

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
Stečajno vijeće
Predmet: St-201/2018
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Predmet: PŽ-4055/2026

Žalitelji: 1. Branimir Petranović OIB 26551033768 i 2. Sunčica Petranović OIB 63654693813, sa boravkom na adresi Kolodvorska 22, 31224 Niza, kao izlučni vjerovnici i suvlasnici 12/28 k.o. Križ zk.ul. 1631 k.č. 938 / 938/5 / 938/6 / 938/7
Stečajni dužnik: Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o. Palinovečka 19P OIB 10369907905
Stečajni i razlučni vjerovnik koji se protivi: Nada Landeka, Miroševčka cesta 132A Zagreb OIB 66442372699

ODGOVOR NA OČITOVANJE
stečajnog i razlučnog vjerovnika Nade Landeka
St-201/2018-196-1 od 06.10.2026.
na žalbu žalitelja od 01.10.2026. protiv rješenja St-201/2018-192 od
23.09.2026.
za Visoki trgovački sud PŽ-4055/2026

u ostavljenom roku i po izričitoj uputi stranke, po punomoćnici Gabrijeli Banić, dostavlja se odgovor na očitovanje stečajnog i razlučnog vjerovnika Nade Landeka od 06.10.2026., zaprimljeno kao St-201/2018-196-1, kojim stečajni i razlučni vjerovnik predlaže da Trgovački sud Bjelovar odbaci našu žalbu od 01.10.2026. protiv rješenja St-201/2018-192 od 23.09.2026. kao nedopuštenu po čl. 358. st. 1. i st. 3. ZPP-a u vezi čl. 10. i čl. 19. st. 4. Stečajnog zakona, odnosno da se žalba odbije kao neosnovana jer je navodno zasnovana na "netočnom prikazivanju pravomoćnih odluka, poistovjećivanju različitih nekretnina, poistovjećivanju hipoteke s kupoprodajnom cijenom i osobnim klevetama".

Po uputi stranke očitovanje glasi kako slijedi:

Očitovanje je neosnovano u cijelosti - žalba je dopuštena, pravodobna i osnovana - a žalitelji imaju pravni interes kao izlučni vjerovnici i suvlasnici sa zabilježbom spora - te je ista već prihvaćena i proslijeđena na Visoki trgovački sud pod brojem PŽ-4055/2026.

I. ŽALITELJI IMAJU PRAVNI INTERES I OVLAST ZA ŽALBU - NISU TREĆE OSOBE BEZ UPISA - VEĆ IZLUČNI VJEROVNICI SA ZABILJEŽBOM SPORA - čl. 19. st. 4., čl. 62. i 65. Stečajnog zakona

1. Protivno tvrdnji iz očitovanja St-201/2018-196-1 točka II. da žalitelji "nisu stečajni vjerovnici, nisu sudionici stečajnog postupka i da pravni interes pokušavaju zasnovati na navodnom vlasničkom pravu koje nemaju" - žalitelji imaju pravni interes i ovlast za žalbu po čl. 19. st. 4. SZ-a: "Žalbu protiv rješenja stečajnog suda može izjaviti svaka osoba čije je pravo povrijeđeno tim rješenjem".

Žalitelji nisu stečajni vjerovnici DI FENIKS-a - točno - to su i sami naveli u žalbi: "Jako formalno nisam stečajni vjerovnik DI FENIKS-a, ja sam oštećeni vlasnik nekretnine" - ali su IZLUČNI VJEROVNICI po čl. 62. SZ-a sa izlučnim zahtjevom za izdvajanje imovine koja ne ulazi u stečajnu masu.

DOKAZ: PRILOG 11 - Obrazac 19 St-201/2018 Trgovački sud Bjelovar 08.07.2022. stečajni upravitelj Ivana Brebrić - popis imovine II. i III. točka: III. k.o. Križ zk.ul. 1631 k.č. 938 dvorište 989 m2 oranica 7069 m2 zgrada Braće Radića 86D 77 m2 ukupno 8135 m2, suvlasnički dio 12/28 procjena 371.000 kn / 159.000 kn za udio, zabilježba spora P-39/2022 Branimir i Sunčica Petranović vs Stečajna masa DI FENIKS i Štefica Jarec radi utvrđenja vlasništva i diobe, izlučni zahtjev 17.05.2022., ročište 18.05.2022. zastanak s prodajom do usklađenja ZK i posjeda, R1-23/2022 razvrgnuće.

