

U Zagrebu 20. srpnja 2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg J. F. Kennedyja 11
Zagreb

PRAVNA STVAR:

TUŽITELJ: **LOVAČKA UDRUGA „VIDRA“ GUŠĆE u stečaju, OIB: 03497277345**, Gušće 1a, Gušće, zastupani po stečajnom upravitelju Frani Bazini u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 284, a oni po Maji Barbir Bekavac, odvjetnici u Zagrebu, Trg kralja Tomislava 15 (odvjetnikbarbirbekavac@gmail.com)

TUŽENIK: **LOVAČKO STRELJAČKA UDRUGA SOKOL, OIB: 49031798892**, Gušće 1a, Gušće, zastupani po predsjedniku Daliboru Didulici

Radi: pobijanja pravne radnje dužnika

Vrijednost predmeta spora: 5.200,00 EUR

T U Ž B A

El. komunikacijom + punomoć + prilozi

I Tužitelj obavještava naslovljeni sud da je u ovoj pravnoj stvari za punomoćnika izabrao Maju Barbir Bekavac, odvjetnicu sa sjedištem ureda u Zagrebu, Trg kralja Tomislava 15, pa moli sud sve odluke i druga pismena u ovome postupku dostavljati izabranom punomoćniku putem e-komunikacije.

Dokaz: - punomoć, *dostavlja se*

II Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-222/2024 od 17. srpnja 2026. stečajni upravitelj dobio je odobrenje stečajnog suda za podnošenje tužbe radi pobijanja pravne radnje dužnika u ovoj stvari, a sve temeljem odredbe čl.212. st.4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu: SZ).

Temeljem predmetnog zaključka tužitelj podnosi ovu tužbu.



Dokaz: - Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-222/2024 od 17. srpnja 2026.,
dostavlja se

III Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-222/2024-14 od 13. rujna 2024. otvoren je stečajni postupak nad tužiteljem, dužnikom LOVAČKA UDRUGA „VIDRA“ GUŠĆE (dalje u tekstu: stečajni dužnik).

Dokaz: - rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-222/2024 od 13. rujna 2024., *dostavlja se*
- priklop i uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-222/2024,
predlaže se

IV Ugovorom o kupoprodaji nekretnine zaključenim dana 30. lipnja 2023. između stečajnog dužnika kao prodavatelja i tuženika kao kupca, tuženik je u cijelosti kupio nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak upisane u zk.ul. 613, k.o. Gušće i to: k.č.br. 1057, oranica pijac od 13889 m², k.č.br. 1059 oranica pijac od 6168 m² i k.č.br. 1060 oranica pijac od 1020 m². Predmetna nekretnina sada dolazi upisana u zk.ul. 1804, k.o. Gušće.

Kupoprodajna cijena za naprijed opisane tri nekretnine iznosila je 3.000,00 EUR (slovima: tritisuće eura i nula centi).

Potpise stranaka ovjerila je javna bilježnica Gordana Briševac Imprić dana 30. lipnja 2023. pod posl.br. OV-4936/23.

Dokaz: - ugovor o kupoprodaji nekretnina, *dostavlja se*
- povijesni zk izvadak za nekretnine, *dostavlja se*
- verificirani zk izvadak za nekretnine, *dostavlja se*

V Odredbom čl.198. st.1. SZ-a propisano je da pravne radnje stečajnog dužnika 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 ovoga Zakona.

S obzirom da je ugovor o kupoprodaji nekretnine između tuženika i stečajnog dužnika zaključen 30. lipnja 2023., a stečajni postupak nad stečajnim dužnikom je otvoren 13. rujna 2024. te da je stečajni dužnik raspolagao svojom jedinom imovinom iz koje su se mogli namiriti stečajni i drugi vjerovnici stečajnog dužnika slijedom čega je neposredno oštećena stečajna masa ispunjen je uvjet iz čl.198. st. 1. SZ-a, a koja citirana odredba propisuje opće pretpostavke za pobijanje pravne radnje dužnika.



