

Odvjetničko društvo  
**BALATINEC I NIKOLIĆ d.o.o.**

HR 10000 ZAGREB, Sveti duh 28, TELEFON (01) 4612 212, Email: ured.balatinec.nikolic@lawfirm.hr

---

Posl. broj: 48. **St-1984/13**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

Razlučni vjerovnik: **Istok 2 projekt d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Slavenska avenija 24C, OIB: 12696669558, direktor Mario Matjačić, zastupano po punomoćniku Alanu Balatincu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Balatinec i Nikolić d.o.o., Zagreb, Sveti Duh 28

Stečajni dužnik: **DIOKI Organska petrokemija d.d. u stečaju**, (ranije: DIOKI d.d. u stečaju) Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026

**ŽALBA**

**KUPCA I RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

-1x sudu e-komunikacijom

protiv Rješenja  
posl. br. St-1984/13-979  
od 15. lipnja 2023.g.

---

**I** Rješenjem pod gornjim brojem **ad I** utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 24c, OIB: 12696669558, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika DIOKI d.d. – u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026 i to:

a) kčbr. 1321/1 – ČULINEČKA CESTA TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 138664 m2, 1321/9 – SLAVONSKA AVENIJA, TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 32005 m2, kčbr.

Odvjetničko društvo Balatinec i Nikolić d.o.o.  
Sveti Duh 28 25, HR-10000 Zagreb  
MBS: 080973605, OIB: 55497820258  
tel. +385 1 4612 212, fax +385 1 4612 213  
Email: [alan.balatinec@lawfirm.hr](mailto:alan.balatinec@lawfirm.hr)  
[hrvoje.nikolic@lawfirm.hr](mailto:hrvoje.nikolic@lawfirm.hr)

Zagrebačka banka d.d. Zagreb  
IBAN: HR4623600001102481948  
Trgovački sud u Zagrebu  
Temeljni kapital: 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti  
Članovi uprave: Alan Balatinec  
Hrvoje Nikolić

1321/10 – ŽITNJAK, PUT, površine 7099, sveukupne površine 177768, upisano u zk.ul.br. 6408 k.o. 335541 Resnik

b) kčbr. 9674 – ŽITNJAK, TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 4963 m<sup>2</sup>, kčbr. 9675 – ŽITNJAK, PUT, površine 745 m<sup>2</sup>, kčbr. 9676 – ŽITNJAK, TVORNIČKO DVORIŠTE površine 225 m<sup>2</sup>, ukupne površine 5933 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. br. 224831 k.o. 999901 Grad Zagreb.

**Ad II** navedenog rješenja određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i **nakon što razlučni vjerovnik uplati razliku kupovnine u iznosu od 1.054.357,68 EUR / 7.994.057,93 kn** u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, broj: HR9223900011300000460, poziv na broj 1984-13 te troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, budući da kupac ima upisano razlučno pravo prvog reda uknjiženo pod brojem Z-1908/22, te je dao izjavu da svoju novčanu tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom i prvenstveno se namiruje iz postignute kupovnine u iznosu od 37.589.085,52 kn, a potraživanje razlučnog vjerovnika ujedno iznosi manje od kupovnine (**zatezne kamate se obračunavaju na iznos utvrđene tražbine u stečajnom postupku na osnovicu u iznosu od 15.955.713,47 kn / priznata tražbina u iznosu od 19.031.264,15 kn umanjena je za iznos obračunate zatezne kamate u iznosu od 3.075.550,68 kn/, pa obračunata zatezna kamata za razdoblje od 27.11.2013. do 07.07.2022. iznosi 13.689.314,12 kn**), a koju kupovninu je isti ponudio na jedanaestoj javnoj dražbi.

Nadalje se određuje brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, nalaže se upis prava vlasništva i brisanje tereta nadležnom sudu, predaja nekretnina kupcu, kao i objava rješenja na e-oglasnoj ploči te zabilježba dosude nekretnina, sve kako je to navedeno u predmetnom rješenju.

**II** Protiv navedenog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu pod gornjim brojem od 15. lipnja 2023.g. podnosi kupac i razlučni vjerovnik ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, kojom žalbom pobija isto rješenje u dijelu Ad II kojim se određuje razlika kupovnine u iznosu od 1.054.357,68 EUR koju je razlučni vjerovnik dužan uplatiti i način obračuna kamata na tražbinu razlučnog vjerovnika, a zbog:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja;
- pogrešne primjene materijalnog prava;
- bitne povrede odredaba parničnog postupka.

Prvenstveno se ističe da je naslovni sud pogrešno primijenio odredbe Zakona o obveznim odnosima i to članka 27. i čl. 31. ZOO te primjenu Stečajnog zakona kao „lex specialis“ na konkretan slučaj. Nadalje, u pobijanom rješenju nisu navedeni razlozi o

odlučnim činjenicama, a oni navedeni nejasni su i proturječni. Uslijed navedenog pogrešno je i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.

**III** Naslovni sud pogrešno je primijenio materijalno pravo pozvavši se na zabranu anatocizma i odredbe članaka 27. i 31. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO) prilikom obračuna iznosa tražbine kupca osigurane razlučnim pravom. Stoga je ta tražbina utvrđena u umanjenom iznosu te je kupac nakon prijebaja pozvan uplatiti neprimjereno visoku razliku kupovnine.

Naime, člankom 31. ZOO st. 1. određuje se da na dospjele, a neisplaćene kamate ne teku zatezne kamate, **osim kad je to zakonom određeno**. Nadalje stavkom 2. istog članka određuje se da na iznos neisplaćenih kamata **moгу se zahtijevati zatezne kamate samo od dana kad je sudu podnesen zahtjev za njihovu isplatu**.

U konkretnom slučaju razlučni i stečajni vjerovnik BANKA KOVANICA d.d. (kasnije NEKRETNINE PLUS d.o.o. i konačno ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. kao stjecatelj tražbine) prijavio je sukladno odredbama važećeg Stečajnog zakona (lex specialis u odnosu na ZOO) svoju tražbinu u stečajnom postupku nad DIOKI d.d. – u stečaju, na način da je obračunao svoju cjelokupnu tražbinu (glavnicu i kamate po Ugovoru o kreditu) na dan otvaranja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 19.031.264,15 kn. Tako obračunata i prijavljena tražbina u stečajnom postupku tretira se kao „zaključana tražbina“ te na nju dalje teku zakonske (procesne) kamate sve do namirenja, odnosno prijebaja u konkretnom slučaju.

Uopće nije jasno zašto sud različito tretira vještačenjem utvrđene kamate po Ugovoru o kreditu, odnosno različito tretira dospjelu redovnu kamatu (1.332.113,91 kn) i dospjelu zateznu kamatu (3.075.550,68 kn) pa tako prijavljenu i priznatu tražbinu razlučnog vjerovnika u iznosu od 19.031.264,15 kn umanjuje za iznos obračunate zatezne kamate u iznosu od 3.075.550,68 kn te slijedom navedenog kao osnovicu za obračun zakonske (procesne) kamate uzima samo iznos od 15.955.713,47 kn. Predmetnim Ugovorom o kreditu broj: 30100019007 od 27.03.2009.g., sklopljenim između BANKA KOVANICA d.d. i DIOKI d.d., ugovorena je u čl. 3/f kamatna stopa od 5,7% godišnje (tzv. „redovna“ kamata) te u čl. 3/j promjenjiva zatezna kamata od 9,0% godišnje (tzv. „izvanredna“ kamata za slučaj kašnjenja s plaćanjem dospjele redovne kamate). Člankom 27. stavkom 2. ZOO dozvoljeno je unaprijed ugovoriti povećanu kamatnu stopu, ako dužnik ne isplati dospjele kamate na vrijeme, a što je u konkretnom slučaju i učinjeno. Stoga su obje navedene kamatne stope ugovorene (redovna i izvanredna) te nema mjesta različitom tretmanu iznosa tih dospjelih kamata, na način da jedna uglavničena predstavlja valjanu osnovicu za obračun procesnih kamata, a druga ne. Razlučni vjerovnik i kupac drži da cjelokupna dospjela ugovorena kamata (redovna i izvanredna), zajedno s glavnicom i troškovima, predstavlja njegovu tražbinu na dan otvaranja stečajnog postupka te da na tako prijavljenu tražbinu teče daljnja zakonska zatezna kamata (tzv. procesna kamata) do namirenja ili prijebaja u konkretnom slučaju.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o obvezi prijave tražbine u stečajnom postupku sukladno odredbama posebnog – Stečajnog zakona (lex specialis) takav slučaj predstavlja iznimku od zabrane naplaćivanja kamata na kamate (anatocizam), a koja iznimka je i predviđena čl. 31. st.1. ZOO. Također se takva prijava tretira kao podnošenje zahtjeva za isplatu te na cjelokupnu prijavljenu tražbinu u stečajnom postupku teče daljnja procesna kamata sukladno odredbama Stečajnog zakona.

