



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj 10 P-119/2022-82

## 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 | R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, po sucu pojedincu mr. sc. Mirjani Baran, u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. u stečaju, OIB:67365303810, Osijek, Ilirska 48, kojega zastupa punomoćnica Danijela Kuna odvjetnica u Osijeku Gundulićeva 5, protiv tuženika Vinka Vučemilovića, OIB:74979937657, Osijek, Kamila Firingera 16, radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, nakon glavne i javne rasprave zaključene 29. lipnja 2022. u nazočnosti punomoćnika tužitelja i tuženika osobno, na ročištu za objavu sudske odluke održanom 15. srpnja 2022.

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

I. Utvrđuje se da su bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Geodetski zavod d.d. u stečaju, OIB:67365303810, Osijek, Ilirska 48, Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Vinka Vučemilovića iz Osijeka kao prodavatelja i Geodetski zavod d.d. Osijek, kao kupca od 31. prosinca 2015., kojim je Ugovorom na Geodetski zavod d. d. preneseno vlasništvo nekretnine upisane u zk. ul. br. 413 k. o. Kopačevo, kč. br. 443 u naravi Pašnjak u selu od 17174 m<sup>2</sup>, te se uspostavlja zemljišno-knjižno stanje kakvo je bilo prije uknjižbe Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 31. prosinca 2015.

II. Nalaže se tuženiku Vinku Vučemiloviću, OIB:74979937657, Osijek, Kamila Firingera 16, isplatiti tužitelju Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. u stečaju, OIB:67365303810, Osijek, Ilirska 48, iznos od 1.182.893,73 kn (slovima: jedanmilijunstoosamdesetdvijetisućeosamstodevedesettrikune i sedamdesettrilipe) zajedno s pripadajućim zateznim kamatama koje teku od 1. siječnja 2016. do isplate po stopi zatezne kamate određenom kamatnom stopom za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku 15 (petnaest) dana.

III. Nalaže se tuženiku Vinku Vučemiloviću, OIB:74979937657, Osijek, Kamila Firingera 16, naknaditi tužitelju Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. u stečaju, OIB:67365303810, Osijek, Ilirska 48, parnični trošak u iznosu od 142.943,25 kn

(slovima:stočetrdesetdevettisućedevestočetrdesettrikune i dvadesetpetlipa) u roku 15 (petnaest) dana.

VII. Zahtjev tužitelja za naknadu parničnog troška u iznosu od 65.294,25 kn (slovima:šezdesetpettisućadvjestodevedesetčetirikune i dvadesetpetlipa), odbija se kao neosnovan.

#### r i j e š i o j e

I. Tuženikov prigovor stvarne nenadležnosti Trgovačkog suda u Osijeku za postupanjem u ovoj pravnoj stvari, odbija se kao neosnovan.

II. Tuženikov prijedlog za odlučivanje u ovom postupku o prethodnom pitanju zakonitosti i pravilnosti stečajnog postupka nad društvom Geodetski zavod d.d. u stečaju, odbija se kao neosnovan.

#### Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi kao i tijekom postupka u bitnome ističe, da je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-291/2016 od 19. srpnja 2016. nad tužiteljem otvoren stečajni postupak. Nadalje ističe kako je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-291/2016-93 od 7. travnja 2017. stečajnom upravitelju dana suglasnost za pobijanje radnji stečajnog dužnika i to Ugovora o kupoprodaji nekretnina (dalje:Ugovor) upisanih u zk. ul. broj 413 k. o. Kopačevo na kč. br. 443 u naravi pašnjak u selu ukupne površine 17174 m2, sklopljenog između Geodetski zavod d. d. i tuženika 31. prosinca 2015. Predmetnim Ugovorom tuženik je prodao Geodetskom zavodu d.d. navedenu nekretninu za kupoprodajnu cijenu od 1.182.893,73 kn. Ugovorena kupoprodajna cijena nije plaćena, već je prebijena s dugovanjem koje je tuženik kao prodavatelj imao prema predniku tužitelja na temelju Ugovora o kreditu od 12. svibnja 2014. kojim je tuženiku prednik tužitelja dao kredit u iznosu od 950.073,18 kn s ugovorenom kamatom od 3% godišnje. Iz knjigovodstvene dokumentacije proizlazi kako je tuženik 31. prosinca 2015. imao prema društvu Geodetski zavod d.d. dug u iznosu od 1.182.893,73 kn, te umjesto vraćanja ovog iznosa dug je zatvoren prijebojem s kupoprodajnom cijenom nekretnine. Tužitelj nadalje navodi, kako je tuženik kao prodavatelj sklopio predmetni Ugovor upravo s ciljem oštećenja vjerovnika tužitelja i izbjegavanja isplate iznosa od 1.182.893,73 kn na račun tužitelja. Stoga tužitelj smatra kako su ispunjene pretpostavke za pobijanje pravne radnje iz odredbe članka 201. u vezi članka 208. stavak 3. Stečajnog zakona (" Narodne novine" broj: 71/15, 104/17 i 36/2, dalje: SZ). Smatra kako u slučaju pobijanja pravne radnje će se steći pretpostavke da se stečajni vjerovnici bolje namire u stečaju. Kako je razvidno da su vjerovnici tužitelja oštećeni pobijanom pravnom radnjom to tužitelj stoga predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu troškova tužitelju.

2. Tuženik se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti. Ističe prigovor stvarne nenadležnosti suda, jer da je tuženik fizička osoba pa je nadležan općinski sud.

Tijekom postupka tuženik je istaknuo i prigovor kako postupak u ovoj pravnoj stvari nije moguće voditi bez odluke o zakonitosti i pravilnosti stečajnog postupka i da se o ovom prigovoru ima odlučiti kao o prethodnom pitanju u ovoj pravnoj stvari. Nadalje navodi kako je nad društvom Geodetski zavod vođen postupak predstečajne nagodbe od 29. siječnja 2015. pa do 19. prosinca 2015., kada je pravomoćno okončan. Ističe kako nije sporno da nije isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena, već je tuženik svoju obvezu iz Ugovora o kreditu ispunio prijenosom vlasništva nad nekretninom na kupca Geodetski zavod d.d. Ujedno navodi kako je njegova obveza po Ugovoru o kreditu bila u visini od 980.000,00 kn, a kupoprodajna cijena je bila veća od oko cca 200.000,00 kn. Tuženik ujedno osporava procjene vrijednosti predmetne nekretnine, jer da se predmetno građevinsko zemljište nalazi na izuzetno atraktivnoj lokaciji. Stoga smatra kako nije smanjena imovina tužitelja, jer je u vlasništvo dobio vrijednu nekretninu. Ističe kako tuženik nema druge imovine, pa da bi u slučaju prihvaćanja tužbenog zahtjeva, tužitelj radi naplate novčane tražbine morao ići u ovrhu i to prodajom upravo sporne nekretnine, koju sada ima u svom vlasništvu. Tuženik smatra kako je tužitelj pogrešno naveo vrijeme poduzimanja pobijane pravne radnje, te da pobijana pravna radnja nikako nije dovela do bilo kakvog oštećenja vjerovnika. Tuženik smatra kako nisu ispunjene zakonske pretpostavke za pobijanje pravne radnje pa stoga predlaže odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti kao neosnovan, odnosno odbaciti tužbu kao nedopuštenu.

