

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II, Karlovac

Na posl.br. St-242/2014

Podnositelj: **SANDRA EVAČIĆ**, Lojenov prilaz 10, Zagreb, OIB: 94901767307;
kao raniji zakonski zastupnik društva stečajnog dužnika i kao sadašnji 100%-
otni imatelj poslovnih udjela društva stečajnog dužnika

Dužnik: **DELTA NEKRETNINE d.o.o.** u stečaju, III Pile 29, Zagreb, OIB:
81317357717 zastupano po stečajnom upravitelju, Mirjani Zuzija

veza: Prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju imovine na kojoj postoji razlučno
pravo od 20.06.2024. (e-oglasna ploča sudova: 20.06.2024. u 12:49 h)

PODNEŠAK

putem e-komunikacije

Prilozi

I. Prvenstveno podnositelj, Sandra Evačić ističe da kao 100%-otni imatelj poslovnih udjela društva stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju ima u cijelosti osnovan i opravdan pravni interes, u svrhu zaštite zakonitosti predmetnog stečajnog postupka na izjavljivanje ovog podneska.

II. Podnositelj ističe da je prijedlog stečajnog upravitelja Mirjane Zuzije od 20.06.2024., javno objavljen na e-oglasna ploča suda dana 20.06.2024. u 12:49 sati u cijelosti nedopušten, budući bi se usvajanjem takvog nedopuštenog prijedloga i donošenjem rješenja o prodaji predloženih nekretnina nezakonito pogodovalo društvu ABC GRUPA d.o.o., OIB: 12275261981, Vukovanec 53, Vukovanec, Čakovec, koji nema niti može imati pravo odvojenog namirenja u stečajnom postupku nad DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

Naime, prijedlogom stečajne upraviteljice Mirjane Zuzije od 20.06.2024. ista je po osnovi čl. 247. Stečajnog zakona predložila prodaju imovine, stečene po osnovi izlučnog zahtjeva u stečajnom postupku nad društvom MURING d.o.o. u stečaju (TS ZG St-352/2010 -postavljenom od strane ovdje podnositelja kao zakonskog zastupnika društva dužnika prije otvaranja ovog stečajnog postupka) za nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:

- u zk.ul. broj **50179** k.o. Blato Novo na k.č.br. 1430/2, stambena zgrada br. 6C i dvorište, Karlovačka cesta, **5. suvlasnički dio: 1337/10000** etažno vlasništvo (E-4) u naravi na prvom katu, stan oznake **K4** sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 67,05 m² s balkonom površine 8,45 m², sveukupne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake P4 korisne površine 12,00 m² i oznake P9 površine 12,00 m²,

uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano crvenom punom linijom

- U zk.ul.br. **50180** k.o. Blato Novo na k.č.br. 1425/5, stambena zgrada br. 6D i dvorište, Karlovačka cesta, **4. suvlasnički dio: 1337/10000** etažno vlasništvo (E-4) u naravni stan oznake **L4** na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m² i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestima oznake P4 neto korisne površine 12,00 m² i oznake P9 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano punom linijom

Na predmetnim nekretninama u ovom trenutku **postoji nezakonito upisano založno pravo** u korist društva ABC GRUPA d.o.o., OIB: 12275261981, Vukovanec 53, Vukovanec, Čakovec, budući da stečajni upravitelj stečajnog postupka St-352/2010, Davorka Huljev prilikom izlučivanja predmetnih nekretnina iz stečajne mase stečajnog dužnika MURING d.o.o. u stečaju, **protivno preuzetim ugovornim obvezama iz Ugovora o kupoprodaji od 05.12.2011. za predmetne nekretnine nije izvršila preuzetu ugovornu obavezu**, ishoda rješenja pri nadležnom sudu, na temelju kojega će se izvršiti upis brisanja svih zabilježbi i tereta na predmetnim nekretninama.

