

Poslovni broj: St-3048/2016

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KRALOVCU**

Zagreb, 13. rujna 2023.

**Vjerovnik:** **Blanka Škegro**, Zagreb, Zelengaj 71, OIB: 2785523609, po punomoćniku  
odvjetniku Branimiru Pocrniću iz Zagreba, Ulica Nikole Tesle 15

**Stečajni dužnik:** **STANOGRAD** stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109,  
OIB: 48821947982

**PODNEŠAK**

Punomoć pod a)

Prilozi pod b)

I. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: P-20/22, od 17. studenoga 2022., utvrđeno je da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi stečajnog dužnika Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 6. ožujka 2015., koji je solemniziran istog dana od strane javnog bilježnika Nikole Tadića, pod brojem OV-1427/15 (dalje u tekstu: Sporazum 1). Točkom II. iste presude, naloženo je Općinskog građanskog sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti brisanje uknjižbe založnog prava upisane temeljem Sporazuma 1, upisane pod poslovnim brojem Z-22033/15 i uspostaviti zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe tog sporazuma, na nekretninama stečajnog dužnika i to:

- suvlasnički dio 1,322/100 nekretnine oznake zk.č. 478/3 Ilica, Zgrada mješovite uporabe br. 134 i 134/1 i dvorište, ukupne površine 911 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 12916 k.o. Grad Zagreb s kojim je neodvojivo povezano etažno vlasništvo (E-24) na Lokalu 4 površine 35,93 m<sup>2</sup>, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno tamno narančastom bojom, upisano u podulošku 24,

- suvlasnički dio 1,293/100 nekretnine oznake zk.č. 478/3 Ilica, Zgrada mješovite uporabe br. 134 i 134/1 i dvorište, ukupne površine 911 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul 12916 k.o. Grad Zagreb s kojim je neodvojivo povezano etažno vlasništvo (E-25) na Lokalu 5 površine 35,14 m<sup>2</sup>, u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom, upisano u poduložak 25

II. Društvo SG VRBIK 1978 d.o.o., Zagreb, Ilica 109, OIB: 13938832604, u svojstvu korisnika zajma, i društvo CROATIA LLOYD d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 62, OIB: 23508929264 zaključili su dana 13. studenog 2012. godine Ugovor o zajmu broj 150085/1 (u daljnjem tekstu: Ugovor o zajmu), kojim su korisniku zajma odobrena sredstva u iznosu od 8.384.957,03 kn s rokom vraćanja do dana 30. studenog 2014. godine.

Predmetni Ugovor o zajmu, sastavni je dio Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od dana 13. studenog 2012. godine, solemniziranog dana 13. studenog 2012. godine i dana 16. studenog 2012. godine kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeve 6/I, pod posl. br. OV-13582/12 i OV-13753/12 (u daljnjem tekstu: Sporazum 2), a zaključenog između CROATIA LLOYD d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 62, OIB: 23508929264 svojstvu Zajmodavca, društva SG VRBIK 1978 d.o.o., Zagreb, Ilica 134, OIB: 13938832604, u svojstvu Korisnika zajma, stečajnog dužnika u svojstvu **založnog dužnika 1 i sudužnika**, i Vjerovnika Blanke Škegro, Zagreb, Zelengaj 71, OIB: 27855236095, u svojstvu založnog dužnik 2, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.384.957,03 kn (slovima: osam milijuna tristo osamdeset četiri tisuće devetsto pedeset sedam kuna i tri lipe), s kamatnom stopom od 10% godišnje, te sa svim drugim kamatama, naknadama i troškovima predviđenim Ugovorom o zajmu i Sporazumom 2.

*Dokaz: - Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od dana 13. studenog 2012. godine, solemniziranog dana 13. studenog 2012. godine i dana 16. studenog 2012. godine kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeve 6/I, pod posl. br. OV-13582/12 i OV-13753/12,*

*- Ugovor o zajmu broj 150085/1, od dana 13.11.2012. godine, sastavni dio Sporazuma 2,*

**III.** Odredbom čl. 7. Sporazuma 2, stečajni dužnik je izričito i neosporno ovlastio društvo CROATIA LLOYD d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 62, OIB: 23508929264 da „**ukoliko odabere drukčiji oblik namire**“, a po dospijeću osigurane tražbine iz čl. 1. Sporazuma 2, na temelju Sporazuma 2 kao ovršne isprave, pokrene **prisilnu ovrhu na njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini i novčanim sredstvima.**

Dakle, **nesporno je kako je stečajni dužnik predmetni Sporazum 2 sklopio u svojstvu založnog dužnika**, budući da je založio vlastitu nekretninu kao osiguranje tužiteljeve tražbine iz Ugovora o zajmu, **ali i u svojstvu solidarnog dužnika**, budući da se odredbom čl. 7. Sporazuma 2 obvezao da, odgovara cijelom svojom imovinom za ispunjenje dospelje tužiteljeve tražbine iz čl. 1. Sporazuma 2.

