

Poslovni broj: St-3048/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KRALOVCU

Zagreb, 23. listopada 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

ŽALBA

Punomoć u spisu

Dokazi pod a)

Predano e-komunikacijom

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu,
Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj: St-
3048/2016-565, od 29. rujna 2023.

I. Rješenjem Naslova, poslovni broj: St-3048/2016-565, od 29. rujna 2023. (dalje u tekstu: Rješenje), u točki I. odlučeno je: „Iz iznosa cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika i to: kat. čestica 1781/10, šuma (nepostojeća čestica prema elaboratu), vel. 820 m², kat. čestica 1793/1, šuma, vel. 6808 m², kat. čestica 1793/33, park, vel. 1303 m², kat. čestica 1802/1, šuma, vel. 28943 m², kat. čestica 1802/5 park, vel. 2991 m², kat. čestica 1802/6, park, vel. 10756 m² i kat. čestica 1802/173, park, vel. 1885 m², sve upisano u zk.ul. 1926 k.o. Martinščica, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, identifikator nadmetanja 40584, namiruje se potraživanje razlučnog vjerovnika PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 131 A, OIB 87887938674, iznosom od 323.764,85 EUR1 / 2.439.406,26 HRK“

Protiv takvog Rješenja, vjerovnik podnosi ovu žalbu, pobijajući isto iz svih zakonskih razloga, a osobito zbog bitnih povreda parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava.

II. U odnosu na bitno povredu odredbi parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku (dalje u tekstu: ZPP), u svezi s člankom 381. ZPP i u svezi s člankom 10. Stečajnog zakona (dalje u tekstu: SZ).

Pobijano Rješenje nema razloga o odlučnim činjenicama te o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima Rješenja navodi o sadržaju isprava.

U obrazloženju pobijanog Rješenja, u paragrafu 11. Naslov navodi sljedeće:

„Nadalje, a temeljem odredbe čl. 114. i čl. 125. st. 1. OZ-a sud je donio rješenje o namirenju kojim je odredio da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika navedene u točki I izreke ovog rješenja, namiruje potraživanje prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb iznosom od 323.764,85 EUR1 / 2.439.406,26 HRK. Sud prvenstveno ističe da Blanka Škegro nikada nije imala status razlučnog vjerovnika na nekretninama stečajnog dužnika upisanima u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica, te brisanje založnog prava Blanke Škegro na nekretninama upisanima u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica nije bilo određeno točkom IV pravomoćnog rješenja o dosudi ovog suda posl.br. St-3048/2016-499 od 1. ožujka 2023., u okviru brisanja prava i tereta koji prestaju prodajom, niti je takvo brisanje bilo određeno zaključkom o predaju u posjed iste nekretnine od 20. travnja 2023., a iz razloga što je sud uvidom u zemljišne knjige neprijeporno utvrdio da Blanka Škegro nikada nije bila upisana kao razlučni, tj. založni vjerovnik na predmetnim nekretninama. Naime, provjerom kroz Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra sud je izvršio uvid u povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica te nedvojbeno proizlazi da nikakvo založno pravo u korist Blanke Škegro nije bilo upisano, pa posve neosnovano Blanka Škegro potražuje isplatu bilo kakvog iznosa iz ostvarene kupovnine. Sud dodatno ističe da u podnesku od 13. rujna 2023. – 355 vjerovnik Blanka Škegro u bitnome ističe da su u ovršnom postupku Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-7/2019 prodane njezine nekretnine upisane u zk.ul. 8886 k.o. Grad Zagreb i to 42. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom i 74. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom, a koje su u tom postupku procijenjene na iznos od 128.475,68 EUR radi namirenja tražbine društva Croatia Lloyd d.d. Zagreb, kao i da je presudom Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-20/2022 od 17. studenog 2022. presuđeno da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja, ovdje stečajnog dužnika, Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini od 6. ožujka 2015., te je naloženo zemljišnoknjižnom sudu da izvrši brisanje uknjižbe založnog prava za korist tuženika Blanke Škegro temeljem Sporazuma od 6. ožujka 2015. na nekretninama tužitelja kat. čestica 478/3 upisana u zk.ul. 12916 k.o. Grad Zagreb, i to na etažama E-24 i E-25. Ovaj sud ističe da vjerovnik Blanka Škegro u navedenom podnesku navodi sasvim druge nekretnine od nekretnina upisanih u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica, te da navodi vjerovnika Blanke Škegro iz podnesaka od 13. runa 2023. nemaju nikakve poveznice sa prodanim nekretninama stečajnog dužnika upisanima u zk.ul. 1926 k.o. Martinšćica, te ni na koji način Blanka Škegro svojim navodima iz podnesaka od 13. rujna 2023. niti dokumentacijom priloženom tim podnescima nije dokazala da bi imala založno pravo i pravo na namirenje iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina upisanih u zk.ul. 1926. k.o. Martinšćica.“

Naime, 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 m², upisane u zk.ul. 12916 k.o. Grad Zagreb s kojim je neodvojivo povezano etažno vlasništvo (E-24) na Lokalu 4 površine 35,93 m², 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 m², upisane u zk.ul. 12916 k.o. Grad Zagreb s kojim je neodvojivo povezano etažno vlasništvo (E-25) na Lokalu 5 površine 35,14 m², u prizemlju (kota 0,00), u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom, upisano u poduložak 25

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, u spisu

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

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 dospjele tužiteljeve tražbine iz čl. 1. Sporazuma 2.

