

*Odvjetnica  
LOVORKA JURANOVIĆ  
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka  
Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
e-mail: [lovorka.juranovic@gmail.com](mailto:lovorka.juranovic@gmail.com)*

---

**TRGOVAČKOM SUDU  
U ZAGREBU**

Tužitelj: PRIGORAC-GRADENJE d.o.o. u stečaju Sesvete, Jelkovečka 4  
OIB: 53456405017, zastupano po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović

Tuženik: GRANEX 1 d.o.o. u stečaju Sesvete, Jelkovečka 4, OIB: 92438370698,  
zastupano po stečajnom upravitelju Hrvoju Ljubasu

**T U Ž B A**

2x.-  
Priloga:

---

I Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu posl.br. St-3396/21 od 17. prosinca 2021. godine otvoren je stečajni postupak nad tužiteljem te je za stečajnu upraviteljicu imenovana Lovorka Juranović.

Prije otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem se provodio predstečajni postupak pred naslovnim sudom broj St-1146/2021 koji postupak je obustavljen 21. rujna 2021. uz istodobni nastavak postupka kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je na skupštini vjerovnika održanoj dana 16. veljače 2023. godine . predložio pobijanje pravne radnje stečajnog dužnika - sklapanja Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 08. veljače 2021. godine s GRANEX 1 d.o.o. Sesvete, Jelkovečka 4.

Stečajni sud je rješenjem St-3396/21 od dana 20. ožujka 2023. odobrio stečajnom upravitelju pobijanje pravne radnje vjerovnika sukladno odredbi članak 212. st. 1. Stečajnog zakona.

Slijedom navedenog tužitelj unutar roka iz članka 212. st. 2. i uz odobrenje iz st. 4. citiranog članka podnosi naslovnom sudu tužbu radi pobijanja pravne radnje stečajnog dužnika.

Dokazi: - rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu St-3396/21 od 17.12.2021.g.  
- rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu St-3396/21 od 20.03.2023.g.

III. Tužitelj i tuženik su dana 08. veljače 2021. g. sklopili Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koji sporazum je ovjeren po javnom bilježniku Ignacu Vuger iz Sesveta pod brojem ovjere OV-2115/21 i OV-2116/21 dana 01.03.2021. godine.

Predmetnim sporazumom tužitelj dopušta tuženiku upis založnog prava, a radi osiguranja tražbine u visini 4.771.689,88 kn/633.312,09 EUR uvećano za zakonske zatezne kamate, naknade i trošak, na nekretninama u vlasništvu tužitelja koje u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete nose sljedeće oznake, k.č.br. 3478/1, u naravi dvije zgrade i dvorište, površine 594 čhv, upisana u zk.ul. 2683, k.o. Šašinovec, etažno vlasništvo:

- 1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), povezano s vlasništvom posebnog dijela - skladišta građevnog materijala u etaži prizemlja, površine 310,47 m<sup>2</sup>
- 2. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije kancelarije, ateliera, hodnika, garderobe, sanitarnog čvora, tuša, spremišta, te balkona u etaži trećeg kata, površine 180,50 m<sup>2</sup>
- 3. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) povezano s vlasništvom posebnog dijela - šest kancelarija sa šest sanitarnih čvorova sa tušem, hodnika, spremišta i dva balkona u etaži drugog kata, površine 163,95 m<sup>2</sup>
- 4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) povezano s vlasništvom posebnog dijela - osam kancelarija, dva sanitarna čvora i hodnika u etaži prvog kata, površine 175,15 m<sup>2</sup>
- 5. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije trgovine, sanitarni čvor, garderoba, spremište i natkriveni trijem u etaži prizemlja, površine 166,69 m<sup>2</sup>

Navedeno založno pravo je upisano kao teret na predmetnim nekretninama pod brojem Z-2650/2021 od 01.03.2021. - UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM

RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE 08.02.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od kn =4.771.689,88 uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma i rokom dospijeca tražbine do 31.12.2021., sve za korist: GRANEX 1 D.O.O. U STEČAJU, OIB: 92438370698, JELKOVEČKA CESTA 4,10360 SESVETE

Dokaz: - Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini  
-Zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine

IV. Sporazum opisan pod točkom III. ove tužbe predstavlja poboju pravnu radnju. sukladno čl. 198, čl. 200, čl. 201 i 202 SZ-a, budući se njome izravno oštećuju stečajni vjerovnici tužitelja, dok se s druge strane, tuženiku tim sporazumom dalo odnosno omogućilo osiguranje koje on nije imao pravo zahtijevati, pri čemu su za poboju te pravne radnje ispunjenje sve zakonske pretpostavke.

Naime, pravna radnja poduzeta je u posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, odnosno predmetni je sporazum sklopljen je 30 dana (odnosno 50 dana ovisno o tumačenju suda) prije podnošenja prijedloga za pokretanje predstečajnog postupka St-1146/21 od 31. ožujka 2021. godine, a koji predstečajni postupak je potom obustavljen te nastavljan kao stečajni postupka pod brojem St-3396/21, pri čemu je čl. 208. st. 3. SZ-a u propisano da ako je prije otvaranja stečajnoga postupka već vođen predstečajni postupak, rokovi za pobijanje propisanim člancima 199. do 207. SZ-a se računaju od početka dana u mjesecu koji brojem odgovara danu kada je podnesen prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka.

Društvo Prigorac-građenje d.o.o., sada u stečaju je u vrijeme poduzimanja ove pravne radnje odnosno u vrijeme kad su nastupili njezini učinci u smislu čl. 209 st. 1 i 2 SZ-a bilo nesposobno za plaćanje- u blokadi od 09. veljače 2021. godine pa do 05. svibnja 2021. godine, kako je to razvidno iz Očevidnika o danima insolventnosti izdanog od FINA-e dana 01.06.2022.g., koji se prilaže.

Tuženik odnosno društvo GRANEX 1 d.o.o., s kojim je pravna radnja poduzeta, smatra se bliskom osobom dužnika Prigorac-građenje d.o.o. u smislu odredbi čl. 207 st. 2 SZ-a, pa se njegovo znanje za namjeru da se radnjom oštete vjerovnici tužitelja pretpostavlja. Naime, GRANEX 1 d.o.o. upisan kao jedini član društva Prigorac-građenje d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Tt-19-43335 od 24.02.2020. godine; Ljiljana Bukovec koja je u to doba bila jedini član društva GRANEX 1 d.o.o. ujedno je bila i predsjednica nadzornog odbora društva Prigorac-građenje, dok je u istom relevantnom trenutku njezin suprug- direktor društva GRANEX 1 d.o.o., danas pokojni Nenad Bukovec, bio ujedno i prokurist društva Prigorac-građenje, što je razvidno iz povijesnih izvadaka iz sudskog registra kako za tužitelja, tako i za tuženika.

Već iz svega naprijed navedenog proizlazi da je predmetni sporazum o osiguranju novčane tražbine poboju pravna radnja koja ne bi smjela proizvoditi učinak prema stečajnoj masi društva Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju, a ističe se i to da je tražbina

koja je spomenutim sporazumom osigurana očigledno fiktivna.

Naime, tuženik nikakvu svoju tražbinu nije prijavio u stečajni postupak nad tužiteljem, dok je s druge strane, tužitelj u skladu s odlukom skupštine vjerovnika u stečajnom postupku koji se nad njim vodi pod posl.br. St-3396/21 angažirao sudskog vještaka financijske struke radi utvrđenja stanja međusobnih obveza i potraživanja između parničnih stranaka. Prema nalazu i mišljenju vještaka financijske struke, društva D&S d.o.o. Karlovac od 28. srpnja 2022. godine, potraživanje tuženika prema tužitelju u iznosu iz sporazuma ne postoji ne postoji, odnosno prema dostupnoj dokumentaciji obaju društava nije bilo evidentirano u poslovnim knjigama niti jednog od njih. Istim nalazom i mišljenjem vještaka utvrđeno je, s druge strane, postojanje potraživanja tužitelja prema tuženiku, koje je tužitelj prijavio u stečajni postupak otvoren nad tuženikom rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-3187/21 od 08. srpnja 2022. godine i koja tražbina u iznosu od ukupno 478.642,10 kn u cijelosti priznata i utvrđena.

Stoga se tužitelj prije pokretanja ove parnice obratio tuženiku tada zastupaom po stečajnom upravitelju Tomislavu Strniščaku radi mirnog rješenja spora izdavanjem brisovnog očitovanja podobnog za upis brisanja založnog prava temeljem predmetnog sporazuma, no isti je prijedlog odbio dok se ne utvrdi postoje li građevinske dozvole koje se u sporazumu spominju te na koga su izdane. Iako je naknadno utvrđeno da su iste izdane na ime investitora Tamare Šegota odnosno Notitia d.o.o. Osijek, a ne na tužitelja, mirno rješenje spora u međuvremenu nije uslijedilo. Napominje se i to da su dokumenti koji se odnose na gradnju na nekretninama navedenim u tim građevinskim dozvolama oduzeti od strane USKOKA u sklopu istrage koja se vodi protiv osumnjičenog Patrika Šegote i dr. radi više kaznenih djela.

