REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: Pž-2210/2026-3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jelene Čuveljak, predsjednice vijeća, Mirne Maržić, suca izvjestitelja i Nikoline Mišković, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Svačićeva 4, Split, kojeg zastupa punomoćnica Julia Vladušić, odvjetnica u Splitu, protiv tuženika KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju, OIB: 39834308560, Svačićeva 4, Split, kojeg zastupa punomoćnik Marko Jurković, odvjetnik u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3a, radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, odlučujući o tuženikovoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-587/2024-28 od 16. travnja 2026., u sjednici vijeća održanoj 2. rujna 2026.

presudio je

I. Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-587/2024-28 od 16. travnja 2026.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja za naknadu troška sastava odgovora na žalbu.

Obrazloženje

1. U točki I. izreke pobijene presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-587/2024-28 od 16. travnja 2026. utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja pravna radnja tužitelja i tuženika, Ugovor o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016., ovjeren kod javnog bilježnika Boška Jurišića u Solinu 28. rujna 2016. pod poslovnim brojem Ov-7505/16, kojim je tužitelj prodao izvanknjižno vlasništvo na nekretninama pobliže označenima u izreci te presude. U točki II. izreke naloženo je tuženiku da tužitelju preda u posjed iste nekretnine, slobodne od osoba i stvari. U točki III. izreke naloženo je tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 23.149,34 EUR zajedno s zakonskim zateznim kamatama, dok je točkom IV. izreke odbijen zahtjev tužitelja za naknadu daljnjih troškova postupka u iznosu od 5.647,00 EUR.

2. Iz obrazloženja pobijane presude razvidno je da je prvostupanjski sud tako odlučio jer je utvrdio da je pobijani ugovor sklopljen nakon podnošenja prijedloga za

otvaranje stečaja koji je podnesen 6. svibnja 2016. kao i da je ugovor sklopljen između bliskih osoba Sandre Šustić i Željka Žderića, zbog čega se presumira tuženikovo znanje o nesposobnosti dužnika za plaćanje, pri čemu je nastupilo izravno oštećenje vjerovnika sukladno čl. 201. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15., 104/17., 36/22., 27/24.; dalje u tekstu: SZ). Prvostupanjski sud je ocijenio da se ne radi o gotovinskom poslu iz čl. 211. SZ-a jer prema stajalištu prvostupanjskog suda ugovorena cijena od 140.000,00 EUR drastično odstupa od stvarne tržišne vrijednosti prodanih nekretnina utvrđene u nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka građevinske struke Ivana Mijanovića na iznos od 1.925.138,08 EUR. Također, prvostupanjski sud je utvrdio da su predmetni nekretnine dane u zakup od 4.000,00 EUR mjesečno kao i kasnije preprodane trećim osobama za iznos od 400.000,00 EUR, a što prema prvostupanjskome sudu također potvrđuje da ugovorna cijena je drastično bila niža od tržišnih vrijednosti. U odnosu na činjenicu da su tijekom parnice predmetne nekretnine prenesene na treće osobe društva, Kamion plus d.o.o. i Dajaković d.o.o., prvostupanjski sud je ocijenio irelevantnim za pasivnu legitimaciju tuženika primjenom čl. 195. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23.; dalje u tekstu: ZPP). Odluka o troškovima postupka donesena je sukladno čl. 154. i čl. 155. ZPP-a.

