

ODVJETNICA DORIS KOŠTA
Ivana Gundulića 26A, Split
e-mail: doriskosta021@yahoo.com
tel: 021/779-062

U Splitu, 29. kolovoza 2024.g.

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
DUBROVNIK
Na broj: St-92/2019
za
VISOKI TRGOVAČKI SUD RH

ŽALBA
STEČAJNIH VJEROVNIKA
NIKOLE JOGUNICE i ISKRE PERANIĆ JOGUNICA

Protiv Rješenja posl. br. 6-St.92/2019-644 od 19.8.2024.

Naslovni sud donio je dana 19. kolovoza 2024. godine Rješenje kojim se tamo navedenom ponuditelju dosuđuje tamo navedena imovina stečajnog dužnika za tamo navedeni iznos kupovnine, a sve kako je pobliže određeno i obrazloženo u tom rješenju koje se ovdje pobija.

(u nastavku: **Pobijano rješenje**).

Protiv Pobijanog rješenja žalitelji u cijelosti izjavljuju žalbu zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga, zbog:

1. bitne povrede odredaba postupka,
2. pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, i
3. pogrešne primjene materijalnog prava.

Putem e-oglasne ploče objavljeno je pisano izvješće stečajne upraviteljice, sačinjeno na dan 30. srpnja 2024. o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, a koje je neistinito i nepotpuno, odnosno ne predstavlja pravo stanje stvari po pitanju stečajne imovine i njezinoj vrijednosti te njime dovodi u zabludu stečajne vjerovnike, kao i kupce kojima se dosuđuje imovina, ne prikazuju se pravni nedostaci nekretnine koji znatno utječu na cijenu nekretnine, pa niti cijena nije realna. Sukladno zakonu, informacije objavljene na e-oglasnoj ploči moraju biti točne, relevantne i ažurirane, što u ovom slučaju nisu.

Tako stečajna upraviteljica navodi pod rubriku sudski postupci, za predmet pred Trgovačkim sudom u Splitu, posl. br. P-42/2019;

„ročište pred Trgovačkim sudom u Splitu zakazano za dan 05.12.2023.g. nije se održalo zbog bolesti uređujuće sutkinje Vinke Mitrović, i novo ročište još nije zakazano.“

U gore navedenom predmetu sud je donio Rješenje o prekidu od 6. svibnja 2024. (dakle prije dva mjeseca) i to upravo zbog rješavanja prethodnog pitanja – kazneno pravne stvari temeljem pravomoćne optužnice protiv ZABE, pod brojem KO-DO-43/2022 od 2. prosinca 2022. na koju ovi vjerovnici cijelo vrijeme ukazuju i koja prileži ovom spisu te ovim putem ovi stečajni vjerovnici traže da se navedeno rješenje o prekidu od 6. svibnja 2024. objavi putem e-oglasne ploče s obzirom jer isto značajno i važno za sve aktere u ovom postupku te primjenjivo i na ovaj postupak.

Dokaz: Rješenje o prekidu od 6. svibnja 2024.

Tako prema čl. 10. Stečajnog zakona:

„U predstečajnom i stečajnom postupku na odgovarajući se način primjenjuju pravila parničnoga postupka u postupku pred trgovačkim sudovima“

Zakon o parničnom postupku koji se podredno primjenjuje:

Čl. 12. st. 3.

„U parničnom postupku sud je u pogledu postojanja kaznenog djela i kaznene odgovornosti učinioa vezan za pravomoćnu presudu kaznenog suda kojom se optuženik oglašava krivim.“

Čl. 213. st. 2. toč. 1.

„Sud može odrediti prekid postupka: ako odluka o tužbenom zahtjevu ovisi o tome je li učinjen trgovački prijestup ili je učinjeno kazneno djelo za koje se goni po službenoj dužnosti, tko je počinitelj i je li on odgovoran, a osobito kad se pojavi sumnja da je svjedok ili vještak dao lažan iskaz ili je isprava upotrijebljena kao dokaz lažno.“

