

Zagreb, 14. ožujka 2025. godine

Naš znak: GCR-167/vh

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

POSLOVNI BROJ: St-2766/2024

DUŽNIK: Dom za starije i teško bolesne odrasle osobe „Domus Vitae“
Budačka Rijeka 7, Budačka Rijeka
OIB: 51903877905VJEROVNIK: GRENKE Hrvatska d.o.o.
Avenija Većeslava Holjevca 40, Zagreb
OIB: 44115087893
Zastupano po odvjetnici Nataši Pletikosi iz
STEFANOVIĆ, KRVAVICA, BULIĆ I PLETIKOSA ODVJETNIČKOG DRUŠTVA d.o.o.

ŽALBA VJEROVNIKA

- I. Trgovački sud u Zagrebu donio je Rješenje od 28. veljače 2025. godine pod brojem St-2766/2024 (u daljnjem tekstu: **Rješenje**) kojim je utvrdio ispitane tražbine te je istim utvrđena tražbina vjerovnika GRENKE Hrvatska d.o.o. u iznosu od 26.100,38 EUR. Protiv Rješenja vjerovnik u propisanom roku podnosi žalbu sukladno čl. 51. Stečajnog zakona (u daljnjem tekstu: **SZ**) iz razloga kako slijedi.
- II. Prvenstveno, vjerovnik ističe da je prilikom prijave svojih tražbina, sukladno odredbi čl. 36. SZ-a, prijavio svoje dospjele i nedospjele tražbine te **obavijestio o svom izlučnom pravu** nadležnu jedinicu Financijske agencije (u daljnjem tekstu: **FINA**). Sukladno prijavi tražbine vjerovnik je prijavio dospjeli iznos tražbine od 2.223,28 EUR te iznos koji dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka od 23.877,10 EUR. Nadalje, istom prijavom vjerovnik je obavijestio o svom izlučnom pravu s osnova Ugovora o najmu br. 164-09894, Ugovora o najmu br. 164-009000 i Ugovora o najmu br. 164-007629 (u daljnjem tekstu zajedno: **Ugovori o najmu**).

Nadalje, vjerovnik je obavijestio nadležni sud i FINU podneskom od 28. siječnja 2025. godine kako niti predstečajni dužnik niti predstečajni vjerovnik nisu raskinuli Ugovore o najmu

osnovom kojih vjerovnik ima izlučno pravo na svojim stvarima te kako se Ugovori o najmu nastavljaju izvršavati sukladno ugovorenim odredbama istih.

Predmeti Ugovora o najmu nalaze u posjedu dužnika te da obzirom vjerovnik nema mogućnost iste koristiti to je dužnik dužan nastaviti plaćati najamnine koje nastaju i dospijevaju nakon otvaranja predstečajnog postupka u punom ugovorenom iznosu i po dospijeću, sve dok ugovorni odnos između dužnika i vjerovnika traje. Potonje pogotovo s obzirom da predstečajni postupak ne utječe na pravo odvojenog namirenja tražbina razlučnih i izlučnih vjerovnika.

Sukladno odredbi čl. 52. SZ-a plan restrukturiranja mora obuhvatiti sve utvrđene i osporene tražbine. Ujedno, vjerovnik ističe da kao izlučni vjerovnik, isti može biti obuhvaćen planom restrukturiranja samo uz svoj izričiti i dobrovoljni pristanak, sukladno odredbi čl. 66. st. 5. SZ-a. Uzimajući u obzir da se tražbina vjerovnika u iznosu od 23.877,10 EUR odnosi na nedospjele tražbine odnosno buduće najamnine iz Ugovora o najmu to vjerovnik ima pravo namirivati iste onako kako dospijevaju i to izvan predstečajnog postupka.

Slijedom navedenog, sud je pogrešno utvrdio tražbinu vjerovnika kao jednu tražbinu u ukupnom iznosu od 26.100,38 EUR, već je Rješenjem trebalo utvrditi samo dospjeli iznos od 2.223,28 EUR slijedom čega jedino prijavljeni dospjeli iznos na ime neplaćenih računa od 2.223,28 EUR može biti obuhvaćen Rješenjem te posljedično planom restrukturiranja.

Nadalje, Rješenjem pa posljedično potvrdom plana restrukturiranja onemogućile bi se ugovorne stranke da svojim dispozicijama utječu na sklopljene Ugovore o najmu, obzirom bi nedospjela tražbina iz Ugovora o najmu ili bila djelomično otpisana ili bi plaćanje iste bilo odgođeno, što, osim što nikako nije u interesu vjerovnika najmodavca, niti sam SZ nema za cilj kada su u pitanju tražbine najmodavaca izlučnih vjerovnika.

U slučaju da dužnik nije u mogućnosti plaćati usluge najma, preostaje opcija raskida Ugovora o najmu i povrata predmeta najma u posjed vjerovnika/najmodavca/vlasnika predmeta najma.

- III. Slijedom svega navedenog, sud je pogrešno primijenio materijalno pravo te vjerovnik predlaže drugostupanjskom sudu da pobijano rješenje ukine te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno postupanje.

GRENKE Hrvatska d.o.o.
po punomoćniku: