ODVJETNICA ROBERTA GOTTWALD

Zagreb, Martićeva ulica 21, mob: 098 261206, e-mail: roberta.gottwald@gmail.com

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Tužitelj:
ASAP POSSUM d.o.o., zastupan po punomoćnici Roberti Gottwald, odvjetnici u Zagrebu, Martićeva ulica 21

Tuženici:

I. tuženik:
West side residence d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zelinska ulica 7, OIB: 85776133571

II. tuženik:
376 D-evelopment Concept d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trg Ante Starčevića 1, OIB: 50856318065

TUŽBA

I Tužitelj je s društvom VIGA SOLUTIONS d.o.o. dana 16.12.2025. sklopio Ugovor o kratkoročnom zajmu broj 56/001-12/2025 kojim je odobren zajam u iznosu od 500.000,00 EUR, koji je i realiziran.

Dokaz:-nesporno

-po potrebi dokaz o uplatama na ime predmetnog ugovora o zajmu

Istim ugovorom I-tuženik, društvo west side residence d.o.o. te Filip Tolić preuzeli su obvezu jamaca plataca za cjelokupnu obvezu zajmoprimca.

Rok povrata zajma bio je 16.01.2026.

Dokaz: Ugovor o kratkoročnom zajmu od 16.12.2025.

II Do dana podnošenja ove tužbe obveza nije podmirena. Tuženici su izvršili djelomičnu uplatu u iznosu od 100.000,00 EUR, slijedom čega nepodmirena glavnica iznosi 400.000,00 EUR, uz pripadajuće kamate i troškove.

Radi naplate tužitelj je aktivirao sredstva osiguranja, ali nije uspio naplatiti svoju tražbinu. Iz potvrda FINA-e proizlazi da su protiv glavnog dužnika i jamaca evidentirane osnove za plaćanje.

Dokaz: uvid u očevidnik FINA-e

III Nakon dospijeća tražbine, dana 10.03.2026., I. tuženik je prodao vrijednu nekretninu II. tuženiku.

Osporenom kupoprodajom I. tuženik je umanjio svoju imovinu iz koje se tužitelj mogao namiriti, čime je onemogućena naplata preostalog potraživanja

Pri tome se napominje da je kupac trgovačko društvo, osnovano 01.10.2025., dakle neposredno prije dospijeća predmetne tražbine tužitelja.

Nadalje, iz ugovora o kupopradaji proizlazi da su I-tuženik i II-tuženik, u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji predmetnog zemljišta, imali sjedište na istoj adresi: "Kustošijanska ulica 250".

Nadalje, iz izvatka iz sudskog registra, za oba tuženika, proizlazi da je IVAN KAPOR, OIB: 93902711585 iz Korčule, Ulica Iva Lozice 12, bio jedini član i osnivač I-tuženika, dok je trenutno zaveden kao član i osnivač II-tuženika.

Dokaz: -ugovor o kupoprodaji od 10.03.2026.
-povijesni izvadak iz sudskog registra za I-tuženika
-izvadak iz sudskog registra za II-tuženika.

Obzirom na navedeno ispunjenje se pretpostavke iz čl. 67.Zakona o obveznim odnosima (u daljnjem tekstu: ZOO), obzirom da je u vrijeme rasplaganja dužnik, odnosno I-tuženik, znao da predmetnim raspolaganjem nanosi štetu vjerovniku, u konkretnom slučaju tužitelju, dok je i osobi u čiju korist je pravna radnja poduzeta, u konkretnom slučaju II-tuženiku, navedeno moglo biti poznato, obzirom da su oba društva, u trenutku sklapanja ugovora o kupoprodaji imali sjedišta na istoj adresi te je oba društva osnovala ista osoba.

IV Sukladno odredbi čl. 66. Zakona o obveznim odnosima vjerovnik može pobijati pravne radnje dužnika poduzete na njegovu štetu.

Jamac platac odgovara vjerovniku kao glavni dužnik, zbog čega se i raspolaganja njegovom imovinom mogu pobijati paulijanskom tužbom.

V U konkretnom slučaju tražbina je dospjela prije sklapanja kupoprodajnog ugovora, osporenom radnjom umanjena je imovina jamca platca, a naplata tužiteljeva potraživanja postala je znatno otežana. Okolnost da je kupac novoosnovano društvo, osnovano neposredno prije dospijeća obveze, zajedno s ostalim okolnostima slučaja upućuje na zaključak da je znao ili morao znati da se osporenim pravnim poslom nanosi šteta vjerovniku.

Vi Nadalje, s obzirom na sve okolnosti konkretnog slučaja, tužitelj smatra da je ugovor o kupoprodaji, sklopljen između I-tuženika i II-tuženika, ovjeren kod javnog bilježnika Daniele Božić, pod brojem ovjere Ov-1008/2026 od 10.03.2026. fiktivan pravni posao iz razloga kako slijedi.

Prije svega, odredba čl.6. predmetnog Ugovora o kupoprodaji sadrži tabularnu izjavu, iako je iz odredbe čl. 3. istog Ugovora, vidljivo da kupoprodajna cijena nije isplaćena u trenutku sklapanja istoga.

Obzirom da se tabularna izjava, kako prema Zakonu o zemljišnim knjigama, tako i prema poslovnoj praksi, izdaje tek nakon što kupac podmiri cjelokupnu tražbinu na ime kupoprodajne cijene nekretnine, dok je tabularna izjava u predmetnom kupoprodajnom ugovoru dana, prije isplate bilo kakvog iznosa, postoji osnovana sumnja da se radi o fiktivnom ugovoru, naročito kada se uzmu u obzir sve, naprijed opisane, okolnosti konkretnog slučaja.

Obzirom da je I-tuženik, na ime predmetnog ugovora, trebao zaprimiti na poslovni račun sredstva u iznosu od 250.000,00 eur-a, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora, nejasno je radi čega računu I-tuženika nisu bila nikakva sredstva u trenutku kada je tužitelj pokušao naplatiti svoje potraživanje od I-tuženika, kao jamca platca.

Kako iz svih dokaza proizlazi da se radi o namjeri tuženika da, sklapanjem fiktivnog ugovora o kupoprodaji, onemoguće naplatu značajnog potraživanja tužitelja, predlaže se Naslovnom sudu, na okolnost sklapanja fiktivnosti ugovora, u svrhu izbjegavanja obveze prema tužitelju, provesti slijedeće dokaze:

Dokaz:- zatražiti od Raiffeisenbank Austrija d.d. izvatke po računu II-tuženika IBAN:HR6024840081502031368, za razdoblje od 10.03.2026. do 10.06.2026.

-provesti vještaćenje po vještaku građevinske struke na okolnost vrijednosti nekretnine upisane kod Općinskog suda u Novom Zagrebu. Zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Samobor, zk. Ul. 12298 k.č.br. 49/2, uzevši u obzir i Građevinsku dozvolu iz čl.1. točka 1.3.

Nakon provođenja naprijed navedenih dokaza, predlaže se Naslovnom sudu donijeti slijedeću:

Presudu

1. Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 10.03.2026., ovjeren kod javnog bilježnika Daniele Božić pod brojem Ov-1008/2026, sklopljen između I. tuženika WEST SIDE RESIDENCE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zelinska ulica 7, OIB: 85776133571 kao prodavatelja i II. tuženika 376 D-EVELOPMENT CONCEPT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trg Ante Starčevića 1, OIB: 50856318065 kao kupca te da ne proizvodi pravni učinak.
2. Nalaže se uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja brisanjem uknjižbe prava vlasništva II. tuženika, tuženika 376 D-EVELOPMENT CONCEPT d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Trg Ante Starčevića 1, OIB: 50856318065, uz istovremenu uknjižbu na WEST SIDE RESIDENCE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zelinska ulica 7, OIB: 85776133571
3. Nalaže se tuženicima solidarno naknaditi tužitelju troškove postupka sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja presude do isplate.

Podredno, ukoliko sud smatra da je naprijed navedeni zahtjev neosnovan, predlaže se Naslovnom sudu donijeti slijedeću

Presudu

1. Utvrđuje se da Ugovor o kupoprodaji ovjeren kod javnog bilježnika Daniele Božić pod brojem Ov-1008/2026, sklopljen između I. tuženika WEST SIDE RESIDENCE d.o.o. kao prodavatelja i II. tuženika 376 D-EVELOPMENT CONCEPT d.o.o. kao kupca. od 10.03.2026., nema pravni učinak prema tužitelju u dijelu potrebnom za namirenje njegove tražbine u iznosu od 400.000,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama i troškovima.
2. Nalaže se II. tuženiku, 376 D-EVELOPMENT CONCEPT d.o.o. trpjeti namirenje navedene tražbine iz predmetne nekretnine.
3. Nalaže se I-tuženiku i II-tuženiku solidarno naknaditi tužitelju troškove postupka sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja presude do isplate

Roberta Gottwald

Roberta Gottwald
2026.07.30 18:15:52 +02'00'

Trošak sastava tužbe:3.861,00 EUR-a

Trošak sudskih pristojbi: 663,61 EUR-a