



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 23.07.2024. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na posl. broj: St-648/2022

Vjerovnik: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, zastupana po punomoćniku po zaposlenju Matei Grabovica, mag.iur.

Dužnik: MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, Dugopolje, Ulica 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648

PODNEŠAK VJEROVNIKA

putem e-Komunikacije

I. Nastavno na podnesak stečajnog upravitelja Josipa Dujmovića od 19. srpnja 2024. godine, objavljen na e-Oglasnoj ploči sudova dana 22. srpnja 2024. godine, a vezano za dosudu imovine stečajnog dužnika i to kčbr. 596/2, broj zk.ul. 2947 k.o. 335827 HELENA, LIVADA KRČ GORNJI površine 2148 m² (na čestici izgrađena proizvodno poslovna hala) (dalje u tekstu: Nekretnina), HBOR se očituje kako slijedi:

HBOR i nadalje ostaje kod navoda iznesenih u žalbi protiv rješenja Naslova broj St-648/2022-194 od 25. travnja 2024. godine, koja je podnesena Naslovu dana 3. svibnja 2024. godine te **kod navoda iznesenih u podnesku od 23. svibnja 2024. godine**, a koja žalba je uvažena odlukom Visokog trgovačkog suda RH broj PŽ-2411/2024-2 od 5. lipnja 2024. godine te je ukinuto rješenje Naslova broj St-648/2022-194 od 25. travnja 2024. i predmet vraćen na ponovni postupak s uputom da se u ponovnom postupku otkloni bitna povreda na koju je ukazano predmetnim rješenjem tako da se pri donošenju nove odluke vodi računa o tome što odluka o oslobađanju od polaganja kupovnine mora sadržavati te da se pravilno utvrdi iznos kupovnine za koji je nekretnina dosuđena kupcu PALACE d.o.o. i iznos njegove ovršne tražbine te iznos za koji se kupac oslobađa od polaganja kupovnine, a ako je kupovna veća, i iznos koji je dužan platiti u određenom roku.

1. Prije svega, HBOR ističe da je člankom 107. stavkom 1. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24; dalje u tekstu: OZ) propisano da, ovrhovoditelj koji je kupac i **jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine**, nije dužan položiti kupovninu **ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje**, dok je stavkom 5. istog članka propisano da o oslobađanju kupca od polaganja kupovnine odlučuje sud, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

Ponuditelj, odnosno razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. (dalje: Ponuditelj) nije jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine Nekretnine. Iz predmetne kupovnine namiruje se i HBOR kao razlučni vjerovnik u čiju korist je pod posl. brojem: Z-997/13 na Nekretnini, u zemljišnim knjigama nadležnog suda, upisana hipoteka u drugom prvenstvenom redu (zajedno s razlučnim vjerovnikom PALACE d.o.o.).

Naime, Ponuditelj je, u elektroničkoj javnoj dražbi, ponudio najvišu cijenu za **Nekretninu u iznosu od 2.739.700,00 EUR, a Ponuditeljeva tražbina je, u svakom slučaju, manja od iznosa predmetne kupovnine.**

Slijedom navedenog, **nema nikakvog osnova za oslobađanje Ponuditelja od obveze polaganja cjelokupne kupovnine za Nekretninu.**

2. Nadalje, nesporno je da je Ponuditelj stekao, temeljem Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljenog 28. siječnja 2022. godine s B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 kao ustupiteljem (dalje u tekstu: B2 KAPITAL), ovjerenom po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindoljević iz Zagreba, broj: OV-678/2022 dana 28. siječnja 2022. godine, **dio potraživanja po Ugovoru o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partije broj: 5110182253 (sada 179186)** (dalje u tekstu: Ugovor o kreditu broj: 5110182253) u iznosu od 1.500.921,36 EUR od čega se na glavnici odnosi iznos od 971.200,74 EUR, što predstavlja 50,65% ukupnog iznosa potraživanja iz navedenog Ugovora o kreditu broj: 5110182253. **Nesporno je i da je B2 KAPITAL nadalje zadržao ostatak potraživanja s osnova glavnice po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 u iznosu od 913.799,26 EUR s pripadajućim potraživanjima.** Također, nesporno je i da je u korist Ponuditelja, u zemljišnim knjigama nadležnog suda, temeljem predmetnog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, izvršen pod brojem Z-4683/2022, djelomični prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod brojem Z-998/13 u iznosu od 971.200,74 EUR s pripadajućim potraživanjima, dok je B2 KAPITAL i nadalje ostao založni vjerovnik za iznos od 913.799,26 EUR s pripadajućim potraživanjima.

Također, nesporno je da je, istog dana (28. siječnja 2022. godine) B2 KAPITAL sklopio još jedan Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina i to sa NLP GREAT TIME d.o.o., ovjeren po javnom bilježniku Nadiji Gajski Mindoljević iz Zagreba broj: OV-679/2022, koji je Ponuditelj dostavio sudu tek uz podnesak od 10. svibnja 2024. godine, a iz kojeg Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina, proizlazi da:

- **je B2 KAPITAL kao ustupitelj prenio NLP GREAT TIME d.o.o. kao primatelju dio potraživanja iz Ugovora o kreditu broj: 5110182253 u iznosu od 24% od ukupnog iznosa potraživanja,** što iznosi 711.196,69 EUR-a od čega se na glavnici odnosi iznos od 460.193,84 EUR (kamate 21.406,36 EUR-a, zatezne kamate 224.920,00 EUR, ostala potraživanja 4.676,50 EUR-a), a da je **B2 KAPITAL i nadalje zadržao ostatak potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253;**
- **B2 KAPITAL na NLP GREAT TIME d.o.o. kao sredstvo osiguranja (tim Ugovorom prenesenog potraživanja iz Ugovora o kreditu broj: 5110182253) NIJE PRENIO i hipoteku na Nekretnini kojom je (DO TADA!) bilo osigurano predmetno potraživanje.** Naime, predmetnim Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina prenose se, u korist NLP GREAT TIME d.o.o., druge hipoteke upisane na nizu nekretnina i pokretnina, međutim **ne i hipoteka upisana pod brojem Z-998/13 na Nekretnini.** Navedeno potvrđuje i zemljišnoknjižni izvadak za Nekretninu, u kojem ne postoji upis prijenosa temeljem predmetnog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina.

Dakle, Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljenim između B2 KAPITALA i NLP GREAT TIME d.o.o. dana 28. siječnja 2022. godine, **zajedno s dijelom potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253, nije prenesena u korist NLP GREAT TIME d.o.o. i hipoteka na Nekretnini odnosno njezin odgovarajući dio.** Da je takvo ugovorno uređenje doista i bilo namjera ugovornih strana potvrđuje i činjenica da su u predmetnom Ugovoru jasno i nedvojbeno opisana i popisana potraživanja koja su predmetom prijenosa te sredstva osiguranja, ovršne isprave i ovršni postupci, među kojima **nije navedena hipoteka na Nekretnini** niti je navedena ovršna isprava na temelju koje je ista hipoteka upisana. Posljedično navedenom, niti iz zemljišnoknjižnog izvataka za Nekretninu nije vidljiv prijenos temeljem predmetnog Ugovora o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 28. siječnja 2022. godine (broj ovjere OV-679/2022).

Isto tako, nesporno je da je **B2 KAPITAL zadržani (do tad nepreneseni) ostatak potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 tijekom siječnja 2023. godine gotovo u cijelosti namirio** iz prodaje nekretnine označene kao čest. zem. 987/192, 987/193, 987/236, 987/237 i 987/270 upisane u ZU 649 KO Kraj u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem Ovr-2007/2016.

Nadalje, nesporno je da su dana 09. ožujka 2023. godine B2 KAPITAL kao ustupitelj i NLP GREAT TIME d.o.o. kao primatelj sklopili Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina, ovjeren po javnom bilježniku Zorki Čavajdi iz Zagreba, broj: OV-1987/2023 dana 09. ožujka 2023. godine, kojim B2 KAPITAL prenosi ostatak potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253, a to potraživanje **(prema izvatku iz poslovnih knjiga B2 KAPITALA, priloženom kao sastavni dio Ugovora)** na dan 27. veljače 2023. godine **iznosi ukupno svega 32.670,31 EUR-a od čega se na glavnicu odnosi samo 290,31 EUR. Samo za osiguranje tog iznosa potraživanja (!) se, tim Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina, na NLP GREAT TIME d.o.o., prenosi hipoteka upisana pod brojem: Z-998/13 na Nekretnini**, a koji prijenos hipoteke je izvršen u zemljišnim knjigama nadležnog suda pod brojem Z-3434/2023.