Naime, iz odredbi čl. 2. st. 2. Ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina od 05.12.2011., sklopljenih između Muring d.o.o. u stečaju, zastupanog po stečajnom upravitelju Peri Hrkać kao prodavatelja i DELTA NEKRETNINE d.o.o., zastupanog tada po direktoru Sandri Evačić kao kupca (javnobilježnički ovjereno po javnom bilježniku Radojki Galić dana 06.12.2011 pod brojem OV-6054/11 i brojem OV-6056/11) utvrđena je obveza prodavatelja da „u primjerenom roku od nadležnog suda ishoditi rješenje, kojim će se omogućiti brisanje svih postojećih zabilježbi i tereta, upisanih u tom trenutku u zemljišno knjižnom ulošku odnosno podulošku nekretnina,“ koje čine predmet Ugovora o kupoprodaji od 05.12.2011.

Dokaz 1: Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 05.12.2011., javnobilježnička ovjera broj OV-6054/11 – stan K4

Dokaz 2: Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 05.12.2011., javnobilježnička ovjera broj OV-6056/11 – stan L4

Stoga nije na zakonu osnovano niti životno logično, da stečajna upraviteljica dužnika MURING d.o.o. u stečaju, gđa. Davorka Huljev izluči iz stečaja društva MURING d.o.o. nekretnine u korist stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, opterećene sa upisanim založnim pravom u korist društva ABC GRUPA d.o.o., a koji je samo vjerovnik stečajnog postupka MURING d.o.o. u stečaju.

Nije sporno, da je stečajni upravitelj Davorka Huljev prije izlučenja predmetnih nekretnina iz stečajnog postupka St-352/2010 nad MURING d.o.o. bila dužna osigurati sudsko rješenje kojim se nalaže brisanje upisa založnog prava, upisanog u korist društva ABC GRUPA d.o.o. kao vjerovnika **samo** stečajnog postupka MURING d.o.o. u stečaju, čime se dokazuje da je ista nedopušteno procesno postupala na način da je iz stečajne mase dužnika MURING d.o.o. u stečaju izlučila nekretnine opterećene upisanim založnim pravom u korist ABC GRUPA d.o.o., **odnosno čime se dokazuje da je Davorka Huljev kao stečajni upravitelj zloupotrijebila svoj položaj i ovlasti stečajnog upravitelja i svjesno pogodovala društvu ABC GRUPA d.o.o. u konkretnom slučaju sada na štetu stečajne mase DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.**

Ujedno Davorka Huljev uz podnesak od 13.03.2024. (St-352/2010 e-oglasna ploča 14.03.2024. u 8:38 h) prilaže i dopis upućen društvu ABC GRUPA d.o.o., kojemu naznačuje „*Ovu obavijest Vam dostavljam kako bi mogli poduzeti radnje na realizaciji upisanih založnih prava.*““!!!!

Dokaz 4: Dopis stečajnog upravitelja Davorke Huljev upućen društvu ABC GRUPA d.o.o. od
11.03.2024

O nedopuštenoj sprezi i pogodovanja stečajne upraviteljice Davorke Huljev razlučnom vjerovnikom ABC GRUPA d.o.o., kao vjerovniku samo stečajnog postupka MURING d.o.o. u stečaju, svjedoče brojni podnesci vjerovnika ABC GRUPA d.o.o., koji u stečaju MURING d.o.o. unatoč postavljenom i priznatom izlučnom zahtjevu DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dalje ustraje na prodaji sve imovine, na kojoj isti ima upisano založno pravo, navodeći da „Razlučni vjerovnik zaključno predlaže da sud donese zaključak o prodaji svih stanova na kojima isti ima upisano založno pravo obzirom je za njih utvrđena tržišna vrijednost te ne postoje druge smetnje koje bi sprječavale ili onemogućavale njihovu prodaju.“

Isto se dokazuje upravo navodima iz očitovanja od 15.03.2021: „*Ovi podnesci su javno dostupni, a u situaciji kada je percepcija javnosti prema obavljanju stečajno-upraviteljske službe izrazito negativna, insinuiranje da se u ovom stečajnom postupku radi nezakonito ugrožava i moju*

sigurnost, sigurnost suca kao i prozvanih razlučnih vjerovnika. Imajući u vidu i nedavni nemili općepoznati događaj u Šibeniku, osobno se osjećam ugroženom pa ovakve podneske smatram poticanjem na počinjenje kaznenih djela i poziv na javni linč, insinuiranjem da stečajna upraviteljica, stečajni sudac i razlučni vjerovnici imaju namjeru počiniti ili su počinili kaznena djela, a ona ih u tome želi spriječiti.