Na kraju Rješenja o prekidu, sud obrazlaže: 23. **Radi navedenog, sud je odlučio prekinuti postupak u ovoj pravnoj stvari sve do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka koji se vodi protiv djelatnika tuženika i samog tuženika, jer se radi o odlučnim činjenicama koje će se u kaznenom postupku utvrditi i iz kojih bi proizlazilo da li je iz ponašanja tuženika i njegovih djelatnika povrijeđen prisilni propis propisan člankom 337. stavak 4. u svezi sa stavkom 1. KZ/97 i u svezi članka 3. stavak 1. i članka 5. stavak 1. Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela, a što bi utjecalo na konačni ishod postupka u ovoj pravnoj stvari.**

Ovo su sve bitne činjenice i nije jasno zašto ovo stečajna upraviteljica prešućuje, a sigurno da su bitne kada se stanje sudskih postupaka navodi u izvješću koje se objavljuje putem e-oglasne ploče.

Nakon što su ovi stečajni vjerovnici podneskom od 6.8.2024. upozorili sud na gore navedeno (a ujedno isto ovdje predstavlja i žalbene navode), stečajna upraviteljica isto priznaje podneskom od 12.8.2024. i sama dostavlja navedenu odluku o prekidu, koji podnesak dostavlja u spis ali ne i na oglasnu ploču, i ista ne revidira u tom smislu svoje izvješće putem oglasne ploče, već na oglasnoj ploči ostaje nepotpuno i netočno izvješće o sudskim postupcima.

Također, u izvješću o sudskim postupcima, stečajna upraviteljica uopće ne spominje kazneni postupak koji se vodi protiv vjerovnika ZABE, u kojem postupku je oštećenik NITOR, a koji se vodi pred kaznenim sudom – Županijskim sudom u Splitu, pod brojem K-21/23 i ne navodi da je u tom predmetu **zakazano ročište za dan 17. listopada 2024. u 12,00 sati.**

Dokaz: uvid u spis, uvid u e-oglasnu ploču za ovaj predmet

Na ovaj način svi sudionici i zainteresirane osobe dovedeni su u zabludu ne poznaju pravo stanje stvari, pa je svaka daljnja prodaja nezakonita i oštećuje stečajnu masu i stečajne vjerovnike, a cijena nerealna.

II/ Nadalje, u odnosu na nekretninu čest. zem. 6417/1 k.o. Split, u spisu se nalazi mišljenje vještaka Glavaša koje nedvojbeno predstavlja dokaz da cijena za koju sud prodaje nekretninu je nerealna te daleko ispod realne tržišne cijene koju je ovlašteni sudski vještak Glavaš procijenio i to u lipnju 2023., pa kada se uzme u obzir da je sada kolovoz 2024., odnosno da je i od te procjene proteklo više od godinu dana, dolazi se do spoznaje da je cijena nekretnine narasla za 50 % u odnosu na 2020. koja godina se uzima za procjenu u vještačenju vještaka Mijanovića koje datira iz 2021. Osnovna zadaća stečajne upraviteljice i suda je štititi imovinu stečajnog dužnika, a ne oštetiti je i prodavati u bescjenje, kao što to čini uzimanjem vještačenja iz 2021. (koje se temelji na 2020. g. dakle od prije 4 godine!), a kada ima u spisu novije vještačenje koje pokazuje drugačiju cijenu i kada postoje objavljeni podaci (i opće je poznato) o porastu cijena nekretnina unazad 4 godine, pogotovo za gradove kao što su Zagreb i Split. O tome i podaci Hrvatskog zavoda za statistiku, kao i izjave pročelnika splitskog područnog ureda Porezne uprave objavljene u medijima. – sve prileži spisu

Dokazi: - dopuna vještaka Glavaša

- <https://podaci.dzs.hr/hr/podaci/cijene/indeks-cijena-stambenih-nekretnina/>

- članak na portalu Slobodne Dalmacije pod naslovom: „Šef Porezne: Lažno prijave niže cijene da utaje porez, ali mi znamo koliko košta svaki stan po Splitu, tu su primjeri“

- članak na tportal pod nazivom: DZS objavio najnovije podatke: Evo koliko su porasle cijene nekretnina;

Sve gore navedeno prileži spisu

Uvidom u javnoobjavljene podatke o javnoj dražbi koja je prethodila predmetnoj dosudi, evidentno je da nije objavljen podatak da na predmetnim nekretninama postoji upisana mjera zabrane raspolaganja čime su svjesno prikrivene obvezujuće činjenice koje terete predmetne nekretnine, prijevarno postupili. Ovakvo postupanje ne može opravdati niti jedna odredba Stečajnog zakona.

