

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

RAVLIĆ | PARTNERI

Gundulićeva ulica 31, HR-10 000 Zagreb
TEL: +385 1 64 74 888, FAX: +385 1 64 74 880, E-MAIL: info@ravlic-partneri.hr

Zagreb, 11.12.2025.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Na poslovni broj: St-2058/2017

STEČAJNI DUŽNIK: **MEDIJAK d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Kalinovica 5, OIB: 53930159824

RAZLUČNI VJEROVNIK: **FELICITA GLAVAŠ** iz Zagreba, Vrapčanska ulica 22, OIB: 50766020598, zastupana po punomoćniku Tončiju Ravliću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu RAVLIĆ & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Gundulićeva ulica 31

ŽALBA

razlučnog vjerovnika Felicite Glavaš

1. Dana 4. prosinca 2025. godine sud je donio rješenje St-2058/2017-371 kojom je u točki I. izreke odbacio žalbe Felicite Glavaš od 28. prosinca 2025. godine protiv rješenja St-2058/2017-318 od 10. studenog 2025. godine, St-2058/2017-319 od 11. studenog 2025. godine, St-2058/2017-320 od 11. studenog 2025. godine i St-2058/2017-321 od 11. studenog 2025. godine kao nepravodobne.

U točki II. izreke rješenja sud je odbacio žalbe Felicite Glavaš od 28. studenog 2025. godine protiv rješenja St-2058/2017-328 od 13. prosinca 2025. godine, St-2058/2017-329 od 13. studenog 2025. godine, St-2058/2017-330 od 13. studenog 2025. godine, St-2058/2017-332 od 14. studenog 2025. godine, St-2058/2017-333 od 14. studenog 2025. godine i St-2058/2017-337 od 14. studenog 2025. godine kao nedopuštene.

2. U skladu s čl. 378. Zakona o parničnom postupku u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona razlučni vjerovnik u otvorenom roku ulaže žalbu kojim predmetno rješenje pobija u cijelosti.

3. Oспоравано rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, osobito jer je izreka rješenja nerazumljiva te proturječi sama sebi i razlozima rješenja.

Naime, sud u izreci presude navodi da je Felicita Glavaš uložila žalbe 28. prosinca 2025. godine na rješenja koja su donesena 10., 11., 13. i 14. studenog 2025. godine, a što je u potpunosti pogrešno i faktički nemoguće, s obzirom na to da Felicita Glavaš i ovu žalbu ulaže tek 9. prosinca 2025. godine. Notorno je da nije moguće da je osporavano rješenje doneseno prije nego što je žaliteljica uopće uložila žalbu, kako to sud navodi.

Nadalje, izreka rješenja je u proturječnosti s obrazloženjem, odnosno razlozima rješenja i zato što sud u obrazloženju navodi da je Felicita Glavaš podnijela žalbe 28. studenog 2025. godine, a što je u suprotnosti s utvrđenjem iz izreke da su žalbe podnesene 28. prosinca 2025. godine.

Slijedom navedenog, rješenje očito ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a čime je počinjena apsolutno bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

4. Felicita Glavaš ima upisano založno pravo prvotno upisano pod brojem Z-63427/09 Općinskog građanskog suda u Zagrebu na posebnim dijelovima nekretnine u zk.ul.br. 7766 k.o. Vrapče, a koje je imala i u vrijeme otvaranja stečajnog postupka te u vrijeme nezakonite prodaje posebnih dijelova nekretnina u ovom stečajnom postupku. Založno pravo upisano je za iznos glavnice od 250.000,00 EUR zajedno s pripadajućim zakonskim kamatama po stopi od 15 % godišnje koje teku od dana 15.01.2005. godine pa do isplate s troškovima (temeljem Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 16.10.2006. godine).

Pogrešan je stav suda da su isključivi ovlaštenici prava na žalbu protiv rješenja o dosudi nekretnine stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik Renata Kujundžić, koja je bila jedini ponuditelj, odnosno da Felicita Glavaš nije razlučni vjerovnik niti ponuditelj u navedenim postupcima te da kao takva nema pravo da uloži žalbu.

Naime, čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona propisuje da o prodaji nekretnine sud odlučuje **rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici**. Sam sud u obrazloženju osporavanog rješenja navodi da je razlučno pravo žaliteljice i dalje upisano na predmetnim nekretninama. Dakle, nesporno je da je Felicita Glavaš razlučni vjerovnik u ovom postupku a razlozi zbog kojih osporavana rješenja utječu na zakonitost postupka te na prava razlučne vjerovnice Felicite Glavaš obrazlažu se kako slijedi.

