



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Bjelovaru  
Bjelovar, Šetalište dr. Ivše Lebovića 42

Poslovni broj: 5 St-201/2018-131

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Mariji Petrina Kubica, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o. za preradu i trgovinu drvom, Zagreb, Palinovečka ulica 19P, OIB: 10369907905, 30. siječnja 2024.

#### riješio je

I Razlučni vjerovnik Nada Landeka iz Zagreba, Miroševačka cesta 132A, OIB: 66442372699, upućuje se u roku od 15 dana, od pravomoćnosti ovoga rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, pokrenuti parnicu radi utvrđenja nepostojanja tražbine razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. Sesvete, Pavla Lončara 13, OIB: 57623866429, u iznosu od 147.627,23 EUR.

II Donošenje rješenja o namirenju razlučnih vjerovnika odgađa se do završetka parnice iz točke I.

III Ako razlučni vjerovnik Nada Landeka iz Zagreba, Miroševačka cesta 132A, OIB: 66442372699, ne dokaže da je pokrenula parnicu u roku koji je naveden u točki I, smatrati će se da tražbina razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. Sesvete, Pavla Lončara 13, OIB: 57623866429, nije osporena.

#### Obrazloženje

1. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi od 7. srpnja 2023. i plaćanja kupovnine za nekretnine upisane u k.o. 325392, Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 7195 k.č.br. 5791 Sesvetska cesta, dvorište površine 160 m<sup>2</sup>, kuća br. 116, zgrada, Sesvete, Sesvetska cesta 116, površine 128 m<sup>2</sup>, ukupne površine 288 m<sup>2</sup> i to: 1. Suvlasnički dio: 1267/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - garaže i spremišta oznake A u podrumu NKP 39,66 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno plavom bojom. 2. Suvlasnički dio: 767/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) - Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - garaže i spremišta oznake B u podrumu NKP 24,00 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno plavom bojom. 3. Suvlasnički dio: 593/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) - Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - garaže i spremišta oznake C

u podrumu NKP 18,58 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom. 4. Suvlasnički dio: 2773/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - poslovnog prostora oznake D u prizemlju NKP 86,78 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno žutom bojom. 5. Suvlasnički dio: 2332/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - stana 1 oznake E na prvom katu NKP 72,97 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom. 6. Suvlasnički dio: 2268/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) - Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7195 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - stana 2 oznake F na drugom katu - potkrovlje NKP 71,00 m<sup>2</sup> u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom, u iznosu od 126.818,60 EUR-a, sud je 16. siječnja 2024. održao ročište za diobu.

2. Iz stanja zemljišnih knjiga proizlazi da je na predmetnim nekretninama prvi razlučni vjerovnik LUCRUM NOVUS d.o.o. Zagreb. U odnosu na njega je pod brojem Z-10187/2022 (zaprimljeno 27. srpnja 2022.) uknjiženo ustupanje založnog prava, Ugovor o ustupu tražbine 23.02.2022., ovjereni prijevod specijalne punomoći 02.11.2021., prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-3826/05 u iznosu 144.683,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika DDM Invest III AG, Landis + Gyr strasse 1, Zug, Švicarska, OIB: 42497989050.

3. Drugi razlučni vjerovnik je Nada Landeka iz Zagreba, Miroševačka cesta 132A, u odnosu na koju je pod brojem Z-12514/2020 (zaprimljeno 17.11.2020.) uknjiženo ustupanje založnog prava, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-5388/09 u iznosu 133.000,00 EUR sa dosadašnjeg vjerovnika Landeka Nikole iz Zagreba, Miroševačka cesta 132, OIB: 46570248317.

4. Treći razlučni vjerovnik je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava. U odnosu na tog vjerovnika je pod brojem Z-5616/12 (zaprimljeno 14.12.2012.), na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama - Stalna služba u Dugom Selu posl. br. Ovr-3509/12 od 11. prosinca 2012. uknjiženo prisilno založno pravo na etaži br. 1, radi osiguranja novčane tražbine s osnove poreznog duga u iznosu od 2.765.147,30 kn (2.133.214,05 kn glavnica + 631.933,25 kn kamata) sa zakonskim zateznim kamatama na glavicu tekuću od 25. rujna 2012. pa do isplate po stopi određenoj čl.29. st.2. Zakona o obveznim odnosima, a koja se određuje uvećanjem eskontne stope HNB-a važeće zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena.

