

79

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

03 - 2022

poštova
neposredno
primj. priloze
ostolba

Stečajna masa iza VETERINARIA d.o.o. u stečaju
ZAGREB, M.Haberlea 10

Stečajna upraviteljica Biserka Jakić

10000 Zagreb, Marijana Haberlea 10

U Zagrebu, 31.10.2022.g.

Nadležni Trgovački sud : Trgovački sud u Zagrebu

Dužnik: Stečajna masa iza VETERINARIA d.o.o. u stečaju, ZAGREB,
M.Haberlea 10, OIB08240778057 Stečajna upraviteljica Biserka Jakić
ZAGREB, M.Haberlea 10

**IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE SUKLADNO ZAKLJUČKU TS U
ZAGREBU u predmetu St-193/2010**

Sukladno zaključku naslovnog stečajnog suda od 14.listopada 2022.g. u stečajnom postupku Stečajna masa iza VETERINARIA d.o.o. u stečaju, ZAGREB, M.Haberlea 10 očitujem se u određenom roku kao stečajna upraviteljica, na način kako slijedi.

U z.k.ul 858 z.k.č.br.448/27 k.o. Zadvorsko z.k. odjel Novi Zagreb. upisano je fiducijarno pravo u korist stečajnog dužnika sada stečajne mase, koje glasi na VETERINARIJA d.d. Planinska 2a Zagreb.

Ovdje se radi o situaciji da je zabilježena uknjižba prava vlasništva za korist Veterinarije d.d. koja je dopuštena radi osiguranja potraživanja sukladno čl. 274.st.5 i 279 st.2 OZ.

Iz navedenog je vidljivo da VETERINARIJA d.d. sada stečajna masa iza, nije stvarni vlasnik već potonji vlasnik radi osiguranja tražbine, dok je prethodni stvarni vlasnik Roždijevac Adam.

Za postojanje navedene fiducije koja je zasnovana 1999.g. saznala sam nakon otvaranja stečajnog postupka 2005.g.(st. post. otvoren 2004.g.)

Naime drugi upisani založni vjerovnik Lukić Stjepan čija je hipoteka upisana 1994.g. pokrenuo je sudski postupak 2003.g. prije otvaranja stečaja kojim traži da se utvrdi da je Veterinarija kao fiducijarni vlasnik, dužna trpjeti namirenje sudskom prodajom nekretnine. Presuda je kako je traženo donesena 2007.g., a nakon toga Stjepan Lukić je na temelju takve presude pokrenuo ovrhu 2007.g.radi prodaje nekretnina na kojoj je upisan kao založni vjerovnik.

Inače prvi razlučni vjerovnik bila je CROATIA BANKA d.d. hipoteka upisana također 1994.g. no po tom zalogu je prethodni vlasnik nekretnine Roždijevac Adam (saznanje od EOS MATRIX) podmirio tražbinu (u razdoblju za koje nisam upoznata) pa je Banka u obvezi za namirenu tražbinu izdati brisovno očitovanje.

Lukić Stjepan je tako u sada postao prvi založni vjerovnik.

Drugi založni vjerovnik je sada po izvršenom ustupu tražbine od CROATIA BANKE d.d. iz 2019.g. postao EOS MATRIX.

Zasnivanje fiducijarnog vlasništva stečajnog dužnika prijenosom vlasništva radi osiguranja je treće u redosljedu namirenja (zasnovano 1999.g.).

Lukić Stjepan kao založni vjerovnik kako je naprijed navedeno pokrenuo je ovrhu radi prodaje nekretnine, te založena nekretnina na dvije dražbe nije prodana a ovrha je 2018.g. obustavljena.

Stečajni dužnik sada stečajna masa iz navedenih razloga nije imala nikakvog interesa navedenu nekretninu prenositi u svoje vlasništvo, jer je njezina mogućnost namirenja kao trećeg u redosljedu namirenja bila mala gotovo nikakva, a svakako je trajala ovrha radi prodaje nekretnine, u kojoj bi se i mi ako bi preostalo sredstava namirili.

Prijenos vlasništva na nekretnini kojoj smo fiducijarni vlasnik nije bio u interesu stečajnog dužnika sada stečajne mase za sve vrijeme dok je trajala ovrha radi prodaje nekretnine i namirenja založnih vjerovnika i eventualno fiducijarnog vjerovnika tj. nas kao stečajnog dužnika, jer je dosta izvjesno kako sam navela da se ne bi imali mogućnosti namiriti uopće ili samo u malom dijelu naše tražbine i to ovisno o postignutoj cijeni (nekretnina nije slobodna od osoba i stvari).

U sadašnjoj situaciji kada ovrhe prvog založnog vjerovnika Lukić Stjepana više nema jer se nekretnina nije uspjela prodati pa je obustavljena, također nije u interesu stečajnog dužnika prenositi pravo vlasništva sukladno Ugovoru o osiguranju tražbine i upisanom fiducijarnom vlasništvu na sebe kao potonjeg vlasnika.

Na navedeni način bi stekli vlasništvo nekretnine koja nije prazna već u njoj žive dvije obitelji te bi založni vjerovnici treće osobe, postali naši razlučni vjerovnici što također nije u našem interesu.

Radi naplate naše tražbine barem u nekom dijelu jer iz z.k. proizlazi da nema kamate na glavnice za fiducijarnog vlasnika a niti za upisane založne vjerovnike, (zbog nastupanja zastare za kamate sukladno čl. 222 i 242 st.2. toč 3. Sudska praksa, uz taj čl. Zakona o obveznim odnosima) preuzimanje vlasništva ne bi bilo oportuno zbog troškova koji bi proizašli a i zbog novog statusa založnih vjerovnika te treće osobe.

Prvi založni vjerovnik Stjepan Lukić bi opet mogao i nakon obustave iz 2018.g. sukladno čl. 102. OZ-a pokrenuti ovrhu.

EOS MATRIX kao založni vjerovnik također više nema na temelju solemnizirane isprave (kojom je upisana hipoteka) pravo na kamatu, a da bi se naplatio za glavicu na kojoj smo mi fiducijarni vlasnik potrebno je prvo da se u parnici utvrdi naše trpljenje prodaje (jer smo fiducijarni vlasnik) i naplate, a potom da kroz ovrhu pokuša prodati nekretninu kao i prvi založni vjerovnik.

U ovoj situaciji kako je prijenos vlasništva izvršen sa prethodnog vlasnika (koji je i stvarni vlasnik), na potonjeg vlasnika radi osiguranja tražbine a izvršen 1999.g. potrebno je postupati po Ovršnom zakonu iz 1996.g. u dijelu: SUDSKO I JAVNOBILJEŽNIČKO OSIGURANJE PRIJENOSOM VLASNIŠTVA NA STVARI I PRIJENOSOM PRAVA.

Sve što bi u ovom trenutku bilo oportuno za stečajnog dužnika sada stečajnu masu bilo bi da nas protivnik osiguranja namiri za našu glavnicu i ponovno postane punopravni vlasnik ili da se primjeni članak 277.OZ-a.

Nakon provedene procedure prodaje sukladno OZ-u čl. 277, ne bi opet bilo oportuno da stečajni dužnik sada stečajna masa postane punopravni vlasnik jer smo treći u redosljedu namirenja pa bi sami morali prodavati nekretninu, ispražnjavati je i namirivati sada svoje razlučne vjerovnike što stečajnom dužniku sada stečajnoj masi svakako ne odgovara, već bi trebalo postupiti sukladno čl.277.st.7. i 8.OZ-a iz 1996.g.

Stoga u ovom trenutku smatram da prijedlog EOS MATRIX d.o.o. radi nastavka postupka zbog naknadne diobe nema smisla, jer mi nismo stvarni vlasnik niti navedena imovina ne čini za sada naknadno pronađenu imovinu koja čini stečajnu masu, već je vlasnik treća osoba (prethodni vlasnik) koja ima svoje odnose sa založnim vjerovnicima, (iako je jasno da hipoteka prati nekretninu) a u ovom slučaju mi svakako nemamo interesa za stjecanje punopravnog vlasništva iz naprijed navedenih razloga.

Tek našim stjecanjem punopravnog vlasništva nekretnina bi postala imovina stečajne mase a navedeni hipotekarni vjerovnici postali bi naši razlučni vjerovnici. što nije povoljno za stečajnog dužnika.

Primjenom OZ-a i Prodajom nekretnine sukladno čl. 277.st.8. namirivali bi se prvo založni vjerovnici te moguće u manjem dijelu i stečajni dužnik sada stečajna masa jer kamate nema ni za hipotekarne vjerovnike a ni za fiducijarnog vjerovnika i taj iznos (koliko god bio mali, ako ga ima) bi od dobivene prodaje od osigurane tražbine prijenosom vlasništva, predstavljao imovinu za naknadnu diobu.

U slučaju da se ni tako ne uspije unovčiti navedena imovina treće osobe može se primijeniti st.7. istog članka OZ-a.

Zbog naprijed navedenog a o načinu primjene čl. 277 prema Ovršnom zakonu iz 1996.g. kontaktirat ću javnog bilježnika radi točne upute u postupanju i o istom izvijestiti stečajnog suca.

Ne u svakom slučaju treba voditi računa o troškovima koji nastaju za stečajnog dužnika. Također se napominje da je prethodni vlasnik umro te su kroz ostavinu postali stvarni vlasnici (prethodni) njegovi nasljednici.

Molim stečajnog suca za daljnju uputu za postupanje sukladno navedenom a prema interesima stečajnog dužnika sada stečajne mase iza.

Stečajna masa VETERINARIJA d.o.o. u stečaju

Stečajna upraviteljica

BISERKA

Digitalno potpisao:
BISERKA JAKIĆ

Biserka Jakić

A JAKIĆ

Datum: 2022.11.02
14:25:11 +01'00'