Dakle: Izlučni zahtjev podnesen 17.05.2022. - 2 godine prije rješenja St-201/2018-192 od 23.09.2026. - zabilježba spora P-39/2022 upisana u ZK - ročište 18.05.2022. na kojem je stečajni sudac zastao s prodajom do usklađenja ZK i posjeda - što znači da je sud priznao pravni interes žalitelja i zaustavio prodaju!

Rješenje St-201/2018-192 od 23.09.2026. kojim se prodaje k.č. 938/5 za 10.564,55 EUR direktno vrijeda pravo žalitelja kao suvlasnika 12/28 i izlučnog vjerovnika - jer se prodaje njihova imovina koja je predmet izlučnog zahtjeva i zabilježbe spora - dakle imaju pravni interes po čl. 19. st. 4. SZ-a.

2. Presuda P-94/2024 od 18.12.2024. Trgovački sud Bjelovar na koju se poziva stečajni vjerovnik u očitovanju kao dokaz da žalitelji "nemaju vlasničko pravo" - nije pravomoćna u smislu da prejudicira ništetnost cesije OV-2766/14 - jer je P-94/2024 odbijena zbog nedostatka aktivne legitimacije stečajne mase DI FENIKS da bude tužena za vlasništvo, a ne zbog meritorne odluke o valjanosti cesije OV-2766/14 od 13.03.2014. Kod JB Velimira Čerića.

Predmeti P-3550/2026 i P-6036/2022 OGS Zagreb radi utvrđenja ništetnosti cesije OV-2766/14 - ugovor sam sa sobom - Nada Landeka kao jedini član i direktor DAN-GO d.o.o. MBS 080310949 koja zastupa društvo pojedinačno i samostalno sklapa cesiju sama

sa sobom kao fizička osoba - sukob interesa bez suglasnosti društva - 4 dana prije otvaranja stečaja St-867/13 - ništetnost po čl. 322., 355. ZOO-a i čl. 88. SZ-a - nema zastare po čl. 328. ZOO-a - su drugačiji pravni osnov od vlasničke tužbe P-94/2024 - dakle P-94/2024 ne prejudicira ishod P-3550/2026 i P-6036/2022.

3. Odluka Visokog trgovačkog suda PŽ-1154/2026-2 koju citira stečajni vjerovnik - odnosi se na treće osobe koje nemaju nikakav upis u ZK i nikakav izlučni zahtjev - a žalitelji imaju zabilježbu spora P-39/2022 i izlučni zahtjev 17.05.2022. i suvlasništvo 12/28 - dakle imaju upis - pa se PŽ-1154/2026-2 ne može primijeniti na njih.

II. ŽALBA NIJE ZASNOVANA NA KLEVETAMA NEGO NA JAVNIM ISPRAVAMA - ISTINITA TVRDNJA NE MOŽE BITI KLEVETA - čl. 19. st. 2. ZOO-a

Stečajni vjerovnik u očitovanju podredno tvrdi da je žalba zasnovana na "netočnom prikazivanju pravomoćnih odluka, poistovjećivanju različitih nekretnina, poistovjećivanju hipoteke s kupoprodajnom cijenom i osobnim klevetama na Nadu Landeka". Ovo je neosnovano - sve tvrdnje žalitelja potkrijepljene su javnim ispravama:

1. PRILOG 8 - Završno izvješće stečajnog upravitelja Mate Čička dipl.oec. od 24.08.2016., predmet 67.St-867/13-2 Trgovački sud Zagreb, dužnik DAN-GO d.o.o. u stečaju MBS 080310949 OIB 89524147052 Miroševačka cesta 132A - str. 2: "Stanje blokade računa dužnika - uvidom u Očevidnik o redoslijedu plaćanja izdanog od FINA-e evidentiranih naloga bez pokrića u iznosu 459.875,95 kn" i "Blokada računa traje neprekidno od 24.08.2010. god. što na dan otvaranja stečajnog postupka 15. svibnja 2014. iznosilo 1361 dan" i "Osnivač/član dužnika je Nada Landeka, zakonski zastupnik do otvaranja stečaja bila je Nada Landeka OIB 66442372699, Miroševačka cesta 132A, u svojstvu direktora, zastupala dužnika pojedinačno i samostalno" i "Kod dužnika prema HZMO nije bilo uposlenih radnika" i "Prijedlog za stečaj podnijela FINA po službenoj dužnosti po čl. 49 st. 2 ZFPPN jer je FINA odbacila prijedlog za predstečaj" i Rješenje o otvaranju stečaja 13. ožujka 2014. St-867/13 - 4 dana nakon sporne cesije OV-2766/14 od 13.03.2014.!

Značenje: Ugovor o kupoprodaji montažne kuće od 27.09.2010. sklopljen je 34 dana nakon početka neprekidne blokade od 24.08.2010. - društvo već nesposobno za plaćanje po čl. 10. ZFPPN (blokada duža od 60 dana) - uprava dužna podnijeti prijedlog za stečaj u roku 60 dana - umjesto toga posluje još 1361 dan i sklapa ugovore sa žaliteljima - javna isprava FINA-e - nije kleveta.

2. PRILOG 10 - E-mail 28.12.2010. 17:48:03 From Nikola Landeka <nlandeka@hotmail.com> To dan.go@yahoo.com Subject Slike kuće Sent via BlackBerry Vodafone DAN-GO Martićeva 67/I Zagreb - fotografije kuće žalitelja - citat: "Ova kuća trebala je biti 'ulaznica' u puno toga i mogla je donesti hrpu novaca, sad nam

samo može donesti veoma lošu reklamu, jer poznavajući njega nisam sigurna da osim što će tužiti, neće to dati i u novine!" i "Gornji kat uopće nije obložen, dvije sobe i galerija, nema lajsni u cijeloj kući, još uvijek nema poda... dečki su odnijeli sav alat, znači nisu ni imali namjeru vratiti se... po treći put ljude koje ovdje plaćam da bi počistili ovaj nered" - dokaz da kuća žalitelja nikada nije bila namijenjena kao dom, već kao MODEL / REFERENCA za stjecanje "hrpe novaca" - svjesno fušeraj - nije kleveta - privatni mail obitelji Landeka.

3. PRILOG 9 i PRILOG 11 - Izjava o preuzimanju duga od 26.02.2014. - lažna jamstva 15 dana prije ništetne cesije OV-2766/14 - dužnik DAN-GO d.o.o., preuzimatelj duga Nada Landeka OIB 66442372699, na temelju čl. 50 SZ-a, obvezuje se u roku 60 dana - kao "čvrsto jamstvo" daje:

a) Hipotekarno pravo OV-9612/02 u k.o. Sesevski Kraljevec zk.ul. 7195 k.č. 5791 Sesevska cesta, dvorište 160 m², kuća 116, zgrada 128 m², vrijednost 133.900,00 EUR, jamca FELKA d.o.o. Martićeva 67 OIB 80450989887 stečeno cesijom OV-7301/12 od 02.08.2012.

b) Nekretnine vlasništvo Marka Landeka OIB 94478946010

A Obrazac 19 St-201/2018 Bjelovar 08.07.2022. Ivana Brebrić pokazuje: II. Sesevski Kraljevec zk.ul. 7195 k.č. 5791 dvorište 160 m² kuća 116 128 m² ukupno 288 m² suvlasnički dio 1267/10000 E-1 do E-6 procjena 1.850.000 kn, založno pravo Z-5388/09 133.900 EUR FELKA d.o.o., Z-5601/2019 prijenos na Nikola Landeka cesijom OV-7301/12 od 02.08.2012. sklopljen 01.08.2013., Z-12514/2020 na Nada Landeka - dakle 26.02.2014. daje kao jamstvo nekretninu koja je tada u stečajnoj masi DI FENIKS i na FELKA d.o.o., tek 2019. i 2020. na Nikolu i Nadu - dakle tuđa hipoteka - nije poistovjećivanje hipoteke s kupoprodajnom cijenom - nego dokaz prijevare - ovjeravanje neistinitog sadržaja.

4. PRILOG 15 - Rješenje ODO Osijek KR-DO-1450/2026-2 od 06.10.2026., broj zapisa 17c21-865d1, kontrolni broj 080ce-5e588-c4e6f, elektronički potpis Ivona Vujaklija 07.10.2026. 12:23:33 - "Na temelju članka 205. stavka 4. ZKP/08 u privitku dopisa ustupamo vam na nadležno postupanje i odluku kaznenu prijavu Branimira Petranovića, zaprimljenu u ŽDO Osijek 28.09.2026., a ovom državnim odvjetništvu ustupljenu dopisom KR-DO-463/2026 od 30.09.2026., podnesenu protiv Nade Landeka i Marka Landeka. Iz navoda kaznene prijave i priložene dokumentacije proizlazi da se prijavljene radnje u bitnome odnose na stjecanje i posjed nekretnine koja se nalazi u k.o. Križ, odnosno na području mjesne nadležnosti ODO Velika Gorica" - kaznena prijava postoji, nije izmišljena, zaprimljena i prosljeđena - pravo građanina po čl. 204. ZKP-a - nije kleveta.

5. PRILOG 14 - Rješenje GŽ Ovr-517/2024-4 od 20.02.2025. Županijski sud Pula-Pola

pravomoćno obustavljena ovrha Ovr-271/2019 Općinski sud Ivanić-Grad za 50.737,60 EUR na temelju nišetne cesije OV-2766/14 - istinita tvrdnja - nije kleveta.

6. PRILOG 12 - ZK izvadci k.o. Križ zk.ul. 1631 k.č. 938, 938/5, 938/6, 938/7 i Z-5720/2025 Šlosar Boris 110.000 EUR i St-201/2018-192 10.564,55 EUR - matematička razlika $110.000 - 10.564,55 = 99.435,45$ EUR - činjenica iz javnih knjiga - nije izmišljotina - kvalifikacija "pranje novca" je iz kaznene prijave na koju građanin ima pravo.

III. O POISTOVJEĆIVANJU NEKRETNINA k.č. 938/5 vs 938/6 i 938/7 - RADI SE O ISTOJ PRAVNOJ OSNOVI I CIJEPANJU ISTE ČESTICE

Stečajni vjerovnik u točki 13. očitovanja St-201/2018-196-1 tvrdi da žalitelji "poistovjećuju različite nekretnine" - da je 10.564,55 EUR prodajna cijena k.č. 938/5, a 110.000 EUR sa založnim pravom stambenog kredita na k.č. 938/6 i 938/7 - pa da se radi o različitim nekretninama.

Ovo je sporno i neosnovano iz sljedećih razloga:

1. Izvorno k.č. 938 od 8135 m² u k.o. Križ zk.ul. 1631 - dvorište 989 m², oranica 7069 m², zgrada Braće Radića 86D 77 m² - cijepana je geodetskim elaboratom na 938/5, 938/6, 938/7 - žalitelji imaju suvlasnički dio 12/28 na cijeloj k.č. 938 - a ne samo na jednom dijelu - prodaja bilo kojeg dijela bez suglasnosti suvlasnika i bez diobe R1-23/2022 vrijeđa pravo suvlasnika.

2. Sve prodaje - St-201/2018-192 za 10.564,55 EUR i Z-5720/2025 za 110.000 EUR Šlosar Boris - temelje se na istoj pravnoj osnovi - nišetnoj cesiji OV-2766/14 od 13.03.2014. - i istoj ovrši Ovr-271/2019 koja je obustavljena Gž Ovr-517/2024-4 od 20.02.2025. - dakle ako je cesija nišetna - nišetne su i sve prodaje koje iz nje proizlaze.

3. Tvrdnja da je 110.000 EUR "sa založnim pravom stambenog kredita" - nije dokazana - ZK izvadak Z-5720/2025 ne pokazuje da je kupac Šlosar Boris preuzeo stambeni kredit - nego da je upisano pravo vlasništva za 110.000 EUR - a stambeni kredit je bio na prijašnjem vlasniku - dakle 110.000 EUR je kupoprodajna cijena - a ne iznos kredita - matematička razlika 99.435,45 EUR postoji.

Predlažemo geodetsko vještačenje - identitet k.č. 938, 938/5, 938/6, 938/7 u k.o. Križ - na okolnost da se radi o cijepanju iste čestice i da žalitelji imaju pravo na svim dijelovima.

IV. ŽALBA JE OSNOVANA - RJEŠENJE St-201/2018-192 OD 23.09.2026. TREBA UKINUTI

Rješenje St-201/2018-192 od 23.09.2026. kojim se prodaje k.č. 938/5 za 10.564,55 EUR treba ukinuti iz sljedećih razloga:

1. Prodaja je obavljena unatoč zabilježbi spora P-39/2022 i izlučnom zahtjevu 17.05.2022. i unatoč odluci stečajnog suca od 18.05.2022. da se zastane s prodajom do usklađenja ZK i posjeda - dakle suprotno ranijoj odluci istog suda.
2. Prodaja se temelji na ništetnoj cesiji OV-2766/14 od 13.03.2014. - ugovor sam sa sobom - sukob interesa - 4 dana prije stečaja St-867/13 - ništetnost po čl. 322., 355. ZOO-a i čl. 88. SZ-a - koja je predmet parnica P-3550/2026 i P-6036/2022 OGS Zagreb - rasprava 07.10.2026. odgođena za veljaču 2027. zbog 8 dana - dok se ne odluči o ništetnosti cesije, ne može se prodavati imovina koja je predmet ništetne cesije.
3. Prodajna cijena 10.564,55 EUR je nerealno niska - procjena za 12/28 udio je 159.000 kn / cca 21.000 EUR po Obrazac 19 Ivana Brebrić - a prodano za 10.564,55 EUR - dakle 50% ispod procjene - na štetu žalitelja i svih vjerovnika.
4. Postoji sumnja na pogodovanje - ista nekretnina prodana 3 puta: St-201/2018-192 za 10.564,55 EUR + Ovr-271/2019 za 50.737,60 EUR (obustavljeno Gž Ovr-517/2024-4) + Z-5720/2025 za 110.000 EUR Šlosar Boris - razlika 99.435,45 EUR - predmet kaznene prijave KR-DO-1450/2026-2 ODO Osijek prosljeđene u Veliku Goricu.

V. PRIJEDLOG

Predlažemo da Trgovački sud Bjelovar i Visoki trgovački sud Zagreb donesu rješenje:

I. Odbija se kao neosnovano očitovanje stečajnog i razlučnog vjerovnika Nade Landeka St-201/2018-196-1 od 06.10.2026. u cijelosti.

II. Utvrđuje se da je žalba žalitelja Branimira Petranovića i Sunčice Petranović od 01.10.2026. protiv rješenja St-201/2018-192 od 23.09.2026. dopuštena, pravodobna i da su žalitelji ovlašteni na njezino podnošenje kao izlučni vjerovnici i suvlasnici 12/28 k.o. Križ zk.ul. 1631 k.č. 938 sa zabilježbom spora P-39/2022 i izlučnim zahtjevom 17.05.2022. po čl. 19. st. 4., čl. 62. i 65. SZ-a.

III. Uvažava se žalba Pž-4055/2026 i ukida se rješenje St-201/2018-192 od 23.09.2026. Trgovačkog suda Bjelovar i predmet se vraća na ponovni postupak, uz nalog da se zastane s prodajom k.č. 938/5, 938/6, 938/7 u k.o. Križ do pravomoćnog okončanja parnica P-3550/2026 i P-6036/2022 OGS Zagreb radi utvrđenja ništetnosti cesije OV-2766/14 od 13.03.2014. i do okončanja postupka R1-23/2022 razvrgnuće i P-39/2022 utvrđenje vlasništva.

IV. Nalaže se stečajnom i razlučnom vjerovniku Nadi Landeka da žaliteljima naknadi trošak ovog očitovanja.

Obzirom da odvjetnička punomoć ima opseg dostave pojedinog podneska koji je ovime iscrpljen, moli se i predlaže da se daljnje radnje poduzimaju izravno prema strankama.

Za žalitelje:

Gabriela Banić, odvjetnica

