

Odvjetnik:

OZREN TATARAC
10 000 ZAGREB, Bogišićeva 2
Tel: 01/4647-028, 4647-015; fax: 4647-902

E-mail: ozren.tatarac1@zg.t-com.hr

Naš znak br. 1090.38 ad

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

ST-2691/19

Amruševa 2/II
10 000 ZAGREB

RAZLUČNI

VJEROVNIK: LAHOVSKY SLAVEN iz Zagreba, Fra Filipa Grabovca 11,
OIB: 67299220308 zastupan po odvjetniku Ozrenu Tatarcu iz Zagreba,
Bogišićeva 2:

STEČAJNI

DUŽNIK: MELTAL d.o.o. u stečaju Zagreb, Samoborska cesta 104,
OIB: 12589207550, zastupano po stečajnom upravitelju Tomislavu Orehovcu
iz Zagreba;

PODNEŠAK
RAZLUČNOG VJEROVNIKA

1 x putem sustava elektronske komunikacije + 4 priloga

U predmetu broj gornji, razlučni vjerovnik, ujedno i bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika, Slaven Lahovsky OIB: 67299220308 iz Zagreba, Fra Filipa Grabovca 11, izvješćuje naslovni sud da će ga u daljnjem tijeku postupka zastupati odvjetnik Ozren Tatarac iz Zagreba, Bogišićeva 2, pa se moli naslovni sud da ubuduće sva pismena i pozive razlučnom vjerovniku Slaveni Lahovskom dostavlja putem iskazanog punomoćnika.

Zaključkom naslovnog suda, posl. br.: St-2691/2019, od dana 07. listopada 2020.g. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih kod ZK odjela Zagreb u zk.ul. br.: 3112, 3114, 36657 i 3199, sve k.o. Stenjevec, i to elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija.

U točki II. izreke istoga zaključka, od dana 07. listopada 2020.g. konstatirano je da na predmetnim nekretninama postoji upisano razlučno pravo za korist vjerovnika - Republike Hrvatske. Identična konstatacija sadržana je i u izvješću stečajnog upravitelja o tijeku predmetnog stečajnog postupka i stanju stečajne mase, od dana 19. siječnja 2021.g.

No, naprijed navedena utvrđenja u pogledu razlučnog prava Republike Hrvatske nisu točna te Slaven Lahovsky kao razlučni vjerovnik ovim putem izvješćuje sud o tome da **sadržaj zemljišne knjige u ZK odjelu Zagreb u pogledu gore navedenih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika nije istinit i potpun.**

Naime, stečajni dužnik je još tijekom 2014. godine dozvolio Slavenu Lahovskom i Radi Snežiću kao vjerovnicima da u svoju korist, a na teret gore navedenih nekretnina upisanih kod ZK odjela Zagreb i na jednoj nekretnini upisanoj kod ZK odjela Zabok, uknjiže zajedničku hipoteku.

Kao što je to razvidno iz zk izvataka koji se dostavlja u prilogu ovoga podneska, Zemljišnoknjižni odjel Zabok je dozvolio i izvršio predmetni upis u zkul. br.: 2655 k.o. Veliko Trgovišće uz zabilježbu da je riječ o glavnom ulošku a da su zk. ulošci .: 3112, 3114, 36657 i 3199, sve k.o. Stenjevec Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, sporedni ulošci zajedničke hipoteke.

Rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Zabok, posl. br.: Z-2028/14, od dana 16. rujna 2014.g. koje je dostavljeno ZK odjelu Zagreb **PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI** kao sudu **sporednog uloška, naložena je, u zk. uloške .: 3112, 3114, 36657 i 3199, sve k.o. Stenjevec, provedba upisa zabilježbe zajedničke hipoteke.**

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb je odbio postupiti po naprijed navedenom nalogu drugoga suda, a Slaven Lahovsky je u navedenoj zemljišnoknjižnoj stvari kao zainteresirana osoba/hipotekarni vjerovnik, dana 11. ožujka 2021.g., ZK odjelu Zagreb izjavio žalbu zaprimljenu pod posl. br.: Z-13586/21 koja se dostavlja u prilogu ovoga podneska, a čije postojanje je uredno evidentirano kao aktivna plomba u gore navedenim zk ulošcima.