Dokaz 6: Očitovanje Davorke Huljev od 15.03.2021. na predstavku ovdje podnositelja u predmetu St-352/2010

Dakle, nedvojbeno je da je Davora Huljev zlorabeći svoju stečajno upraviteljsku dužnost pokušala omogućiti namirenje društvu ABC GRUPA d.o.o. protivno zakonu unatoč činjenici što je znala i morala znati da društvo ABC GRUPA d.o.o. nema niti može imati bilo kakvu tražbinu prema dužniku DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, svjesno zlorabeći činjenicu da je Mirjana Zuzija pravno neuka osoba.

Stoga, nije sporno da je u ovom trenutku nezakonito upisano založno pravo u korist ABC GRUPA d.o.o. na imovini stečajne mase ovog stečajnog postupka postoji samo zato što stečajni upravitelj Davora Huljev nije izvršila svoju ugovornu obvezu te ishodila rješenje u svrhu upisa brisanja založnog prava na imovini koju je izlučila.

Dakle, podneseni prijedlog Mirjane Zuzije od 20.06.2024. za prodaju imovine na kojoj postoji „razlučno“ pravo u korist ABC GRUPA d.o.o., utemeljeno je na izvršenoj svjesnoj obmani Davorke Huljev kao stečajne upraviteljice dužnika MURING d.o.o. u stečaju, slijedom čega je prijedlog od 20.06.2024. za prodaju imovine temeljem čl. 247. SZ-a u cijelosti nedopušten i naslovni Sud ga je dužan odbaciti.

III. Podnositelj napominje da je Davora Huljev kao stečajna upraviteljica MURING d.o.o. u stečaju, tek po osnovi izvršenog nalaza i mišljenja sudskog vještaka Darka Prpić iz Darin d.o.o. od 14.02.2024. priznala izlučni zahtjev postavljen još od strane DELTA NEKRETNINE d.o.o. zastupanog po ovdje podnositelju prije otvaranja ovog stečaja, unatoč činjenici što je navedeni izlučni zahtjev obrazloženo postavljen još 2010. godine, unatoč činjenici što je naslovni Sud rješenjem St-352/2010 od 13.09.2010 potvrdio priznavanje postavljenog izlučnog zahtjeva i unatoč činjenici što je stečajna upraviteljica Mirjana Zuzija u ime DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju 29.03.2021. ustrajala na priznavanju navedenog izlučnog zahtjeva.

Dokaz 7: nalaz i mišljenje vještaka Darka Prpić, Darin d.o.o. od 14.02.2024.

Podnositelj napominje da je navedenim nalazom i mišljenjem vještaka Prpić u cijelosti dokazano da je DELTA NEKRETNINE d.o.o. u cijelosti izvršilo obvezu plaćanja kupoprodajne cijene za kupnju predmetnih nekretnina, čak pretplatilo u iznosu od 1.889,64 €.

IV. Podnositelj ističe, da bi donošenje rješenja o prodaji nekretnina u korist društva ABC GRUPA d.o.o. i dodjela prava odvojenog namirenja, društvu koje je u ovom trenutku nezakonito upisani založni vjerovnik, predstavljalo direktno pogodovanje društvu ABC GRUPA d.o.o. i to od strane naslovnog Suda, budući da društvo ABC GRUPA d.o.o. nije niti može biti vjerovnik društva DELTA NEKRETNINE d.o.o., a kamoli razlučni vjerovnik sa pravom odvojenog namirenja u ovom stečajnom postupku.

Dakle kada bi naslovni Sud donio predloženo rješenje o prodaji, naslovni Sud bi direktno postupao protivno odredbama Stečajnog zakona.

Nadalje, iz pravomoćnog rješenja naslovnog Suda St-242/14-36 od 10.07.2014. (str. spisa br. 414 i 415) jasno proizilazi da je pravomoćno utvrđena tražbina II. višeg isplatnog reda vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. u iznosu od 2.444.939,02 kn / 324.499,17 € , po osnovu Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5104001207 od 20.06.2008., a koja tražbina **NIJE** osigurana dobrovoljnim založnim pravom u korist banke.