3. U dokaznom dijelu postupka sud je izvršio uvid u Rješenje FINE od 29. siječnja 2015. o otvaranju postupka predstečajne nagode, u Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-291/16-15 od 19. srpnja 2016., te od 10. studenoga 2016., u Rješenje od 7. travnja 2017., u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 31. prosinca 2016., u Ugovor o kreditu od 12. svibnja 2014., u izvadak i zemljišne knjige na stranici 17. spisa, u presliku kartice na stranicama 18. do 20. spisa, u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 16. ožujka 2007., u Elaborat procjene vrijednosti nekretnine po sudskom vještaku Draženu Slunjskom iz veljače 2017., u Procjenu vrijednosti nekretnine vještaka Darka Trubeljaka iz travnja 2016., u Rješenje St-291/16-53 od 19. prosinca 2016. sa izvješćem stečajne upraviteljice, u Nalaz vještaka Orking iz veljače 2018. s priložima uz taj nalaz, sve na stranicama 88. do 124. spisa, u Nalaz vještaka Consulting d.o.o. iz ožujka 2018., u izvatke iz zemljišne knjige na stranicama 137. do 143. spisa, u iskaz vještaka Dajane Vuković sa ročišta od 19. travnja 2018., te vještaka Marka Orkića sa istog ročišta, u procjenu tržišne vrijednosti nekretnine vještaka Marka Milasa iz veljače 2017., u zapisnik javnog bilježnika Ivane Kovačević od 25. svibnja 2018, od 15. lipnja 2018., od 9. srpnja 2018., od 27. kolovoza 2018., te obavijesti o prodaji nekretnini na stranicama 217. do 244. spisa, u iskaz stečajne upraviteljice s ročišta od 13. rujna 2018., u rješenja Općinskog suda u Osijeku poslovni broj Ovr-549/2020 od 12. listopada 2020., te rješenje Županijskog suda u Sisku poslovni broj GŽ-Ovr-93/2021 od 16. veljače 2021.

4. Tuženik je istaknuo prigovor stvarne nenadležnosti Trgovačkog suda u Osijeku za postupanjem u ovoj pravnoj stvari, te kako sud nije ovlašten postupati dok se ne donese odluka o pravilnosti i zakonitosti vođenja stečajnog postupka nad društvom Geodetski zavod d.d.. kao prethodnom pitanju.

5. Tuženikov prigovor stvarne nenadležnosti Trgovačkog suda u Osijeku za postupanjem u ovoj pravnoj stvari nije osnovan. Naime, u konkretnom slučaju tužitelj je pravna osoba nad kojom je otvoren stečajni postupak, koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku. Odredbom članka 34.b točka 5. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 148/11- pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje: ZPP), propisano je kako trgovački sudovi u parničnom postupku u prvom stupnju sude u sporovima u kojima je stranka nad kojom je pred trgovačkim sudom otvoren stečajni postupak bez obzira na svojstvo druge stranke. Kako je stečajni postupak nad tužiteljem otvoren pred Trgovačkim sudom u Osijeku, to se prigovor stvarne nenadležnosti ovoga suda za postupanje u ovoj pravnoj stvari, ukazuje neosnovanim.

6. U odnosu na tuženikov prigovor kako sud nije ovlašten postupati dok se ne donese odluka o pravilnosti i zakonitosti vođenja stečajnog postupka nad društvom Geodetski zavod d.d. kao prethodnom pitanju, ističe se kako niti ovaj prigovor nije osnovan. Naime, odredbom članka 12. stavak 1. ZPP-a propisano je kad odluka suda ovisi o prethodnom rješenju pitanja postoji li neko pravo ili pravni odnos, a o tom pitanju još nije donio odluku sud ili drugi nadležni organ (prethodno pitanje), sud može sam riješiti to pitanje ako posebnim propisima nije drugačije određeno. U konkretnom slučaju, nesporno je kako je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-291/2016 od 19. srpnja 2016. nad tužiteljem otvoren stečajni postupak i da je to rješenje postalo pravomoćno. Jednako tako nije niti sporno da je rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-291/2016-207 od 21. siječnja 2020. zaključen stečajni postupak nad Geodetski zavod d.d. u stečaju te da je isti brisan u sudskom registru. Rješenjem suda poslovni broj St-264/2020-219 od 21. svibnja 2020. , na temelju članka 438. SZ-a, upisana je Stečajna masa iza Geodetski zavod d.d. u stečaju, te je postupak nastavljen u ovoj pravnoj stvari. Dakle, glede pravilnosti i zakonitosti stečajnog postupka isto je riješeno u stečajnom postupku na temelju posebnih propisa i to odredaba Stečajnog zakona. Stoga nije bilo mjesta za prethodno pitanje i ispitivanje pravilnosti i zakonitosti stečajnog postupka, pa se prigovor tuženika ukazuje neosnovanim i valjalo ga je odbiti.

