

ARBITRAŽNI SUD U MOSKVI

115225, Moskva, ul. Bolshaya Tulskaia, 17 <http://www.msk.arbitr.ru>

ODLUKA

U ime Ruske Federacije

Moskva 08. travnja 2022

Predmet br. A40-72736/21-64-470

Izreka rješenja objavljena je 01. travnja 2022. godine. Cijeli tekst odluke donesen je 08. travnja 2022.

Arbitražni sud u Moskvi koji se sastoji od:

Suci Chekmareva N.A.

prilikom vođenja zapisnika tajnik sudske sjednice Sharabakin KN.,

razmotrivši u sudskoj sjednici tužbeni zahtjev DIONIČKOG DRUŠTVA

"JADRANSKI NAFTAVOD" (Republika Hrvatska, Zagreb, Miramarska  
cesta 24)

protiv DRUŠTVA S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GLUMINA GRADNIA"

(1000, Republika Hrvatska, Zagreb, ulica Andrie Hebranga, 11),

treće strane:

1. DD "GLUMINA BANK";

2. OOO "H.A. ELEKTROSPETSSTROY";

3. OOO VDN (INN: 7706435415),

o ovrsi,

uz sudjelovanje:

od tužitelja - Belousov I.A.,- punomoć od 28.01.2021

od tuženika - nije se javio, obaviješten

od treće strane (OOO "H.A. ELEKTROSPETSSTROY") - Tolmacheva E.N. punomoć od 14.12.2021.

od drugih trećih osoba - nije se pojavio, obaviješten

UTVRDIO:

DIONIČKO DRUŠTVO "JADRANSKI NAFTAVOD"

podnio tužbu protiv DRUŠTVA S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GLUMINA GRADNYA" za ovrhu na  
nekretninama prodajom na javnoj dražbi s početnom prodajnom cijenom od 140.397.916 rubalja 67  
kopejki, uključujući PDV:

- nestambeni prostor, katastarski broj: 77:01:0003024:3286, namjena: nestambeni prostor površine 1797,5 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, 19;

- 1/2 udjela u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom, katastarski broj: 77:01:0003025:2737, namjena: nestambeni prostor ukupne površine 208,7 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19;

- 1/2 udjela u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom, katastarski broj: 77:01:0003025:2736, namjena: nestambeni prostor ukupne površine 83,7 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19;

- 2/3 udjela u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom, katastarski broj: 77:01:0003025:2735, namjena: nestambeni prostor, ukupne površine 54,6 m<sup>2</sup>, smješten na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19.

Sudske presude od 18. lipnja 2021., 10. prosinca 2021., 16. veljače 2022. sukladno čl. 51. Zakona o arbitražnom postupku Ruske Federacije, uključili su u predmet kao treće osobe koje ne podnose samostalne tužbe na predmet spora DD GLUMINA BANKA, OOO HA ELEKTROSPETSSTROY, OOO VDN.

Tužitelj je na ročištu tužbene zahtjeve u cijelosti potkrijepio navodima tužbenog zahtjeva s obzirom na iznesene okolnosti.

Zastupnik treće strane - OOO "HA. ELEKTROSPETSSTROY" potvrdio je činjenicu da tuženik posjeduje nestambeni prostor katastarskog broja 77:01:0003024:3286, kao i navedene udjele u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom s katastarskim brojevima 77:01:0003025:2737; 77:01:0003025:2736; 77:01:0003025:2735 u poslovnoj zgradi na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, 19. Smatra da sudska odluka u ovom slučaju ne utječe na njegova prava, dostavio je odgovor na tužbu.

Tuženik i treće osobe – D.D.GLUMINA BANKA, OOO VDN, uredno su obaviješteni o vremenu i mjestu održavanja sudske sjednice, uključujući i javno objavljivanje informacija o predmetu na službenim web stranicama <http://www.msk.arbitr.ru/> i <http://www.arbitr.ru/>, nisu poslali zastupnike s propisno potvrđenim ovlastima, odgovori na tužbu nisu dostavljeni, u vezi s čime je predmet razmatran u njihovoj odsutnosti sukladno čl. 123, 156 APC RF. VDN doo je poslao odgovor na tužbu u kojem treća osoba smatra da sudsom odlukom u ovom predmetu nisu povrijeđena njegova prava i obveze.

Razmatrajući materijale predmeta, saslušavši navode zastupnika tužitelja i treće osobe, sud je utvrdio da se tužbeni zahtjevi namiruju iz sljedećih razloga.

Kako proizlazi iz materijala predmeta, D.D.JADRANSKI NAFTOVOD (tužitelj, zalagodavac) i DOO GLUMINA GRADNYA (tuženik, zalagodavac) sklopili su ugovor o zalogu nekretnine od 04.03.2019.

Primjenjivo pravo na Ugovor o zalogu je zakonodavstvo Ruske Federacije (klauzula 10.3. Ugovora o zalogu).

Predmet zaloga prema Ugovoru o zalogu su:

- nestambeni prostor, katastarski broj: 77:01:0003024:3286, namjena: nestambeni prostor, površine 1797,5 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi: grad.

Moskva, Balakirevskiy pereulok, 19;

-1/2 udjela u pravu zajedničkog vlasništva na nestambenom prostoru, katastarski broj:

77:01:0003025:2737, namjena: nestambeni prostor, ukupne površine 208,7 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi :  
Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19;

3

-1/2 udjela u pravu zajedničkog vlasništva na nestambenom prostoru, katastarski broj:

77:01:0003025:2736, namjena: nestambeni prostor, ukupne površine 83,7 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi:  
Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19;

-2/3 udjela u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom, katastarski broj:

77:01:0003025:2735, namjena: nestambeni prostor, ukupne površine 54,6 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi:  
Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19 (klauzula 1.2. Ugovora o zalogu).

Ugovor o zalozi sklopljen je radi osiguranja ispunjenja obveza DD GLUMINA BANKE prema tužitelju prema sljedećim ugovorima o kreditu i dopunama istih, zaključenim u gradu Zagrebu, Republika Hrvatska:

- prema Ugovoru o komisionom dogovoru br. 97127 sklopljenom 01. srpnja 1997. godine između DD GLUMINA BANKA (komisionar) i DD JADRANSKI NAFTOVOD (Nalogodavac), kao i Dopune br.1 sklopljene 31.prosinca 1997.između DD GLUMINA BANKA (komisionar) I DD JADRANSKI NAFTOVOD (Nalogodavac) na Ugovor o proviziji br. 97127 u iznosu od 3.046.169,80 kn, odnosno 866.866,76 DM po prosječnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja dopunskog ugovora, uz prosječna mjesečna kamatna stopa na monetarnom tržištu, počevši od 01. srpnja 1997. godine (rok za ispunjenje ugovorne obveze);

- prema Ugovoru o provizijskom zajmu br. 97128 sklopljenom 01. srpnja 1997. godine između DD GLUMINA BANKA (Zajmodavac) i **DOO GLUMINA (Zajmoprimac)**, kao i prema Dopune br.1 od 31 prosinca 1997. između DD ADRIATIC NEFTEPROVOD (Nalogodavac) na Ugovor o provizijskom zajmu br. 97128, u iznosu od 1.780.010,15 kn, odnosno 509.109,92 DM po prosječnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja dopunskog ugovora, uz prosječnu mjesečnu kamatnu stopu na tržištu novca, počevši od 01. srpnja 1997. godine (rok za ispunjenje obveze iz ugovora);

- prema Ugovoru o provizijskom zajmu br. 97129 sklopljenom 01. srpnja 1997. godine između DD GLUMINA BANKE (komisionar) i DD JADRANSKI NAFTOVOD (Nalogodavac), kao i Dopune od 31 . prosinca 1997.g. između DD GLUMINA BANKA (komisionar) i DD JADRANSKI NAFTOVOD (Nalogodavac) na Ugovor o komisijskom zajmu br. 97129, u iznosu od 1.930.387,72 kn, odnosno 549.341,98 DM po prosječnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan sklapanja dopunskog ugovora, uz prosječna mjesečna kamatna stopa na monetarnom tržištu, počevši od 01. srpnja 1997. godine (rok za ispunjenje ugovornih obveza);

- prema Ugovoru o deviznom depozitu broj 97061 zaključenom 31. listopada 1997. godine između DD GLUMINA BANKA (Banka) i DD JADRANSKI NAFTOVOD (Depozitor) u iznosu od 1.350.625,55 USD 55 centi, uz eskontnu kamatnu stopu na valutnu osnovicu, počevši od 31. listopada 1997. (rok za ispunjenje ugovorne obveze);