Dokazi:

- povijesni izvaci iz sudskog registra za tužitelja i tuženika
- Očevidnik o danima insolventnosti izdanog od FINA-e dana 01.06.2022.g
- rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-3187/21 od 08.07.2022.g.
- uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu posl.br. St-3396/21
- uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu St-3187/21
- dopis tužitelja- prijedlog za mirno rješenje spora od 02.08.2022.g.
- zapisnik sa skupštine vjerovnika u predmetu TSZG St-3187/21 od 26.10.2022. godine
- nalaz i mišljenje vještaka D&S d.o.o. Karlovac od 28. srpnja 2022
- očitovanje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Ispostava u Krku od 09.11.2022.g. ( dostavljeno u spis St-3187/21)
- po potrebi predložiti će se daljnji dokazi

V. Slijedom svega navedenog, predlaže se naslovnom sudu nakon provedenog postupka da donese sljedeću:

## P R E S U D U

“ I. Utvrđuje se da je bez utjecaja prema stečajnoj masi stečajnog dužnika PRIGORAC-GRADENJE d.o.o. u Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koji sporazum je ovjeren po javnom bilježniku Ignacu Vuger iz Sesveta pod brojem ovjere OV-2115/21 i OV-2116/21 dana 01.03.2021. godine

II. Utvrđuje se da je bez utjecaja prema stečajnoj masi stečajnog dužnika PRIGORAC-GRADENJE d.o.o. u stečaju založno pravo uknjiženo na nekretnini k.č.br. 3478/1, u naravi dvije zgrade i dvorište, površine 594 čhv, upisana u zk.ul. 2683, k.o. Šašincev pod brojem upisa Z-2650/2021 zaprimljeno dana 01. ožujka 2021.

III. Nalaže se brisanje založnog prava osnovanog u korist GRANEX 1 d.o.o. u stečaju Sesvete, Jelkovečka 4 a koje pravo je uknjiženo na nekretnini k.č.br. 3478/1, naravi dvije zgrade i dvorište, površine 594 čhv, upisana u zk.ul. 2683, k.o. Šašincev pod brojem upisa Z-2650/2021 zaprimljeno dana 01. ožujka 2021 i to na etažnom vlasništvu:

-1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), povezano s vlasništvom posebnog dijela - skladišta građevnog materijala u etaži prizemlja, površine 310,47 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 2. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije kancelarije, ateliera, hodnika, garderobe, sanitarnog čvora, tuša, spremišta, te balkona u etaži trećeg kata, površine 180,50 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 3. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) povezano s vlasništvom posebnog dijela - šest kancelarija sa šest sanitarnih čvorova sa tušem, hodnika, spremišta i dva balkona u etaži drugog kata, površine 163,95 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) povezano s vlasništvom posebnog dijela - osam kancelarija, dva sanitarna čvora i hodnika u etaži prvog kata, površine 175,15 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 5. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije trgovine, sanitarni čvor, garderoba, spremište i natkriveni trijem u etaži prizemlja, površine 166,69 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

IV. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe.“

VI. Uzevši u obzir da se predmetne nekretnine na kojima je upisano založno pravo unovčuju u sklopu stečajnog postupka St-3396/21 koji se provodi pred naslovnim sudom, te da ova tužba ne odgađa prodaju nekretnine, predlaže se naslovnom sudu, ukoliko u tijeku ovog parničnog postupka dođe do unovčenja predmetnih nekretnina i

brisanja založnog prava sukladno odredbama Stečajnog zakona i Ovršnog zakona, te ukoliko sud smatra da prednji tužbeni zahtjev nije opravdan, da se usvoji sljedeći eventualni tužbeni zahtjev te da sud donese:

## P R E S U D U

I. Utvrđuje se da je bez utjecaja prema stečajnoj masi stečajnog dužnika PRIGORAC-GRADENJE d.o.o. u stečaju Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koji sporazum je ovjeren po javnom bilježniku Ignacu Vuger iz Sesveta pod brojem ovjere OV-2115/21 i OV-2116/21 dana 01.03.2021. godine.

II. Ovlašćuje se tužitelj PRIGORAC-GRADENJE d.o.o. u stečaju zadržati iznos kupoprodajne cijene, ostvaren prodajom založene nekretnine k.č.br. 3478/1, u naravi dvije zgrade i dvorište, površine 594 čhv, upisana u zk.ul. 2683, k.o. Šašínovec, etažno vlasništvo:

- 1. Suvlasnički dio: 31/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), povezano s vlasništvom posebnog dijela - skladišta građevnog materijala u etaži prizemlja, površine 310,47 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U

STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 2. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije kancelarije, ateliera, hodnika, garderobe, sanitarnog čvora, tuša, spremišta, te balkona u etaži trećeg kata, površine 180,50 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 3. Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) povezano s vlasništvom posebnog dijela - šest kancelarija sa šest sanitarnih čvorova sa tušem, hodnika, spremišta i dva balkona u etaži drugog kata, površine 163,95 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 4. Suvlasnički dio: 18/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) povezano s vlasništvom posebnog dijela - osam kancelarija, dva sanitarna čvora i hodnika u etaži prvog kata, površine 175,15 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

- 5. Suvlasnički dio: 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije trgovine, sanitarni čvor, garderoba, spremište i natkriveni trijem u etaži prizemlja, površine 166,69 m<sup>2</sup> - PRIGORAC-GRADENJE D.O.O. U STEČAJU, OIB: 53456405017, JELKOVEČKA CESTA 4, 10360 SESVETE

III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe.

U Rijeci, 04. travnja 2023. godine

Tužitelj po stečajnoj upraviteljici

Popis troškova:

- sastav tužbe
- sudske pristojbe po odluci suda