

**TENIMAR d.o.o. u stečaju, Sv.Duje 8/a, Dugopolje, OIB:86885657426** po Rješenju  
Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. **11. St-81/2020-7 od 25.02.2020.**  
Imenovani stečajni upravitelj **STJEPAN KUGLER, Blataška riva 40, 21405 MILNA**

**11. St-81/2020**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Sukoišanska 6**  
**21000 S P L I T**

**PISANO IZVJEŠĆE O ISPITIVANJU POSTOJANJA UVJETA ZA PODNOŠENJE TUŽBE  
RADI POBIJANJA PRAVNIH RADNJI - TRAŽI SE SUGLASNOST SUDA**

**I. UVODNO:**

1. Povodom prijedloga Financijske Agencije za otvaranje stečajnog postupka od dana 29.03.2019., Klasa: 110-07/19-01/04, zaprimljenog na Trgovačkom sudu u Splitu, dana 04.04.2019., rješenjem Naslovnog suda od dana 25. veljače 2020., otvoren je stečajni postupak nad dužnikom TENIMAR d.o.o., OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a.

2. Rješenjem Naslovnog suda, od dana 09.06.2020. u stečajnom postupku nad dužnikom TENIMAR d.o.o. u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a, utvrđene su tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda:

- Karlovačka banka d.d. Karlovac, OIB: 08106331075, u iznosu od..... 8.794.438,91 kn
- Zlata Božić-Pavletić, OIB: 86885657426, u iznosu od..... 406.314,49 kn
- Marko Božić, OIB: 37863290898, u iznosu od..... 8.141,85 kn
- Admoneo d.o.o. Dugopolje, OIB: 52873235213, u iznosu od..... 3.377.532,47 kn.

3. Raspravnim rješenjem Naslovnog suda, donesenim na izvještajnom ročištu, dana 08.06.2020 Naslovni je sud donio Odluku prema kojoj se upućuje stečajni upravitelj ispitati postojanje uvjeta za podnošenje tužbe radi pobijanja pravnih radnji protiv Marka Božića, a kojima je iz stečajne mase otuđen poseban dio nekretnine označene kao čest.zem. 5861/123, zk.ul 1974, k.o. Dugopolje, u naravi poslovni prostor broj 6 (E-6), te o utvrđenom sačiniti pisano izvješće i isto u roku od 30 dana dostaviti na uvid sudu i vjerovnicima.

**II. ČINJENIČNO STANJE**

1. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE, u zk. ulošku 1974, na nekretnini izgrađenoj na kat. čestici 5861/123, POSLOVNA ZGRADA, DVOR površine 5377 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA površine

1123 m<sup>2</sup>, DVOR površine 4254 m<sup>2</sup>, sve UKUPNO površine 5377 m<sup>2</sup>, na 6. suvlasničkom dijelu 10484/25784, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), koji je suvlasnički dio povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine, a koji se sastoji od jedno poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m<sup>2</sup> s pripatkom – terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>; kao vlasnik upisano je društvo ETNA TRADING d.o.o., OIB: 51288910778, Podstrana, Ulica ratnih žrtava 7, pravni prednik društva TENIMAR d.o.o., odnosno TENIMAR d.o.o. – u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a.

Dokaz: E-izvadak Z. U. 1974, K.O. Dugopolje

Povijesni izvadak iz sudskog registra za ETNA TRADING d.o.o.

2. Na naprijed opisanoj nekretnini, upisano je razlučno pravo u korist Karlovačke banke d.d., kao razlučnog vjerovnika prvog isplatnog reda; a koje založno pravo ima sljedeći sadržaj:

*Zaprimljeno 16.03.2010. broj Z-795/10*

*Na temelju Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu „Karlovac 12. ožujka 2010.“, a na teret nekretnine opisane u posjedovnici uknjižuje se pravo zaloga do najvećeg iznosa od 6.900.000,00 kuna što na dan zaključenja navedenog Ugovora, po srednjem tečaju HNB predstavlja protuvrijednost od 950.890,37 EUR-a uvećano za naknadno obračunate redovne kamate, zatezne kamate, naknade, provizije i druge troškove prema odlukama banke, a u korist: KARLOVAČKA BANKA D.D., OIB: 08106331075, KARLOVAC, IVANA GORANA KOVAČIĆA 1“*

3. Na predmetnoj nekretnini, povodom prijedloga stečajnog vjerovnika Marka Božića, Vranjic, Krešimirova 41, OIB: 37863290898, od dana 12.03.2019. upisana je zabilježba spora sljedećeg sadržaja:

*„Zaprimljeno 12.03.2019.g. pod brojem Z-9066/2019*

*ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA BROJ P-1083/19 12.03.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA BROJ TT-18/27491-2 01.08.2018, između tužitelja: Marka Božića, OIB: 37863290898, Vranjic, Krešimirova 41, OIB: 37863290898, protiv tuženika: Tenimar d.o.o., OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8 A (kao pravni sljednik Etna trading d.o.o.), radi utvrđenja prava vlasništva stečenog dosjelošću“*

### III. KRONOLOŠKI TIJEK DOGAĐAJA KOJI UKAZUJU NA POBOJNOST PRAVNIH RADNJI

1. Dana 17.06.2015. nastupila je blokada računa društva ETNA TRADING d.o.o., koja je neprekidno trajala do 21.06.2018. kada je račun IBAN: HR 8123810091134000906 kod VENETO BANKA d.d. Zagreb i zatvoren.

2. Dana 12.03.2019., tužitelj Marko Božić, Krešimirova 41, Vranjic, OIB: 37863290898;

podnio je tužbu protiv društva TENIMAR d.o.o. (kao pravnog sljednika društva ETNA TRADING d.o.o), radi utvrđenja prava vlasništva dosjelošću, na nekretnini, tj. poslovnom prostoru E-6, zk. uložak 1974, k.o. Dugopolje.

3. Dana 12.03.2019., povodom prijedloga tužitelja Marka Božića, Krešimirova 41, Vranjic, OIB: 37863290898; izvršena je zabilježba spora na 6. Suvlasničkom dijelu: 10484/25784, E-6, zk.ul. 1974, k.o. Dugopolje.

4. Dana 04.04.2019. podnesen je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, u kojem se navodi da stečajni dužnik TENIMAR d.o.o., na dan 28. ožujka 2019. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 5.858.107,30 kuna. Račun IBAN: HR6023900011101044336 kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d. Zagreb nalazi se u blokadi u vremenu od 29.11.2018. do 27.02.2020.

5. Dana 01.10.2019. donesena je presuda na temelju priznanja, u to vrijeme zakonske zastupnice tuženika, Zlate Božić – Pavletić, koja je u cijelosti priznala tužbu i tužbeni zahtjev, a kojom se presudom utvrđuje, da je stečajni vjerovnik Marko Božić, OIB: 37863290898, stekao vlasništvo dosjelošću na nekretnini, tj. poslovnom prostoru E-6, zk. uložak 1974, k.o. Dugopolje. (Navedeno priznanje bivše osobe za zastupanje stečajnog dužnika je protupravno raspolaganje, kojim se oštetilo vjerovnike na način da se pogodovalo određenom vjerovniku, a o čemu će se detaljnije elaborirati u nastavku).

6. Dana 18.12.2019. između stečajnog vjerovnika Marka Božića iz Vranjica, Krešimirova 41, OIB: 37863290898 i društva TENIMAR d.o.o., Sv. Duje 8/a, Dugopolje, OIB: 86885657426 (pravnog sljednika društva ETNA TRADING d.o.o), kojeg je zastupala bivša direktorica Zlata Božić-Pavletić, Vranjic, Krešimirova ulica 33, OIB: 33091069152, koja u ovom postupku također ima položaj stečajnog vjerovnika; sklopljen je Ugovor o uspostavi etažnog vlasništva, koji se odnosi na između ostalog i na nekretninu upisanu u zk.uložak 1974, k.o.Dugopolje, suvlasnički dio: 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6); tj. na poslovni prostor opisan u točki II.

7. Dana 25. veljače 2020. otvoren je stečajni postupak nad društvom TENIMAR d.o.o. (pravnim sljednikom društva ETNA TRADING d.o.o.)

Dokaz: Preslika tužbe tužitelj Marko Božić, Krešimirova 41, Vranjic, OIB: 37863290898; od dana 12. 03. 2019., podnesene protiv društva TENIMAR d.o.o.

Zahtjev Financijske agencije za pokretanje skraćenog stečajnog postupka TENIMAR d.o.o., od dana 04.04. 2019.

Preslika Presude na temelju priznanja, Općinskog suda u Splitu, od dana 01. 10. 2019., poslovni broj P-1083/2019 sa klauzulom pravomoćnosti/ovršnosti

Preslika Ugovora o uspostavi etažnog vlasništva, od dana 18. 12. 2019., sklopljenog

između stečajnog vjerovnika Marka Božića i društva TENIMAR d.o.o., kojeg je zastupala bivša direktorica Zlata Božić-Pavletić, koja je također stečajni vjerovnik u ovom stečajnom postupku

#### IV. PRAVNI OSNOV

##### 1. Opće odredbe

Prema Zakonu o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, dalje u tekstu: ZOO), svaki vjerovnik čija je tražbina dospjela za isplatu, i bez obzira kad je nastala može pobijati pravnu radnju svog dužnika koja je poduzeta na štetu vjerovnika.

Smatra se da je pravna radnja poduzeta na štetu vjerovnika ako zbog nje dužnik nema dovoljno sredstava za ispunjenje vjerovnikove tražbine.

Pod pravnom radnjom razumijeva se i propuštanje zbog kojega je dužnik izgubio kakvo materijalno pravo ili kojim je za njega nastala kakva materijalna obveza (članak 66. ZOO).

Pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka kojim 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 stečajnog dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu SZ).