5. Na ročištu za diobu razlučni vjerovnik Nada Landeka osporila je postojanje potraživanja razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. Sesvete navodeći da kamata i glavnica ne mogu biti zajedno obračunate kao potraživanje prvog razlučnog vjerovnika ako kamata nije bila točno i određeno upisana u zemljišnim knjigama. Istaknula je da potraživanje prvog razlučnog vjerovnika prvenstveno temelji na neistinitim i nepoštenim ugovornim odredbama te da je, sukladno presudi Europskog suda za ljudska prava pod brojem C-377/14, sud dužan u stečajnom postupku po službenoj dužnosti ispitati je li ugovor na kojem se temelji nečija tražbina, u ovom

slučaju tražbina prvog razlučnog vjerovnika Lucrum novus d.o.o., sadrži nepoštene ugovorne odredbe te ukoliko sadrži, utvrditi da li je takav ugovor ništetan odnosno može li uopće proizvesti valjane pravne učinke.

6. Vezano za potraživanje razlučnog vjerovnika LUCRUM NOVUS d.o.o. razlučni vjerovnik Nada Landeka očitovala se i podnescima, od 15. studenog 2023. i 14. siječnja 2024.

U podnesku od 15. studenog 2023. razlučni vjerovnik Nada Landeka je, između ostalog, navela da je Ugovor o Ustupu tražbine (cesija) sklopljen između DDM Invest III AG i Lucrum Novus d.o.o. ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke, tim više što tražbina iz toga ugovora ne postoji, a nije priložena potvrda o uplati iznosa od 120.000,00 EUR-a koji bi Lucrum Novus d.o.o. trebao platiti.

U podnesku od 14. siječnja 2024. razlučni vjerovnik Nada Landeka ističe:

-da je založno pravo vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. prestalo namirenjem jer je Lucrum Novus d.o.o. podneskom od 01. rujna 2022. Općinskom sudu u Sesvetama, u spisu poslovni broj Ovr-887/2021, koji se vodio radi namirenja predmetne tražbine podnio prijedlog za obustavu ovršnog postupka pokrenutog temeljem ovršne isprave upisane u zemljišnoj knjizi i rješenjem Općinskog suda u Sesvetama od 19. rujna 2022. ovrha je obustavljena.

-da Zagrebačka banka d.d. nije imala potraživanja prema Koraprom d.o.o. ni u trenutku prijenosa osiguranja sa Zagrebačke banke na DDM.

-da je pogrešno utvrđen iznos kojim bi razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redu imao pravo namirenja budući da u ugovoru o ustupu i prijenosu prava i tražbina sklopljenom između Zagrebačke banke d.d. i DDM Invest III AG od 27.09.2019. nije naznačen ni iznos prenesene tražbine po osnovi glavnice, ni iznos prenesene tražbine po osnovi kamate, a preneseno je samo osiguranje koje još uvijek nije bilo brisano u zemljišnoj knjizi, iako je založno pravo prestalo

-da u zemljišnoj knjizi nije ni u korist razlučnog vjerovnika, ni u korist ranijeg založnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. upisana brojčano izražena kamata, a vjerovnik ima pravo namirenja samo one tražbine upisane u zemljišne knjige, ako ista egzistira

-da založno pravo u pogledu kamata, troškova i naknada nije upisano u zemljišnu knjigu na način propisan Zakonom (nije obračunljiv)

-da razlučni vjerovnik ne raspolaže ovršnom ispravom u pogledu kamate, zakonske zatezne kamate i troškova niti su isti upisani u zemljišnu knjigu na jasno određen i obračunljiv način, kako je to propisano Zakonom

-da je Ugovorom o ustupu tražbine (cesija) prenesena tražbina na način kako to nije raznije naznačeno u ugovoru koji je ustupljen

-da Ugovor o dugoročnom kreditu za projektno financiranje sklopljen između Zagrebačke banke d.d. i Koraprom d.o.o. po direktoru Ivanu Čuljku (i vlasniku Koraprom) sadrži nepoštene ugovorne odredbe i da je iz čl.9. Ugovora nesporno da uz korisnika kredita (koji je bio nesolventan) za urednu otplatu cjelokupne tražbine jamči fizička osoba jamac Ivan Čuljak, iz Sesveta, Pavla Lončara 13, založni dužnici fizičke osobe Ivan Čuljak, iz Sesveta, P. Lončara 13 i Tomo Valjak iz Sesveta, Sesvetska cesta 116.

-da je prijenos ugovora sa nepoštenim ugovornim odredbama koje su uslijed nepoštenosti i ništetne i ne proizvode pravne učinke na ranijeg razlučnog vjerovnika i na novog razlučnog vjerovnika, ništetan, a na ništetnost je sud dužan paziti po

službenoj dužnosti i ispitati sadrži li ugovor nepoštene i ništetne ugovorne odredbe, pa i u stečajnom postupku.

7. Razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. je na diobnom ročištu naveo da, prema izvodu iz njegovih poslovnih knjiga na dan dosude, njegova tražbina iznosi 147.627,23 EUR.

8. Podneskom od 25. siječnja 2024. razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. očitovao se o osporavanju njegovog potraživanja i naveo da je prijašnji razlučni vjerovnik DDM Invest III AG, imao upisano založno pravo na nekretnini dužnika koja je u vrijeme sklapanja predmetnog Ugovora o kreditu bila u vlasništvu društva KORAPROM d.o.o. kao korisnika kredita i založnog dužnika, a na koje se poziva i vjerovnik Nada Landeka. Dakle, založno pravo razlučnog vjerovnika je upisano još od 2005. Bilo je prethodno upisano na Zagrebačku banku d.d. pa na DDM Invest III AG i sada na razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o.. Predmetna nekretnina u Sesvetama mijenjala je vlasnike, ali sukladno zakonskim propisima to nije utjecalo na upisano založno pravo bilo kojeg upisanog založnog vjerovnika. Razlučni vjerovnik je naveo da ima status razlučnog vjerovnika obzirom na odredbe članka 149. SZ-a, te da razlučni vjerovnik svoje pravo ne treba niti prijavljivati u stečajnom postupku drugih trgovačkih društava već sukladno odredbi članka 258. stavak 2. SZ-a, samo obavijestiti stečajnog upravitelja dužnika o svom razlučnom pravu, iako je to isto razlučno pravo već vidljivo iz vlasničkog lista nekretnine dužnika. U odnosu na navod Nade Landeka da je u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Sesvetama, broj: Ovr-887/2021 povukao prijedlog za ovrhu, razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. ističe da to ne znači da je predmetno potraživanje namireno. Razlučni vjerovnik je svojom poslovnom odlukom samo povukao predmetni prijedlog za ovrhu bez namirenja tražbine koja i dalje postoji u punom iznosu. Ne postoji niti jedna isprava kojom bi Nada Landeka dokazala namirenje predmetne tražbine. Razlučni vjerovnik ističe da svoje razlučno pravo crpi iz upisanog založnog prava na nekretnini dužnika, i isti nije niti bio stečajni vjerovnik dužnika već je ovdje dužnik bio založni dužnik temeljem Ugovora o kreditu sa Zagrebačkom bankom d.d., a kasnije preneseno ustupom tražbine na DDM Invest III AG pa sada na razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. Vezano za upisane kamate, razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. osporava navode Nade Landeka jer su isti nevjerodostojni i nelogični, obzirom da ista osporava kamate razlučnom vjerovniku jer nisu određene ili da nisu upisane u zemljišne knjige sukladno sudskoj praksi, a upravo Nada Landeka u svom potraživanju traži glavnica i kamatu i to kamatu koja je nejasna jer se ne zna da li se radi o redovnoj ili zateznoj kamati i koja je upisana u zemljišne knjige kao neodređena i nije brojčano izražena.

Što se tiče obračuna potraživanja radi namirenja koja je dostavila Nada Landeka, razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. osporio je i prigovorio tom obračunu u cijelosti.

Razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. ukazuje na sudsku praksu županijskih i općinskih sudova vezano za namirenje te redoslijed namirenja i obujam namirenja kamata te odredbu članka 114. stavak 4. OZ-a, koja se odnosi na namirenje tražbine i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi i samo ti troškovi i kamate se namiruju po istom redoslijedu kao i glavnica, što ne utječe na pravo založnog

vjerovnika da prema redoslijedu namirenja namiri svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u smislu odredbe članka 302. stavak 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima jer tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zalogu prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, a što uključuje i kamatu, a ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je prije ostalih u prvenstvenom redu. Stoga, proizlazi da se najprije (razmjerno) namiruju tražbine koje su u prvenstvenom redu za predmetnu nekretninu upisane ranije jer je upisana i kamata, a kada se one namire, ako preostane dovoljno kupovnine, namiruju se tražbine kasnijeg prvenstvenog reda.

