



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj St-393/2022-103

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin kao sucu pojedincu, u stečajnom predmetu nad dužnikom ARHOS društvo s ograničenom odgovornošću za arhitektonske djelatnosti, trgovinu i usluge u stečaju Rijeka, Franca Prešerna 4 (MBS 040282969 - OIB 04942921366), dana 14. ožujka 2025.

r i j e š i o j e

Stečajnom upravitelju se ne daje suglasnost za podnošenje tužbe kako bi se utvrdilo da su ništavi Ugovor o kupoprodaji nekretnina i prijeboju potraživanja od dana 19. studenog 2021., ovjeren po JB Zoranu Vrsaloviću iz Rijeke, Korzo 40, pod brojem ovjere Ov-12535/2021, Ugovor o kupoprodaji nekretnina i prijeboju potraživanja od dana 26. kolovoza 2022. ovjeren po JB Marinu Belaviću iz Rijeke, Korzo 32, pod brojem ovjere Ov-429/2022 i Ugovor o kupoprodaji nekretnina i prijeboju potraživanja od dana 26. kolovoza 2022. ovjeren po JB Marinu Belaviću iz Rijeke, Korzo 32, pod brojem ovjere Ov-431/2022, potpisani između GT SPORTSKE PODLOGE d.o.o., Marićeva draga 3, Viškovo, OIB: 44035817662 i ARHOS d.o.o., Franca Prešerna 4, Rijeka, OIB: 04942921366, odnosno da se utvrdi da su bez učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika ARHOS d.o.o. u stečaju, Franca Prešerna 4, Rijeka, OIB: 04942921366, Ugovor o kupoprodaji nekretnina i prijeboju potraživanja od dana 19. studenog 2021., ovjeren po JB Zoranu Vrsaloviću iz Rijeke, Korzo 40, pod brojem ovjere Ov-12535/2021, Ugovor o kupoprodaji nekretnina i prijeboju potraživanja od dana 26. kolovoza 2022. ovjeren po JB Marinu Belaviću iz Rijeke, Korzo 32, pod brojem ovjere Ov-429/2022 i Ugovor o kupoprodaji nekretnina i prijeboju potraživanja od dana 26. kolovoza 2022. ovjeren po JB Marinu Belaviću iz Rijeke, Korzo 32, pod brojem ovjere Ov-431/2022, svi sklopljeni između GT SPORTSKE PODLOGE d.o.o., Marićeva draga 3, Viškovo, OIB: 44035817662 i ARHOS d.o.o., Franca Prešerna 4, Rijeka, OIB: 04942921366, te je tuženik dužan u stečajnu masu vratiti sve imovinske koristi i vlasništvo koje je stekao pobožnim pravnim radnjama.

Obrazloženje

Tijekom provođenja ovog stečajnog postupka stečajni upravitelj je podnio zahtjev za davanje suglasnosti za pobijanje pravnih radnji kako je pobliže opisano u izreci ovog rješenja, sve kako bi se u stečajnu masu vratile nekretnine upisane u zemljišnim knjigama na k.č.br. 304/2, kuća u ulici Franca Prešerna k.br. 4 i dvorište, površine 205 m², upisane u zk.ul. 5767 k.o. Kozala, s kojom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo

(E-1), Zgrada u Rijeci, Franca Prešerna 4, Trosobni stan broj 1 u prizemlju, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, nužnika, drvarnice, u ukupnoj površini od 58,07 m², k.č.br. 306/1 kuća i dvorište, Rijeka, Franca Prešerna k.br. 6, površine 207 m², upisana u zk.ul. 2634 k.o. Kozala, k.č.br. 306/2 dvorište površine 26 m², upisana u zk.ul. 5818, k.o. Kozala i k.č.br. 305/1 dvorište u ulici Franca Prešerna, površine 13 m², upisana u zk.ul. 5713 k.o. Kozala, te nekretnine upisane u zk.ul. 1965 k.o. Marčelji na k.č.br. 3350/2, šuma, površine 2914 m², k.č.br. 3350/4, Ronjgi, zemljište za sport i rekreaciju, poslovna zgrada, Saršoni, Ronjgi 1c, ukupne površine 2073 m², k.č.br. 3350/5, Ronjgi, šuma, površine 258 m², k.č.br. 3350/7, Ronjgi put, površine 17 m², k.č.br. 3350/8, Ronjgi, zemljište za sport i rekreaciju, površine 2896 m² i k.č.br. 3350/10, Ronjgi, šuma površine 2326 m².