7. Tužbeni zahtjev je osnovan.

8. Predmet ovoga spora je pobijanje pravne radnje u stečaju tužitelja i to pobijanjem: Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31. prosinca 2015. ovjerenog kod javnog bilježnika Dragice Dumančić u Osijeku pod brojem OV-239/16 od 16. siječnja 2016. koji je sklopljen između Vinka Vučemilovića kao prodavatelja i društva Geodetski zavod d.d. iz Osijeka, kao kupca.

9. Za osnovano pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika potrebno je ispunjenje općih i posebnih pretpostavki. Stečajnim zakonom propisane su opće i posebne pretpostavke pobijanja, pri čemu, da bi zahtjev za pobijanje bio osnovan, opće pretpostavke moraju uvijek postojati. Stoga, dok se ne utvrdi jesu li ispunjene opće

pretpostavke pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, nije moguće ocijeniti osnovanost zahtjeva za pobijanje, čak i u slučaju da postoje posebne pretpostavke.

10. Odredbom članka 198. stavak 1. SZ-a utvrđene su opće materijalno pravne pretpostavke za pobijanje dužnikovih pravnih radnji. Riječ je o okolnostima koje moraju biti kumulativno ispunjene da bi pobijanje bilo uspješno, bez obzira na razlog (osnovu ili posebne pretpostavke) pobijanja. Propisano je kako pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka kojima se remeti ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika) odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnog dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama istog Zakona.

11. Kako je riječ o pobijanju pravnih radnji u stečaju to je sud prije svega utvrđivao postojanje općih pretpostavki predviđenih odredbom članka 198. stavak 1. SZ-a. Na temelju tih odredbi, po ocjeni ovoga suda, opće pretpostavke koje moraju biti ispunjenje za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika su: a) otvoren stečajni postupak nad dužnikom, b) pravna radnja poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka, c) pobijana radnja dovodi do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika i d) krajnji rezultat pobijanja mora se očitovati u povećanju mogućnosti namirenja svih vjerovnika.

12. Sud je u postupku utvrdio:

- nije sporno da je stečajni postupak nad tužiteljem otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-291/16-15 od 19. srpnja 2016. Sud je utvrdio da je Financijska agencija 5. veljače 2016. podnijela Trgovačkom sudu u Osijeku prijedlog za pokretanje stečajnog postupka društvom Geodetski zavod d.d. Osijek, a što među strankama nije,
- da je tužitelj podnio pravovremenu tužbu u smislu odredbe članka 212. stavak 3. SZ-a, dakle unutar godinu i pol dana od dana otvaranja stečajnog postupka (izmjenom članka 212. SZ-a "Narodne novine" broj 36/22 "Tužba iz stavka 1. ovoga članka može se podnijeti u roku od dvije godine od otvaranja stečajnoga postupka").
- stečajna je upraviteljica u smislu odredbe članka 212. stavak 1. SZ-a dobila odobrenje stečajnog suca za pobijanje pravnih radnji u ovom sporu kako je to razvidno iz rješenja poslovnog broja St-291/16-93 od 7. travnja 2017.,
- pravna radnja Ugovor o kupoprodaji je sklopljen 31. prosinca 2015. te je ovjeren kod javnog bilježnika 16. siječnja 2016. dok je prijedlog za pokretanje stečajnog postupka stavljen 5. veljače 2016., a stečajni postupak je otvoren 19. srpnja 2016., što znači da je pravna radnja poduzeta samo dvadeset dana prije stavljanja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka.

