

STEČAJNI UPRAVITELJ/ODVJETNIK
JUGOSLAV PURAN
Josipa Jelačića 12, 43000 Bjelovar
tel: 043/243-081, tel / fax: 043/410-090, mob: 098 377 981
e-mail: odvjetnik.puran@gmail.com

Poslovni broj: **P-235/2025**

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Tužitelj: **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Zagreba, Šenoina ulica 3, OIB: 45735250142

Tuženik: **ARIS 2000 d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Fratersčica 60, OIB: 06571045637, zastupan po stečajnom upravitelju Jugoslavu Puranu iz Bjelovara

PODNEŠAK

tuženika po stečajnom upravitelju

-kojim dostavlja odgovor na tužbu

prilozi: z.k. izvadak za čestice koje su predmetom tužbe
rješenje o otvaranju stečajnog postupka

2 puta

Udovoljavajući pozivu suda od 22. srpnja 2025. na navode iz tužbe tužitelja Hrvoja Šimića stečajni upravitelj tuženika se očituje kako slijedi:

U odnosu na činjenice iz opširne tužbe tuženik priznaje činjenice koje proizlaze iz sudskih odluka i javnih knjiga, no tužiteljeva interpretacija tih činjenica nije utemeljena na pozitivnim propisima.

Glede identiteta nekretnina tuženik u spis predmeta dostavlja izvadke iz zemljišnim knjiga primjećujući da svojom izrekom tužbeni zahtjev nije usklađen s podacima iz zemljišnih knjiga.

Način na koji je tuženik stekao nekretnine prije otvaranja stečaja nije bitan za predmet spora pa se na taj dio činjenica iz tužbe tuženik neće niti očitovati.

Način na koji su založni vjerovnici stekli založna prava na nekretninama tuženika također

nije prema mišljenju tuženika bitno za predmet spora no kako tužitelj ističe ništetnost Sporazuma o osiguranju koji je osnova upisa založnog prava i kasnije pokrenute ovrhe od strane Nava banke d.d. na nekretninama koje su predmetom spora, to tuženik predlaže da sud tužbu s priložima kao i odgovor na tužbu s priložima dostavi založnom vjerovniku Nava banci d.d. u stečaju Tratinska 27, Zagreb zastupanom po stečajnom pravitelju Zdravku Mitaku sve u smislu čl. 211. ZPP-a s pozivom da se u paricu umiješa na strani tuženika. Štoviše, tužitelj u više navrata u tužbi kao tuženika navodi Nava banku d.d. u stečaju iako prema istoj ne postavlja bilo kakav tužbeni zahtjev, pa je tuženikov prijedlog da se Nava banka d.d. u stečaju obavijesti o ovoj parnici dodatno opravdan.

Iz priloženog rješenja o otvaranju stečajnog postupka proizlazi da je predlagatelj FINA RC Zagreb, Podružnica Zagreb, podnio je Trgovačkom sudu u Zagrebu, 2. listopada 2017. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARIS 2000 d.o.o. Zagreb, Fratersčica 60, MBS:080402714, OIB: 06571045637; rješenjem Visokog trgovački sud RH, broj Su-236/18-3 od 9. ožujka 2018., predmet je dodijeljen na postupanje Trgovačkom sudu u Osijeku koji je rješenjem poslovni broj St-606/2018-8 od 29. listopada 2018.,(stari broj), pokrenuo postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Dužnik je podneskom od 12. studenog 2018. izvijestio sud kako je FINA 1. srpnja 2014., zaprimila prijedlog za pokretanje / otvaranje postupka predstečajne nagodbe na temelju članka 61. Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi, pa da je stoga prijedlog FINE podnesen Trgovačkom sudu u Zagrebu od 2. listopada 2018., nedopušten. Sud je rješenjem St 592/2019-22 od 21 kolovoza 2020., (pravomoćno 28. rujna 2020), odredio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari te je odlučio da će se postupak nastaviti po pravomoćnosti odluke o prijedlogu dužnika u postupku predstečajne nagodbe koji se provodi pred Nagodbenim vijećem Fine, RC Zagreb.

Glede samom titulusa -ugovora o kupoprodaji proizlazi da je isti sklopljen 26. kolovoza 2024., a rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-264/2024-46 od 28. kolovoza 2024. na prijedlog FINA-a Regionalni centar Zagreb otvoren je stečajni postupak nad trgovačkim društvom ARIS 2000 d.o.o. U vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji bio je u tijeku prethodni postupak koji je prekinut zbog vođenja predstečajnog postupka, slijedom čega je dužniku dok god traje postupak po njegovom prijedlogu za otvaranje predstečajnog postupka bilo nedopušteno raspolaganje imovinom.

U odnosu na sadržaj Ugovora o kupoprodaji tuženik prvenstveno citira odredbu ugovora (čl. 3.)

„Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine naznačene u članku 1 ovog ugovora.

Strane sporazumno ugovaraju cijenu za nekretnine iz članka 1 ovog ugovora 240.000,00 EUR (slovima: dvjesto četrdeset tisuća EUR i nula centa).

Kupac će platiti kupoprodajnu cijenu roku od u 12 (slovima dvanaest) kvartalnih rata koje dospijevaju svakog 31. ožujka; 30. lipnja; 30. rujna; 31. prosinca svake godina nakon što se izbrišu sve zabilježbe i tereti (zalozi) te bude omogućena nesmetana uknjižba prava vlasništva na njegovo ime u zemljišnim knjigama.

Strane su sporazumne da prije nego se isplati cjelokupna ugovorena cijena, Kupac neće otuđivati i/ili opterećivati nekretnine koje su predmet kupoprodaje.

Na zahtjev Prodavatelja dopustiti će zasnivanje založnog prava nad nekretninama koje su predmet kupoprodaje ukoliko bude omogućen prijenos vlasništva nad nekretninama na njegovo ime radi osiguranja isplate kupoprodajne cijene.

Kašnjenje sa plaćanjem nije razlog za raskid ili otkaz ovog ugovora.

Odredbe ovog članka predstavljaju bitan uvjet i pobudu za zaključenje ovog ugovora.“

Odredba čl. 3. Ugovora u bitnome ilustrira nedopuštenu pobudu ugovornih strana za sklapanjem Ugovora. Tužitelj od tuženika kupuje nekretnine s nizom uvjeta vezanih za brisanje zabilježbi i tereta na nekretninama, a platit će kupovninu samo ako se ti uvjeti ispune i kada se ispune. Prijenos prava vlasništva tj. uknjižba na nekretninama ionako nije bila moguća zbog zakonske zabrane iz čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona kojom je propisano: „Nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti drugog stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.“

Tuženik stoga smatra da je Ugovor o kupoprodaji nekretnina pobojna pravna radnja kojom se vjerovnici izravno oštećuju jer je tužitelj kao stjecatelj nekretnina i kao bivši z.z. tuženika poduzeo nakon podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka, samo dva dana prije ročišta na kojem se odlučivalo o pokretanju stečajnog postupka i u uvjetima ispunjenja svih stečajnih razloga, pa se stoga u cijelosti protivi tužbi i osporava osnovanost tužbenog zahtjeva.

U Bjelovaru, 30. kolovoza 2025.

Tuženik po
stečajnom upravitelju