S pravnom radnjom izjednačeno je i propuštanje zbog kojega je stečajni dužnik izgubio kakvo pravo ili kojim su protiv njega imovinskopravni zahtjevi bili zasnovani, održani ili osigurani. (članak 198. SZ)

##### 2. Kongruentno namirenje

Pravna radnja, poduzeta u posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje na način i u vrijeme u skladu sa sadržajem njegova prava (kongruentno namirenje), može se pobijati ako je u vrijeme kad je poduzeta dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je vjerovnik u to vrijeme znao za tu nesposobnost.

Pobojna je i pravna radnja kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje u skladu sa sadržajem njegova prava, ako je poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka i ako je vjerovnik u vrijeme njezina poduzimanja znao za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka.

Smatrat će se da je vjerovnik znao za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje

stečajnoga postupka ako je znao ili je morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da postoji nesposobnost za plaćanje ili da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka.

Za osobu koja je s dužnikom bila bliska u vrijeme poduzimanja radnje pretpostavlja se da je znao za nesposobnost za plaćanje ili prijedlog za otvaranje postupka (članak 199. SZ).

### 3. Inkongruentno namirenje

Pravna radnja kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje koje on nije imao pravo zahtijevati ili nije imao pravo zahtijevati na taj način ili u to vrijeme, može se pobijati:

1. ako je poduzeta u posljednjem mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga ili
2. ako je poduzeta tijekom trećega ili drugoga mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, a dužnik je u to vrijeme bio nesposoban za plaćanje ili
3. ako je radnja poduzeta tijekom trećega ili drugoga mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka, a vjerovnik je u vrijeme njezina poduzimanja znao da se njome oštećuju stečajni vjerovnici.

Smatrat će se da je vjerovnik znao da se radnjom oštećuju vjerovnici ako je znao ili je morao znati za okolnosti na temelju kojih se nužno moralo zaključiti da se njome vjerovnici oštećuju. Za osobu koja je s dužnikom bila bliska u vrijeme poduzimanja radnje pretpostavlja se da je znala za oštećenje stečajnih vjerovnika (članak 200. SZ).

### 4. Pravne radnje kojima se vjerovnici izravno oštećuju

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 stečajnoga postupka.

S pravnim poslom kojim se stečajni vjerovnici izravno oštećuju izjednačena je pravna radnja dužnika kojom dužnik gubi neko od svojih prava ili zbog koje pravo više ne može ostvarivati, ili radnja na temelju koje se protiv dužnika može održati na snazi ili ostvariti neki imovinsko-pravni zahtjev.

U slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe

članka 199. stavaka 3. i 4. ovoga Zakona – bliske osobe (članak 201. SZ).

#### 5. Pravne radnje bez naknade ili uz neznatnu naknadu

Pravna radnja dužnika bez naknade ili uz neznatnu naknadu može se pobijati, osim ako je poduzeta četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka.

Ako se radi o uobičajenom prigodnom daru neznatne vrijednosti, radnja se ne može pobijati (članak 203. SZ).

#### 6. Bliske osobe

Bliskim osobama dužnika pojedinca u smislu SZ smatraju se:

1. bračni ili izvanbračni drug dužnika ili životni partner, i ako je brak ili životno partnerstvo sklopljeno tek nakon pravne radnje ili ako je prestalo u posljednjoj godini prije poduzimanja radnje, odnosno ako je izvanbračna zajednica nastala nakon pravne radnje ili je prestala u posljednjoj godini prije poduzimanja radnje
2. srodnici dužnika ili osoba iz točke 1. ovoga stavka u ravnoj liniji te braća i sestre, odnosno polubraća i polusestre dužnika ili bračnoga druga iz točke 1. ovoga stavka, kao i bračni ili izvanbračni drugovi te životni partneri tih osoba
3. osobe koje žive u kućanstvu s dužnikom ili su u posljednjoj godini koja je prethodila radnji živjele u kućanstvu s dužnikom.

Bliskim osobama dužnika pravne osobe u smislu ovoga Zakona smatraju se:

1. članovi upravnih i nadzornih tijela, osobno odgovorni članovi dužnika i osobe koje u kapitalu dužnika sudjeluju s više od jedne četvrtine
2. osoba ili društvo koji zbog svoje položajno-pravne ili radno-ugovorne veze s dužnikom imaju mogućnost biti upoznati s gospodarskim položajem dužnika
3. osoba koja stoji u osobnoj vezi opisanoj u stavku 1. ovoga članka s jednom od osoba navedenom pod točkom 1. ili 2. ovoga stavka, osim ako su osobe naznačene pod točkom 1. ili 2. ovoga stavka zakonom obvezane na čuvanje tajne o poslovima dužnika (članak 207. SZ).

#### 7. Vrijeme poduzimanja pravne radnje

Smatra se da je pravna radnja poduzeta u vrijeme nastupanja njezinih pravnih učinaka.

Ako je za pravovaljanost nekoga pravnog posla potreban upis u javnu knjigu, upisnik ili očevidnik smatrat će se da je pravni posao poduzet onda kad su bile ispunjene ostale pretpostavke za njegovu valjanost, kad izjava volje o upisu postane obvezujuća za dužnika i kad druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene (članak 209. SZ)

## V. SUPSUMIRANJE ČINJENIČNOG STANJA POD PRAVNU NORMU

a) Pravne radnje stečajnog dužnika poduzete prije otvaranja stečajnog postupka kojima se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika) - članak 198. SZ su sljedeće:

### 1. Upis zabilježbe spora Z-9066/2019, u zk. ul.1974,E-6, k.o., Dugopolje

Upis zabilježbe spora broj Z-9066/2019, povodom prijedloga stečajnog vjerovnika Marka Božića, Krešimirova 41, Vranjic, OIB: 37863290898; od dana 12. 03. 2019., na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE, u zk. ulošku 1974, na nekretnini izgrađenoj na kat. čestici 5861/123, POSLOVNA ZGRADA, DVOR površine 5377 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA površine 1123 m<sup>2</sup>, DVOR površine 4254 m<sup>2</sup>, sve UKUPNO površine 5377 m<sup>2</sup>, u naravi 6. Suvlasnički dio 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m<sup>2</sup> s pripadkom – terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>; kao vlasnik upisano je društvo ETNA TRADING D.O.O., OIB: 51288910778, PODSTRANA, ULICA RATNIH ŽRTAVA 7, pravni prednik društva TENIMAR d.o.o., odnosno TENIMAR d.o.o. – u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a.

### Obrazloženje:

Navedena zabilježba spora izvršena je od strane stečajnog vjerovnika Marka Božića, Krešimirova 41, Vranjic, OIB: 37863290898, dana 12.03.2019., dakle prije otvaranja stečajnog postupka (koji je otvoren 25.02.2020.), odnosno manje od mjesec dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, koji je podnesen 04.04.2019.

Upisom navedene zabilježbe spora, remeti se pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika; konkretno izravno se oštećuje vjerovnik Karlovačka banka d.d., OIB: 08106331075, Ivana Gorana Kovačića 1, Karlovac, dok se s druge strane izravno pogoduje stečajnom vjerovniku Marku Božiću, Krešimirova 41, Vranjic, OIB: 37863290898, kojim ga se stavlja u povoljniji položaj u odnosu na ostale vjerovnike.

Naime, zabilježba spora Z-9066/2019, koja je upisana na naprijed opisanoj nekretnini, neće biti brisana niti u jednom postupku (ni u stečajnom postupku, ni u eventualnom ovršnom postupku). Slijedom navedenog, stečajni vjerovnik Marko Božić (nakon što se izbrišu zabilježbe ovrhe,

stečaja i hipoteke) moći će se upisati protiv svakodobnog vlasnika na istom mjestu u prvenstvenom redu u kojem je određen upis zabilježbe spora.

Na taj način se izravno oštećuje stečajni vjerovnik Karlovačka banka d.d. (koji je prvi u prednosnom redu namirenja), iz razloga što će biti onemogućena prodaja predmetne nekretnine. Izvjesno je da će eventualni kupci u postupku javne dražbe, odustati od kupnje predmetne nekretnine iz razloga što neće moći valjano uknjižiti vlasništvo na svoje ime. Dok se s druge strane izravno pogoduje stečajnom vjerovniku Marku Božiću, koji će se zbog predmetne zabilježbe, moći uknjižiti protiv svakodobnog vlasnika na istom mjestu u prvenstvenom redu, u kojem je određen upis zabilježbe spora.

2. Priznanje tužbenog zahtjeva u sudskom postupku koji se vodio pred Općinskom sudom u Splitu, pod poslovnim brojem P-1083/2019; izvršeno od strane Zlate Božić - Pavletić, bivše zakonske zastupnice društva TENIMAR d.o.o.(prednika društva TENIMAR d.o.o. - u stečaju).

Naime, dana 01.10.2019. Općinski sud u Splitu, u pravnoj stvari tužitelja Marka Božića, OIB: 37863290898, Krešimirova 41 (ovdje stečajnog vjerovnika), protiv tuženika TENIMAR d.o.o., OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8, (pravnog prednika društva TENIMAR d.o.o. - u stečaju), kojeg je zastupala direktorica Zlata Božić - Pavletić, OIB: 33091069152 (ovdje također stečajni vjerovnik), donio je Presudu na temelju priznanja P-1083/2019, kojom:

I. Utvrđuje se da je tužitelj Marko Božić, OIB: 37863290898 za cijelo stekao pravo vlasništva dosjelošću na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784, etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest. zem. 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m<sup>2</sup> s pripatkom - terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sve ukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>, kao i parkingom površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelene površine od 1920 m<sup>2</sup>, sve k.o. Dugopolje, te je stoga ovlašten tužitelj Marko Božić temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest. zem 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m<sup>2</sup> s pripatkom - terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>, sve k.o. Dugopolje, uz istoimeno brisanje tog prava sa imena Etna Trading d.o.o., čiji pravni slijednik je tuženik Tenimar d.o.o.

II. Utvrđuje se da tužitelj Marko Božić ima pravo građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini nekretnine označene kao 6.suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine

21,90 m<sup>2</sup> s pripatkom - terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>, kao i parkingom površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelene površine od 1920 m<sup>2</sup>, sve k.o. Dugopolje, te je stoga ovlašten tužitelj Marko Božić temeljem ove presude zatražiti i postići upis prava građenja - dogradnje i nadogradnje na terasi i zelenoj površini na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784 etažno vlasništvo (E-6) 1. dijela koji je suvlasnički dio čest zem 5861/123 povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m<sup>2</sup> s pripatkom -terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>, kao i parkingom površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelene površine od 1920 m<sup>2</sup>, sve k.o. Dugopolje.

Obrazloženje:

U konkretnom slučaju, naprijed opisana Presuda na temelju priznanja donesena je u sudskom postupku na temelju priznanja, u kojem je na pripremnom ročištu održanom dana 01.10.2019., zakonska zastupnica tuženika, direktorica Zlata Božić - Pavletić, u cijelosti priznala tužbu i tužbeni zahtjev.

Dakle stečajni vjerovnik Zlata Božić - Pavletić je, bez ikakvog upuštanja u spor, tužitelju Marku Božiću, drugom stečajnom vjerovniku; u cijelosti priznala tužbeni zahtjev.

Člankom 198. stavkom 2. SZ-a, propisano je, da se s pravnom radnjom (koje se mogu pobijati prije otvaranja stečajnog postupka), izjednačuje i propuštanje zbog kojeg stečajni dužnik izgubi kakvo pravo ili kojim su protiv njega imovinskopravni zahtjevi bili zasnovani, održani ili osigurani.

Navedeno priznanje od strane stečajnog vjerovnika, bivše osobe ovlaštene za zastupanje društva Tenimar d.o.o., Zlate Božić - Pavletić, učinjeno drugom stečajnom vjerovniku Marku Božiću, predstavlja dobrovoljnu raspoložbu. U tom smjeru rezonira i Vrhovni sud Republike Hrvatske, koji je na sastanku predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske, održanom dana 29. ožujka 2018., zauzeo stav da *Priznanje vlasništva trećoj osobi na nekretnini koja je predmet ovrhe od strane protustranke kao tuženika u parničnom postupku, a koja je ovršenik u ovršnom postupku povodom kojeg je upisana zabilježba ovrhe, predstavlja dobrovoljnu raspoložbu ovršenika.*

Dokaz: Preslika dijela sentence Županijskog suda u Varaždinu, od dana 30. svibnja 2019., broj odluke: Gž Zk 31/2019-2

Izvod iz zapisnika sa sastanka predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanog 29. ožujka 2018., Broj: Su IV-148/2018

Navedenom dobrovoljnom raspoložbom (bez ikakvog upuštanja u spor), stečajni dužnik TENIMAR d.o.o. - u stečaju gubi nesporno pravo vlasništva na nekretnini odnosno naprijed

opisanom poslovnom prostoru. S druge strane, stečajni vjerovnik Marko Božić zasniva imovinskopravni zahtjev prema stečajnom dužniku u odnosu na stečajnu masu, koja se odnosi na predmetni poslovni prostor.

3. Sklapanje Ugovora o uspostavi etažnog vlasništva od dana 18.12.2019., između stečajnog vjerovnika Marka Božića i društva TENIMAR d.o.o., kojeg je zastupala bivša direktorica Zlata Božić -Pavletić, također stečajni vjerovnik.

Dana 18. 12. 2019. između stečajnog vjerovnika Marka Božića iz Vranjica, Krešimirova 41, OIB: 37863290898 i društva TENIMAR d.o.o., Sv. Duje 8/a, Dugopolje, OIB: 86885657426 (pravnog sljednika društva ETNA TRADING d.o.o), kojeg je zastupala bivša direktorica Zlata Božić-Pavletić, Vranjic, Krešimirova ulica 33, OIB: 33091069152, koja u ovom postupku, također ima položaj stečajnog vjerovnika; sklopljen je Ugovor o uspostavi etažnog vlasništva, koji se odnosi na između ostalog i na nekretnini upisanoj u zk.uložak 1974, k.o. Dugopolje, suvlasnički dio: 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6); tj na poslovni prostor opisanu točki II. a/ ovog podneska; a koji predstavlja stečajnu masu društva TENIMAR d.o.o. - u stečaju.

Navedenim Ugovorom, stečajni vjerovnik Marko Božić; pogodovanjem od strane drugog stečajnog vjerovnika Zlate Božić - Pavletić, protupravno je zasnovao imovinskopravni zahtjev prema stečajnoj masi; odnosno stečajni dužnik gubi pravo.

Obrazloženje:

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Katastarska općina 329525, DUGOPOLJE, u zk. ulošku 1974, na nekretnini izgrađenoj na kat. čestici 5861/123, POSLOVNA ZGRADA, DVOR površine 5377 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA površine 1123 m<sup>2</sup>, DVOR površine 4254 m<sup>2</sup>, sve UKUPNO površine 5377 m<sup>2</sup>, u naravi 6. Suvlasnički dio 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m<sup>2</sup> s pripatkom – terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>; kao vlasnik upisano je društvo ETNA TRADING D.O.O., OIB: 51288910778, PODSTRANA, ULICA RATNIH ŽRTAVA 7, pravni prednik društva TENIMAR d.o.o., odnosno TENIMAR d.o.o. – u stečaju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a.

Predmetnim Ugovorom o uspostavi etažnog vlasništva od dana 18. prosinca 2019., utvrđuje se da stečajni vjerovnik Marko Božić, stječe ne samo imovinskopravni zahtjev koji se odnosi na naprijed opisani poslovni prostori, nego i nad cjelokupnim parkingom površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelenom površinom od 1920 m<sup>2</sup>, a sve s pravom građenja i nadogradnje na terasi i zelenoj površini.

Dakle, stečajni vjerovnik Marko Božić, protupravno stječe imovinskopravni zahtjev ne samo prema poslovnom prostoru broj 6 (E-6), nego i cjelokupnom zelenom površinom i parkingom oko zgrade, u kojoj se nalazi navedeni poslovni prostor.

Dokaz: uvid u Ugovor o uspostavi etažnog vlasništva, od dana 18. prosinca 2019., članak 4. stavak 3.

Naprijed opisanim pravnim radnjama, kojim stečajni vjerovnik Marko Božić, stječe imovinskopravni zahtjev koji se odnosi na cjelokupno parkiralište i zelenu površinu, koja okružuje zgradu u kojoj se nalazi poslovni prostor broj 6., izravno se oštećuje vjerovnik Karlovačka banka d.d.. Naime, člankom 67. stavkom 6. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14; dalje u tekstu: ZVDSP), određeno je da vlasništvo posebnog dijela nekretnine ne može postojati na dijelovima nekretnine koji služe zajednički, ili im se namjena protivi isključivo uporabi samo u korist određenog posebnog dijela nekretnine; u sumnji se uzima da dio služi kao zajednički i da mu se namjena protivi isključivoj uporabi u korist određenoga posebnog dijela.

Ukoliko bi se u zemljišnim knjigama proveo upis vlasništva posebnog dijela nekretnine, ne samo na poslovnom prostoru broj 6, koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine; nego i nad cjelokupnom terasom iznad 1. kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>; kao i parkingom površine 1867,3 m<sup>2</sup> i zelene površine od 1920 m<sup>2</sup>, svi ostali vlasnici posebnih dijelova nekretnine, upisane u zk. uložak 1974, k.o. Dugopolje, bili bi uskraćeni, ne samo za pristup zajedničkom parkiralištu kojeg koriste, nego uopće ne bi mogli pristupiti svojoj nekretnini tj. posebnom dijelu (s obzirom na to da ne bi više bili suvlasnici zemljišta, koje je po svojoj naravi zajedničko).

Slijedom svega navedenog, sklapanjem Ugovora o uspostavi etažnog vlasništva od 18.12.2019., izravno se oštećuju drugi stečajni vjerovnici. Naime, izvjesno je da će u slučaju eventualne javne dražbe, potencijalni kupci odustati od kupovine nekretnine na kojoj se opravdano mogu očekivati sporovi vezani za pristup cjelokupnoj zgradi u kojoj se nalazi predmetni poslovni prostor.

b) Pravne radnje kojima se vjerovnici izravno oštećuju

Podnositelj naglašava da su u konkretnom slučaju ispunjeni uvjeti propisani u članku 201. SZ-a jer se radi o pravnim radnjama kojim se vjerovnici izravno oštećuju.

Međutim, podredno, ukoliko sud ne prihvati prijedlog da se u konkretnom slučaju radi o pravnim radnjama kojima se vjerovnici izravno oštećuju, podnositelj naglašava da su ispunjeni uvjeti i za pobijanje pravnih radnji zbog namjernog oštećenja (članak 202. SZ), pravnih radnji bez naknade

(čl.203 SZ), te na kraju zbog inkongruentnog namirenja (članak 200. SZ) ili eventualno kongruentnog namirenja (članak 199. SZ).

Obrazloženje:

Pravne radnje kojim se vjerovnici izravno oštećuju su:

1. Upis zabilježbe spora Z-9066/2019, u zk. ul.1974, na suvlasnički dio E-6, k.o., Dugopolje
  - a) navedena pravna radnja izvršena je dana 12.03.2019., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 04.04.2019.
  - b) u vrijeme navedene pravne radnje, dužnik je bio nesposoban za plaćanje (što se dokazuje potvrdom Financijske agencije, odnosno isto proizlazi iz prijedloga za provedbu stečajnog postupka, u kojem se navodi da je društvo TENIMAR d.o.o., u blokadi neprekidno 120 dana
  - c) druga strana, vjerovnik Marko Božić je znao za nesposobnost za plaćanje; s obzirom da se sukladno članku 199.SZ, a u vezi s člankom 201. SZ, navedena okolnost presumira. Naime, vjerovnik Marko Božić je otac Zlate Božić - Pavletić, bivše zakonske zastupnice društva TENIMAR d.o.o., te se u smislu odredbi članka 207. SZ isti smatra bliskom osobom. (Navedena

Dokaz: Rodni list Zlate Božić Pavletić

Slijedom navedenog, ispunjeni su uvjeti propisani u članku 201. stavku 1. točki 1. SZ.

