

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU
Zemljišnoknjižni odjel
Karlovac
za
NADLEŽNI ŽUPANIJSKI SUD

Zemljišnoknjiži postupak:

Predlagatelj: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK** iz Zagreba, Trg Josipa Jurja Strossmayera 9, OIB 26702280390

Protustranka: **MEBU d.o.o. u stečaju** iz Čakovca, Ulica Ivana Pl. Zajca 17, OIB 06939724713, zastupano po stečajnom upravitelju: Bogdanu Veselinoviću iz Omišlja, Put Stogate 38, OIB: 56077684422

ŽALBA

protustranke protiv
Rješenja od 2.12.2022.

1. Protustranka MEBU d.o.o. u stečaju zaprimio je Rješenje Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac od 2. prosinca 2022. poslovni broj: Z-15155/2021, a kojim se preinačava rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta pod posl. br.: Z-10359/2020 od 11. studenog 2021. na način da se dopušta upis zabilježbe, cit.:

“ Zaprimljeno 30.11.2021.g. pod brojem Z-15155/2021

ZABILJEŽBA, upisuje se zabilježba na temelju Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21.03.2013. godine da će se u eventualnim postupcima prisilne naplate prodajom navedenih nekretnina, i to ovrhe, stečaja i sl., a u svezi tražbina HBOR-a i ZABA-e (odnosno Manšpeda kao pravnog sljednika ZABE) prema društvu MEBU s osnove ugovora o kreditu i pripadajućih sporazuma navedenih u članku 1. i 2. Sporazuma o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate od 21.03.2013. godine, svi naplaćeni iznosi dijeliti sukladno čl. 116. Ovršnog zakona kao da je riječ o tražbinama koje imaju isti red namirenja, tj. da će se tražbine namirivati razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nekretnine ne bude dovoljan za postupno namirenje HBOR-a i ZABA-e (odnosno Manšpeda kao pravnog sljednika ZABE) kao vjerovnika u cijelosti, te da će se pri tome kao iznos svake tražbine smatrati glavnica, sve kamate, naknade i troškovi dospjeli na dan održavanja ročišta za namirenje u slučaju sudskog postupka ili na dan koji će biti određen kao dan plaćanja kupoprodajne cijene u slučaju izvansudskog postupka.“

i to na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac u katastarskoj općini: 307769, MODRUŠ POTOK, broj ZK uloška: 554, koje su u vlasništvu ovdje protustranke.

2. Protiv zaprimljenog rješenja protustranka podnosi žalbu, pobijajući isto u cijelosti zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

3. Naime, Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac posl. broj: Z-10359/2020 od 11.11.2021. u kojem postupku je rješavao ovlašteni zemljišnoknjižni referent odbijen je prijedlog predlagatelja HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK (dalje u tekstu: HBOR) za upis zabilježbe Sporazuma u k.o. Madruš Potok, zk.ul. 554.

U odnosu na potonje rješenje predlagatelj HBOR je uložio prigovor, a koji prigovor je ovdje pobijanim rješenjem (neosnovano) prihvaćen.

Naime, u obrazloženju ovdje pobijanog rješenja u bitnome se navodi kako je sud na temelju čl. 81. ZOO utvrdio da činjenica što u Sporazumu nije navedeno da kao ovlaštenik dolazi upisan MANŠPED d.o.o. da isto nije odlučujuće za provedbu Sporazuma u zemljišnim knjigama jer da se MANŠPED d.o.o. pojavljuje kao založni vjerovnik na predmetnim nekretninama **te da njegova tražbina prati nekretninu neovisno o promjeni vlasnika nekretnine ili zabilježbi konkretnog Sporazuma** te da stoga nema prepreke da se udovolji prijedlogu i Sporazum zabilježi u odnosu na **krajnjeg stjecatelja MEBU d.o.o. u stečaju. (!)**

Navedeni dio obrazloženja u cijelosti je nerazumljiv i proturječan.

Naime, predmetni Sporazum o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate zaključen je 21.03.2013. između ovdje predlagatelja HBOR-a, ZAGREBAČKE BANKE d.d. te društva MEBU d.o.o.

Predmetnim Sporazumom HBOR i ZAGREBAČKA BANKA d.d. ugovorne strane sporazumjele su se kako će se u eventualnim postupcima prisilne naplate prodajom predmetne nekretnine (ovrhe, stečaja i sl.) u svezi tražbina HBOR-a i ZAGREBAČKE BANKE d.d. prema društvu MEBU d.o.o., a s osnove Ugovora o kreditu i pripadajućih Sporazuma iz čl. 1. i 2. tog Sporazuma, svi naplaćeni iznosi dijeliti u skladu s čl. 116. Ovršnog zakona kao da je riječ o tražbinama koje imaju isti red namirenja.

Ovdje protustranka MEBU d.o.o. ni u kojem slučaju ne dolazi u svojstvu krajnjeg stjecatelja potraživanja, kako to zaključuje prvostupanjski sud u obrazloženju, već je navedeno društvo uvijek dužnik, odnosno založni dužnik.

Društvo MANŠPED d.o.o. je to koje dolazi kao krajnji stjecatelj potraživanja koje je ranije ZAGREBAČKA BANKA d.d. imala spram društva MEBU d.o.o. u stečaju.

Dakle, društvo MEBU d.o.o. nema nikakvo potraživanje, već samo i isključivo dugovanje i to kako spram predlagatelja HBOR-a tako i spram ZAGREBAČKE BANKE d.d., odnosno sada spram društva MANŠPED d.o.o.

Nadalje, društvo MEBU d.o.o. u stečaju ističe kako prvostupanjski sud u cijelosti pogrešno zaključuje da navedeni Sporazum ne bi utjecao na upisanu hipoteku društva MANŠPED d.o.o., a sve iz razlog što se predmetnim Sporazumom upravo izravno utječe

(intervenira) u opseg namirenja tražbine koja je osigurana upisanom hipotekom Z-5198/10. Drugim riječima, konstatacija prvostupanjskog suda kako „tražbina prati nekretninu“ potpuno je pogrešno, jer nije tražbina ta koja „prati“ nekretninu, već bi to bila hipoteka koja je upisana radi osiguranja dospelje, a nenamirene, tražbine, a koja se zaključenim Sporazumom očito umanjuje.

Dakle, u zemljišnim knjigama upisano osiguranje potraživanja (hipoteka) slijedi nekretninu, međutim, upisom predmetne zabilježbe navedenog Sporazuma upisana hipoteka založnom vjerovniku društvu MANŠPED d.o.o. više ne pruža osiguranje potraživanja u onom opsegu u kojem mu ga pruža bez upisa predmetnog Sporazuma.

Zapravo, ono što ovdje založni dužnik MEBU d.o.o. u stečaju pokušava ukazati jest da isti drži kako on zapravo uopće nije imao biti protustranka u ovome postupku, već je **društvo MANŠPED d.o.o. imalo biti naznačeno kao protustranka, iz razloga što se upisom zabilježbe predmetnog Sporazuma izravno utječe na založno pravo (hipoteku) odnosno opseg namirenja hipotekom osigurane tražbine, a koja hipoteka je upisana u korist isključivo i jedino sada društva MANŠPED d.o.o.**

4. Nadalje, protustranka ovdje ističe kako je nad njom otvoren stečajni postupak 17.04.2019., a kako bi **upis zabilježbe Sporazuma**, a posebno ovdje uzevši u obzir izvršene ustupe (cesije), **mogao samo i isključivo negativno utjecati na tijek stečajnog postupka koji se vodi nad vlasnikom nekretnine odnosno isti prolongirati, obzirom na (novi) način namirenja prijavljenih tražbina, s kojim do sada nitko nije bio upoznat!!**

Naime, **društvo HAVOR predmetni Sporazum uopće nije prijavilo u stečajnom postupku(!)**, a koji se Sporazum, kako mu već u nazivu stoji (Sporazum o razmjernoj naplati tražbina u postupcima prisilne naplate) isključivo odnosi upravo na postupke ovrhe i stečaja – za koje je postupke zakonom uređen način namirenja tražbina vjerovnika!

Drugim riječima, iz opisanog postupanja društva HAVOR proizlazi da isti manipulira predmetnim Sporazumom, odnosno niti ga je pravovremeno dao na upis zabilježbe u zemljišne knjige, niti ga je dostavljao u okviru stečajnog postupka, nego sada, očito kada je stečajni postupak već u jednoj „zreloj“ fazi kada je moguće predvidjeti, koliki će biti iznos namirenja, isti koristi i to opet ne u okviru stečajnog postupka, nego (samo) kako bi se isti zabilježio u zemljišnim knjigama i time upoznala - javnost - o načinu namirenja, a ne stečajni sud, stečajni upravitelj i skupština vjerovnika, kao tijela stečajnog postupka!