13. Tužitelj tvrdi kako pobijana pravna radnja predstavlja poboju pravnu radnju iz članka 201. SZ-a. Prema navedenoj odredbi članka 201. stavak 1. SZ-a, pravni posao dužnika kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju može se pobijati: 1. ako je poduzet tijekom posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, ako je u vrijeme njegova poduzimanja dužnik bio nesposoban

za plaćanje i ako je druga strana u to vrijeme znala za tu nesposobnost ili 2. ako je poduzet nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, a druga je strana u vrijeme pravnoga posla znala ili morala znati za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

14. Između pobijane pravne radnje i umanjenja imovine dužnika iz koje se mogu namiriti vjerovnici mora postojati uzročna veza, koja bi postojala ukoliko bi namirenje ukupnosti stečajnih vjerovnika bilo uspješnije da pobijana pravna radnja nije poduzeta. Oštećenje vjerovnika pretpostavlja da je pravnom radnjom, ekonomski gledano, smanjena mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika. Ukoliko se vjerovnici ne bi mogli bolje namiriti i kad pobijana pravna radnja ne bi bila poduzeta, takva pravna radnja kojom se doista smanjuje imovina dužnika ne bi bila pobojna. Prema tome, potrebno je utvrditi je li pobijanim pravnim radnjama došlo do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika. Teret dokazivanja da su pobijanom pravnom radnjom oštećeni vjerovnici je na tužitelju (čl. 219. ZPP-a).

15. Naime, osnovni pravno-zaštitni cilj pobijanja pravnih radnji je u stvaranju uvjeta za što potpunije namirenje ukupnosti vjerovnika, odnosno da se radi osiguranja što ujednačenijeg namirenja vjerovnika, zahvate pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka. Time se ostvaruje osnovno načelo stečajnog prava koje zahtijeva da se u stečaju svi vjerovnici namiruju istovremeno, skupno i razmjerno. Krajnji rezultat pobijanja mora se očitovati u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika.

15. Pobijana pravna radnja - sklapanje Ugovor o kupoprodaji je poduzeta 31. prosinca 2015., te je Ugovor ovjeren kod javnog bilježnika 16. siječnja 2016., dok je prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom Geodetski zavod d. d podnesen 5. veljače 2016. Dakle, pravna radnja je poduzeta unutar tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka.

16. Iz rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-291/16-15 od 19. srpnja 2016., kojim je otvoren stečajni postupak, nesporno proizlazi, kako je FINA podnijela prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom Geodetski zavod d.d. i da je na dan 3. veljače 2016. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 339.833,49 kn. Privremeni stečajni upravitelj je utvrdio kako je žiro račun dužnika bio u blokadi na dan 23. ožujka 2016. u iznosu od 906.316,00 kn, a broj dana neprekidne blokade iznosi 168, odnosno u blokadi je neprekidno od 7. listopada 2015. Dakle, u trenutku poduzimanja pobijane pravne radnje 31. prosinca 2015., društvo Geodetski zavod d.d. nije bilo sposobno za plaćanje, a tuženik je to znao jer je u to vrijeme bio zakonski zastupnik Geodetskog zavoda d.d.

17. Imajući navedeno u vidu, sud je utvrdio kako su u konkretnom slučaju ispunjene zakonske pretpostavke iz članka 201. stavka 1. točka 1. SZ-a, odnosno da pobijana pravna radnja - Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 31. prosinca 2015., predstavlja poboju pravu radnju.

18. Sud je nadalje utvrdio kako je pobijana pravna radnja imala za posljedici oštećenje vjerovnika jer je zbog ove pravne radnje stečajna masa umanjena. Naime, umjesto naplate dospjele novčane tražbine prema tuženiku, sklapanjem pobijanog Ugovora i prijeboja stečajni dužnik je dobio u vlasništvo nekretninu, koju nije mogao prodati u stečajnom postupku, a čija je vrijednost manja od iznosa prebijenog duga tuženika. Naime, nesporno je utvrđeno kako nekretnina nije mogla biti prodana na četiri javne prodaje.

19. Tvrdnje tuženika kako je riječ o izuzetno vrijednoj nekretnini, sud je ocijenio paušalnim i neosnovanim. Naime, nekretnina nije prodana na četiri prodaje, a ukoliko stoje tvrdnje tuženika, povratom nekretnine u njegovo vlasništvo (prihvatanjem tužbenog zahtjeva), tuženik će imati u vlasništvu tu vrijednu nekretninu pa ju može prodati i iz kupoprodajne cijene isplatiti dug prema stečajnoj masi.

