoga, nije jasno na kojim argumentima sud zasniva svoj stav (citirajući): „...*niti činjenica što stečajni dužnik eventualno ne može uspjeti u oba parnična postupka također ne predstavlja povredu zajedničkih interesa stečajnih dužnika.*“

Naime, zajednički interes stečajnih vjerovnika nije i ne može biti izgubiti jednu od parnica koje bi stečajni upravitelj preuzeo, jer tada će stečajni dužnik biti dužan naknaditi protivnoj strani, kao vjerovniku stečajne mase, troškove postupka kojeg izgubi i za taj iznos smanjila bi se stečajna masa iz koje se stečajni vjerovnici mogu namiriti.

5. Stečajni vjerovnik PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. prijavio je u ovom stečajnom postupku tražbinu s osnova parničnog troška nastalog do otvaranja stečajnog postupka nad ARENA TOWER d.o.o. u parnici P-1101/2024 u iznosu od 113.027,50 EUR, a u parnici P-1102/2024 u iznosu od 21.150,00 EUR.

Stečajni vjerovnik Lovorko Milošević prijavio je u ovom stečajnom postupku tražbinu s osnova parničnog troška nastalog do otvaranja stečajnog postupka na ARENA TOWER d.o.o. u parnici P-1101/2024 u iznosu od 113.027,50 EUR.

6. Prema izvješću stečajnog upravitelja iz podneska od 19.01.2026. predmetni parnični postupci „napreduju“ i „izgledni su“ za stečajnog dužnika kako slijedi:

Za parnicu P-1101/2024:

*„Budući da odluka u ovom postupku ovisi o činjenicama koje će sud utvrditi u postupku, teško je u ovoj fazi (održano je samo pripremno ročište) procijeniti mogućnost uspjeha u postupku.“*

Za parnicu P-1102/2024:

*„... teško je u ovoj fazi (nije održano niti pripremno ročište) procijeniti mogućnost uspjeha u postupku....“*

Dakle, u obje parnice, a osobito u parnici P-1101/2024, parnični troškovi su vrlo visoki, obzirom obojicu tuženika zastupa odvjetnik, a parnice su kako to i sam stečajni upravitelj izvješćuje sud i vjerovnike, tek u početnoj fazi i ne može se procijeniti mogućnost uspjeha stečajnog dužnika u ovim parnicama.

Slijedom iznesenog, jasno je da ne postoji zajednički interes stečajnih vjerovnika da stečajni upravitelj preuzme obje parnice, nego eventualno tek jednu od tih parnica, obzirom da je po naravi stvari i u skladu s pravnom logikom, koja je u ovom slučaju istovjetna sa zdravim razumom, izvjesno da stečajni dužnik ne može uspjeti u obje parnice.

7. Ako se ne bi ukinulo pobijano rješenje i posljedično tome ako ne dođe do ukidanja odluke skupštine vjerovnika kojom se daje ovlaštenje stečajnom upravitelju da preuzme obje parnice, posljedica će biti šteta za stečajne vjerovnike koja će nastati time što će parnični troškovi izgubljene parnice, koji su nastali nakon preuzimanja parnice od strane stečajnog upravitelja, biti dugovi stečajne mase i tuženik, odnosno tuženici iz tih parnica će ih naplatiti kao vjerovnici stečajne mase. Dakle, stečajna masa koja će eventualno preostati za diobu između stečajnih vjerovnika bit će umanjena za predmetne parnične troškove izgubljene parnice.

Stoga, stečajni vjerovnici nemaju interes preuzeti obje parnice, nego tek eventualno jednu od njih, a stečajni upravitelj im nije dao nikakvu procjenu izgleda na uspjeh iz koje bi stečajni vjerovnici mogli procijeniti je li njihov zajednički interes preuzeti neku od tih dviju parnica i ako jest, za koju bi od tih parnica postojao zajednički interes stečajnih vjerovnika za njezinim preuzimanjem.

8. Slijedom iznesenog, pobijanim rješenjem pogrešno je primijenjeno materijalno pravo i to čl. 108. st. 1. Stečajnog zakona, jer sud nije ukinuo spornu odluku skupštine vjerovnika od 17.03.2026., odnosno odbio je pobijanim rješenjem zahtjev stečajnih vjerovnika PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. i Lovorka Miloševića za ukidanjem predmetne odluke iako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika, a sve iz gore navedenih razloga.