Što se tiče navoda Nade Landeka o fizičkim osobama Čuljak i jamcima u kreditnom odnosu, razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. iste smatra bespredmetnim s obzirom da je razlučni vjerovnik za predmetnu tražbinu Lucrum Novus d.o.o., koji može slobodno bez ikakvih zakonskih prepreka otkupiti potraživanja prema bilo kojem drugom subjektu pa tako i prema jamcu i slično. Dalje ističe da su i navodi o „pranju novca“ bespredmetni obzirom da Nada Landeka nije sudionik predmetne transakcije ustupa tražbine niti zna išta o predmetnom ustupu tražbine niti zna zakonske propise Republike Hrvatske i bespredmetno iznosi činjenice koje ne razumije i iskrivljuje s očitom namjerom da diskreditira razlučnog vjerovnika i dovede sud i javnost u zabludu o kaznenim radnjama.

U odnosu na navode Nade Landeka o ništetnosti odredbe Ugovora o kreditu, o primjeni Europskog prava iz presude C-377/14 predmet Radlinger protiv Finske ili presude VTS-a za potrošačke ugovore, razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. navodi da se temeljem predmetnog Ugovora o kreditu ne radi o potrošačkom ugovoru već o kreditu za poslovanje pravne osobe (tvrtke). Naime, osporavanje predmetnog Ugovora o kreditu se odnosi samo u slučaju potrošača o čemu je odlučeno o kolektivnim interesima potrošača i to odluke Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. P-1401/12, Visokog trgovačkog suda RH pod posl. br. PŽ-7129/13 i PŽ-6632/17 te Vrhovnog suda RH pod posl. br. Rev-2221/18, a korisnik kredita KORAPROM d.o.o. nije bio potrošač niti se sredstvima kredita koristio za potrošačke svrhe.

9. Razlučni vjerovnik Nada Landeka je podneskom od 30. siječnja 2024. osporila navode razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. i u bitnom ponovila ranije istaknute prigovore osnovanosti potraživanja prvog razlučnog vjerovnika.

10. Odredbom čl.117. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/22., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24., dalje: OZ), koji se u ovom slučaju primjenjuje sukladno odredbi čl.247. st.1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15., 104/17. i 36/22., dalje: SZ) propisano je da osoba koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenje, najkasnije na ročištu za diobu, drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja.

11. Sukladno čl.118. st.1. OZ sud će osobu koja je osporila tražbinu uputiti da, u određenom roku, pokrene parnicu ako odluka zavisi od spornih činjenica, osim ako svoje osporavanje ne dokazuje pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave.

12. Založno pravo vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. upisano je u zemljišnim knjigama a osporavatelj njegovog potraživanja – razlučni vjerovnik Nada Landeka svoje osporavanje nije dokazala pravomoćnom presudom, javnom ili privatnom ispravom koja ima značenje javne isprave. Stoga je sud, sukladno citiranoj odredbi čl.118. st.1. OZ-a, osporavatelja – razlučnog vjerovnika Nadu Landeka uputio da pokrene parnicu radi osporavanja tražbine razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o.

13. Budući da je razlučni vjerovnik Nada Landeka učinila vjerojatnim postojanje razloga za osporavanje sud je, sukladno odredbi čl.118. st.3. OZ-a, donošenje rješenja o namirenju razlučnih vjerovnika odgodio do završetka parnice na koju je osporavatelj Nada Landeka upućena.

14. Sud će posebnim rješenjem odlučiti o troškovima unovčenja nekretnina, koji se naplaćuju prije tražbina razlučnih vjerovnika.

Iznos koji će, nakon utvrđenja i namirenja troškova unovčenja nekretnina, preostati za namirenje razlučnih vjerovnika, položiti će se u sudski polog (čl.118. st.4. OZ-a).

15. Točka III izreke rješenja temelji se na odredbi članka 118. stavak 5. OZ-a.

16. Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Bjelovaru 30. siječnja 2024.

Sutkinja  
Marija Petrina Kubica

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dostave rješenja, na Visoki trgovački sud RH u Zagrebu, a putem ovoga suda (čl.19. st.1. i 2. SZ). Dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave ovog rješenja na e-oglasnoj ploči suda (čl.12. st.1. SZ). Žalba se podnosi u tri primjerka.

Broj zapisa: **9-30862-cb57e**

Kontrolni broj: **090a7-d1c08-4e269**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA PETRINA KUBICA, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.