3. Protiv prvostupanjske presude žalbu je podnio tuženik zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, zbog pogrešne primjene materijalnog prava te zbog pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje. U bitnome žalitelj ističe da je prvostupanjski sud propustio raspraviti činjenicu da je ugovor gotovinski posao jer je ugovorena cijena od 140.000,00 EUR bila posve realna s obzirom na pravno stanje nekretnine jer ju je nemoguće legalizirati te jer je na prostor nekretnine predviđeno širenje lokalnog groblja kao i da je ugovorena cijena u cijelosti plaćena mjenicama izravno kako bi se mogle isplatiti plaće radnicima tužitelja. Osporava nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka Ivana Mijanovića ističući da je preostali vijek uporabe nekretnine od 49 godina apsurdan s obzirom na činjenicu da je od strane grada Splita planirano širenje groblja Lovrinac na površinu nekretnine kao i da je pravomoćno odbijen zahtjev za legalizaciju od 12. listopada 2015. Nadalje, tuženik prigovara što prvostupanjski sud nije odlučio o prijedlogu za sudjelovanje društva Projektni biro Konstruktor d.o.o. kao umješača na strani tuženika te što je bez obrazloženja odbio pribaviti i pregledati spis pojedinačnog ispravnog postupka Općinskog suda u Splitu u kojemu je potvrđen stvarni posjed treće osobe. Zaključno navodi da tuženik više nije u posjedu nekretnina jer ih je tijekom parnice otuđio društvu Kamion plus d.o.o. te zato ističe nedostatak pasivne legitimacije kao i da je neprovediv u ovršnom postupku kondemnatorni dio izreke prvostupanjske presude kojom se nalaže predaja predmetnih nekretnina u posjed tužitelja. Predlaže drugostupanjskome sudu da preinači pobijanu presudu na način da odbije tužbeni zahtjev, podredno, da ukine pobijanu presudu i vrati predmet natrag prvostupanjskome sudu na ponovno suđenje.

4. Odgovor na žalbu je izjavio tužitelj u kojem pobija sve žalbene razloge tuženika.

5. Tuženikova žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. ZPP-a u granicama razloga navedenih u žalbi, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je zaključio da pobijana presuda pravilna i zakonita.

7. Donošenjem pobijane presude nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, pa ni ona iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju upire žalitelj. Presuda sadrži jasne i dostatne razloge o svim odlučnim činjenicama, ti razlozi nisu proturječni sami sebi ni izvedenim dokazima, a presudu je moguće ispitati.

8. Predmet spora je pobijanje pravne radnje stečajnog dužnika, i to Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 23. rujna 2016., sklopljenog između tužitelja kao kasnijeg stečajnog dužnika i tuženika, te zahtjev za predaju u posjed nekretnina odnosno prava koja su bila predmet tog ugovora.

9. U ovom postupku među strankama nije bilo sporno da je nad tužiteljem otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenoga 2017., niti da je Financijska agencija 6. svibnja 2016. podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad tužiteljem, niti da su stranke 23. rujna 2016. sklopile pobijani ugovor. Također nije bilo sporno da je u vrijeme sklapanja ugovora tužitelj bio nesposoban za plaćanje.

10. Pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da je tuženik bio bliska osoba tužitelja u smislu čl. 207. st. 2. SZ-a. Naime, iz izvatka iz sudskog registra i ugovora o radu za Sandru Šustić proizlazi da je ona u vrijeme sklapanja pobijanog ugovora bila osoba ovlaštena za zastupanje tuženika, član nadzornog odbora tužitelja i zaposlenica tužitelja. Stoga je pravilno primijenjena zakonska presumpcija iz čl. 199. st. 4. SZ-a da je tuženik znao za nesposobnost za plaćanje, odnosno za prijedlog za otvaranje stečajnog postupka.

11. Nadalje, tuženik u žalbi neosnovano osporava zaključak da je pobijanom pravnom radnjom došlo do izravnog oštećenja vjerovnika. Naime, pravilno je prvostupanjski sud zaključio da se ne radi o gotovinskom poslu iz čl. 211. SZ-a jer tužitelj za otuđena prava nije primio protučinidbu jednake vrijednosti koja bi izravno ušla u njegovu imovinu. Odredba čl. 211. SZ-a isključuje pobijanje prema čl. 201. SZ-a samo kada dužnik za svoju činidbu primi protučinidbu jednake vrijednosti koja izravno uđe u njegovu imovinu. U konkretnom slučaju ta pretpostavka nije ispunjena. Iz nalaza i mišljenja stalne sudske vještakinje za računovodstvo i financije Ankice Pejković-Čović proizlazi da je kupoprodajna cijena formalno podmirena preko mjenica i djelomično kompenzacijom, pri čemu su plaćanja izvršavana s računa tuženika, a dijelom su bila usmjerena na isplatu plaća radnika tužitelja. Međutim, pravilno je prvostupanjski sud zaključio da sama činjenica formalnog podmirenja ugovorene cijene nije dostatna za zaključak da nije došlo do oštećenja vjerovnika. Bitno je naime utvrditi je li protučinidba bila ekvivalentna vrijednosti otuđene imovine.