- prema Ugovoru o deviznom depozitu broj 97062 zaključenom 30. rujna 1997. godine između DD GLUMINA BANKA (Banka) i DD JADRANSKI NAFTOVOD (Depozitor) u iznosu od 859.076,45 švicarskih franaka, uz mjesečnu eskontnu stopu na valutnu osnovicu, počevši od 30. rujna 1997. (rok za ispunjenje obveze iz ugovora);

- prema Ugovoru o deviznom depozitu broj 98010 sklopljenom 13. ožujka 1998. godine između DD GLUMINA BANKA (Banka) i DD JADRANSKI NAFTOVOD (Depozitor) , u iznosu od 500.000,00 USD, suz



mjesečnu eskontnu stopu na valutnu osnovicu, počevši od 13. ožujka 1998. (rok za ispunjenje ugovorne obveze);

- prema Ugovoru o deviznom depozitu broj 98013 sklopljenom 23. ožujka 1998. godine između DD GLUMINA BANKA (Banka) i DD JADRANSKI NAFTOVOD (Depozitor), u iznosu od 1.000.000,00 američkih dolara 00 centi sa eskontnom stopom u odnosu na valutnu osnovicu, počevši od 23. ožujka 1998. (rok za ispunjenje obveze iz ugovora);

- prema Ugovoru o prihvaćanju izvršenja inozemnog duga sklopljenom 10. ožujka 1997. godine između DD GLUMINA BANKA (Banka) i DD JADRANSKI NAFTOVOD, kao i Dopune sklopljene 28. siječnja 1998. između DD GLUMINA BANKA i DD JADRANSKI NAFTOVOD za Ugovor o prihvaćanju izvršenja inozemnog duga, u iznosu od 6.255.504,73 američkih dolara 73 centa, počevši od 01. kolovoza 1998. godine (rok za ispunjenje obveza iz ugovora) (točka 2.1. Ugovora o zalogu).

DD GLUMINA BANKA nije izvršilo svoje obveze iz Ugovora o kreditu u utvrđenim rokovima. Iznos glavnog dijela duga DD GLUMINA BANKA prema tužitelju iznosi: 2.023.564,61 njemačkih maraka, 9.107.658,52 američkih dolara, 860.048,50 švicarskih franaka.

Tužitelj smatra da je tržišna vrijednost založene stvari 168.477.500 rubalja. uključujući PDV, što je potvrđeno izvješćem o procjeni tržišne vrijednosti br. 17/02/2021-07 od 17. ožujka 2021., koje je izradilo OOO "Kostenko i partneri".

Dakle, prema izračunu tužitelja, početna prodajna cijena založene stvari trebala bi biti 80% tržišne vrijednosti založene stvari - 140.397.916 rubalja. 67 kop.

Navedene okolnosti temelj su za podnošenje tužbe tužitelja Sudu.

Udovoljavajući navedene tužbene zahtjeve, sud je pošao od sljedećeg.

Članak 329. Građanskog zakonika Ruske Federacije predviđa zalog kao jedan od načina osiguranja obveza.

U skladu sa stavkom 1. čl. 334 Građanskog zakonika Ruske Federacije, na temelju zalog, vjerovnik po obvezi osiguranoj zalogom (založni vjerovnik) ima pravo, u slučaju neispunjenja ili neispravnog izvršenja od strane dužnika ove obveze, primati namirenje iz vrijednosti založene imovine (predmeta zalog) ponajprije u odnosu na ostale vjerovnike osobe koja posjeduje založenu imovinu (zalagodavca).

Sukladno čl. 337 Građanskog zakonika Ruske Federacije, osim ako zakonom ili sporazumom nije drugačije određeno, zalog osigurava tražbinu u onoj mjeri u kojoj do trenutka namirenja ima, posebno kamate, kaznu, naknadu za gubitke uzrokovane kašnjenjem u ovrhe, kao i naknadu nužnih troškova založnog vjerovnika za održavanje predmeta zalog i vezanih uz ovrhu na predmetu zalog i troškova njegove provedbe.

Na temelju čl. 348 Građanskog zakona Ruske Federacije, ovrha na založenoj imovini radi namirenja potraživanja zalogoprimca (vjerovnika) može se naplatiti u slučaju neispunjenja ili neispunjenja obveze dužnika osigurane zalogom zbog okolnosti za koje je odgovoran.

U skladu sa stavkom 1. čl. 349 Građanskog zakona Ruske Federacije ovrha založene imovine provodi se sudskom odlukom, osim ako sporazumom između zalagodavca i zalogoprimca nije predviđen izvansudski postupak za ovrhu založene imovine. Ako je sporazumom stranaka predviđen izvansudski postupak za nametanje ovrhe na založenoj imovini, založni vjerovnik ima pravo podnijeti tužbu sudu radi nametanja ovrhe na založenoj imovini.

U skladu s dijelom 2. čl. 350. Građanskog zakona Ruske Federacije, prilikom nametanja ovrhe na založenoj imovini u sudskom postupku, početna prodajna cijena založene imovine utvrđuje se sudskom odlukom.

U skladu s člankom 1. Saveznog zakona od 16. srpnja 1998. br. 102-FZ „O hipoteci (zalogu nekretnina)“, prema ugovoru o zalogu nekretnine (ugovor o hipoteci), jedna strana - založni vjerovnik, koji je vjerovnik za obveze osigurane hipotekom, ima pravo dobiti namirenje svojih novčanih potraživanja prema dužniku po ovoj obvezi iz vrijednosti založene nekretnine druge strane - zalagodavca, pretežno nad ostalim vjerovnicima zalagodavca, s iznimke utvrđene saveznim zakonom.

Sam dužnik može biti Zalagodavcem po obvezi osiguranoj hipotekom ili osoba koja u toj obvezi ne sudjeluje (treća osoba).

Hipoteka se može osnovati radi osiguranja obveze prema ugovoru o zajmu, ugovoru o zajmu ili drugoj obvezi, uključujući obvezu temeljenu na prodaji, kupnji, zakupu, ugovoru, drugom ugovoru ili šteti, osim ako saveznim zakonom nije drugačije određeno.

Prema čl. 3. Saveznog zakona "O hipoteci (zalogu nekretnina)", hipoteka osigurava isplatu hipotekarnom vjerovniku glavnice duga prema ugovoru o zajmu u cijelosti ili djelomično predviđenim ugovorom o hipoteci. Hipoteka osnovana radi osiguranja izvršenja ugovora o zajmu uz plaćanje kamata osigurava i isplatu vjerovniku (zajmodavcu) kamate koja mu pripada za korištenje zajma (posuđenih sredstava). Osim ako ugovorom nije drugačije određeno, hipoteka osigurava i isplatu založnog vjerovnika iznosa koji mu pripadaju na ime naknade sudskih troškova i drugih troškova uzrokovanih ovrhom na založenoj nekretnini, kao naknadu gubitaka i/ili kao kaznu (novčana kazna) zbog neizvršenja, zakašnjenja u ispunjenju ili drugog neurednog izvršenja obveze osigurane hipotekom, kao i naknade troškova za prodaju založene imovine. Ako ugovorom nije drukčije određeno, hipoteka na teret založene imovine osigurava tražbine založnog vjerovnika u mjeri u kojoj ona imaju do namirenja.

Prema čl. 50 Saveznog zakona od 16. srpnja 1998. br. 102-FZ "O hipoteci (zalogu nekretnina)", hipotekarni vjerovnik ima pravo naplate imovine založene temeljem hipotekarnog ugovora kako bi namirio potraživanja uzrokovana neispunjenjem ili neispravno obavljanje na štetu ove imovine hipotekom osigurana obveza, posebice neplaćanje ili kašnjenje u plaćanju iznosa duga u cijelosti ili djelomično, osim ako ugovorom nije drugačije određeno.

Sukladno stavku 4. stavka 2. čl. 54 Saveznog zakona od 16. srpnja 1998. br. 102-FZ „O hipoteci (zalogu nekretnina)“, početna prodajna cijena imovine na javnoj dražbi utvrđuje se na temelju sporazuma između zalagodavca i zalogoprimca, do kojeg dođe tijekom razmatranja predmeta na sudu, a u slučaju spora od strane samog suda. Ako se početna prodajna cijena založene nekretnine utvrđuje na temelju izvješća procjenitelja, ona je jednaka osamdeset posto tržišne vrijednosti te nekretnine utvrđene u izvješću procjenitelja.

Sukladno čl. 51. Saveznog zakona "O hipoteci (zalogu nekretnina)", naplata potraživanja založnog vjerovnika vrši se na imovini založenoj na temelju ugovora o hipoteci sudskom odlukom, osim u slučajevima kada je u skladu s člankom 55. ovog Saveznog zakona, takvi zahtjevi se mogu namiriti bez odlaska na sud.

Na temelju čl. 54. Saveznog zakona "O hipoteci (zalogu nekretnina)", početna prodajna cijena imovine na javnoj dražbi utvrđuje se na temelju sporazuma između zalagodavca i zalogoprimca, postignutog tijekom razmatranja djeda na sudu, i u

u slučaju spora, od strane samog suda. Ako se početna prodajna cijena založene nekretnine utvrđuje na temelju izvješća procjenitelja, ona je jednaka osamdeset posto tržišne vrijednosti te nekretnine utvrđene u izvješću procjenitelja.

Zahtjev za ovrhu na založenoj imovini nije spor o pravima na toj imovini, on je povezan s rješavanjem pitanja povlaštenog primanja vjerovnika zalogodavca namirenja od vrijednosti založene imovine nad ostalim vjerovnicima dužnika.

U Rješenju Ustavnog suda broj 10-P od 26. svibnja 2011. pojasnio je da spor o ovrši na nekretninama pod hipotekom nije spor o pravima na ovoj nekretnini, budući da je njegov predmet provođenje radnji, rezultat od kojih bi trebao biti prijenos novca (klauzula 5.1)

Odredba stavka 3. točke 2. Rezolucije Plenuma Vrhovnog suda Ruske

Federacije i Plenuma Vrhovnog arbitražnog suda Ruske Federacije od 29. travnja 2010.

broj 10/22 utvrđuje otvoreni popis zahtjeva koji spadaju u kategoriju zahtjeva za prava na nekretninama. Međutim, unatoč neiscrpnosti ove odredbe, ne predviđa razvrstavanje tražbina, čiji su predmet tražbine ne imovinske, već odgovornosti, na zahtjeve na koje se primjenjuju pravila o isključivoj nadležnosti.

Sud je utvrdio činjenicu neurednog ispunjenja gore preuzetih obveza od strane tuženika, u vezi s čime se namiruje tužbeni zahtjev tužitelja za ovrhu na nekretninama prodajom na javnoj dražbi.

Sud određuje početnu prodajnu cijenu na 140.397.916 rubalja 67 kopejki

Sukladno čl. 102. i 110. Zakona o arbitražnom postupku Ruske Federacije, državnu pristojbu na tužbeni zahtjev snosi tuženik. Preplaćena državna pristojba u iznosu od 194.000 rubalja. 00 kop. koji se tužitelju vraća iz saveznog proračuna na temelju čl. 104. Zakona o arbitražnom postupku Ruske Federacije i čl. 333.40 Poreznog zakona Ruske Federacije.

S obzirom na navedeno i vodeći se čl. 307, 309, 310, 329, 334, 337, 348, 349, 350, 606 Građanskog zakona Ruske Federacije, čl. 65, 71, 110, 123, 156, 167-171, 176 Kodeksa Arbitražnog Postupka RF, sud

#### ODLUČIO SAM:

Oduzeti nekretnine prodajom na javnoj dražbi s početnom prodajnom cijenom od 140.397.916 (sto četrdeset milijuna tristo devedeset sedam tisuća devetsto šesnaest) rubalja 67 kopejki, uključujući PDV:

- nestambeni prostor, katastarski broj: 77:01:0003024:3286, namjena: nestambeni prostor površine 1797,5 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, 19;

- 1/2 udjela u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom, katastarski broj: 77:01:0003025:2737, namjena: nestambeni prostor ukupne površine 208,7 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19;

- 1/2 udjela u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom, katastarski broj: 77:01:0003025:2736, namjena: nestambeni prostor ukupne površine 83,7 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na adresi: Moskva, Balakirevskiy pereulok, kuća 19;

- 2/3 udjela u pravu zajedničkog vlasništva nad nestambenim prostorom, katastarski broj: 77:01:0003025:2735, namjena: nestambeni prostor, zajednička



Naplatiti od DRUŠTVA S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GLUMINA GRADNIA" u korist DIONIČKOG DRUŠTVA "JADRANSKI NAFTOVOD" trošak državne pristojbe u iznosu od 6.000 (šest tisuća) rubalja.

Vratiti DIONIČKOM DRUŠTVU „JADRANSKI NAFTOVOD" iz saveznog proračuna 194.000 rubalja, državna pristojba plaćena na nalogu za plaćanje br. 1 od 06.04.2021.

Osobe uključene u predmet mogu uložiti žalbu na odluku Devetom prizivnom sudu u roku od mjesec dana od datuma izrade u cijelosti.

Sudac

N.A. Chekmareva