Da je tome tako, odnosno da je predmetnim Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina prenesen dio potraživanja u ukupnom iznosu od 32.670,31 EUR-a (od čega glavnica iznosi 290,31 EUR) te **da je SAMO za osiguranje tog iznosa potraživanja prenesena hipoteka upisana pod brojem Z-998/13 u korist NLP GREAT TIME d.o.o., nedvojbeno proizlazi iz sljedećih odredaba predmetnog Ugovora:**

...

Članak 2.
Definicije i tumačenje

„Preneseni plasmani“ znači **dio** novčane tražbine **Ustupitelja** s osnove Ugovora o kreditu sa sporednim pravima, uključujući naročito prava i tražbine Ustupitelja s osnove određenih hipoteka koje osiguravanju novčane tražbine temeljem Ugovora o kreditu i garanciji i to kako slijedi:
POTRAŽIVANJA iz:

...

- Ugovora o dugoročnom kreditu s valutnom klauzulom, broj ugovora/partije: 5110182253 (novi broj 179186) od 29.05.2013. i Dodatku I. od 19.2.2014., zaključenim između PBZ i Dužnika 1 kao Korisnika kredita, te MUCIĆ&Co d.o.o. Ljubuški, Ljubuški, Put za Medjugorje bb, Bosna i Hercegovina, upisano u registar Općinskog suda u Širokog Brijega pod matičnim registarskim brojem subjekta upisa 64.01.0141-10 (stari broj 1-419, dalje: MUCIĆ&CO Ljubuški) kao Sudužnika, HOTEL KATARINA 2009 kao Založnog dužnika i Stanislava Mucića, Dugopolje, Ulica sv. Mihovila 2, OIB: 33798817865 (dalje: Stanislav Mucić) kao Jamca platca/Mjениčnog dužnika (dalje: Ugovor o kreditu 2) (str. 2. Ugovora)

...

Izvadci iz poslovnih knjiga Ustupitelja sa stanjem duga na 27.02.2023. godine čine sastavni dio ovog Ugovora kao prilog I. (str.3. Ugovora)

...

SREDSTVA OSIGURANJA, OVRŠNE ISPRAVE I OVRŠNI POSTUPCI
1. ZALOŽNA PRAVA NA NEKRETNINAMA (HIPOTEKE)

...

D) Hipoteka upisana u korist Ustupitelja na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, k.o. 335827, HELENEA, Broj ZK uloška 2947, kčbr. 596/2 LIVADA KRC GORNJI površine 21482 m2 (dalje: nekretnina 4), i to pod brojem:

...

d. Z-998/13 (preneseno na prodavatelje pod Z-54547/2016) temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu sklopljenog dana 29. svibnja 2013. g., i solemniziranog dana 29. svibnja 2023. god. po Javnom bilježniku Vedranu Plećaš iz Metkovića, Trg K. Tomislava 3 pod brojem OV-2439/2013 (str.7.)

...

Članak 3.

Ustup

3.1. Ovim ugovorom Ustupitelj neopozivo i bezuvjetno ustupa i prenosi na Primatelja **Prenesene plasmane opisane u članku 2. (drugom) ovog Ugovora,** a Primatelj prihvaća takav ustup i prijenos. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Primatelj postao isključivi nositelj Prenesenih plasmana i svih sporednih prava, uključujući i sredstva osiguranja opisana u čl. 2. (drugom) ovog Ugovora sukladno čl. 81. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15). (str. 8. Ugovora)

...

Članak 4.

Dopuštena za upis (clausulae intabulandi) i prijenos

4.1. Založna prava na nekretninama (Hipoteke)

Ustupitelj ovime daje svoju izričitu i bezuvjetnu suglasnost da, izravno na temelju ovog Ugovora i bez ikakve daljnje suglasnosti ili sudjelovanja Ustupitelja, **Primatelj ishodi uknjižbu prijenosa hipotekarne tražbine osigurane hipotekama opisanim u čl. 2. (drugom) ovog Ugovora, a u vezi Prenesenih plasmana,** u zemljišnim knjigama nadležnih općinskih sudova, na ime i u korist Primatelja. (str. 9. Ugovora)

...

Iz navedenih odredbi proizlazi da je B2 KAPITAL, predmetnim Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina, prenio u korist NLP GREAT TIME d.o.o. samo onaj dio potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 kojeg je imao u tom trenutku, a to je upravo iznos od 32.670,31 EUR-a (od čega glavnica iznosi 290,31 EUR). Isto tako proizlazi da je B2 KAPITAL predmetnim Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina prenio u korist NLP GREAT TIME d.o.o. hipoteku upisanu pod brojem: Z-998/13 „samo u vezi Prenesenih plasmana“, a koji su ovim Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina (čl. 2.), definirani kao dio potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 kojeg B2 KAPITAL prenosi upravo tim Ugovorom. Drugim riječima, **hipoteka pod brojem: Z-998/13 na Nekretnini je u korist NLP GREAT TIME d.o.o., ovim Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina, prenesena SAMO radi osiguranja tim Ugovorom prenesenog potraživanja (290,31 EUR s pripadajućim potraživanjima), a ne radi osiguranja cjelokupnog (ranije) prenesenog (u korist NLP GREAT TIME d.o.o.) potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253.**

Osim toga, čak i da su B2 KAPITAL i NLP GREAT TIME d.o.o., prijenos hipoteke na Nekretnini pod brojem: Z-998/13 ugovorili radi osiguranja cjelokupno (ranije) prenesenog potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253, a što HBOR osporava (jer ne proizlazi iz dokumentacije!), **takav naknadni prijenos hipoteke (u odnosu na ranije prenesenu tražbinu), nije ni dopušten sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, dalje u tekstu: ZV), **a i protivi se samoj svrsi založnog prava. Naime, založno pravo koje osigurava tražbinu je akcesorne naravi i kao takvo može egzistirati i prenositi se samo s tražbinom koju osigurava.**

Tako je u čl. 303. ZV-a propisano sljedeće:

(1) **Založno se pravo može otuđiti i naslijediti samo zajedno s tražbinom koju osigurava.**

Arg. a contrario, založno pravo se ne može otuđiti bez tražbine koju osigurava. Drugim riječima, ne može se naknadno steći hipoteka za tražbinu koja je prethodno prenesena.

Zaključno, prijenos dijela potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 u korist NLP GREAT TIME d.o.o. sadržan u Ugovoru o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 28. siječnja 2022. godine nije bio popraćen odgovarajućim prijenosom hipoteke upisane pod brojem: Z-998/13 na Nekretnini (već prijenosom drugih taksativno nabrojanih sredstava osiguranja), dok s druge strane, naknadni prijenos te hipoteke u korist NLP GREAT TIME d.o.o. sadržan u Ugovoru o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 9. ožujka 2023. godine nije proveden niti je mogao biti proveden radi osiguranja cjelokupno (ranije) prenesenog potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 (već samo radi osiguranja tim Ugovorom prenesenog potraživanja koje na ime glavnice iznosi 290,31 EUR s pripadajućim potraživanjem).

Kako je NLP GREAT TIME d.o.o. (Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 28. siječnja 2022. godine) postao imatelj dijela potraživanja po Ugovoru o kreditu broj: 5110182253 u iznosu glavnice od 460.193,84 EUR spp, a koje potraživanje nakon tog prijenosa nije više bilo osigurano hipotekom na Nekretnini pod brojem: Z-998/13, NLP GREAT TIME d.o.o. prilikom daljnjeg prijenosa tog potraživanja na PALACE d.o.o. (Ugovorom o ustupu i prijenosu prava i tražbina od 27. ožujka 2024. godine) nije niti mogao prenijeti radi osiguranja tog potraživanja hipoteku na Nekretninu, koju za to potraživanje nije niti stekao (od B2 KAPITALA). Naime, **nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ga sam ima.**

II. Slijedom svega gore navedenog, HBOR predlaže da Naslov, sukladno odredbi čl. 107. st. 2. i 5. OZ-a, na temelju činjeničnog stanja koje proizlazi iz cjelokupne dostavljene dokumentacije, djelomično oslobodi Ponuditelja od polaganja kupovnine za Nekretninu i to isključivo u onom dijelu koliko doista iznosi njegova ovršna tražbina osigurana hipotekom (prvog reda prvenstva) upisanom na Nekretnini pod brojem: Z-998/13 te da u preostalom dijelu obveže Ponuditelja na snošenje razlike između visine kupovnine za Nekretninu te Ponuditeljeve ovršne tražbine osigurane predmetnom hipotekom, kao i da u odgovarajućem dijelu odredi namirenje HBOR-ove tražbine osigurane hipotekom na Nekretnini upisanom u drugom redu prvenstva, pod brojem: Z-997/13, zajedno sa hipotekom Ponuditelja.

Za ovrhovoditelja:
Punomoćnik

Matea Grabovica, mag.iur.