

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Posl.br. St-1621/2019

Stečajni dužnik: SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prevoj 37, OIB: 49781033393

Ž A L B A

e-komunikacijom

stečajnog upravitelja

Naslovni sud je 29. rujna 2021. u stečajnom postupku koji se vodi pod posl.br. St-1621/2019 donio rješenje:

„I Zastaje se s prodajom nekretnine stečajnog dužnika SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prevoj 37, OIB 49781033393, kat. čestica 1773, kuća i dvorište u Zagrebu, Ilica br. 422, površine 750 m², upisana u zk.ul. 3802 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, do okončanja parničnog postupka pokrenutog po tužbi tužitelja Svjetlane Sekule, Zagreb, Ilica 422, OIB 16643367803 protiv prvotuženika Rudolfa Sekule, Zagreb, Ilica 422, OIB 09552238150 i drugotuženika SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prevoj 37, OIB 49781033393, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem P7068/2021, ili do drugačije odluke suda.

II Ovo rješenje dostavlja se Financijskoj agenciji na provedbu.“

Stečajni upravitelj podnosi ovu žalbu i pobija predmetno rješenje kao neosnovano u cijelosti iz slijedećih razloga:

Naslovni sud je učinio bitnu povredu odredaba Stečajnog zakona, kao i pogrešno primijenio materijalno pravo te je pogrešno, odnosno nepotpuno utvrdio činjenično stanje.

I. Naslovni sud je donio rješenje o određivanju prodaje predmetne nekretnine (kat. čestica 1773, kuća i dvorište u Zagrebu, Ilica br. 422, površine 750 m², upisana u zk.ul. 3802 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb).

Iako je u izreci tog rješenja navedeno da se određuje upis zabilježbe prodaje u zemljišnim knjigama, isto nije provedeno jer je naslovni sud propustio dostaviti zemljišnim knjigama navedeno rješenje. Ovakvim propustom nastala je šteta stečajnom dužniku i stečajnim vjerovnicima, kao i dovođenje u zabludu potencijalnim kupcima.

II. Rješenje i zaključak o prodaji predmetne nekretnine dostavljene su Financijskoj agenciji koja provodi elektroničku javnu dražbu. Na stranicama FINA-e na kojima su navedeni podaci i detalji predmeta prodaje jasno je navedeno kako nekretnina nije slobodna od osoba i stvari tako da svatko tko je bio zainteresiran za nadmetanje i kupnju je bio upoznat sa navedenom činjenicom.

Posebno se napominje da je nekretnina prodana na trećoj javnoj dražbi kod FINA-e i da je prethodno položena jamčevina te da naslovni sud samo treba donijeti rješenje o dosudi.

Posebno se ističe kako Stečajni zakon ne poznaje pojam zastoja prodaje. Time je naslovni sud donjevši pobijano rješenje postupio protivno odredbama Stečajnog zakona, a da pritom nema valjanog niti opravdanog uporišta.

Naime, predmetna nekretnina je u vlasništvu stečajnog dužnika SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju. Prema trećima vrijedi načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Time se otklanja svaka eventualna zloupotreba ili izvrtnje pravnih činjenica i to navedenih u javnim knjigama.

Stečajni upravitelj posebno ističe slijedeće.

Rudolf i Svjetlana Sekula koriste predmetnu nekretninu u nedvojbenom vlasništvu stečajnog dužnika bez ikakve pravne osnove, zloupotrebljavaju stečajni postupak, izazivaju nemjerljivu štetu stečajnom dužniku, razlučnom vjerovniku i stečajnim vjerovnicima. U stečajnom postupku nisu vjerovnici niti su se na bilo koji način javili sa eventualnim svojim pravom niti snose ikakvu naknadu za korištenje nekretnine u vidu najamnine, niti snose nužne i režijske troškove.

Slijedom navedenog, apsurdan je navod Svjetlane Sekula da se tu radi o pravu na dom i da nema druge nekretnine. Uopće se ne radi o pravu na dom.

Naime, njeni navodi dovode do zloupotrebe prava i zaobilaženje stečajnog postupka jer pokušavaju koristiti u vlastite svrhe tuđu imovinu i ometaju provođenje stečajnog postupka. Navod da se prodajom ugrožava pravo na dom je apsurdan s obzirom na činjenicu da je vlasnik stečajni dužnik, da se provodi stečajni postupak i da je prodaja nekretnine nužna.

A uostalom, to uopće nije njihov dom niti polažu ikakvo pravo na predmetnu nekretninu.

Njih se ne ovršava niti ih se iseljava iz njihovog vlasništva.

Ponovo se ponavlja činjenica da su oni treće osobe koje koriste bez ikakvog pravnog temelja tuđu nekretninu !

Sukladno Stečajnom zakonu, stečajni postupak provodi se radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.

Sud ne može odustati od uvjeta prodaje koje je utvrdio zaključkom o prodaji, kad su ti uvjeti prodaje već postali dijelom javno objavljene ponude potencijalnim ponuđačima u postupku elektronskom javnom dražbom putem FINE, a ti uvjeti prodaje su utvrđeni kogentnim odredbama Zakona. Tim više što je nekretnine već prodana.

Pored namirenja vjerovnika, prodajom imovine stečajnog dužnika podmiruju se i javna davanja (porezi koji prodanu imovinu terete) te stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase, a sve sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Dakle jasno je i nedvojbeno kako je cilj i svrha Stečajnog zakona unovčenje imovine stečajnog dužnika, skupno i razmjerno namirenje vjerovnika, namirenje razlučnog vjerovnika na imovini na kojoj je zasnovano razlučno pravo te podmirenje poreza, troškova i ostalih obveza stečajne mase. Troškovi koji su nastali i koji nastaju i koji će nastati ugrožavaju namirenje razlučnog vjerovnika.

Slijedom navedenog, postavljaju se pitanja o kojima naslovni sud nije vodio računa kada je donio nezakonito pobijano rješenje:

Tko će snositi troškove koji prate predmetnu nekretninu? Tko će snositi nužne i režijske troškove? Tko će snositi nastale i buduće troškove u stečajnom postupku? Tko će snositi štetu nastalu stečajnom dužniku, stečajnim vjerovnicima? Tko će snositi štetu nastalu razlučnom vjerovniku?

Kada se sve to uzme u obzir, nastaje šteta veća pobijanim rješenjem nego što bi mogla nastati zastojem od prodaje koje Stečajni zakon ne poznaje niti igdje u svojim odredbama propisuje!

Hoće li Svjetlana i Rudolf Sekula snositi sve unatrag nastale troškove korištenja (najamnina, režijski i drugi troškovi) predmetne nekretnine ako to nisu do sada i nemaju nikakvu namjeru činiti? Što će biti sa stečajnim dužnikom, razlučnim vjerovnikom i stečajnim vjerovnicima dok se sporovi ne okončaju?

Postavljaju se niz pitanja na koja nema odgovora, postoji cijeli niz nejasnoća, nastaju ogromne štete, a i nastupila je pravna nesigurnost.

Slijedom navedenog, uzevši sve činjenice u obzir, nedvojbeno je kako je naslovni sud donio pobijano rješenje protivno Stečajnom zakonu.

III. S obzirom na sve gore navedeno predlažem da se usvoje navodi iz ove žalbe te da se poništi pobijano rješenje pa da se prodaja dovrši rješenjem o dosudi kako to propisuje Stečajni zakon.

U Zagrebu 11. listopada 2021.g.

Stečajni upravitelj
Ante Jukić, dipl.iur.