Uvidom u spis utvrđeno je da su u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama i nakon prodaje tih nekretnina upisana prava odvojenog namirenja, i to: na k.č.br. 306/1, upisane u zk.ul. 2643 k.o. Kozala pod brojem Z-44938/2018 od 16. studenog 2018.g. na osnovu Sporazuma o osiguranju br. 18618810005, uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 250.000,00 eura uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma, za korist: Raiffeisenbank Austria d.d. OIB: 53056966535 i pod brojem Z-29195/2019 od 18. listopada 2019. na osnovu Sporazuma o osiguranju br. 19618810003, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR 600.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: Raiffeisenbank Austria d.d. OIB: 53056966535; na k.č.br. 304/2, upisane u zk.ul. 5767 k.o. Kozala, 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-1) pod brojem Z-10713/2021 od 24. ožujka 2021. na osnovu Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.300.000,00 HRK, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma, za korist: Nova hrvatska banka d.d., sada Hrvatska poštanska banka d.d. te na svim k.č. upisanim u zk.ul. 1965 k.o. Marčelji pod brojem Z-44938/2018 od 16. studenog 2018.g. na osnovu Sporazuma o osiguranju br. 18618810005, uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 250.000,00 eura uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Sporazuma, za korist: Raiffeisenbank Austria d.d. OIB: 53056966535 i pod brojem Z-29195/2019 od 18. listopada 2019. na osnovu Sporazuma o osiguranju br. 19618810003, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 600.000,00 eura u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: Raiffeisenbank Austria d.d. OIB: 53056966535.

Stečajni upravitelj je u podnesku od 10. rujna 2024. naveo da ukupna vrijednost nekretnina k.č.br. 304/2, kuća u ulici Franca Prešerna k.br. 4 i dvorište, površine 205 m², upisane u zk.ul. 5767 k.o. Kozala, s kojom je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine 1. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-1), k.č.br. 306/1 kuća i dvorište, Rijeka, Franca Prešerna k.br. 6, površine 207 m², upisana u zk.ul. 2634 k.o. Kozala, k.č.br. 306/2 dvorište površine 26 m², upisana u zk.ul. 5818, k.o. Kozala i k.č.br. 305/1 dvorište u ulici Franca Prešerna, površine 13 m², upisana u zk.ul. 5713 k.o. Kozala iznosi 121.252,45 eura, a da vrijednost svih nekretnina upisanih u zk.ul. 1965 k.o. Marčelji iznosi 258.000,00 eura.

U spis je procjenu dijela nekretnina dostavio raniji zastupnik po zakonu (strana 1056 do 1099 spisa), dok su procjene nekretnina na kojima imaju upisana prava odvojenog namirenja dostavili vjerovnik Raiffeisenbank Austria d.d. (strana 1192 do 1325 spisa) i HPB d.d. (strana 1328 do 1353 spisa).

Nadalje je utvrđeno da je Raiffeisenbank Austria d.d. koja ima upisano pravo odvojenog namirenja na predmetnim nekretninama, tijekom stečajnog postupka kao stečajni vjerovnik prijavila tražbinu na osnovu ugovora i sporazuma zabilježenih na navedenim nekretninama u iznosu od 235.914,51 euro, koju tražbinu je stečajni upravitelj priznao u cijelosti i koja je utvrđena ovosudnim rješenjem poslovni broj St-393/2022-63 od 19. veljače 2024. dok Hrvatska poštanska banka d.d. koja ima upisano pravo odvojenog namirenja na nekretninama, tijekom stečajnog postupka kao stečajni vjerovnik prijavio tražbinu na osnovu ugovora i sporazuma zabilježenih na navedenim nekretninama u iznosu od 125.339,43 euro, koju tražbinu je stečajni upravitelj priznao u cijelosti i koja je utvrđena ovosudnim rješenjem poslovni broj St-393/2022-63 od 19. veljače 2024.

Odredbom članka 198. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) propisano je da pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka kojima 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 stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama tog Zakona.

Sud je utvrdio da su ispunjene pretpostavke za pobijanje konkretnih pravnih radnje dužnika, međutim, krajnji rezultat pobijanja ne bi doveo do mogućnosti namirenja stečajnih vjerovnika.

Naime, stečajni upravitelj ne osporava osnovanost tražbine založnog vjerovnika pa čak i kada bi stečajni upravitelj uspio u postupku radi pobijanja pravne radnje dužnika i kad bi se predmetne nekretnine vratile u stečajnu masu, na njima bi bila upisana založna prava pa je s obzirom na visinu založnog prava i bitno različite procijenjene vrijednosti nekretnine po sudskim vještacima osnovano za pretpostaviti da bi se prodajom tih nekretnina namirio samo trošak njihovog unovčenja i razlučni vjerovnici, a ne i stečajni vjerovnici, što je konačno svrha pobijanja pravnih radnji u stečajnom postupku.

Iz naprijed navedenog proizlazi da nije svrsishodno dati stečajnom upravitelju odobrenje iz članka 141. stavak 4. SZ-a za podnošenje tužbe za pobijanje navedene pravne radnje pa je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Rijeci, 14. ožujka 2025.

Sudac
Liljana Ugrin

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave rješenja ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Broj zapisa: **9-30874-8500f**

Kontrolni broj: **0015a-e14f6-dab42**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.