U zemljišnim knjigama k.o. Split, pod brojem Z-38698/2020 upisana je zabilježba sljedećeg sadržaja, a što nije vidljivo iz podataka objavljenih u očevidniku nekretnina za javnu dražbu kod FINE:

„ZABILJEŽBA, RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ KIR-T-297/2020 02.12.2020, ZABRANE OTUĐENJA ILI OPTEREĆENJA založnih prava upisanih u korist

Zagrebačke banke d. d. Zagreb (OIB: 92963223473) pod poslovnim brojevima: Z-12503/08, Z-17123/08, Z-8973/09, Z10062/09, Z-21/2012, Z-10676/2012 i Z-10677/2012, a na teret svih posebnih etažnih dijelova nekretnine upisane u listu AI (od E-1 do E-135).“

Dokaz: Rješenje Županijskog suda u Splitu posl.br. KIR-T-297/2020 od 02. prosinca 2020. (potvrđeno Kv-t-1/2021), uvid u e-zemljišne knjige za predmetnu nekretninu u ZU 14762 k.o. Split

Ovi stečajni vjerovnici su u već više podnesaka naveli da je Županijsko državno odvjetništvo u Splitu podiglo optužnicu iz koje je razvidno da postoji visok stupanj kaznene odgovornosti Zagrebačke banke da bi kao trećeokrivljena ostvarila imovinske koristi i

to na način opisan pod točkom 1. optužnice čime je počinila kazneno djelo iz čl. 337. st. 4. KZ/97. u vezi sa čl. 3. st. 1. i čl. 5. st. 1. Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela ("Narodne

novine" br. 151/03., 110/07., 45/11. i 143/12.) i koja optužnica je potvrđena dana 6. lipnja 2023. Rješenjem Županijskog suda u Splitu, posl. br. Kov-27/2022 te je kao takva pravomoćna.

Dokaz: Optužnica i Rješenje Županijskog suda u Splitu, posl. br. Kov-27/2022 – uvid u ovaj spis

Radi se o kaznenopravnoj mjeri zabrane raspolaganja koja NE prestaje prodajom putem e-dražbe pa je nedvojbeno da izlaganje takvih nekretnina prodaji dovodi do oštećenja stečajnih vjerovnika te da je takva prodaja i dosuda kupcu nezakonita jer je u direktnom konfliktu sa zakonski utemeljenom mjerom zabrane raspolaganja založnim pravom, a time i samom nekretninom koje onemogućavaju otuđenje takvih nekretnina do završetka kaznenog postupka, što je i smisao kaznenopravne mjere, a sve kako ne bi nepovratno nastala šteta oštećenima i kako se ne bi onemogućila naturalna restitucija – povrat nekretnina koje su stečene kaznenim djelom i kako ne bi nastala šteta državnom proračunu RH, odnosno kako bi se osigurao imovinskopravni zahtjev Republike Hrvatske ukoliko tijekom postupka bude postavljen, a realno ga je očekivati s obzirom na činjenično stanje.

Gore navedeno **je i izričito navedeno od strane suda u obrazloženju ovdje predmetnih zaključaka o prodaji od 18.4.2024.,** a koja već prileže spisu. Međutim, unatoč tome, stečajni sud i stečajna upraviteljica, temeljem odluke većinskog vjerovnika - okrivljenika ad 3. Zagrebačke banke d.d., Zagreb protiv koje je podignuta pravomoćna optužnica, Županijski sud u Splitu, br. Kov-27/2022, nastavlja s provođenjem odluke o prodaji od 29.12.2022. donoseći ovakve zaključke o prodaji da se ide na dražbu s prodajom nekretnine na kojoj postoji zabrana raspolaganja. Činjenica je da ovakvi postupci i sama prodaja nekretnine, a upravo temeljem založnog prava na kojem postoji zabrana raspolaganja, već predstavlja zabranjeno raspolaganje od strane tamo većinskog vjerovnika, odnosno ovdje okrivljenika ad 3. Zagrebačke banke, a sve putem stečajnog suca i stečajne upraviteljice, zbog čega će nepovratno nastati šteta većih razmjera.

Sukladno čl. 41. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina-u ovršnom postupku (NN 156/2014, 1/2019, 28/2021, 9/2023), Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku mora sadržavati, između ostalog, i naznaku prava koja ne prestaju prodajom, naznaku da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je nekretnina dana u najam ili zakup, kao i napomene. U niti jednom dijelu predanog Zahtjeva za prodaju FINI nije navedeno da na predmetnim nekretninama postoji gore navedena kaznenopravna mjera. Temeljem rješenja Županijskog suda u Splitu posl.br. KIR-T-297/2020 od 02. prosinca 2020., a koja je upisana u zemljišnim knjigama.

Također, u spisu prileži dopis Županijskog državnog odvjetništva od 19. siječnja 2023. u kojem se navodi:

„Ukoliko dođe do prodaje osiguranih nekretnina u stečajnom postupku usprkos mjerama određenima u kaznenom postupku, zavisno od rezultata ovog kaznenog postupka, pretpostavljamo da za Republiku Hrvatsku mogu nastati dugovanja zbog mogućeg odštetnog zahtjeva oštećenika povodom kontradiktornih odluka sudova, ali radi se o odnosu oštećenika i pravosudnih tijela RH tj. Županijskog suda u Splitu i Trgovačkog suda u Splitu koji mjere u kaznenom postupku očito smatra irelevantnima za postupanje u stečajnom postupku.“

Dokaz: Dopis Županijskog državnog odvjetništva u Splitu Županijskom sudu u Splitu, od 19. siječnja 2023. prileži spisu

Također, kao što je već gore navedeno, u predmetu koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. P-42/2019 radi utvrđenja ništetnosti takvih ugovora o založnom pravu, sud je dana 6. svibnja 2024. donio Rješenje o prekidu postupka upravo radi gore navedenog kaznenog postupka kao prethodnog pitanja.

Dokaz: Rješenje o prekidu od 6. svibnja 2024. posl. br. P-42/2019

Prema tome, nedvojbeno je da nisu stečeni uvjeti za provođenje daljnjih radnji za realizaciju prodaje i unovčenjem takve imovine putem e- dražbe kod FINE radi ostvarenja razlučnog prava, na kojem postoji zabrana raspolaganja, a time i raspolaganja samom nekretninom, s obzirom raspolaganje nekretninom ne može biti odvojeno od raspolaganja založnim pravom koje postoji na takvoj nekretnini.

Nadalje, u Zahtjevu za prodaju FINI nije navedeno da stanovi nisu slobodni od stvari i osoba. Pojedini stanari imaju ispravu od vlasnika o nesmetanom pravu korištenja i boravka (Npr. neki ugovor na 20 g., ako je ovjeren od Nitora prije stečaja, itd.)

Izvršenjem kaznenog djela za koje se Zagrebačka banka tereti u predmetnoj optužnici, onemogućena je realizacija cjelokupnog pravnog posla, a koji se kod kupoprodaje stanova ostvaruje, prethodna kupnja građevinskog i drugog materijala, izgradnja i sl., a evidentira se upravo kroz davanja u korist državnog proračuna RH pa su na taj način okrivljeni oštetili državni proračun, plaćanja dobavljačima i sl., i sva davanja državi iz osnove izgradnje objekta, a što su spriječeni nezakonitim radnjama Zagrebačke banke. Slijedom navedenog, za očekivati je da će se tijekom kaznenog postupka postaviti i imovinsko pravni zahtjev u korist države.

III/ Nasuprot mnogobrojnim dvojabama na koje upire Zagrebačka banka putem svojih punomoćnika kod stečajne upraviteljice i stečajnog suda, između ostalog, i na tezu da se privremena mjera u kaznenom postupku briše, da zabrana raspolaganja i opterećenja založnim pravom ne obuhvaća i raspolaganje nekretninama, stav je Županijskog suda u Splitu da se mjera donesena u kaznenom postupku ne može brisati, odnosno da o njoj odlučuje samo onaj koji je i donio, a što se tiče definicije zabrane raspolaganja založnog prava da se isto odnosi i na nekretnine koje su opterećene tim založnim pravom, a ne samo na založno pravo kako to punomoćnici Zagrebačke banke, stečajna upraviteljica i stečajni sudac tvrde.

Sud je dakle predmetnom prodajom i dosudom zanemario činjenicu da u odnosu na razlučnog vjerovnika Zagrebačku banku postoji mjera osiguranja u kaznenom postupku – zabrana raspolaganja založnim pravom, pri čemu se ističe da je uređujući sudac u navedenom zaključku o prodaji od 18.4.24. izvršio razdiobu razlučnog prava, a da je istovremeno i ujedno istim tim zaključkom o prodaji postupio upravo protivno i oprečno tom zaključku, s obzirom da je sud pozvao zaključkom o prodaji razlučnog vjerovnika iako je sudac pri tome svjesno zanemario da razlučno pravo pored unovčenja sadrži i pravo glasa, odnosno osim hipotekarnih prava, razlučni vjerovnik ima i neka druga prava koja proističu iz predmetnog založnog prava. S obzirom na navedeno, ukoliko razlučni vjerovnik ne može raspolagati založnim pravom onda ne može niti koristiti pravo glasa u stečajnom predmetu temeljem takvog založnog prava.

Također, s obzirom da se raspravljalo o prodaji i to zaključkom kojim je onemogućeno drugim vjerovnicima da sudjeluju u prodaji, u spis se dostavlja i aktualni nalaz i mišljenje sudskog vještaka Karadže od 14. svibnja 2024. koji je za primjer uzeo jedan od stanova i to na prvom katu u prizemlju,

na predmetnoj čest. zem. 6306/1 k.o. Split, koji ima manju vrijednost od onih u nadgrađu gdje je utvrđeno da bi vrijednost kvadrata bila gotovo iznad 3.500,00 eura za novogradnju što je gotovo za 25% više od procijenjenog još u 2022. g. temeljem čega se ide u prodaju u ovom predmetu. Napominje se kako početna cijena prodaje određena od strane suda, koja je značajno niža od tržišne može biti uzrok nastanka štete stečajnim vjerovnicima.

Dokaz: Nalaz i mišljenje vještaka Karadžić od 14. svibnja 2024. koji prileži spisu

Nadalje, unovčenje s ovako pravnom situacijom gdje postoji uvjetno razlučno pravo, može dovesti samo do štete za sve stečajne vjerovnike. Optimalni uvjeti i jednaki uvjeti za sve vjerovnike to je sukob stečajnog zakona.

Kako je iz gore navedenog postupanja očito da sudac nastavlja s prodajom nekretnine unatoč suspektnom založnom pravu što i sam navodi u zaključku od 18.4.24., oštećuje se stečajna masa i stečajni vjerovnici.

Unatoč gore navedenom, sud i stečajna upraviteljica to zanemaruju te ignoriraju u svim objavljenim izvješćima o nekretninama koje se prodaju čime se dovodi u zabludu svi sudionici u postupku i oštećuju vjerovnici i stečajna masa što je protivno pravilima stečajnog postupka.

Prema tome, nedvojbeno je da nisu stečeni uvjeti za provođenje daljnjih radnji za realizaciju prodaje i unovčenjem takve imovine putem e- dražbe kod naslovnog tijela radi ostvarenja razlučnog prava, na kojem postoji zabrana raspolaganja, a time i raspolaganja samom nekretninom, s obzirom raspolaganje nekretninom ne može biti odvojeno od raspolaganja založnim pravom koje postoji na takvoj nekretnini, pa je slijedom toga i rješenje o dosudi nezakonito.

Nadalje, u Zahtjevu koji je upućen FINI nije navedeno da stanovi nisu slobodni od stvari i osoba. Pojedini stanari imaju ispravu od vlasnika o nesmetanom pravu korištenja i boravka (Npr. neki ugovor na 20 g., ako je ovjeren od Nitore prije stečaja, itd.)

IV/ Slijedom svega navedenog, žalitelji predlažu drugostupanjskom sudu da prihvati ovu žalbu kao osnovanu, preinači Pobjano rješenje sukladno žalbenim navodima i prijedlogu žalitelja, podredno da Pobjano rješenje ukinе i dostavi predmet na ponovno rješavanje prvostupanjskom tijelu.

Pp odvjetnica

Doris Košta