

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: odvjednik.puran@gmail.com

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

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

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

T U Ž B A

Radi utvrđenja i pobijanja pravnih radnji

v.p.s. 1.327,01 €

prilozi: rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad tužiteljem
Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 26.8.2024.
zapisnik sa Skupštine vjerovnika tužitelja
rješenje naslovnog suda broj: St-264/2024-146

3 puta

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. (**dokaz: uvid u priloženo rješenje**).

Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 26. kolovoza 2024. (znači dva dana prije otvaranja stečaja na tužiteljem, tuženik je kao raniji zakonski zastupnik tužitelja sam sa sobom sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina tužitelja. (**dokaz: uvid u priloženi ugovor**).

Iz 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 tužitelj prvenstveno citira čl.3 ugovora:

„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.

Kasnjenje 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. Tuženik od tužitelja 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.“

Iz sadržaja ugovora, kao i same činjenice da je sklopljen nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka i to samo dva dana prije donošenja odluke o otvaranju stečajnog postupka, očigledno da je pobuda za sklapanje takvog ugovora na strani Hrvoja Šimića koji je prilikom

ugovaranja zastupao prodavatelja, a ujedno je i kupac, bila protivna pozitivnim propisima i načelu savjesnosti i poštenja. Izmjenama i dopunama Stečajnog zakona iz 2022. u hrvatsko zakonodavstvo preuzeta Direktiva (EU) 2019/1023 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. lipnja 2019., o okvirima za preventivno restrukturiranje, otpustu duga i zabranama te o mjerama za povećanje učinkovitosti postupaka koji se odnose na restrukturiranje, nesolventnost i otpust duga i o izmjeni Direktive (EU) 2017/1132 (Direktiva o restrukturiranju i nesolventnosti) (SL L 172/18), kao posebna obveza poslovnih subjekata (dužnika) propisana je obveza ranog upozoravanja na okolnosti koje bi mogle dovesti do prijetee nesposobnosti plaćanja, posebice u slučaju njegova propuštanja izvršenja određenih vrsta plaćanja, a putem kojeg sustava se dužnik upozorava da je potrebno bez odgode djelovati, čim nastupe razlozi prijetee nesposobnosti za plaćanje na koji direktno ukazuje blokada žiro-računa dužnika, odgovorne osobe dužnika su te razloge dužne učiniti transparentnim i na iste upozoriti sve svoje vjerovnike, direktori društava kod kojih je nastupila makar i prijetea nesposobnost za plaćanje, a pogotovo u situaciji stečajnog dužnika kada je nesposobnost za plaćanje već postojala dugi niz godina, dužni su u smislu članka 20. SZ-a izbjegavati namjerne radnje ili radnje iz krajnje nepažnje kojima se ugrožava održivost poslovanja i buduće namirenje vjerovnika, odnosno od trenutka prijetee nesposobnosti za plaćanje direktori dužnika su dužni prvenstveno voditi računa o interesima vjerovnika dužnika, a ne o interesima članova društva dužnika i nikako o svojim interesima, kako je to Hrvoje Šimić sklapanjem konkretnog Ugovora o kupoprodaji činio, slijedom čega je predmetni Ugovor ništetan pravni posao.

Odredbom članka 198.stavak 1. SZ-a propisano 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. Pri tome moraju biti kumulativno ispunjene opće i posebne pretpostavke za pobijanje dužnikovih pravnih radnji.

Stečajni sudac je uvidom u dokumentaciju iz spisa, sporni ugovor o kupoprodaji nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika te prijedlog stečajnog upravitelja smatra da su ispunjene opće pretpostavke za pobijanje dužnikovih pravnih radnji s obzirom da je stečajni postupak otvoren, pravna radnja je poduzeta dva dana prije otvaranja stečajnog postupka, ista moguće dovodi do oštećenja ili pogodovanja vjerovnika a rezultat pobijanja očituje se u povećanju mogućnosti namirenja ukupnosti vjerovnika

Nadalje, pored općih pretpostavki smatra kako su ispunjene i posebne pretpostavke za pobijanje dužnikovih pravnih radnji iz članka 201., i 207., SZ-a.

Dokazi: uvid u priloženu dokumentaciju, po potrebi i drugi dokazi koje će tužitelj predložiti nakon što tuženik dostavi odgovor na tužbu.

Nakon što je stečajni upravitelj tužitelja dobio odobrenje skupštine vjerovnika za podnošenje tužbe, kao i stečajnog suca za eventualno kumulirajući tužbeni zahtjev za pobijanje pravnih radnji, to tužitelj po stečajnom upravitelju podnosi tužbu i predlaže da naslovni stvarno i mjesno nadležan sud nakon provedenog dokaznog postupka donese sljedeću:

P R E S U D U

1. „Utvrdjuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 26. kolovoza 2024., s ovjerom potpisa prodavatelja kod JB Vlaste Zajec iz Zagreba, broj: OV-7575/2024 od istog dana između tužitelja ARIS 2000 d.o.o. u stečaju Zagreb, Fratersčica 60, OIB 06571045637 kao prodavatelja i tuženika HRVOJA ŠIMIĆA iz Zagreba, Šenoina ulica 3, OIB: 45735250142 kao kupca, a kojim ugovorom je prodavatelj prodao kupcu nekretnine označene kao čkbr. 464/2 VOJZOVICA, CESTE I PUTEVI s 126 m2, čkbr. 465/5 površine

1421 m2, CESTE I PUTEVI s 327 m2, DVORIŠTE s 500 m2, KUĆA, SKLADIŠTE NA PRUZI s 594 m2, čkbr. 465/6 VOJZOVICA, ZGRADA s 122 m2, sve upisane u z.k.ul.br. 6788 k.o. 336173 VELEŠKOVEC kao i dio čkbr. 4010 iz k.o. Veleškovec u roku od 15 dana.“

Tužitelj predlaže da sud ukoliko nađe da prvotno postavljeni tuženi zahtjev na utvrđenje ništetnosti nije osnovan u smislu čl. 188. st. 2. ZPP-a usvoji sljedeći tužbeni zahtjev:

„Utvrdjuje se da je bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 26. kolovoza 2024., s ovjerom potpisa prodavatelja kod JB Vlaste Zajec iz Zagreba, broj: OV-7575/2024 od istog dana između tužitelja ARIS 2000 d.o.o. u stečaju Zagreb, Frateršćica 60, OIB 06571045637 kao prodavatelja i tuženika HRVOJA ŠIMIĆA iz Zagreba, Šenoina ulica 3, OIB: 45735250142 kao kupca, a kojim ugovorom je prodavatelj prodao kupcu nekretnine označene kao čkbr. 464/2 VOJZOVICA, CESTE I PUTEVI s 126 m2, čkbr. 465/5 površine 1421 m2, CESTE I PUTEVI s 327 m2, DVORIŠTE s 500 m2, KUĆA, SKLADIŠTE NA PRUZI s 594 m2, čkbr. 465/6 VOJZOVICA, ZGRADA s 122 m2, sve upisane u z.k.ul.br. 6788 k.o. 336173 VELEŠKOVEC kao i dio čkbr. 4010 iz k.o. Veleškovec u roku od 15 dana.“

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi parnični trošak s zateznom kamatom određenom čl. 29. st. 2. i 8. ZOO-a tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate u roku od 15 dana.

U Bjelovaru, 25. lipnja 2026.

Tužitelj po
stečajnom upravitelju