Dokaz: - uvid u kupoprodajni ugovor, *predlaže se*
- pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, izvješće stečajnog upravitelja, *dostavlja se*
- uvjerenje DGU da tuženik nije upisan u katastarski operat, *dostavlja se*
- priklop i uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-222/24
- protudokaz o postojanju druge imovine je na tuženiku

VI Nadalje, u ovoj konkretnoj pravnoj stvari ispunjene su i posebne pretpostavke za pobijanje pravne radnje dužnika propisane odredbama čl.201., čl.202. i čl.203. SZ-a, s time da je za uspješno pobijanje dovoljno da je ispunjena samo jedna pretpostavka.

A) Naime, odredbom čl.201. st.1. toč.2. SZ-a (koji naslov marginalne rubrike glasi: Pravne radnje kojima se vjerovnici izravno oštećuju) određeno je da pravni posao dužnika kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju može se pobijati:

....

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 stečajnoga postupka.

Prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom Financijska agencija podnijela je još 2022. a kako je već naprijed navedeno, ugovor o kupoprodaji nekretnina zaključen je 30. lipnja 2023., dakle, nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

U pogledu znanja tuženika za nesposobnost za plaćanje stečajnog dužnika ili znanja za prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, ističe se da tuženik kao kupac ima registrirano sjedište na istoj adresi kao i stečajni dužnik (Gušće 1a, Gušće), da i stečajni dužnik i tuženik kao udruge djeluju na istoj adresi, obavljajući gotovo istu djelatnost (djelatnost lova) za koje su upisane u registru udruga što snažno upućuje na činjenicu da su osobe ovlaštene za zastupanje tuženika znale ili mogle znati za financijske probleme stečajnog dužnika, blokadu računa stečajnog dužnika te izravnu namjeru da se imovina prenese od vjerovnika.

Dokaz: - priklop i uvid u spis ovoga suda posl.br. St-1113/2022, *predlaže se*
- saslušanje ovlaštene osobe za zastupanje tuženika, *predlaže se*

B) Nadalje, ispunjena je i pretpostavka za pobijanje određena odredbom čl.202. st.1. SZ-a (koji naslov marginalne rubrike glasi: namjerno oštećenje) kojom je određeno da pravna radnja koju je dužnik poduzeo u posljednjih deset godina prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga s namjerom da ošteti svoje vjerovnike može se pobijati ako je druga strana u vrijeme poduzimanja radnje znala za namjeru dužnika. Znanje za namjeru pretpostavlja se ako je druga strana znala da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici, dok je st.2. istog članka zakona propisana presumpcija na način da



će se smatrati da je vjerovnik znao da dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici ako je znao ili je morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da je dužnik nesposoban za plaćanje i da se radnjom oštećuju vjerovnici.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen je 30. lipnja 2023., dakle unutar roka od 10 godina.

Iz bonitetnog izvještaja nesporno proizlazi da je račun dužnika bio u neprekidnog blokadi od 03. prosinca 2021. Prodaja jedine vrijedne imovine (nekretnina) u trenutku dugotrajne blokade (insolventnosti) predstavlja očiti primjer namjernog oštećenja vjerovnika.

Kao i kod prethodne točke A ovog dijela podneska, tuženik je u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora znao za namjeru stečajnog dužnika. Ista adresa sjedišta tuženika i stečajnog dužnika te identično obavljanje djelatnosti ukazuju da je tuženik znao ili mogao znati za nesposobnost za plaćanje stečajnog dužnika.

Dokaz: - kao naprijed

- bonitetni izvještaj stečajnog dužnika, *dostavlja se*

C) Naposljetku, odredbom čl.203. SZ-a (koji nosi naslov marginalne rubrike: pravna radnja bez naknade ili uz neznatnu naknadu) određeno je da se pravna radnja dužnika bez naknade ili uz neznatnu naknadu može pobijati, osim ako je poduzeta četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka.

Kako je ugovor sklopljen 30. lipnja 2023. svakako unutar roka od 4 godine. U odnosu na činjenicu neznatne vrijednosti naknade iz kupoprodajnog ugovora, ukazuje se da je dužnik prodao 21.177 m² (ili nešto više od 2 hektara zemljišta) za svega 3.000,00 EUR (što iznosi 0,14 EUR po m²). Navedena nekretnina, imajući u vidu podatke Državnog zavoda za statistiku za takvu vrstu i tip zemljišta kao i stanje na tržištu nekretnina, nedvojbeno ukazuje da se radi o višoj vrijednosti nego što je to određeno kupoprodajnim ugovorom.

Dokaz: - vještačenje po stalnom sudskom vještaku građevinske struke radi procjene tržišne vrijednosti nekretnina u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora, *predlaže se*

- priopćenje Državnog zavoda za statistiku od 27.travnja 2024. -cijene poljoprivrednog zemljišta u 2023., *dostavlja se*

VII Slijedom svega izloženoga, tužitelj smatra da su ispunjene opće i posebne pretpostavke za pobijanje ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između stečajnog dužnika i tuženika 30. lipnja 2023. te predlaže naslovljenom trgovačkom sudu, a na temelju odredbe čl.198. SZ-a te odredbe čl.201. SZ-a, podredno čl.202. SZ-a, podredno čl.203. SZ-a donijeti sljedeću

p r e s u d u



I Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja LOVAČKA UDRUGA „VIDRA“ GUŠĆE u stečaju, OIB: 03497277345, Gušće 1a, Gušće Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen u Sisku dana 30. lipnja 2023. između LOVAČKA UDRUGA „VIDRA“ GUŠĆE, Gušće 1a kao prodavatelja i LOVAČKO STRELJAČKA UDRUGA SOKOL, OIB: 49031798892, Gušće 1a, Gušće kao kupca, potpisi ugovornih stranaka ovjereni pred javnim bilježnikom Gordanom Briševac Imprić iz Siska pod brojem OV-4936/2023 od 30. lipnja 2023., a predmetom kojeg ugovora je kupoprodaja nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Sisak tada upisane u zk.ul. 613, k.o. Gušće i to k.č.br. 1057, oranica pijac od 13889 m², k.č.br. 1059 oranica pijac od 6168 m² i k.č.br. 1060 oranica pijac od 1020 m², a koje nekretnine sada dolaze upisane u zk.ul. 1804, k.o. Gušće.

II Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Sisak Općinskog suda u Sisku da na nekretninama iz točke I ove presude uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 30. lipnja 2023. na način da izvrši uknjižbu brisanje upisa prava vlasništva s imena tuženika LOVAČKO STRELJAČKA UDRUGA SOKOL, OIB: 49031798892, Gušće 1a, Gušće za cijelo uz istovremeni upis uknjižbe prava vlasništva u korist tužitelja LOVAČKA UDRUGA „VIDRA“ GUŠĆE u stečaju, OIB: 03497277345, Gušće 1a, Gušće, za cijelo.

III Nalaže se tuženiku LOVAČKO STRELJAČKA UDRUGA SOKOL, OIB: 49031798892, Gušće 1a, Gušće da preda tužitelju LOVAČKA UDRUGA „VIDRA“ GUŠĆE u stečaju, OIB: 03497277345, Gušće 1a, Gušće u neposredan i samostalni posjed nekretnine upisane u zk.ul. 1804, k.o. Gušće i to k.č.br. 1057, oranica pijac od 13889 m², k.č.br. 1059 oranica pijac od 6168 m² i k.č.br. 1060 oranica pijac od 1020 m², Zemljišnoknjižni odjel Sisak, slobodne od svih osoba i stvari, u roku od 15 (petnaest) dana.

IV Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju trošak ovog parničnog postupka u roku od 15 dana.

Tužitelj zastupan po:

Tužitelj potražuje trošak:

Za sastav tužbe..... 200,00 EUR (Tbr.7. toč.1. Tarife)

Sudska pristojba na tužbu u iznosu od 86,00 eur

UKUPNO: 286,00 Eur



ODVJETNICA

MAJA BARBIR BEKAVAC
ATTORNEY AT LAW · AVVOCATO