U potpunosti pogrešno i protivno svim dokazima koji se nalaze u spisu predmeta, sud tvrdi da, nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 7766, k.o. Vrapče, kč.br. 325/34, na kojima Felicita Glavaš ima upisano založno pravo, nisu prodavane u stečajnom postupku, već su naplaćena potraživanja s osnove ugovora o kupoprodaji koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka.

Tako, primjerice, sud u obrazloženju osporavanog rješenja navodi:

*"11. Napominje se da nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 7766, k.o. Vrapče, kč.br. 325/34, Stambeno poslovna zgrada Br. 17 (površine 392 M2) i dvorište (površine 594 M2), Hrnetička ulica, na kojima žaliteljica ima upisano založno pravo, **nisu prodavane u stečajnom postupku već su naplaćena potraživanja s osnove ugovora o kupoprodaji koji su sklopljeni prije otvaranja stečajnog postupka** i to za sljedeće suvlasničke dijelove:*

(...)

2. suvlasnički dio: 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), Stan S 1 u prizemlju, netto korisne površine 72,34 m2 (podne površine 77,56 m2), a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, tri spavaće sobe, kupaonice, WC-a, loggie podne površine 5,22 m2, te vrta V 1 površine 40 m2 i parkirališta P 3 podne površine 12 m2 u dvorištu.

Kupac Višnja Gudelj je isplatila ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 595.504,00 hrk/ 79.036,96 eur prema ugovoru dostavljenom u spis dana 26.03.2021.

(...)

12. suvlasnički dio: 39/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Stan S 11 na drugom katu, netto korisne površine 48,16 m2 (podne površine 53,38 m2), a koji se 4

St-2058/2017-371

sastoji od hodnika, dnevnog boravka s blagovaonicom i kuhinjom, spavaće sobe, kupaonice i loggie podne površine 5,22 m2.

Kupac Maršić Ante je isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu 150.940,00 hrk/ 20.033,18 eur prema ugovoru koji je dostavio u spis dana 10. 01. 2022. "

U odnosu na ovakvo netočno utvrđenje ističe se da je Ugovor o kupoprodaji 2. suvlasničkog dijela nekretnine 58/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) sklopljen 4. studenog 2021. godine, dakle nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom MEDIJAK d.o.o. u stečaju. Uzimajući u obzir da je Felicita Glavaš nositeljica razlučnog prava u odnosu na navedenu nekretninu, potpuno je razvidno da je prodajom nekretnine u suprotnosti s kogentnim odredbama Stečajnog zakona nanesena značajna šteta Feliciti Glavaš, osobito jer je nekretnina nezakonito prodana nakon otvaranja stečajnog postupka.

Pogrešna su navođenja suda i u odnosu na 12. suvlasnički dio nekretnine 39/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), koji je kupac Ante Maršić stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27. svibnja 2022. godine.

Isto se odnosi i na 17. suvlasnički dio nekretnine 32/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), na 23. suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23), na 24. suvlasnički dio: 7/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), na 30. suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30) i 31. suvlasnički dio: 5/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)!

Dakle, za sve predmetne posebne dijelove nekretnine sud je u rješenju pogrešno naveo da su prodani prije otvaranja stečajnog postupka. Stečajni postupak pokrenut je rješenjem o otvaranju stečajnog postupka od 17. srpnja 2020. godine, odnosno, prije nego što su sklopljeni Ugovori o kupoprodaji nekretnina, što znači da su predmetne nekretnine nezakonito prodane nakon otvaranja stečajnog postupka!

Da je prodaja nekretnina u stečajnom postupku obavljena suprotno odredbama Stečajnog zakona koje propisuju da se nekretnine prodaju putem javne dražbe koju provodi FINA, može se zaključiti i iz činjenice da je FINA 20. srpnja 2017. godine podnijela Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka za dužnika MEDIJAK d.o.o. Dakle, još su tad postojale pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka, a koji je kasnije i pokrenut, odnosno već su u tom trenutku svi, a osobito sud, bili upoznati sa financijskim stanjem dužnika i njegovim postojećim obvezama.

Sud također netočno navodi da je predmetne nekretnine prodao još dužnikov prednik, a dužnik naplatio ostatak neisplaćene cijene, koji je ušao u stečajnu masu. Naime, iz povijesnog izvatka iz zemljišnih knjiga vidljivo je da je kupcima Interijeri Bruno d.o.o., Višnji Gudelj, Borisu Žužulu, Juri Babiću, Anti Maršiću, Ivici Barbiću, Marijani Bubalo i Ružici Barbić nekretnine prodao upravo dužnik MEDIJAK d.o.o. u stečaju, a ne njegov prednik.

Nadalje, rješenjem o dosudi predmetnih nekretnina kupcu Renati Kujundžić i oslobađanjem iste od obveze polaganja kupovnine, postupa se protivno prisilnim odredbama kako Stečajnog zakona tako i drugih propisa te se grubo vrijeđa volja zakonodavca. To posebno jer nisu ispunjene pretpostavke za oslobođenje od polaganja kupovnine, a niti se Renati Kujundžić može priznati status razlučnog vjerovnika, s obzirom na očito nedopušteno raspolaganje s ciljem protupravne koristi na štetu vjerovnika.

Posljedice Rješenja o diobi nekretnine rezultirale su štetom na strani (i) razlučnog vjerovnika koji je podnescima od 30. srpnja 2025. i 28. listopada 2025. upozorio sud na brojne nezakonitosti i zatražio zaustavljanje bilo kakve diobe novčanih sredstva drugim stečajnim vjerovnicima, tako i na strani (ii) državnog proračuna. Naime, nekretnine društva izvučene su iz društva na štetu vjerovnika, bez plaćanja pripadajućih poreza, što je izrijekom utvrdila stečajna upraviteljica Alma Klepac u Izvješću.

5. U ovom predmetu jasno je ukazano na postojanje **sumnje da su raspolaganja vjerovnika u ovom stečajnom postupku u očitaj suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala** (čl. 3. st. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona). Unatoč takvim tvrdnjama i dokazima kojima raspolaže sud, isto nije uopće uzeto u obzir prije donošenja pobijanog rješenja.

U ovakvim okolnostima sud je bio **dužan ispitati zakonitost postupanja** i utvrditi bi li davanjem suglasnosti za diobu došlo do **odobravanja postupanja protivnog zakonu i pravilima javnog morala**. Sud je dužan spriječiti svaku zlouporabu prava.

Sud je dužan poduzeti radnje kako bi onemogućio svaku zlouporabu prava!

Taj stav potvrđuje i sudska praksa.

Tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju broj PŽ 3360/2020 od 9. srpnja 2025.:

*"Shodno tome, pravilno prvostupanjski sud zaključuje, a s obzirom da je odredbom čl. 247. SZ/17, kojom je izričito propisan **način i uvjeti prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, propisano da elektroničku javnu dražbu provodi isključivo Agencija**, dok niti odredba čl. 97. OZ/17, pa niti bilo koja druga odredba OZ/17 i SZ/17 (koji zakoni su mjerodavni u ovom postupku) ne propisuje mogućnost prodaje nekretnina sudskom (usmenom) javnom dražbom, da odluka skupštine donijeta pod rednim brojem 1. nije u skladu sa zakonom te ujedno predstavlja nedopuštena raspolaganja u smislu odredbe čl. 3. st. 3. ZPP i ne može se opravdavati činjenicom da je Agencija u određenom razdoblju zastala s provođenjem elektroničkih javnih dražbi.*

*Pravilno zaključivši da je donesena odluka skupštine pod rednim brojem 1. protivna zakonu, da nije i ne može biti u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika, **da u zajedničkom interesu vjerovnika nije samo da se nekretnine u stečajnom postupku unovče što prije i za što veću cijenu, već i da se postupak unovčenja nekretnina provede u skladu sa zakonom odnosno na zakonom dopušten i propisan način**, zaključivši da niti iz sadržaja odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske u predmetima poslovnih broj: U-I-3465/2017, 3912/2017 i 3498/2018 od 18. prosinca 2018., na koju se u prijedlogu za sazivanje skupštine pozvao stečajni upravitelj i žalitelj u žalbi ne proizlazi da bi se stečajni vjerovnici (u postupcima pokrenutima nakon 1. rujna 2015.) mogli sporazumjeti o prodaji nekretnine sudskom javnom dražbom."*

Tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju broj PŽ-5076/2019 od 3. rujna 2019.

*„Tako je riješio prvostupanjski sud jer je našao da je u konkretnom slučaju došlo do raspolaganja stranaka koje je u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku), odnosno zlouporabe prava i pokušaja nesavjesnim korištenjem prava koji im pripadaju temeljem važećih propisa onemogućiti druge kupiti predmetnu imovinu i pokušati kupiti imovinu po što je moguće nižoj cijeni, koristeći raspoloživa prava ukloniti što prije i što je moguće više potencijalnih konkurenata. **Sud je dužan poduzeti radnje kako bi onemogućio svaku zlouporabu prava, pozivom na određenja iz čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine” broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) primjenom određenja iz čl. 103. do 108. Ovršnog zakona („Narodne novine” broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17; dalje: OZ) i primjenom određenja iz čl. 13., 26. i 27. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine” broj 156/14).***

Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnine time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju. Prema stavku 4. članka 247. SZ-a prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom dražbom."

Tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju broj PŽ-1415/2019 od 14. ožujka 2019.

„Nadalje, ukoliko postoji sumnja da je predmetno raspolaganje stranaka u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. ZPP-a), dužnost suca je prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za dražbu. U konkretnom slučaju kako to da su upravo društva čiji je osnivač i zastupnik po zakonu M. S. i on osobno istaknuli najpovoljnije ponude pored svih ostalih naprijed navedenih ponuđača."

Sud je zanemario odredbu čl. 3., st. 3. ZPP-a koja određuje kako sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala. U ovom konkretnom primjenu riječ je o namjernom ignoriranju jasne i nedvojbene pravne norme - čl. 248. Stečajnog zakona, *koja ne trpi različito tumačenje i nema opravdanja za tumačenje i primjenu određene pravne norme na drugačiji način.*

6. Na predmetnoj nekretnini postoji upis „Zaprimljeno 24.08.2017.g. pod brojem Z-43976/2017" i to „UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O PRIZNAVANJU DUGA SA SPORAZUMOM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 22.05.2010, u iznosu od 3.580.000,00 Kn (slovima: trimilijunapetstoosamdesettisućakuna) u skladu s uvjetima iz Ugovora, za korist: **KUJUNDŽIĆ RENATA, OIB: 36727391530, KALINOVICA 5, 10000 ZAGREB**".

Razlučni vjerovnik kroz cijeli postupak upozorava na utvrđenja stečajne upraviteljice Alme Klepac iz Izvješća od 17. svibnja 2024.

Međutim, po mom mišljenju predmetna presuda posl.br. P Ob-1300/2018 godine nije mogla biti niti donesena temeljem priznanja, te pretpostavljam da je došlo do omaške suda budući je donesena odluka o imovini u vlasništvu društva o kojoj se ne može odlučivati. Naime, imovina može biti izdvojena iz društva ali u točno propisanim zakonskim uvjetima, uz određivanje plaćanja poreza određenih odlukama donesenim od strane nadležnih tijela. Naime, na ovaj način se postavlja pitanje porezne prijevare iz razloga što su nekretnine bile u vlasništvu društva, a ne privatne osobe, te ukoliko bi iste bile prodavane morali su se platiti porezi, a pretpostavljam da porezi nisu plaćeni pri izvlačenju nekretnina iz imovine društva. Budući nemam svu raspoloživu dokumentaciju, ne može se o ovome raspravljati, jer ne znam da li su prijavljeni i plaćeni svi porezi te je li stečajna upraviteljica ili netko od vjerovnika podnio kaznenu prijavu radi mogućeg počinjenja kaznenog djela porezne prijevare.

Naime, supružnici Renata i Slavomir Kujundžić su kroz fiktivnu parnicu za utvrđenje bračne stečevine (broj P Ob-1300/2018 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu), izvukli **polovicu nekretnina stečajnog dužnika**.

Na ovo kaže stečajna upraviteljica da se postavlja pitanje - kaznenog djela porezne prijevare i to jer „pretpostavlja da porezi nisu plaćeni pri izvlačenju nekretnina iz društva“. Društvo MEDIJAK d.o.o., pravno neosnovano naznačeno kao tuženik, priznalo je tužbeni zahtjev koji je potpisao Slavomir Kujundžić, tada jedini član i direktor društva, čime je u biti pola imovine izdvojeno iz stečajne mase. Sud nije poduzeo nikakve korake da u ime stečajne mase ospori ovu štetnu presudu - unatoč upozorenju privremene stečajne upraviteljice koji su supružnici Kujundžić brže-bolje smijenili - da su time izgledno počinjena i kaznena djela.

U zajedničkom interesu vjerovnika nije samo da se nekretnine u stečajnom postupku unovče što prije i za što veću cijenu, već i da se postupak unovčenja nekretnina provede u skladu sa zakonom odnosno na zakonom dopušten i propisan način.

7. Slijedom svega navedenog, razlučna vjerovnica predlaže da sud preinači rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu St-2058/2017-371 na način da usvaja žalbe Felicite Glavaš te da ukine rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu St-2058/2017-318, St-2058/2017-319, St-2058/2017-320, St-2058/2017-321, St-2058/2017-328, St-2058/2017-329, St-2058/2017-330, St-2058/2017-332, St-2058/2017-333 i St-2058/2017-337, podredno da pobijano Rješenje ukine te vrati predmet na ponovni postupak.

FELICITA GLAVAŠ

zastupana po:

TONČI RAVLIĆ
odvjetnik

tel: +385 1 64 74 888

fax: +385 1 64 74 880

e-mail: travlic@ravlic-partneri.hr
www.ravlic-partneri.hr