Također, pobijanim rješenjem počinjena je bitna povreda odredbi stečajnog postupka iz članka 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku, koji se temeljem članka 10. Stečajnog zakona

na odgovarajući način primijenjuju u stečajnom postupku, jer pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a osobito zbog toga što izreka rješenja proturječi razlozima tog istog rješenja, odnosno što pobijano rješenje nema razloga o odlučnim činjenicama i to u dijelu u kojem je navedeno što je predmet parnica P-1101/2024 i P-1102/2024, ali usprkos očitog nepovoljnog ishoda jednog od tih sporova za stečajnog dužnika sud obrazlaže da je preuzimanje obje parnice u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

**9.** U pobijanom rješenju je obrazloženo (citat): „...*da sama činjenica što stečajni upravitelj nije predložio trenutno rezervaciju sredstava za predmetne parnice, da navedena okolnost nije odlučna za odluku u ovoj pravnoj stvari, budući da rezervacija sredstava nije uvjet za preuzimanje parnica pa stoga navedena okolnost ne predstavlja povredu zajedničkih interesa stečajnih dužnika.*“

Ovo stajalište suda protivno je članku 157. st. 1. Stečajnog zakona, koji određuje da je tijekom cijeloga postupka stečajni upravitelj dužan voditi računa o tome da se iz stečajne mase osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, a tijekom isplate pojedinih obveza stečajne mase dužan je izdvojiti sredstva potrebna za namirenje takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti.

No, stečajni upravitelj nije uopće predložio da se osiguraju sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase, koje će nastati preuzimanjem obje parnice P-1101/2024 i P-1102/2024, a izvjesno je da će te obveze nastati poduzimanjem parničnih radnji u obje parnice, ako ih stečajni upravitelj preuzme, s obzirom da je izvjesno da stečajni dužnik ne može polučiti uspjeh u obje parnice, dakle nedvojbeno će jednu od tih parnica stečajni dužnik izgubiti.

**10.** U skladu s čl. 152. st. 1. Stečajnog zakona stečajni upravitelj ne može isplaćivati pojedine obveze stečajne mase ako istovremeno ne izdvoji sredstva potrebna za pokriće onih takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti. U trenutku preuzimanje predmetnih parnica P-1101/2024 i P-1102/2024 nedvojbeno se može predvidjeti da će zbog izvjesnog gubitka jedne od tih parnica stečajni dužnik kao obvezu stečajne mase morati snositi protivnoj strani parnične troškove uzimajući pritom u obzir vrijednost predmeta toga spora i činjenicu da je protivna strana zastupana po punomoćniku - odvjetniku.

Prema izvješću stečajnog upravitelja od 05.02.2026. stečajni dužnik nema prometa po računu, a isključivo zbog udovoljavanja uvjetima za tzv. Fiskalizaciju 2.0, otvoren je račun dužnika kod POBA d.d., IBAN: HR2023860021119059422, dok ranije stečajni dužnik nije ni imao otvoren račun kod poslovne banke.

Dakle, stečajni upravitelj nije predložio izdvajanje niti centa, a kamoli eura sredstva potrebnih za pokriće obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti i pri tome je predložio skupštini vjerovnika da mu da ovlaštenje za preuzimanje parnica, za koje ne daje nikakvu procjenu izgleda za uspjeh, iako je izvjesno da jednu od tih parnica stečajni dužnik mora izgubiti, a drugu može izgubiti.

Vrijednost predmeta spora po tim parnicama i činjenica da u njima protivnu stranu zastupa punomoćnik – odvjetnik, prouzročit će minimalno desetke tisuća eura obveze za stečajnu masu, u kojoj ne postoji ni cent na bankovnom računu. Uostalom i sam stečajni upravitelj u svom podnesku od 16.09.2025. izjavljuje da bi bilo potrebno zbog pokrića za slučaj gubitka osigurati za jednu od parnica rezervaciju od 57.285,00 EUR, a za drugu 57.350,00 EUR.