- 2) Priznanje tužbenog zahtjeva u sudskom postupku koji se vodio pred Općinskom sudom u Splitu, pod poslovnim brojem P-1083/2019; kao dobrovoljna raspoložba, izvršena od strane Zlate Božić - Pavletić, bivše zakonske zastupnice društva ETNA d.o.o. (prednika društva TENIMAR d.o.o. - u stečaju)

Navedena pravna radnja izvršena je 01.10.2019., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 04.04.2019.

Dakle, navedena pravna radnja je poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka; te su za istu ispunjeni uvjeti propisani u članku 201. stavku 1. točki 2. SZ., te je stečajr vjerovnik Marko Božić kao bliska osoba, znao za nesposobnost za plaćanje stečajnog dužnika.

3. Sklapanje Ugovora o uspostavi etažnog vlasništva, od dana 18.12.2019., između stečajnog vjerovnika Marka Božića i društva TENIMAR d.o.o., kojeg je zastupala bivša direktorica Zlata Božić -Pavletić, također stečajni vjerovnik.

Navedena pravna radnja izvršena je 18.12.2019., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 04.04 2019.

Dakle, navedena pravna radnja je poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te su za istu ispunjeni uvjeti propisani u članku 201. stavku 1. točki 2.SZ., jer je stečajr vjerovnik Marko Božić kao bliska osoba, znao za nesposobnost za plaćanje stečajnog dužnika.

c/ Podredno ukoliko sud smatra da se u konkretnom slučaju ne radi o pravnim radnjama kojima se vjerovnici izravno oštećuju, podnositelj naglašava da su u konkretnom slučaju ispunjeni zakonski uvjeti za pobijanje pravnih radnji prema odredbama o kongruentnom i inkongruentnom namirenju .

cc/ Kongruentno namirenje

Pravna radnja poduzeta u posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje i u vrijeme u skladu sa sadržajem njegova prava može se pobijati ako je u vrijeme kad je poduzeta dužnik bio nesposoban za plaćanje i ako je vjerovnik u to vrijeme znao za tu nesposobnost.

Pobojna je i pravna radnja kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje u skladu sa sadržajem njegova prava, ako je poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i ako je vjerovnik u vrijeme njezina poduzimanja znao za otvaranje stečajnog postupka i ako je vjerovnik u vrijeme njezina poduzimanja znao za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

Smatrat će se da je vjerovnik znao za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, ako je znao ili je morao znati za okolnosti iz kojih se nužno moralo zaključiti da postoji nesposobnost za plaćanje ili da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

Za osobu koja je s dužnikom bila bliska u vrijeme poduzimanja radnje, pretpostavlja se da je znala za nesposobnost za plaćanje ili prijedlog za otvaranje postupka.

Stečajni vjerovnik Marko Božić, otac Zlate Božić - Pavletić, kao bliska osoba u smislu SZ, znao je za nesposobnost za plaćanje odnosno prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom TENIMAR d.o.o.

Ukoliko sud smatra da je stečajni vjerovnik Marko Božić, imao pravo na poduzimanje pravnih radnji u skladu sa sadržajem svoga prava; podnositelj smatra da su u tom slučaju ispunjeni uvjeti za pobijanje pravnih radnji u skladu s člankom 199. SZ (kongruentno namirenje).

ccc/ Naime, upis zabilježbe spora Z-9066/2019, u zk. ul.1974, na suvlasnički dio E-6, k.o. Dugopolje izvršen je dana 12.03.2019. dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 04.04.2019. (dakle, ispunjen je uvjet iz članka 199. stavka 1. SZ, prema kojem pravna radnja mora biti poduzeta u posljednja tri mjeseca prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka).

ddd/ Nadalje, priznanje tužbenog zahtjeva u sudskom postupku koji se vodio pred Općinskom sudom u Splitu, pod poslovnim brojem P-1083/2019 kao dobrovoljna raspoložba, izvršena od

strane Zlate Božić - Pavletić, bivše zakonske zastupnice društva TENIMAR d.o.o. (prednika društva TENIMAR d.o.o. - u stečaju), izvršena je dana je 01.10.2019., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 04. 04. 2019. (dakle, ispunjen je uvjet iz članka 199. stavka 2. SZ, prema kojem pravna radnja mora biti poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka).

eee/ Sklapanje Ugovora o uspostavi etažnog vlasništva izvršeno je 18.12.2019., dok je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen 04.04.2019. (dakle, ispunjen je uvjet iz članka 199. stavka 2. SZ, prema kojem pravna radnja mora biti poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka).

dd/ Inkongruentno namirenje

Pravna radnja kojom se jednom stečajnom vjerovniku daje ili omogućava osiguranje ili namirenje koje on nije imao pravo zahtijevati ili nije imao pravo zahtijevati na taj način ili u to vrijeme, može se pobijati:

1. ako je poduzeta u posljednjem mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga. Dakle, sve naprijed opisane pobojne radnje poduzete su u posljednjem mjesecu prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka ili nakon toga; te se također može smatrati da su ispunjeni uvjeti iz članka 200. stavka 1. točke 1. SZ.

## VI. ZAKLJUČNO

Slijedom svega naprijed navedenog, predlaže se Naslovnom sudu, da sukladno članku 212 SZ, podnositelju kao stečajnom upravitelju, izda odobrenje da u ime stečajnog dužnika, podnese tužbu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika na štetu vjerovnika te donese sljedeće

### r j e š e n j e

I. Odobrava se stečajnom upravitelju, društva TENIMAR d.o.o.- u stečaju, OIB: 86885657426, Sv.Duje 8/a, Dugopolje; podnošenje tužbe radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

II. Odobrenje za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika, odnosi se na sljedeće pravne radnje:

1. pravna radnja kojom je određen upis zabilježbe spora broj Z-9066/2019, povodom prijedloga stečajnog vjerovnika Marka Božića, Krešimirova 41, Vranjic, OIB: 37863290898; od dana 12.03.2019., na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin, Katastarska općina: 329525, DUGOPOLJE, u zk. ulošku 1974, na nekretnini izgrađenoj na kat. čestici 5861/123, POSLOVNA ZGRADA, DVOR površine 5377 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA površine 1123 m<sup>2</sup>, DVOR površine 4254 m<sup>2</sup>, sve UKUPNO površine 5377 m<sup>2</sup>, u naravi 6. Suvlasnički dio 10484/25784 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu prvog kata

poslovne građevine koji se sastoji od jednog poslovnog prostora i jednog pomoćnog prostora, ukupne neto korisne površine 21,90 m<sup>2</sup> s pripadkom – terasom iznad prvog kata građevine ukupne neto korisne površine 1026,50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1048,40 m<sup>2</sup>; kod koje je kao vlasnik upisano društvo ETNA TRADING D.O.O., OIB: 51288910778, PODSTRANA, ULICA RATNIH ŽRTAVA 7, pravni prednik društva TENIMAR d.o.o., odnosno □ TENIMAR d.o.o. – u stečajju, OIB: 86885657426, Dugopolje, Sv. Duje 8/a.; te poduzimanje svih radnji potrebnih za brisanje predmetne zabilježbe iz zemljišnih knjiga kao i to da se u sudskom postupku utvrdi da je navedena zabilježba, bez pravnog učinka prema stečajnoj masi.

2. pravna radnja priznanja tužbenog zahtjeva u sudskom postupku koji se vodio pred Općinskom sudom u Splitu, pod poslovnim brojem P-1083/2019; koja je kao dobrovoljna raspoložba, izvršena od strane Zlate Božić - Pavletić, bivše zakonske zastupnice društva TENIMAR d.o.o. (prednika društva TENIMAR d.o.o. - u stečajju); te poduzimanje svih potrebnih radnji da se u sudskom postupku utvrdi da je navedena pravna radnja, bez pravnog učinka prema stečajnoj masi; odnosno poduzimanje svih potrebnih radnji da se utvrdi da je bilo kakav zahtjev stečajnog vjerovnika Marka Božića; OIB: 37863290898, u odnosu na pravo vlasništva, na nekretnini označenoj kao 6. suvlasnički dio: 10484/25784, etažno vlasništvo (E-6)1. dijela koji je suvlasnički dio čest.zem 5861/123 povezan s poslovnim prostorom broj 6 koji se nalazi na dijelu 1. kata poslovne građevine; zk. ul 1974, k.o. Dugopolje; bez pravnog učinka prema stečajnoj masi

3. Ugovor o uspostavi etažnog vlasništva, od dana 18.12.2019., sklopljen između stečajnog vjerovnika Marka Božića, iz Vranjica, Krešimirova 41, OIB: 37863290898 i društva TENIMAR d.o.o., Sv. Duje 8/a, Dugopolje (Općina Dugopolje), OIB: 86885657426, kojeg je zastupala bivša direktorica Zlata Božić -Pavletić, Vranjic, Krešimirova ulica 33, OIB: 33091069152; te poduzimanje svih potrebnih radnji da se u sudskom postupku utvrdi da je navedeni Ugovor, bez pravnog učinka prema stečajnoj masi.

Prilozi: kao u tekstu

Milna, 07.07.2020.

Stečajni upravitelj: Stjepan Kugler

098 96 98 227

[stjepan.kugler@st.t-com.hr](mailto:stjepan.kugler@st.t-com.hr)