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 m²; i to 42. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-42) spremište br. 42 u podrumu površine 7.11 m² 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 m² obračunske površine terase i pripadajuće skladište u podrumu površine 20.02 m², ukupno 46.68 m² 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, u spisu
- rješenje o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ovr-7/2019, u spisu*

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.

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.

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 zalogu ili najmanje vrijednost Nekretnine Vjerovnika vrati iz stečajne mase koja je obogaćena prodajom nekretnina koje su bile predmet osiguranja pobijanog sporazuma. Iz svega navedenog jasno proizlazi kako vjerovnik ima status vjerovnika stečajne mase i to vjernika s ovršnom ispravom, pa kao takav ima prednost pri namirenju u odnosu na ostale stečajne vjerovnike.

Sve gore navedene razloge i isprave, a radi se o odlučnim činjenicama, Naslovu uopće nije uzeo u obzir prilikom donošenja odluke.

Dakle, Naslov uopće nije uzeo u obzir isprave temeljem kojih je vjerovnik, na temelju zakonske subrogacije stekao svoje pravo čime je počinio bitnu povredu odredbi ZPP-a iz članka 354. stavka 2. točke 11.

III. U odnosu na bitnu povredu odredbi parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 9. Zakona o parničnom postupku (dalje u tekstu: ZPP), u svezi s člankom 381. ZPP i u svezi s člankom 10. Stečajnog zakona (dalje u tekstu: SZ).

Vjerovnik ističe i kako je Rješenjem Naslova priznata tražbina Croatia osiguranja d.d. kao pravnog slijednika Croatia Lloyd d.o.o. i to temeljem Ugovora o zajmu i Sporazuma 2, dakle radi se o pravomoćno utvrđenoj tražbini. Dakle, tražbina koja je temeljem zakonske subrogacije prešla na vjerovnika je pravomoćno utvrđena i priznata, stoga Naslov nije mogao donijeti ovakvo pobijano Rješenje, pa je time i odlučio o stvari koja je već pravomoćno presuđena.

Dokaz: - uvid u spis, rješenja o utvrđenim tražbinama

- Prilok spisa koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, P-20/2022

Vjerovnik ukazuje i na činjenicu kako Naslovu uopće ne pravi razliku između Sporazuma 1 i Sporazuma 2 niti ih povezuje s Ugovorom o zajmu, iako je isti sastavni dio navedenih sporazuma.

Vjerovnik posebno ističe i kako je Visoki trgovački sud u svojoj ukidnoj odluci protiv prvostupanjske presude Naslova, u predmetu P-20/2022, naveo da ovaj prvostupanjski sud nije izveo dokaze iz kojih bi se moglo utvrditi ima li tuženica (ovdje vjerovnik) tražbinu prema tužitelju (ovdje stečajnom dužniku) te da stranke nisu niti osporavale regresno pravo tuženice prema tužitelju.

Time je drugostupanjski sud jasno potvrdio i navode iz ove žalbe i samog zahtjeva vjerovnika, ali prvostupanjski sud, unatoč uputi, nije izveo predmetne dokaze već isključivo u obrazloženju naveo kako mu nisu jasni navodi drugostupanjskog suda.

IV. U odnosu na pogrešnu primjenu materijalnog prava, ističe se kako je zbog pogrešne primjene odredbi parničnog postupka posljedično Naslov i pogrešno primijenio materijalno pravo s obzirom na činjenicu kako su na vjerovnika prešla prava iz Sporazuma 2, koji nije poništen (poništen je samo Sporazum 1), a koji Sporazum je ovršna isprava, s obzirom da je isti i solemniziran i na njega je iskazana i klauzula ovršnosti, pa je Naslov trebao donijeti rješenje kojim se iz cijene dobivene prodajom nekretnina prvenstveno namiruje tražbina vjerovnika u iznosu od 128.475,68 eura.

V. Zaključno, vjerovnik ističe i kako je dosadašnjim odlukama sudova vjerovnik ostao bez imovine u gore navedenim ovršnim postupcima i to radi naplate tražbine u kojoj je stečajni dužnik bio u svojstvu dužnika, a vjerovnik u svojstvu založnog dužnika, a da isti nema pravo regresne naplate. Dakle, iz dosadašnjih stavova sudova proizlazi da založni dužnik uopće nema pravo regresa, već ga se tretira kao solidarnog dužnika, što svakako nije slučaj.

IX. Slijedom svega navedenog, vjerovnik predlaže drugostupanjskom sudu da donese odluku kojom se ukida pobijano Rješenje i predmet vrati na ponovno odlučivanje, podredno da preinači pobijano Rješenje na način da se iz cijene dobivene prodajom nekretnina stečajnog dužnika i to: kat. čestica 1781/10, šuma (nepostojeća čestica prema elaboratu), vel. 820 m², kat. čestica 1793/1, šuma, vel. 6808 m², kat. čestica 1793/33, park, vel. 1303 m², kat. čestica 1802/1, šuma, vel. 28943 m², kat. čestica 1802/5 park, vel. 2991 m², kat. čestica 1802/6, park, vel. 10756 m² i kat. čestica 1802/173, park, vel. 1885 m², sve upisano u zk.ul. 1926 k.o. Martinščica, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, identifikator nadmetanja 40584, namiruje se potraživanje vjerovnika.

Blanka Škegro,
po punomoćniku:

Troškovnik	
Podnošenje žalbe	5.462,50 eura
PDV 25%	1.365,66 eura
UKUPNO:	6.828,16 eura
+ sudska pristojba	<u>1.327,22 eura</u>
SVEUKUPNO	8.155,38 eura