20. Neosnovani su navodi i tvrdnje tuženika, kako nema druge imovine iz koje bi se tužitelj mogao napatiti i da bi u slučaju prihvatanja tužbenog zahtjeva, tužitelj opet u ovrsi morao prodavati upravo tu nekretninu kao jedinu imovinu tuženika. Iz priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka kao i iz pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Osijeku poslovni broj OVR-549/2020-3 od 12. listopada 2020., nedvojbeno proizlazi kako tuženik ima u vlasništvu i druge nekretnine i to u Osijeku, Ulica Šandora Petefija, kuća, zgrada i dvorište ukupne površine 847 m<sup>2</sup> upisanu u zk. ul. 625 k.o. Osijek na kč.br. 596/1, livada Presletinci-Ćera u površini od 1322m<sup>2</sup> upisanu u zk. ul. 842 k.o. Slatina, na kč.br. 318/4, te u Aljmašu ulici M. Palinkaš oranicu, vinograd, dvorište i kuća ukupne površine 1821m<sup>2</sup> upisano u zk. ul. 315 k.o. Aljmaš. Osim toga tuženik u vlasništvu ima i druge nekretnine, u Tvrdavici, oranicu i voćnjak upisanu u zk.ul. 718 te upisanu u zk. ul. 724, gospodarska zgrada, oranica vrt i voćnjak, oranica i stambena zgrada upisano u zk. ul. 651, sve upisano u k.o. Tvrdavica-Podravlje te kuću i zgradu i dvor u ulici Kamila Firingera u Osijeku.

21. Sud je nadalje utvrdio kako će rezultat pobijanja biti veća mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika. Naime, da pobijani pravni posao nije poduzet, stečajna masa bi se povećala za iznos novčane tražbine od 1.182.893,73 kn s pripadajućim zateznim kamatama. U konkretno slučaju stečajna mase više nema naplativo novčano potraživanje nego nekretninu koja vrijedi puno manje i upitna je uopće mogućnost njezine prodaje i polučenje nekog novčanog iznosa na ime kupoprodajne cijene. Stoga je sud utvrdio kako su pobijanom radnjom stečajni vjerovnici izravno oštećeni.

22. Stečajna upraviteljica Boja Stanković iskazuje (stranica 245. i 246. spisa), kako su na ispitnom ročištu utvrđene tražbine vjerovnika i to vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 3.410.870,07 kn, priznate tražbine, drugog isplatnog reda 5.756.239,10 kn. Jedan dio stečajne mase (pokretnine) su procijenjene na iznos od 7.184.722,56 kn, a za nekretninu u Jagerovoj broj k.č. 5460/1 na koju je upisan zalog Adiko bank, procijenjena na iznos od 6.070.000,00 kn – trenutno je ta nekretnina na prodaji elektroničnom javnom dražbom u FINA-i, treba se objaviti poziv za treću javnu dražbu na kojoj će biti početna cijena 1.517.500,00 kn, znači to je ¼ od utvrđene vrijednosti po sudskom vještaku, a ističe da je Addiko banka prijavila svoje razlučno

pravo u iz nosu od 3,8 mil. kuna. Druga nekretnina k.o. Osijek, k.č. br. 9700/11 garaža i oranica na kojoj nema upisanih tereta procijenjena je na iznos od 1.790.000,00 kn, budući da ta nekretnina nema tereta, prodana je otvaranjem pisanih ponuda u uredu javnog bilježnika za iznos od 1.090.500,00 kn. Treća nekretnina k.o. Osijek, k.č.br. 9700/24 livada nema upisanih tereta procijenjena na 3.380.000,00 kn, prodaje se otvaranjem pisanih ponuda kod javnog bilježnika, bilo je 8 prodaja, zadnja cijena je bila 1.122.660,00 kn – nije prodana za sada, budući se radi o zemljištu infrastrukturne namjene na kojoj se ne mogu graditi nikakve građevine za sad nema zainteresiranih kupaca. U knjigama tužitelja utvrđena je još jedna nekretnina, koja je predmet ovog spora, nju je procijenio vještak na 493.000,00 kn. Do sada je unovčeno stečajne mase u ukupnom iznosu 2.690.023,65 kn i to unovčenjem pokretnina, nekretnine, potraživanja. Od tog iznosa vjerovnici prvog višeg isplatnog reda namireni su kroz dvije djelomične diobe u iznosu od 1.850.000,00 kn, odnosno 54,23 %. Znači dug prema njima (zaposlenici za neisplaćenih 19 plaća, agencija za osiguranje radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca i Min. fin, porezna uprava), sada iznosi 1.560.870,07 kn. Ukoliko tužitelj uspije u ovoj parnici postoji mogućnosti da bi se vjerovnici 1. višeg isplatnog reda u cijelosti isplatili, a ostali djelomično.

23. Sud je proveo vještačenje po vještaku građevinske struke, sa zadatkom vještaku da utvrdi vrijednost nekretnine. Vještak Marko Orkić u nalazu od 23. veljače 2018., utvrđuje kako prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine na dan 16. siječnja 2016. tržišna vrijednost iznosi 901.000,00 kn, a na dan 23. veljače 2018. iznosi 1.030.000,00 kn. Stranke su imale primjedbi na izračun vještaka, ali je vještak ostao kog svojega utvrđenja.

24. Tuženik se tijekom postupka (podnesak od 17. travnja 2018) pozivao i na nalaz vještaka Marka Milasa iz veljače 2017. i tvrdi kako je taj vještak nekretninu procijenio u visini od 3.380.000,00 kn. Ujedno predlaže da sud pribavi taj nalaz vještaka. Tužitelj je priložio taj nalaz vještaka Marka Milasa iz kojega proizlazi da je tržišna vrijednost nekretnine 563.000,00 kn. Nalaz i utvrđenje vještaka Marka Milasa na koji se poziva tuženik iz siječnja 2017. (stranica 166. do 201.spisa) se odnosi na druge nekretnine, a ne na ovdje spornu nekretninu.

25. Iz zapisnika javnog bilježnika Ivane Kovačević u Osijeku (stranica 217. do 220. spisa) kao i iz oglasa na stranicama 221. do 244. spisa, razvidno je kako sporna nekretnina nije prodana niti za cijenu od 766.515,60 kn.

26. Vještak knjigovodstveno financijske struke je utvrdila kako je dug tuženika prema društvu Geodetski zavod d.d. na dan 31. prosinca 2015. iznosio 1.231.543,96 kn i da je plaćen iznos od 48.650,23 kn tako da je ostao dug tuženik u ukupnom iznosu od 1.182.893,73 kn.

27. Imajući navedeno u vidu, sud je utvrdio da je pobijana pravna radnja Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 31. prosinca 2015. koji je ovjeren kod javnog bilježnika 16. siječnja 2016., poduzeta posljednjem mjesecu prije podnošenja prijedloga za



otvaranje stečajnog postupka (5. veljače 2016. Prijedlog FINE za pokretanje stečajnog postupka).

28. Ako je pobojna radnja iz članka 198. stavak 1. SZ-a poduzeta u posljednjem mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga (kao u konkretnom slučaju), po stavu ovoga suda, dovoljno je ispunjenje općih pretpostavaka pobijanja i navedena objektivna vremenska pretpostavka o poduzimanju radnje u posljednjem mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon podnošenja tog prijedloga.

29. Cijeneći izvedene dokaze, a radi utvrđenja postojanja zakonske pretpostavke dovodi li pobijana radnja do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika, sud je utvrdio da sklapanjem predmetnog Ugovora o kupoprodaji od 31. prosinca 2015., tuženik se na nedopušten način doveo u povoljniji položaj tako da je umjesto isplate novčanog iznosa prenio tuženiku vlasništvo nekretnine. Tuženik, koji tijekom postupka tvrdi kako je riječ o izuzetno vrijednoj nekretnini, trebao je tu nekretninu prodati i iz kupoprodajne cijene namiriti dug prema društvu Geodetski zavod d.d., a što tuženik nije učinio. Tijekom postupka se pokazalo kako nekretnina nije prodana niti po višestruko sniženoj cijeni, a što upućuje na njezinu tržišnu vrijednost.