Za takve i slične slučajeve primijenjiv je stav koji je iznio Vrhovni sud Republike Hrvatske u svojem rješenju posl. br. Rev 194/2022-2 od 06.03.2024., a koji glasi:

*„Radi se o predvidivoj obvezi stečajne mase, s osnove ostalih obveza stečajne mase, na isplatu dosuđenih parničnih troškova vjerovniku, u situaciji kada je stečajni upravitelj preuzeo parnicu stečajnog dužnika, a nije osigurao sredstva za isplatu tih troškova, u smislu čl. 28. st. 4. u vezi čl. 87. st. 1. toč. 1. i čl. 87.a st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13) i u tom kontekstu nije pravilno pravno shvaćanje drugostupanjskog suda u pogledu nepostojanja pretpostavki za odgovornost stečajnog upravitelja za naknadu štete (osobito protupravnosti i uzročne veze) te o trenutku dospijeca vjerovnikove tražbine.“*

**11.** Stoga, pogrešno je pobijanim rješenjem primijenjeno materijalno pravo i to članak 157. st.1. Stečajnog zakona, koji obvezuje stečajnog upravitelja da ne može isplaćivati pojedine obveze stečajne mase ako istovremeno ne izdvoji sredstva potrebna za pokriće onih takvih obveza za koje se osnovano može pretpostaviti da bi ih trebalo namiriti u budućnosti.

Naime, sud u pobijanom rješenju pogrešno navodi da radi preuzimanja parnica P-1101/2024 i P-1102/2024 nije potrebno nikakvo izdvajanje sredstava i da je u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika da se ne osiguraju u stečajnoj masi sredstva kojima će se namiriti troškovi ovih parnica i da ovakvo ignoriranje zakonskih odredbi treba podržati iako se time izravno oštećuju svi vjerovnici stečajne mase, a indirektno zbog toga štetu trpe svi stečajni vjerovnici.

U članku 154. st. 2. Stečajnog zakona određeno je da se iz stečajne mase najprije namiruju troškovi stečajnoga postupka i ostale obveze stečajne mase. U ostale obveze stečajne mase prema članku 156. st. 1. toč. 1. Stečajnog zakona pripadaju obveze zasnovane radnjama stečajnoga upravitelja, a takva je radnja preuzimanje parnice.

Dakle, stečajni vjerovnici neće i ne mogu naplatiti nikakav iznos svojih tražbina, ako se prethodno ne podmire sve obveze stečajne mase i ne izdvoje sredstva potrebna za namirenje predvidivih obveza stečajne mase.

**12.** Stoga, nije i ne može biti zajednički interes stečajnih vjerovnika da namirenje njihovih tražbina ovisi o tome hoće li stečajni dužnik uspjeti u jednoj od gore navednih parnica, a da istodobno s potpunom sigurnošću znaju da će drugu od tih parnica stečajni dužnik izgubiti i da će se prije njihovih tražbina iz stečajne mase namiriti obveze naknade parničnih troškova prema tuženiku, odnosno tuženicima iz najmanje jedne od preuzetih parnica.

Moguće je da neki od stečajnih vjerovnika imaju partikularni interes preuzeti obje parnice, pa im stoga valja dati priliku da svoj partikularni interes, koji nije ujedno i zajednički interes stečajnih vjerovnika, dokažu i podupru uplatom u stečajnu masu barem onog iznosa rezervacije koji stečajni upravitelj smatra da bi bio potreban za pokriće gubitka ovih parnica u iznosima od 57.285,00 EUR i 57.350,00 EUR.

**13.** Slijedom svega izloženog, predlaže se da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje i vrati prvostupanjskom stečajnom sudu predmet radi donošenja valjane i zakonite odluke o zahtjevu stečajnih vjerovnika PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. i Lovorka Miloševića za ukidanjem odluke skupštine vjerovnika stečajnog dužnika ARENA TOWER d.o.o. u stečaju od 17. ožujka 2026. kojom se ovlašćuje stečajni upravitelj preuzeti postupke koji se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. brojem P1101/2024 i P-1102/24.

U Zagrebu, 10. travnja 2026.

Stečajni vjerovnici  
PEMO BUSINESS ARENA d.o.o. i  
LOVORKO MILOŠEVIĆ  
po punomoćniku