Dakle, nedvojbeno je činjenica da vjerovnik Erste&Steiermarkische bank d.d. za svoju pravomoćno utvrđenu tražbinu, prijavljenu, ispitano i utvrđenu kao tražbinu II. višeg isplatnog reda, **ne raspolaže upisanim dobrovoljnim založnim pravom u svrhu osiguranja te iste.**

Dokaz: uvid u tablice stečajnog suca St-242/2014 o utvrđenim tražbinama

Nadalje, iz stečajnog spisa, str. spisa br. 774 i 775 jasno proizilazi da je dana 08.02.2016. godine društvo B2 KAPITAL d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 podneskom obavijestilo stečajnog upravitelja i naslovni Sud da je sukladno čl. 146. Stečajnog zakona (NN 44/99 – 71/2015) ušao u ovom stečajnom postupku u pravni položaj svog prednika, stečajnog vjerovnika Erste&Steiermarkische bank d.d. te je predložio da naslovni Sud rješenjem ispravi tablicu ispitanih tražbina te utvrdi da je s danom 01.12.2015. izvršen prijenos prijavljene i utvrđene tražbine II. višeg isplatnog reda na novog stečajnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o..

Dakle, nedvojbeno je da Erste&Steiermarkische bank niti njen pravni slijednik, B2 KAPITAL d.o.o. nije utvrđeni razlučni vjerovnik ovog stečajnog postupka.

Podnositelj predlaže naslovnom Sudu da naloži stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuzija da ispita činjenicu da li je Erste&Stieiermarkische banka d.d. u ovom stečajnom postupku u 2014. godini prijavila tražbinu koju je već prijavila u stečajnom postupku dužnika MURING d.o.o. u stečaju 2010. godine, budući da je pravni slijednik Erste&Steiermarkische bank d.d., društvo B2 Kapital d.o.o. u stečajnom postupku MURING d.o.o. ustrajao na upisanom založnom pravu na predmetnim nekretninama, koje nedvojbeno čine imovinu stečajnu mase DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, **a ne** stečajnu masu dužnika MURING d.o.o. u stečaju

Naime, kako je to jasno i nedvojbeno dokazano u nalazu i mišljenju sudskog vještaka Prpića od 14.02.2024. navedene nekretnine neupitno ne predstavljaju imovinu stečajne mase MURING d.o.o..

IV. Nedvojbeno je da društvo ABC GRUPA d.o.o. nije niti je bio u bilo kakvom dužničko-vjerovničkom odnosu sa dužnikom DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, da bi postojalo zakonsko utemeljenje upisanog založnog prava u korist tog vjerovnika na imovini ovdje stečajnog dužnika.

Slijedom svega navedenog podnositelj sa opravdanim pravnim interesom u svrhu zaštite zakonitosti provedbe ovog stečajnog postupka predlaže stečajnom upravitelju Mirjani Zuzija bezodgodno povući postavljeni prijedlog o prodaji nekretnina od 20.06.2024. na temelju odredbe čl. 247. SZ, budući da je isti nedvojbeno nedopušten.

U suprotnom podnositelj predlaže naslovnom Sudu odbaciti prijedlog stečajnog upravitelja Mirjane Zuzije za prodaju imovine na kojoj postoji razlučno pravo od 20.06.2024. kao nedopušten, nadalje

predlaže zatražiti od uređujućeg suca stečajnog postupka St-352/2010 izdavanje rješenja kojim se briše upis založnog prava na predmetnim nekretninama upisanih u korist društva ABC GRUPA d.o.o., koji nije vjerovnik stečajnog postupka DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju.

U slučaju da uređujući sudac stečajnog postupka St-352/2010 u žurnom postupku ne dostavi predloženo rješenje u svrhu brisanja založnog prava, predlaže se izdati nalog stečajnoj upraviteljici Mirjani Zuziji da u svrhu zaštite stečajne mase podigne brisovnu tužbu protiv društva ABC GRUPA d.o.o. iz Čakovca radi brisanja nezakonito upisanog založnog prava u korist tog vjerovnika na predmetnim nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika DELTA NEKRTNINE d.o.o. u stečaju.

U Zagrebu, 23.06.2024.

Podnositelj:
Sandra Evačić