30. Tako je sud utvrdio da je ispunjena i ova pretpostavka, jer je tužitelj tijekom postupka dokazao da bi se vjerovnici mogli bolje naplatiti, odnosno da bi za vjerovnike nastala bolja mogućnost namirenja, pa je valjalo tužbeni zahtjev prihvatiti kao osnovan. Pri tome je sud pošao od stava kako pretpostavku da se rezultat pobijanja mora očitovati u većoj mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika, u situaciji kada je otvoren stečajni postupak zbog nesposobnosti za plaćanje stečajnog dužnika, a što je konkretno slučaj, ne treba dokazati do stupnja izvjesnosti, već je dovoljno tek učiniti vjerojatnom nedostatnost stečajne mase, a protivnik pobijanja - tuženik nije dokazao da i bez pobijanja postoji mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika.

31. Pozivanje tuženika kako je Porezna uprava prihvatila ugovorenu vrijednost nekretnine, nije od odlučne važnosti za rješenje ovoga spora. Naime, logično je da što je naznačena veća vrijednost da će se naplatiti više poreza. Porezna uprava bi reagirala kada bi ta vrijednost bila znatno manja od njihove procjene, a što u konkretnom slučaju nije bilo.

32. Sud je odbio prijedlog tuženika za priklopom stečajnog spis, imajući u vidu razloga zbog koji tuženik to traži: da se utvrdi nezakonitost i nepravilnost vođenja stečajnog postupka. Odbijen je i prijedlog za pribavljanje zemljišnoknjižnog izvotka za spornu nekretninu, jer isti već postoji u spisu.

33. Odluka o trošku temelji se na odredbi članka 154. stavak 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 148/11- pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje: ZPP). Visina troškova odmjerena je prema odredbama Tarife o nagradama i

naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15, dalje: Ot) i Tarife sudskih pristojbi iz Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj:118/18 i 92/21).

34. Tužitelju su priznati troškovi sastava tužbe u iznosu od 11.830,00 kn, za sastav podneska (Tbr.8.t.1.Ot) od 6. studenog 2017., od 11. travnja 2018., od 21. svibnja 2018., u iznosu od po 11.830,00 kn, za zastupanje na ročištu (Tbr.9.t.1.Ot) od 12. prosinca 2017., od 19. travnja 2018., od 13. rujna 2018. i od 29. lipnja 2022. u iznosu od po 11.830,00 kn te za pristup ročištu (Tbr.9.t.2.Ot) od 14. studenog 2017. u iznosu od 5.915,00 kn, za pristup ročištu (Tbr.9.t.5.Ot) od 30. svibnja 2018. i od 24. svibnja 2022. u iznosu od po 500,00 kn, sve uvećano za pripadajući PDV u iznosu od 25.388,75kn, te je priznat trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 5.000,00 kn i na presudu u iznosu od 5.000,00 kn odnosno ukupan parnični trošak u iznosu od 142.943,25 kn.

35. Tužitelju nisu priznati troškovi zastupanja na ročištu od 14. studenog 2017. u zatraženom iznos, već je priznat trošak pristupa ročištu u visini 50 % jer se na tom ročištu raspravljalo samo o procesnim pitanjima i isto je odgođeno. Nije niti priznat trošak zastupanja na ročištu od 30. svibnja 2018. i od 24. svibnja 2022. u zatraženom iznosu od po 11.830,00 kn uvećano za PDV, već je priznat trošak pristupa ročištu u iznosu od po 500,00 kn (50 bodova), jer se na tim ročištima nije raspravljalo i ista su odgođena. Cijeneći koji su troškovi bili nužno potrebni za vođenje ovoga spora sud je zahtjev tužitelja za naknadu parničnog troška u ukupnom iznosu od 65.294,25 kn odbio kao neosnovan.

36. Slijedom izloženoga odlučeno je kao u izreci.

U Osijeku, 15. srpnja 2022.

S u d a c

mr. sc. Mirjana Baran

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu u roku od 15 dana putem ovog suda.

Broj zapisa: **eb30f-17dd2**

Kontrolni broj: **07876-b50e8-27d8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRJANA BARAN, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.