Odbijanjem upisa zabilježbe zajedničke hipoteke od strane ZK odjela Zagreb, koji upis je **NALOŽEN PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI OD STRANE DRUGOG SUDA**, ZK odjel Zagreb je povrijedio niz načela zemljišnoknjižnog prava, i to osobito načelo povjerenja u zemljišne knjige (čl. 8 st. 1 ZZK), prema kojemu zemljišna knjiga uživa javnu vjeru i ima snagu javne isprave. Naime Slaven Lahovsky kao razlučni vjerovnik još jednom ističe nepobitno činjenicu da je u zemljišnoj knjizi **Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zabok zabilježeno da je z.k. uložak 2655 k.o. Veliko Trgovišće glavni uložak, a da su z.k. ulošci 3112, 3114, 3199 i 36657 k.o. Stenjevec Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, sporedni ulošci zajedničke hipoteke.**

Istovremeno je zemljišnoknjižni sud u Zagrebu povrijedio i načelo istinitosti zemljišnih knjiga te načelo potpunosti zemljišnih knjiga, koja oba načela su sadržana u čl. 8 st. 2 ZZK, jer je apsolutno nedopustivo da zemljišne knjige u Republici Hrvatskoj za iste nekretnine pokazuju različite podatke.

Dakle, u ovome konkretnom slučaju **Slaven Lahovsky ima razlučno pravo na nekretninama na području ZK odjela Zagreb sukladno upisu odnosno zabilježbi zajedničke hipoteke kakav upis postoji kod ZK odjela Zabok, i to razlučno pravo koje je stekao prije drugog razlučnog vjerovnika - Republike Hrvatske.**

Nastavno na sve naprijed navedeno ovime, Slaven Lahovsky kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, sukladno odredbi čl. 247. st. 7 Stečajnog zakona, izjavljuje da kupuje nekretnine koje su predmetom prodaje određene Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: St-2691/2019, od dana 07. listopada 2020.g. i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Podredno, a obzirom na evidentan sukob interesa odnosno sukob razlučnih prava Slavena Lahovskog s jedne strane i Republike Hrvatske s druge strane, molimo i predlažemo da se, u slučaju prodaje nekretnina putem elektroničke javne dražbe kako je ista određena Zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: St-2691/2019, od dana 07. listopada 2020.g., **zastane sa diobom kupovnine**, do pravomoćnog okončanja zemljišnoknjižnog žalbenog postupka povodom

žalbe Slavena Lahovskog zaprimljene kod ZK odjela Zagreb pod posl. br.: Z-13586/21. Naime, ukoliko se drugostupanjski žalbeni postupak povodom naprijed navedene žalbe zaprimljene kod ZK odjela Zagreb pod posl. br.: Z-13586/2021 okonča u korist Slavena Lahovskog tada će *ZK odjel Zagreb biti dužan postupiti po nalogu ZK odjela Zabok iz Rješenja toga suda posl. br.: Z-2028/14, od dana 16.09.2014.g.,* a Slaven Lahovsky će i u zemljišnoj knjizi ZK odjela Zagreb biti upisan kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu.

U Zagrebu, dana 19. ožujka 2021. godine

Prilog: punomoć;

žalba Slavena Lahovskog od dana 11.03.2021.g. (Z-13586/21);

rješenje Županijskog suda u Velikoj Gorici, posl. br.: 13 Gž Zk-339/2018-2, od dana 14. svibnja 2019.g.;

preslika Rješenja Općinskog suda u Zaboku br. Z-2028/14 od 16.09.2014.g.;

e izvadak zkul 2655 k.o. Veliko Trgovišće;

SLAVEN LAHOVSKY P.P.