



Republika Hrvatska
Trgovački sud Varaždin
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: P-113/2023-10

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

Z B O G O G L U H E

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u pravnoj stvari tužitelja LUKVINA d.o.o. "u stečaju", Ludbreg, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 1, OIB: 26706902333, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Mračić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Mračić & Partneri d.o.o. Zagreb, protiv tuženika FRANEMMA j.d.o.o. Ludbreg, Ulica Mihovila Pavleka Miškine 1, OIB: 66952584297, radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji (vps 157.494,00 eura), 31. srpnja 2024.,

p r e s u d i o j e

- I. Utvrđuje se da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja LUKVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 26706902333, Ludbreg (Grad Ludbreg), Ulica Mihovila Pavleka Miškine 1, Ugovor o kupoprodaji nekretnina koji je ovjeren dana 12.01.2023. kod javnog bilježnika Biserke Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-208/2023 i javnog bilježnika Krune Radašića iz Ludbrega pod brojem OV-127/2023, kojim je stečajni dužnik na tuženika prenio vlasništvo nekretnina upisanih u zk.ul.br. 1295 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2789 oranica i livada u Štuku od 2338 m², k.č.br. 2791 oranica i livada Štuk od 2186 m², k.č.br. 2792 livada u Štuku od 2518 m², k.č.br. 2793 Štuk livada od 2273 m², k.č.br. 2794 livada u Štuku od 2114 m², k.č.br. 2795 oranica i livada Štuk od 2539 m², k.č.br. 2796 oranica i livada u Štuku 2633 m², k.č.br. 2797 oranica i livada u Štuku od 2633 m², k.č.br. 2800 oranica Štuk od 1439 m² i Štuk livada od 1367 m², ukupne površine 2806 m², k.č.br. 2806 oranica u Šuku od 1439 m² i livada u Štuku od 1180 m², ukupne površine 2619 m², k.č.br. 2821 livada Štuk od 406 m² i oranica Štuk od 863 m², ukupne površine 1269 m², sveukupne površine 25.928 m², upisanih u zk.ul.br. 1852 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2798 oranica Štuk od 1259 m², livada Štuk od 1374 m², ukupne površine 2633 m², upisanih u zk.ul.br. 1637 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2801 oranica Štuk od 1439 m² i livada Štuk od 1259 m², ukupne površine 2698 m², k.č.br. 2802 oranica Štuk od 1187 m², livada Štuk od 1187 m², ukupne površine 2374 m², sveukupne površine 5072 m², upisanih u zk.ul.br. 1192 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 3804 oranica Kroglice od 400 m², upisanih u zk.ul.br. 487 k.o. Sigetec Ludbreški i to k.č. br. 313/36 oranica Dolenščak od 2784 m², k.č.br. 313/37 oranica Dolenščak od 2823 m², k.č.br. 313/53 oranica Dolenščak od 5841 m², k.č.br. 313/179 oranica

Dolenščak od 2780 m², k.č.br. 343 livada Šnitarica od 4237 m², ukupne površine 18.465 m², a koji je ugovor proveden u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg pod poslovnim brojem Z-700/2023, zaprimljeno dana 12.01.2023.

- II. Određuje se i nalaže Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Ludbreg uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama upisanim u zk.ul.br. 1295 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2789 oranica i livada u Štuku od 2338 m², k.č.br. 2791 oranica i livada Štuk od 2186 m², k.č.br. 2792 livada u Štuku od 2518 m², k.č.br. 2793 Štuk livada od 2273 m², k.č.br. 2794 livada u Štuku od 2114 m², k.č.br. 2795 oranica i livada Štuk od 2539 m², k.č.br. 2796 oranica i livada u Štuku 2633 m², k.č.br. 2797 oranica i livada u Štuku od 2663 m², k.č.br. 2800 oranica Štuk od 1439 m² i Štuk livada od 1367 m², ukupne površine 2806 m², k.č.br. 2806 oranica u Šuku od 1439 m² i livada u Štuku od 1180 m², ukupne površine 2619 m², k.č.br. 2821 livada Štuk od 406 m² i oranica Štuk od 863 m², ukupne površine 1269 m², sveukupne površine 25.928 m², upisanim u zk.ul.br. 1852 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2798 oranica Štuk od 1259 m², livada Štuk od 1374 m², ukupne površine 2633 m², upisanim u zk.ul.br. 1637 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2801 oranica Štuk od 1439 m² i livada Štuk od 1259 m², ukupne površine 2698 m², k.č.br. 2802 oranica Štuk od 1187 m², livada Štuk od 1187 m², ukupne površine 2374 m², sveukupne površine 5072 m², upisanim u zk.ul.br. 1192 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 3804 oranica Kroglice od 400 m², upisanih u zk.ul.br. 487 k.o. Sigetec Ludbreški i to k.č. br. 313/36 oranica Dolenščak od 2784 m², k.č.br. 313/37 oranica Dolenščak od 2823 m², k.č.br. 313/53 oranica Dolenščak od 5841 m², k.č.br. 313/179 oranica Dolenščak od 2780 m², k.č.br. 343 livada Šnitarica od 4237 m², ukupne površine 18.465 m², a kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnina koji je ovjeren dana 12.01.2023. kod javnog bilježnika Biserke Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-208/2023 i javnog bilježnika Krune Radašića iz Ludbrega pod brojem OV-127/2023, a koja uknjižba je dozvoljena i provedena pod brojem Z-700/2023, zaprimljena dana 12.01.2023., tako da se briše upis tuženika FRANEMMA j.d.o.o., OIB: 66952584297, Ludbreg (Grad Ludbreg), Ulica Mihovila Pavleka Miškine 1 kao vlasnika i izvrši upis vlasništva u korist tužitelja LUKVINA d.o.o. u stečaju, OIB: 26706902333, Ludbreg (Grad Ludbreg), Ulica Mihovila Pavleka Miškine 1.
- III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 3.284,82 eura sa zakonskim zateznim kamatama po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj je ovome sudu protiv tuženika podnio tužbu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

2. U tužbi se navodi da je nad tužiteljem kao stečajnim dužnikom rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu posl. br. St-223/2022 od 13.03.2023. otvoren stečajni postupak, a na temelju prijedloga Financijske agencije od 04. srpnja 2022. budući da je tužitelj na dan 1. srpnja 2022. bio blokiran u neprekinutom razdoblju od 120 dana i u ukupnom iznosu od 60.985,96 kn. Stečajni upravitelj je u izvješću od 22.05.2023. utvrdio da je stečajni dužnik bio vlasnik nekretnina kojima je raspolagao dana 12.01.2023. godine na način da je kao prodavatelj sa ovdje tuženikom kao kupcem zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnina koji je ovjeren dana 12.01.2023. kod javnog bilježnika Biserke Lovrić iz Zagreba pod brojem OV-208/2023 i javnog bilježnika Krune Radašića iz Ludbrega pod brojem OV-127/2023 te je navedeni ugovor zaprimljen i proveden u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Ludbreg dana 12.01.2023. pod posl. brojem Z-700/2023, čime prijenos prava vlasništva nekretnina ostvaren u korist ovdje tuženika.

Predmet navedene kupoprodaje su bile slijedeće nekretnine:

- upisane u zk.ul.br. 1295 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2789 oranica i livada u Štuku od 2338 m², k.č.br. 2791 oranica i livada Štuk od 2186 m², k.č.br. 2792 livada u Štuku od 2518 m², k.č.br. 2793 Štuk livada od 2273 m², k.č.br. 2794 livada u Štuku od 2114 m², k.č.br. 2795 oranica i livada Štuk od 2539 m², k.č.br. 2796 oranica i livada u Štuku 2633 m², k.č.br. 2797 oranica i livada u Štuku od 2633 m², k.č.br. 2800 oranica Štuk od 1439 m² i Štuk livada od 1367 m², ukupne površine 2806 m², k.č.br. 2806 oranica u Šuku od 1439 m² i livada u Štuku od 1180 m², ukupne površine 2619 m², k.č.br. 2821 livada Štuk od 406 m² i oranica Štuk od 863 m², ukupne površine 1269 m², sveukupne površine 25.928 m²,
- upisane u zk.ul.br. 1852 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2798 oranica Štuk od 1259 m², livada Štuk od 1374 m², ukupne površine 2633 m²,
- upisane u zk.ul.br. 1637 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 2801 oranica Štuk od 1439 m² i livada Štuk od 1259 m², ukupne površine 2698 m², k.č.br. 2802 oranica Štuk od 1187 m², livada Štuk od 1187 m², ukupne površine 2374 m², sveukupne površine 5072 m²,
- upisane u zk.ul.br. 1192 k.o. Ludbreg i to k.č.br. 3804 oranica Kroglice od 400 m²,
- upisane u zk.ul.br. 487 k.o. Sigetec Ludbreški i to k.č.br. 313/36 oranica Dolenščak od 2784 m², k.č.br. 313/37 oranica Dolenščak od 2823 m², k.č.br. 313/53 oranica Dolenščak od 5841 m², k.č.br. 313/179 oranica Dolenščak od 2780 m², k.č.br. 343 livada Šnitarica od 4237 m², ukupne površine 18.465 m².

Dakle, predmet kupoprodaje su bile nekretnine ukupne površine 52.498 m², a prodane su tuženiku za iznos kupoprodajne cijene od 2.180,00 EUR ili za oko 0,0415 EUR/m².

2.1. Nadalje se u tužbi navodi da tužitelj ovu tužbu radi pobijanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina temelji na odredbi članka 202. Stečajnog zakona te smatra da se ovdje radilo o namjernom oštećenju, a da se na znanje tuženika vezano uz oštećenje vjerovnika se u ovom konkretnom slučaju ima primijeniti neoboriva presumpcija iz članka 202. st. 2. Stečajnog zakona. Naime, direktor i osnivač tuženika Franjo Makar je u trenutku podnošenja prijedloga radi otvaranja stečajnog postupka

dana 04.07.2022. bio jedini član stečajnog dužnika te je od 22.03.2017. do dana otvaranja stečajnog postupka bio prokurist stečajnog dužnika. On je, kao jedini član stečajnog dužnika za direktora imenovao Milana Krstinića iz Zagreba (temeljem rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu posl. br.: Tt-3761/2019 od 23.12.2019.) te sa stečajnim dužnikom zastupanim po direktoru Milanu Krstiniću zaključio predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina i to u svojstvu direktora tj. zakonskog zastupnika tuženika FRANEMMA j.d.o.o. Tuženika FRANEMMA j.d.o.o. je Franjo Makar osnovao dana 06.12.2022. te je isto upisano u sudski registar dana 09.12.2022. i to sa očitom namjerom i isključivom svrhom da na navedenim novoosnovanim trgovačkim društvom zaključi predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina te na tuženika prenese vrlo vrijednu imovinu isplativši pri tome stečajnom dužniku na ime kupoprodajne cijene simbolični iznos od 2.180,00 EUR za nekretnine koje okvirno vrijede oko 210.000,000 EUR (4 EUR/m²).

Trgovački je sud u Varaždinu dana 02.06.2023. na zapisnik donio rješenje posl. br. St-223/2022 u kojem je utvrđeno da priznate tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda prema tužitelju kao stečajnom dužniku iznose 1.421,55 EUR, dok priznate tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda iznose 26.517,07 EUR. Tužitelj nema nikakve druge imovine iz koje bi mogao namiriti vjerovnike budući se niti jedno motorno vozilo koje je evidentirano kod MUP-a kao vlasništvo tužitelja ne mogu pronaći, a direktor tuženika je izjavio da su ista rashodovana, otpremljena na otpad ili prodana, osim jednog vozila FIAT DUCATO star 22 godine koji je prodan prije otvaranja stečaja tuženiku očito prema istom principu kako su prodane i vrijedne nekretnine. Konačno, iz bilance na dan 12.03.2023. je vidljivo da je stečajni dužnik „počistio“ sve zalihe i dugotrajnu imovinu te je stanje imovine na dan prije otvaranja stečajnog postupka iznosilo „0“.

2.2. Radi svega naprijed navedenog u predmetnom se slučaju radi o evidentnom slučaju namjernog oštećenja stečajnih vjerovnika iz članka 202. Stečajnog zakona, budući da je stečajni dužnik prodao nekretnine ukupne površine 52.498 m² za iznos od 2.180,00 EUR dana 12.01.2023., dakle manje od 2 mjeseca prije nego zbog prezaduženosti pada u trajnu blokadu sa očitom namjerom da ošteti i onemogućiti naplatu vjerovnicima koji su uostalom vrlo brzo nakon izvršene kupoprodaje izvršili blokadu računa stečajnog dužnika. Da se radi o namjernom oštećenju vjerovnika proizlazi također iz činjenice da su nekretnine prodane za praktički beznačajan iznos čime je također onemogućeno da stečajni dužnik stekne imovinu u smislu novčanog iznosa iz kojeg bi se zasigurno naplatili svi vjerovnici. Nadalje, tuženik je nedvojbeno znao da navedenom kupoprodajom oštećuje vjerovnike jer se radilo o društvu koje je osnovano od strane istog vlasnika tj. osnivača i nositelja svih poslovnih udjela u stečajnom dužniku (vlasnička povezanost osoba) te je direktor tuženika Franjo Makar u trenutku zaključenja spornog ugovora o kupoprodaji bio ujedno i prokurist stečajnog dužnika (povezanost osoba upravljanjem), pa je direktor tuženika tako nedvojbeno znao da stečajnom dužniku prijeti nesposobnost za plaćanje te mu je bilo poznato da postoje vjerovnici i da se tom radnjom oni oštećuju. Direktor tuženika Franjo Makar je nedvojbeno bliska osoba iz čl. 207. st. 2. t. 2. Stečajnog zakona. Slijedom navedenog, tužitelj predlaže da sud donese presudu sadržaja kao u izreci.

2.3. Uz tužbu je tužitelj priložio sljedeću relevantnu dokumentaciju: rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu posl. br. St-223/2022 od 13.03.2023., izvatke iz sudskog

registra za tužitelja i tuženika, povijesne i aktivne zk. izvatke za predmetne nekretnine, Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 12.01.2023., zapisnik Trgovačkog suda u Varaždinu u predmetu poslovni br. St-223/2022 od 02.06.2023.

3. Sud je tužbu s priloženom dokumentacijom dostavio tuženiku na odgovor uz dopis od 8. travnja 2024. te je tuženik upozoren na pravne posljedice nepodnošenja odgovora na tužbu u skladu s odredbom čl. 331.b. st. 1. Zakona o parničnom postupku, odnosno o mogućnosti donošenja presude zbog ogluhe, ukoliko ne podnese pravodobno odgovor na tužbu.

4. Tužba, uz popratni poziv za davanje odgovora na tužbu, tuženiku je uredno dostavljena 6. svibnja 2024., a što je vidljivo iz povratnice iza stranice 121 spisa.

5. Tuženik nije podnio odgovor na tužbu u ostavljenom roku od 30 dana od primitka tužbe (a niti do dana izrade ove presude).

6. Uvidom u dokumentaciju priloženu uz tužbu utvrđeno je da činjenice na kojima tužitelj temelji tužbeni zahtjev nisu u protivnosti s dokumentacijom koju je tužitelj dostavio uz tužbu, a niti s činjenicama koje su općepoznate. Stoga, ovdje osnovanost tužbenog zahtjeva proizlazi već iz činjenica navedenih u tužbi, a kako u ovome slučaju ne postoje općepoznate okolnosti iz kojih bi proizlazilo da su tuženika spriječili opravdani razlozi da podnese odgovor na tužbu, ovdje su ispunjene pretpostavke iz odredbe čl. 331.b. st. 1. točka 1.-4. ZPP-a za donošenje presude zbog ogluhe.

7. Stoga je temeljem čl. 331.b. st. 1. točka 1. - 4. ZPP-a donijeta presuda zbog ogluhe i usvojen tužbeni zahtjev kao u izreci.

8. Odluka o parničnom trošku iz točke III. izreke presude, temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a te je tuženik dužan nadoknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 3.284,82 eura, koji iznos se odnosi na trošak sastava tužbe s PDV-om u iznosu od 2.953,01 eura (Tbr. 7. t. 1. u svezi Tbr. 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 126/22) te trošak sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 331,81 eura.

U Varaždinu 31. srpnja 2024.

Sudac:
Marija Levanić-Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dozvoljena je žalba u roku od 15 dana od dana primitka ove presude, pisanim putem, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud u

Zagrebu. Ova presuda ne može se pobijati zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

DNA:

1. Za tužitelja - Ivan Mračić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Mračić & Partneri d.o.o. Zagreb,
2. Tuženik – FRANEMA j.d.o.o. Ludbreg.

Broj zapisa: **9-3086a-e9d78**

Kontrolni broj: **00371-cd199-62b06**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.