U tom dijelu žalbeni navodi tuženika nisu osnovani. Prvostupanjski sud je zaključak o nejednakosti vrijednosti činidbi utemeljio ne samo na nalazu i mišljenju sudskog vještaka Ivana Mijanovića, nego i na drugim dokazima izvedenim u postupku. Tako je razvidno iz spisa da je tužitelj jedan dio nekretnina, odnosno pogon Sirobuja, kupoprodajnim ugovorom platio 340.000,00 EUR. Nadalje, iz iskaza svjedoka Davorina Dajakovića proizlazi da je nakon sklapanja pobijanog ugovora dio predmetnih nekretnina bio davan u zakup za 4.000,00 EUR mjesečno, a da je kasnije za Sirobuju 1 i Sirobuju 2 plaćen iznos od približno 400.000,00 EUR. Već te činjenice same po sebi potvrđuju da je postojala tržišna vrijednost znatno viša od ugovorene cijene od ukupno 140.000,00 EUR. Tuženik osnovano upire na određene nedostatke nalaza i mišljenja vještaka Ivana Mijanovića. Naime, vještak je procjenu prava temeljio na prihodovnoj metodi uz preostali vijek uporabe od 49 godina, iako iz utvrđenih okolnosti proizlazi da se predmetne nekretnine nalaze u obuhvatu budućeg proširenja groblja Lovrinac, da objekti nisu legalizirani i da postoji ozbiljno ograničenje njihove dugoročne uporabe. U tom smislu žalitelj osnovano dovodi u pitanje opseg i visinu procjene iz nalaza vještaka Mijanovića. Međutim, ti prigovori nisu od odlučnog značenja da bi mogli dosvesti do drugačijeg ishoda spora. I kad bi se prihvatilo da je stalni sudski vještak Ivan Mijanović procijenio vrijednost predmetnih nekretnina previsoko, preostali izvedeni dokazi i dalje upućuju na jasan i značajan nesrazmjer između ugovorene cijene i stvarne gospodarske vrijednosti tih nekretnina. Dakle, neovisno o tome je li vrijednost nekretnina bila 1.925.138,08 EUR kako je procijenio u svome vještvu stalni sudski vještak Ivan Mijanović ili niža, ona je očito bila višestruko veća od 140.000,00 EUR. Stoga žalbeni navodi kojima se osporava visina vještačkog nalaza ne dovode u pitanje pravilan zaključak prvostupanjskog suda da tužitelj nije primio činidbu jednake vrijednosti.

12. Stoga, pravilno je prvostupanjski sud zaključio da je sklapanjem pobijanog ugovora došlo do izravnog oštećenja vjerovnika u smislu čl. 201. SZ-a, jer je stečajna masa umanjena za vrijedna prava na nekretninama, a zauzvrat nije pribavljena odgovarajuća protučinidba. U takvoj situaciji nije riječ o pravnom poslu iz čl. 211. SZ-a te je zato moguće predmetnu pravnu radnju pobijati zbog izravnog oštećenja stečajne mase i stečajnih vjerovnika.

13. Inzistiranje tuženika na tome da su kupoprodajnom cijenom zapravo namirene plaće radnika tužitelja također je neosnovano. Namirenje pojedinih obveza stečajnog dužnika na način koji zaobilazi pravila o ujednačenom namirenju vjerovnika ne isključuje pobojnost pravne radnje. Upravo suprotno, isplata preko mjenica povezanog društva u vrijeme blokade računa stečajnog dužnika potvrđuje da je došlo do preusmjeravanja novčanih i financijskih tokova izvan redovitog zakonskog režima namirenja vjerovnika.

14. Neosnovani su i žalbeni navodi kojima tuženik osporava odluku o predaji nekretnina u posjed zbog toga što više nije njihov posjednik jer je tijekom parničnog postupka prenio predmetne nekretnine i predao ih u posjed trećim osobama. Prvostupanjski sud se pravilno pozvao na odredbu čl. 195. st. 1. ZPP-a. U zahtjevima za predaju stvari odnosno posjeda sudska praksa razlikuje procesnopravnu i materijalnopravnu legitimaciju. Vrhovni sud Republike Hrvatske zauzeo je pravno shvaćanje da kada tuženik otuđi stvar ili pravo tijekom parnice, a suprotna stranka na

to nije mogla utjecati, primjenjuju se pravila o zadržavanju pasivne legitimacije tuženika kod zahtjeva za predaju u posjed, a tek kada ta pravila nisu primjenjiva, relevantno je stanje u vrijeme podnošenja tužbe. To proizlazi iz pravnog shvaćanja Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Su-IV-56/19-10 od 21. listopada 2019., kao i iz odluke poslovni broj Rev 2028/2016-3 od 18. prosinca 2019., u kojoj je izrijekom navedeno da okolnost što je tuženik nakon podnošenja tužbe otuđio stvar trećoj osobi ne oslobađa ga obveze predaje stvari tužitelju. Zato okolnost da je tuženik tijekom parnice prenio pravo vlasništva i posjed predmetnih nekretnina na treće osobe ne čini točku II. izreke pobijane presude nezakonitom niti neprovedivom. Pitanje eventualne ovršne provedivosti odluke i učinaka otuđenja prema trećim osobama nije predmet odlučivanja u ovoj parnici, nego eventualnog ovršnog ili drugog posebnog postupka. Za potrebe ove parnice dostatno je da je tuženik bio pasivno legitimiran u vrijeme podnošenja tužbe i da se radi o zahtjevu za predaju u posjed.

15. Tuženik se u žalbi neosnovano poziva na praksu koja se odnosi na zahtjeve za utvrđenje vlasništva, tabularne isprave ili razvrgnuće suvlasništva. Takva praksa nije primjenjiva na ovu pravnu stvar jer se ovdje ne odlučuje o izdavanju tabularne isprave niti o upisu prava vlasništva, nego o pobijanju pravne radnje i vraćanju stečajnoj masi imovinske koristi ostvarene pobojnom radnjom, uključujući predaju posjeda.

16. Nisu osnovani ni žalbeni navodi koji se odnose na pojedinačni ispravni postupak i tvrdnju da je prvostupanjski sud propustio pribaviti ili raspraviti spis toga postupka. Riječ je o postupku koji ne predstavlja prethodno pitanje odlučno za ishod ove parnice. Odlučne činjenice u ovoj parnici odnose se na postojanje pobojne pravne radnje, bliskost stranaka, financijsko stanje dužnika i postojanje oštećenja vjerovnika, a ne na zemljišnoknjižno sređivanje stanja. Stoga je prvostupanjski sud pravilno postupio kada nije prekidao postupak niti izvodio daljnje dokaze u tom smjeru.

17. Također su neosnovani i žalbeni navodi tuženika kojima se ističe da sud nije dovoljno obrazložio odbijanje dokaznih prijedloga za obavješćivanje ili uključivanje trećih osoba u postupak. Ni eventualni propust u obavještavanju trećih osoba ne bi predstavljao takvu povredu postupka koja bi bila od utjecaja na pravilnost i zakonitost pobijane presude između ovih parničnih stranaka.

18. Slijedom navedenoga, ovaj sud prihvaća kao pravilan zaključak prvostupanjskog suda da je pobijani Ugovor o kupoprodaji od 23. rujna 2016. pobojna pravna radnja prema čl. 201. SZ-a, jer je riječ o naplatnoj pravnoj radnji poduzetoj nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, uz sudjelovanje bliske osobe, pri čemu je stečajna masa umanjena bez primitka protučinidbe jednake vrijednosti.

19. Kako su žalbeni navodi tuženika neosnovani i prvostupanjska presuda nije zahvaćena bitnim povredama odredaba parničnog postupka niti pogrešnom primjenom materijalnog prava, žalbu je valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijanu presudu

20. Stoga je na temelju odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a odlučeno kao u izreci ove presude.

21. Odluka o trošku sastava odgovora na žalbu od strane tužitelja temelji se na odredbi čl. 166. st. 1. i čl. 155. ZPP-a. Prema stavu ovog suda sastav odgovora na žalbu ne predstavlja radnju potrebnu za vođenje parničnog postupka pa ni troškovi sastava odgovora ne padaju na teret tuženika te je zato odlučeno kao u točki II. izreke ove presude.

Zagreb, 2. rujna 2026.

Predsjednik vijeća
Jelena Čuveljak



Broj zapisa: **9-3088c-8541f**

Kontrolni broj: **0005a-bd5c1-26e98**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.