**IV.** Vjerovnik je Sporazumom 2 založio nekretninu upisane u zk.ul. br. 8886 k.o. Grad Zagreb, kčbr. 5177 zgrada u Ilici br. 109, 111 i dvorište od 402 čhv ili 1446 m<sup>2</sup>; i to 42. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-42) spremište br. 42 u podrumu površine 7.11 m<sup>2</sup> neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije i 74. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-74) poslovni prostor, lokal br. 4 s terasom od čega je u prizemlju 21.93 m korisne površine zatvorenog prostora lokala i 4.73 m<sup>2</sup> obračunske površine terase i pripadajuće skladište u podrumu površine 20.02 m<sup>2</sup>, ukupno 46.68 m<sup>2</sup> neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi dok se ne utvrdi drukčije (dalje u tekstu: Nekretnine Vjerovnika).

Nekretnine Vjerovnika prodane su u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-7/2019 te su u istom predmetu procijenjene na iznos od 128.475,68 eura.

*Dokaz: - zaključak o prodaji Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-7/2019  
- rješenje o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-7/2019*

**V.** Dakle, prodajom nekretnina, Vjerovnik je kao založni vjerovnik, radi namirenja tražbine društva SG VRBIK 1978 d.o.o. i stečajnog dužnika kao solidarnog dužnika, ostao bez Nekretnina Vjerovnika čija je vrijednost utvrđena u iznosu od 128.475,68 eura.

S obzirom da je stečajni dužniku solidarni dužnik za tražbinu iz Ugovora o zajmu, to Vjerovnik prema stečajnom dužniku ima regresno pravo naplate onoga što je platio za dužnika, u ovom slučaju gubitka Nekretnine Vjerovnika u vrijednosti od 128.475,68 eura.

Također, Vjerovnik sukladno članku 91. Zakona o obveznim odnosima koji glasi: „*Kad obvezu ispuni osoba koja ima neki pravni interes u tome, samim ispunjenjem obveze na nju prelazi vjerovnikova tražbina sa svim sporednim pravima*“ na Vjerovnika su prešla i prava iz ovršne isprave, odnosno Sporazuma 2.

**VI.** Vjerovnik ističe kako, pored ranije navedenih osnova, odgovornost stečajnog dužnika proizlazi i iz činjenice kako je društvo SG VRBIK 1978 d.o.o. u odnosu na stečajnog dužnika, u trenutku potpisivanja Ugovora o zajmu i Sporazuma 2 bilo društvo kćer, u potpunosti ovisno o stečajnom dužniku te je stečajni dužnik i tada odgovorne osobe stečajnog dužnika, koje su ujedno bile i odgovorne osobe društva SG VRBIK 1978 d.o.o., imao utjecaj u tom društvu te je kao član društva, sukladno Zakonu o trgovačkim društvima, odgovoran za obveze društva, s obzirom da je došlo do zlouporabe prava, osobito podnošenjem tužbe u kojem se tražilo pobijanje sporazuma, osporavanje tražbine, uz znanje kako je Vjerovnik namirio dio tražbine stečajnog dužnika iz svoje imovine.

**VIII.** Članak 213. Stečajnog zakona propisuje: „*(1) Ako protivnik pobijanja vrati natrag ono što je primio, njegova tražbina ponovno oživljuje. U tom slučaju protivnik pobijanja ima pravo u roku od 30 dana od dana dostave pravomoćne presude kojom se prihvaća tužbeni zahtjev za pobijanje pravne radnje prijaviti tražbinu stečajnom upravitelju u skladu s člankom 257. ovoga Zakona. Vrijeme između objave poziva za posebno ispitno ročište radi utvrđenja tražbine protivnika pobijanja i dana njegovog održavanja ne smije biti kraće od 15 dana ni duže od 45 dana.*

*(2) Protivnik pobijanja ima pravo tražiti da mu se njegova protučinidba vrati iz stečajne mase ako je njegova utvrđena tražbina utvrđena i ako se još može izdvojiti ili ako je masa obogaćena vrijednošću činidbe. Inače protivnik pobijanja može svoje pravo na povrat protučinidbe ostvarivati kao stečajni vjerovnik.“*

Brisanjem založnog prava temeljem presude navedene u točki I. ovog podneska, vjerovnik je vratio natrag ono što je primio, odnosno zalog kojim je bila osigurana njegova tražbina i to radi namirenja tražbine koja je nastala gubitkom vlastite imovine za koju je odgovarao kao založni dužnik, za koju tražbinu je stečajni dužnik u odnosu solidarnog dužnika.

Dakle, Vjerovnik ima pravo tražiti da se njegova protučinidba, vrijednost vraćenog zaloga ili najmanje vrijednost Nekretnine Vjerovnika vrati iz stečajne mase koja je obogaćena prodajom nekretnina koje su bile predmet osiguranja pobijanog sporazuma.

**IX.** Vjerovnik ističe i kako je Naslov za 21. rujna 2023. zakazao 2 ročišta i to prvo ročište radi diobe kupovnine, a potom ispitno ročište umjesto obrnuto, čime se vjerovnika onemogućava u naplati svoje tražbine na koju ima pravo i to kao vjerovnik stečajne mase s ovršnom ispravom (Sporazum 2).

**X.** Slijedom svega navedenog, Vjerovnik prvo predlaže odgodu ročišta radi diobe kupovnine do donošenja odluke o osnovanosti tražbine vjerovnika, a potom i donošenja odluke kojom se utvrđuje tražbina vjerovnika u iznosu od 290.000,00 eura, podredno u iznosu od 128.475,68 eura, i to kao vjerovnika stečajne mase s ovršnom ispravom.

**Blanka Škegro,**  
po punomoćniku: