



TRGOVAČKI SUD U
ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 Zagreb

Naš znak: 236739

Stečajni dužnik: QUAESTOR PAG d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrine 36, OIB: 5912569554

Kupac/stečajni vjerovnik: B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367

ŽALBA

kupca/stečajnog vjerovnika
4x

1. U predmetu pod gornjim brojem kupac/stečajni vjerovnik u otvorenom zakonskom roku ulaže žalbu na rješenje naslovnog suda od 20. travnja 2021. pobijajući isto u cijelosti zbog svih zakonom propisanih razloga a ponajviše zbog: pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, iz razloga kako slijedi;

Pobijanim rješenjem je u toč. I. utvrđeno da se Nekretnina stečajnog dužnika QUAESTOR PAG d.o.o. Zagreb, Petrine 36, OIB: 5912569554 upisana u k.o. Pag, zk. ul. 7036, čkbr. 8389/1106 PAŠNJAK SV. PETAR, od 1650 m2 dosuđuje razlučnom vjerovniku kao kupcu BOŽIDARU MARUŠIĆU, Zagreb, Petrine 36, OIB: 36625059360, za cijenu postignutu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 25027) u iznosu od 258.935,00 kn.

Toč. II. pobijanog rješenja određeno je da se kupovna iz stavka I. ovog rješenja stavlja se u prijeboj s tražbinom razlučnog vjerovnika Božidara Marušića kao kupca, slijedom čega se razlučni vjerovnik oslobađa plaćanja kupovnine za navedenu nekretninu.

Toč. III. pobijanog rješenja određeno je da na nekretnini prestaju sva upisana i neupisana prava te tereti, kako slijedi: - založno pravo za iznos glavnice od 1.690.954,00 EUR, upisanog za korist Vlatke Matanović iz Samobora i Božidara Marušić iz Zagreba, provedeno pod Z-2110/2013.

Toč. IV. pobijanog rješenja određeno je će Zemljišnoknjižni sud obaviti upise iz st. I. i IV. izreke na temelju pobijanog rješenja o dosudi i nakon što isto postane pravomoćno te na temelju potvrde prvostupanjskog suda da su razlučni vjerovnici uplatili obračunate troškove unovčenja koji će biti određeni posebnim rješenjem o namirenju.

Toč. V. pobijanog rješenja određeno je da nakon pravomoćnosti pobijanog rješenja o dosudi nekretnine i nakon što razlučni vjerovnik uplati obračunate troškove unovčenja sukladno rješenju, „ovaj sud donijet će zaključak o predaji nekretnine u posjed razlučnom vjerovniku kao kupcu“.

2. U obrazloženju pobijanog Rješenja prvostupanjski sud pravilno ističe kako se nekretnina stečajnog dužnika prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, međutim pogrešno ističe kako je u konkretnom slučaju valjalo primijeniti odredbu čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona. Naime cit. odredbom je propisano kako prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i staviti u prijeboj svoje potraživanje sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, međutim u ovom konkretnom slučaju nema mjesta primjeni odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a s obzirom da je elektronička javna dražba provedena, već je isključivo trebalo primijeniti odredbu čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona s obzirom da je na elektroničkoj javnoj dražbi sudjelovalo više ponuđača, među kojima i Božidar Marušić, pri čemu je potrebno razlikovati institut prijeboja od instituta oslobođenja polaganja kupovnine.

3. Kupac/stečajni vjerovnik također ulaže žalbu na predmetno rješenje o dosudi iz razloga što u cijelosti osporava založno pravo upisano na predmetnoj nekretnini za iznos glavnice od 1.690.954,00 EUR, za korist Vlatke Matanović iz Samobora i Božidara Marušić iz Zagreba, provedeno pod Z-2110/2013 budući su Razlučni vjerovnici u trenutku sklapanja Ugovora koji je temelj uknjižbe njihove hipoteke bili članovi društva Quaestor Pag d.o.o., i sa Radovanom Tubinom koji je također bio član društva i direktor iz čega nedvojbeno proizlazi da su zaključili Ugovor sami sa sobom, i to bez posebne ovlasti, a što ima za posljedicu ništetnost takvog Ugovora.

Kupac/stečajni vjerovnik posebno napominje da potraživanje razlučnih vjerovnika nije prijavljeno u stečaj te da Ugovor o zajmu i Anex ugovora o zajmu koji se navode u članku 1, toč. 1.1. predmetnog Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini predstavljaju fiktivni pravni posao koji se stvarno nije zaključio, nego se samo stvorio privid o njegovu postojanju i ispunjenju. Stoga on također ne proizvodi pravne učinke i smatra se kao da nije ni zaključen.

Također iz knjigovodstva stečajnog dužnika proizlazi da navodna obveza stečajnog dužnika kao jamca platca nikada nije zavedena u poslovne knjige stečajnog dužnika.

Odluka povodom tužbe stečajnog dužnika je zapravo prethodno pitanje i u ovom postupku budući zanemarivanje istog može rezultirati nenadoknadivom štetom za kupca/stečajnog vjerovnika, s time da kupac/stečajni vjerovnik u cjelosti ustraje da se u ovom slučaju ne može primijeniti čl. 247. st. 7. SZ-a.

Također, valja napomenuti kako se uspjehom u navedenoj parnici ima uvećati stečajna masa, jer će Božidar Marušić za slučaj kupnje predmetne nekretnine, trebati isplatiti kupovninu bez mogućnosti stavljanja u prijeboj svoje tražbine ili će to napraviti prvi idući ponuditelj.

Dakle, time će se ostvariti mogućnost dodatnog namirenja stečajnih vjerovnika.

Kao dokaz kupac/stečajni vjerovnik dostavlja tužbu podnesenu od strane stečajnog dužnika podnesenu 15. listopada 2020.

Dokaz: - uvid u spis

- *Dokaz: - uvid u knjigovodstvo stečajnog dužnika*

4. Budući da iz svega naprijed iznesenog proizlazi da je prvostupanjski sud uz pogrešnu primjenu materijalnog prava pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje, kupac/stečajni vjerovnik predlaže da žalbeni sud usvoji ovu žalbu te da pobijano Rješenje ukinе u cijelosti te predmet vrati na ponovni postupak prvostupanjskom sudu uz uputu da zastane sa unovčenjem predmetne nekretnine do okončanja postupka koji se pred Općinskim sudom u Pagu vodi pod posl. br. P-1784/2020 radi utvrđenja ništetnim Ugovora o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 29.07.2013., zaključen između Vlatke Matanović Oib:84964279707 i Božidara Marušića Oib:36625059360 kao založnih vjerovnika i Radovana Tubina Oib:18180302990 kao dužnika i Quaestor Pag d.o.o., kao založnog dužnika na kojem su potpisi stranaka ovjereni istog dana kod javnog bilježnika Katice Valić iz Zagreba, pod brojem OV-6695/13, kojim Ugovorom je upisano založno pravo na nekretnini oznake čest. zem. 8389/1106 površine 1650 m², k.o. Pag.

U Zagrebu, 3. svibnja 2021.

B2 KAPITAL d.o.o.