5. Dodatno, stečajni upravitelj ovdje se osjeća dužnim navesti kako uopće nije siguran je li stečajni vjerovnik MANŠPED d.o.o. uopće upoznat sa zaključenim Sporazumom, obzirom da isti uopće nije ugovorna strana istoga, a niti je ovaj Sporazum prijavio u stečajnom postupku. Nadalje, prilikom prijave svoga potraživanja stečajni vjerovnik, ovdje založni vjerovnik društvo MANŠPED d.o.o., prilikom prijave potraživanja dostavio je ugovore o ustupu potraživanja, međutim, stečajni upravitelj tijekom postupka uopće nije uočio da bi se tražbine HBORa i društva MANŠPED d.o.o. imale namirivati na neki drugačiji način, osim onog kako je to propisano zakonom. Dakle, iz ugovora o cesiji koji su dostavljeni u stečaju i knjiženi u zemljišnim knjigama

uopće ne proizlazi da bi postojao neki drugačiji dogovor (sporazum) oko namirenja ovih potraživanja.

Štoviše, uvidom stečajnog upravitelja u sadržaj Sporazuma u članku 7. navodi se kako se Sporazum zaključuje u skladu s člankom 9. Ugovora o poslovnoj suradnji HBOR-a i ZABE broj: PS-29/01 od 24.07.2001. s pripadajućim dodacima. Dakle, uopće nije nesporno, odnosno sporno je, može li uopće ovaj Sporazum, bez da je društvo MANŠPED d.o.o. na isti pristalo ili dalo naknadnu suglasnost, obvezivati potonjeg kao stečajnog i založnog vjerovnika (*načelo djelovanja obveznih odnosa inter partes*).

Zemljišnoknjižni postupak vodi se prema pravilima izvanparničnog postupka i dozvoljavaju se oni upisi koji proizlaze iz dokaza, dostavljenih isprava, i usklađeni su s postojećim zemljišnoknjižnim stanjem, odnosno nisu sporni, a što predmetni upis zasigurno nije, odnosno isti je u cijelosti sporan.

6. Za upis zabilježbe zakonom je propisano kako je zabilježba upis kojim se čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama, te kako se istom mogu osnivati određeni pravni učinci kad je to predviđeno zakonom. Stečajni upravitelj ne poznaje da bi Zakon o zemljišnim knjigama dopustio upis opisane zabilježbe.

7. Konačno, stečajni upravitelj ukazuje i na načelo potpunosti i istinitosti zemljišnih knjiga, koje se ovdje pobijanim rješenjem u cijelosti zanemaruje, obzirom da je stečajni sud, stečajni upravitelj, svi založni vjerovnici i ostali dionici, imali do upisa zabilježbe ovoga Sporazuma, očito različiti (drugačiji) način i predodžbu o imovini u vezi prvenstveno vođenja stečajnog postupka, očitovanja o utvrđenim i osporenim tražbinama, i tomu slično.

8. Stečajni upravitelj, slijedom svega navedenog, predlaže da se sporna zabilježba izbriše iz zemljišnih knjiga, jer niti je stanje u zemljišnim knjigama jednako onomu iz 2013. godine kada je Sporazum zaključen, niti bi ovaj upis bio u skladu s načelom potpunosti i istinitosti zemljišnih knjiga, niti ovaj upis nije da ne bi bio sporan (o kakvim se upisima samo može odlučivati u okviru zemljišnoknjižnog postupka), niti je isti dopušten Zakonom, a niti bi ovaj upis na bilo koji način doprinio bržem okončanju stečajnog postupka koji je u tijeku, shodno čemu se predlaže pobijano rješenje Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižni odjel Karlovac od 2. prosinca 2022. poslovni broj: Z-15155/2021 u cijelosti ukinuti kao neosnovano i odbiti prijedlog predlagatelja za upisom zabilježbe.

Rijeka, 20. prosinca 2022.g.

Protustranka:
MEBU d.o.o. u stečaju, po stečajnom upravitelju
Bogdanu Veselinoviću