**IV** Razlučni vjerovnik i kupac posebno ističe da je njegova prijavljena tražbina u iznosu od 19.031.264,15 kn u cijelosti priznata pravomoćnim rješenjem o utvrđenim i osporenim tražbinama od 04. ožujka 2014.g. te na posebnom ispitnom ročištu dana 15. srpnja 2015.g., o čemu je također sud donio odgovarajuće pravomoćno rješenje. Stoga uopće nije jasno zašto je sada ista tražbina postala sporna, odnosno zašto je sporna osnovica za obračun procesnih kamata.

Nadalje je u postupku koji je prethodio donošenju pobijanog rješenja provedeno vještačenje na okolnost visine tražbine razlučnog vjerovnika i kupca ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. te je gđa Ljerka Živković mr. oec., „Vještačenja Živković d.o.o.“, u svom Nalazu i mišljenju od 11. travnja 2023.g. te Dopuni nalaza i mišljenja od 10. svibnja 2023.g. u cijelosti potvrdila osnovanost prijavljene tražbine, no uz ogradu da istaknuti prigovor anatocizma predstavlja pravno pitanje. Stoga je Dopunom nalaza i mišljenja izradila obračun u dvije varijante. Razlučni vjerovnik i kupac drži da je točna isključivo „A Varijanta“ dok „B Varijanta“ ne obuhvaća potpuni obračun kamata iz razloga kako je to navedeno ad V ove žalbe.

**V** Neovisno o prethodnim navodima ove žalbe, razlučni vjerovnik i kupac ističe kako je razlučno pravo u stečajnom postupku pravo odvojenog namirenja tražbine na određenoj stvari ili pravu. Bit razlučnog prava je pravo razlučnog vjerovnika da svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na određenoj stvari namiri u potpunosti i odvojeno od ostalih tražbina stečajnih vjerovnika i razlučnih vjerovnika u idućem redu namirenja. Stoga, ukoliko bi drugostupanjski sud zauzeo stav da nema mjesta obračunu zatezne kamate (procesne) na prijavljenu tražbinu razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku, tada razlučnom vjerovniku u svakom slučaju pripada pravo na ostvarenje svoje tražbine kako je ona osigurana upisanim založnim pravom na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama pod brojem Z-1908/2022 „za korist ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. prenosi se hipotekarna tražbina koja je osigurana založnim pravom upisanim pod posl. br. 39467/09“. Navedena tražbina iznosi **„18.000.000,00 HRK uvećano za kamatnu stopu za krajnjeg korisnika od 5,7 % godišnje, proporcionalnom metodom, jednokratnu naknadu za obradu kredita u iznosu od 0,5 % od iznosa kredita, zateznu kamatu u iznosu od 9 % promjenjivo godišnje i ostale troškove s dospijecem 30.09.2009.“**.

U tom slučaju potrebno je dopuniti vještačenje na način da se na dospjelu glavicu po Ugovoru o kreditu u iznosu od 14.560.000,00 kn izvrši obračun ugovorene redovne i

ugovorene zatezne kamate do dana 07. srpnja 2022.g., odnosno dana kad je razlučni vjerovnik kao kupac dao izjavu o prijeboju svoje tražbine s kupovninom.

**VI** U skladu s navedenim razlučni vjerovnik kao kupac predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu usvoji navode ove žalbe i preinači pobijano rješenje u pobijanom dijelu na način da temeljem Dopune nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka gđe Ljerke Živković mr. oec., „Vještačenja Živković d.o.o.“ od 10. svibnja 2023.g. – „A) Varijanta“ odredi da razlučni vjerovnik plati na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu

razliku kupovnine u iznosu od 2.229.817,39 kn / 295.947,63 EUR, dok preostale točke pobijanog rješenja nisu sporne, a podredno da ukine pobijano rješenje i vrati predmet prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

U Zagrebu, 20. lipnja 2023. godine

Istok 2 projekt d.o.o.,  
po punomoćniku: