

## **DOPUNA IZVJEŠĆA STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud ZAGREB

Poslovni broj spisa **ST-2058/2017**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **MEDIJAK d.o.o. u  
stečaju, OIB: 53930159824, Zagreb, Kalinovica 5**

### **1. STANJE PARIČNOG POSTUPKA KOJI SE VODI POD BROJEM P-607/2021 PRED TRGOVAČKIM SUDOM U ZAGREBU**

Predmet poslovni broj: P-607/2021 je ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu od Općinskog građanskog suda u Zagrebu u dijelu koji se odnosi na Medijak d.o.o. u stečaju u predmetu P-13392/2019. U tom je predmetu tužiteljica Felicita Glavaš podnijela hipotekarnu tužbu radi namirenja (navodne) tražbine osigurane upisom založnog prava na teret stanova i garažnih mjesta koji se nalaze u zgradi, u Zagrebu, Hrnetička 17, čest. br. 325/34 k.o. Vrapče upisanoj u zk. ul. 7766. U vrijeme podnošenja tužbe jednog broja tih stanova i garažnih mjesta bio je vlasnik Medijak d.o.o. a kasnije Medijak d.o.o. u stečaju, a preostalih kupci koji su te stanove i garažna mjesta kupili od trgovačkog društva Medijak d.o.o. Osim toga ta je tužba podnesena radi namirenja iste tražbine i u odnosu na susjednu zgradu, Hrnetička 19, čest. 324/8, 324/51 i 325/36 k.o. Vrapče upisanim u zk. ul. 7769 koje su u to vrijeme bile uknjižene na imenima glavnih dužnika pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić s tim što se u međuvremenu na tim česticama kao nasljednica pok. Borisa Barbarić uknjižila Marija Glavaš Barbarić (inače majka tužiteljice Felicite Glavaš) uz brisanje tog prava s imena pok. Borisa Barbarića.

Dakle, već iz navedenog je jasno da Medijak d.o.o. u stečaju kao ni vlasnici koji su stanove i garažna mjesta kupili od trgovačkog društva Medijak d.o.o. nisu glavni dužnici, nego samo založni, a da su glavni dužnici pok. Boris Barbarić i Višnja Radavić koji su uknjiženi kao vlasnici susjedne zgrade, Hrnetička 19, a sada umjesto pok. Borisa Barbarić – Marija Glavaš Barbarić koja je gotovo u cijelosti naslijedila pok. Borisa Barbarić.

Tužiteljica Felicita Glavaš u toj parnici tužbeni zhtjev temelji jedino i isključivo na činjenici upisa založnog prava na teret tih stanova i garažnih mjesta i to za cijeli iznos koji je upisan od 250.000,00 EUR-a plus kamate po stopi od 15% koje da teku od 15. siječnja 2005. godine pa do dana isplate što bi već sada iznosilo preko 900 tisuća eura. Tužiteljica Felicita Glavaš i ne pokušava dokazati da tu tražbinu zaista i ima prema glavnim dužnicima pok. Borisu Barbarić i pok. Višnji Radavić, a nakon njihove smrti prema njihovim nasljednicima, u prvom redu

prema svojoj majci Mariji Glavaš Barbarić ili da joj ta tražbina nije namirena, pa ni djelomično ili da nije ni na neki drugi način prestala. Bilo kakvim dokazima u odnosu na te okolnosti žestoko se protivi. Uz tu tužbu, a ni naknadno nije dostavila čak ni taj navodni Ugovor o zajmu od 15. siječnja 2005. godine između Felicita Glavaš kao zajmodavateljice s jedne strane i Borisa Barbarić i Višnje Radavić kao zajmoprimaljaca s druge strane kojim je navodno tužiteljica Felicita Glavaš zajmoprimaljima Borisu Barbarić i Višnji Radavić pozajmila iznos od 250.000,00 EUR-a.

Zanimljivo je da se u Ugovoru o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16. listopada 2006. godine sklopljenim između Borisa Barbarić i Višnje Radavić kao založnih dužnika i dužnika i Felicite Glavaš kao vjerovnika na kojem su potpisi pok. Borisa Barbarića i Višnje Radavić ovjereni dana 17. prosinca 2009. godine kod javnog bilježnika Duška Sudar iz Zagreba pod brojem OV-12676/09 navodi da je taj zajam bio beskamatan s rokom povrata od jedne godine, a da tužiteljica traži kamate koje da teku već od dana davanja tog zajma i to po stopi od 15% godišnje, kao što je to založno pravo i upisano, što je apsurd. Na traženje da se dostavi Ugovor o zajmu od 15. siječnja 2005. godine da bi se to pitanje razjasnilo tužiteljica Felicita Glavaš odbija taj Ugovor o zajmu dostaviti.

U predmetu koji se vdi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem: P-13392/2019 na ročištu održanom 3. ožujka 2023. godine sud je obvezao tužiteljicu da po punomoćniku u roku 15 dana dostavi taj Ugovor o zajmu, ali taj Ugovor o zajmu do dana današnjeg punomoćnik tužiteljice nije dostavio u spis tog predmeta, jer je sasvim izvjesno da i ne postoji, pa se može i iz toga zaključiti da ne postoji ni ta tražbina koja je tim založnim pravom osigurana. U skladu s tim je i činjenica da tužiteljica Felicita Glavaš od svojih dužnika pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić dok su bili živi nikada nije pokušala namiriti to svoje tobožnje potraživanje, a niti kasnije od njihovih nasljednika, u prvom redu od svoje majke Marije Glavaš Barbarić koja je gotovo u cijelosti naslijedila vrijednu imovinu iza smrti pok Borisa Barbabrić.

Felicita Glavaš to svoje potraživanje nije prijavila ni u ostvainskim postupcima iza smrti pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić, a mogla je primjerice od nasljednice (svoje majke Marije Glavaš Barbarić) njezinog dužnika (pok. Borisa Barbarić) tražiti da joj barem dio njezina potraživanja namiri prodajom kuće u Zagrebu, Vrapčanska 22 ili da joj na ime duga te dvije kuće (ili barem) jednu prenese u vlasništvo. Međutim, ništa od toga tužiteljica Felicita Glavaš koja je imala potraživanje od svoga pok. očuha i u čijoj je kući živjela, a nakon njegove smrti ni od njegove nasljednice a svoje majke koja je naslijedila imovinu, ali i dugove pok. Borisa Barbarić nije ni pokušala.

Tužiteljica Felicita Glavaš to potraživanje nikada nije pokušala naplatiti od glavnih dužnika pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić iako je isto bilo dospjelo već priilkom upisa predmetnog založnog prava, a niti od njihovih

nasljednika, jer ona sama polazi od toga da ona to potraživanje prema njima i nema.

To da tužiteljica Felicita Glavaš nema tražbinu koja je osigurana predmetnim založnim pravom nije nekakva pretpostavka ili konstrukcija, nego je na to upravo sama tužiteljica Felicita Glavaš ukazala svojim podneskom koji je svojeručno napisala i potpisala i u spis predmeta P-13392/19 dostavila. U tom podnesku od 8. lipnja, a predanog sudu 12. lipnja 2020. godine tužiteljica Felicita Glavaš izrijekom navodi da Marijana Bilaver (jedna od tuženih u tom predmetu) štiti glavnog dužnika "Medijak" d.o.o. pa da se zbog nekakvog srodstva (nejasno na koje srodstvo misli) spremna odreći predmetne tražbine u korist Ozrena Radavić, sina pok. Višnje Radavić, jednog od glavnih dužnika i Tomislava Barbarić sina drugog glavnog dužnika Borisa Barbarić.

Iz tog podneska je evidentno da tužiteljica Felicita Glavaš glavne dužnike pok. Borisa Barbarić i pok. Višnju Radavić, a nakon njihove smrti njihove nasljednike uopće ne uzima kao glavne dužnike, da joj oni uopće nisu u svijesti kao dužnici, kao da im nikada i nije pozajmila nikakav novac, već da joj je u svijesti da je glavni dužnik Medijak d.o.o. Međutim, Medijak d.o.o. je (bio) samo jedan od založnih dužnika, vlasnik nekoliko stanova i garažnih mjesta na teret kojih je upisano založno pravo radi osiguranja navodne tražbine koju Felicita Glavaš ima prema glavnim dužnicima, sada pok. Borisu Barbarić i pok., Višnji Radavić, odnosno prema njihovim nasljednicima. I iz takvog njezinog poimanja stanja stvari i svijesti o tome prema kome uopće ima tražbinu, jasno je da ona nema tražbinu prema glavnim dužnicima, a samim tim je jasno da ta tražbina i ne postoji. Iz tog podneska je očito da je tužiteljica Felicita Glavaš u najmanju ruku posve neupućena u predmetni vjerovničko-dužnički odnos, a osoba koja bi imala toliko potraživanje sasvim je sigurno da bi u taj odnos bila jako dobro upućena.

Uz taj svoj podnesak tužiteljica Felicita Glavaš je priložila i ugovor o ustupu potraživanja kojim svoje navodno potraživanje ustupa Ozrenu Radavić. Taj podnesak Felicite Gavaš i ugovor o ustupu tražbine može se jedino razumijeti kao pokušaj da se i ona sama oslobodi tog potraživanja i da ga vrati onome radi koga je i upisano založno pravo radi osiguranja tog navodnog potraživanja.

To da ne postoji tražbina tužiteljice Felicite Glavaš prema glavnim dužnicima pok. Borisu Barbarić i pok. Višnji Radavić odnosno prema njihovim nasljednicima koja je osigurana predmetnim založnim pravom jasno je i iz sadržaja Službene zabilješke koja je sastavljena u II. Policijskoj postaji Zagreb 3. srpnja 2020. godine na temelju razgovora obavljenog s Ozrenom Radavić, sinom pok. Višnje Radavić koja je pored pok. Borisa Barbarić bila dužna isplatiti dug radi kojeg je upisano založno pravo na zgradi u Hrnetičkoj 17, pa slijedom toga tužiteljici Feliciti Glavaš odgovara za predmetni dug, ukoliko isti zaista i postoji, naravno do visine vrijednosti naslijeđene imovine. Iz ove Službene

zabilješke odnosno iz onoga što je u razgovoru s policijskim službenikom kazao Ozren Radavić, evidentno je da Ozren Radavić ne govori ni o kakvom dugu koji bi njegova pok. majka imala prema Feliciti Glavaš, pa da bi nakon njezine smrti on za taj dug bio dužan Feliciti Glavaš. Nasuprot tome, on govori o tome da su on i njegov brat Ivan Radavić nakon smrti njihove majke Višnje Radavić naslijedili zemljište u Hrnetičkoj ulici, a da je to zemljište naslijedila i Felicita Glavaš kao pokćerka pok. Borisa Barbarić. Ozren Radavić nadalje navodi da mu je poznato da je pokrenut postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu radi potraživanja od investitora (a investitor je bio Medijak d.o.o.) te da se Felicita Glavaš odrekla svog dijela i da su u svemu ostali samo njih dva brata, on Ozren Radavić i brat mu Ivan Radavić.

Kada se ta Službena zabilješka stavi u kontekst s podneskom tužiteljice Felicite Glavaš od 8. lipnja, a predanog sudu 12. lipnja 2020. godine u predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-13392/2019 u kojem ona govori o društvu Medijak d.o.o. kao o glavnom dužniku i da se te tražbine spremna odreći u korist Ozrena Radavić, jasno je da u stvarnosti o sporovima koji se vode u vezi navodne tražbine osigurane založnim pravom upisanim na teret zgrade u Hrnetičkoj 17 ne znaju ništa ni Felicita Glavaš ni Ozren Radavić. Njima je u svijesti da bi nešto dužan bio Medijak d.o.o. kao investitor i kupac zemljišta u Hrnetičkoj koji je to zemljište kupio od pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić. Dakle, oni stoje na stajalištu da postoji tražbina pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić prema trgovačkom društvu Medijak d.o.o. (sada u stečaju), a ne tražbina Felicite Glavaš prema pok. Borisu Barbarić i pok. Višnji Radavić, pa je u skladu s tim i odricanje od te tražbine Felicite Glavaš u korist Ozrena Radavić o čemu govori i jedno i drugo. Iz ovoga je više nego jasno da ne postoji tražbina koja je osigurana spornim založnim pravom i koju tužiteljica hoće naplatiti iz vrijednosti stanova u Hrnetičkoj 17.

Naprijed navedena Službena zabilješka predana je u spis predmeta koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem: P-13392/2019 na ročištu održanom 10. studenog 2022. godine, a na tom ročištu sud je punomoćnika tužiteljice Felicite Glavaš obvezao da se očituje, između ostalog i na tu Službenu zabilješku, jer je i sam naveo da će se na istu naknadno očitovati, ali se do dana današnjeg na istu nije očitovao.

To da tražbina osigurana spornim založnim pravom ne postoji evidentno je i iz pravomoćne presude Općinskog kaznenog suda u Zagrebu broj: KO-2290/10 od 3. prosinca 2012. godine u obrazloženju koje se navodi da je kao svjedok pok. Boris Barbarić, glavni dužnik navodne tražbine i raniji zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine na kojoj je izgrađena predmetna zgrada za upis predmetnog založnog prava iskazao "a što se tiče prijedloga za uknjižbu založnog prava na spornoj nekretnini isti je podnio zbog straha da izgubi sve". Iz ovoga je jasno da je upis založnog prava u ime i u korist tužiteljice Felicite Glavaš podnio sam pok. Boris Barbarić i ne radi toga da osigura postojeću i istinitu tražbinu Felicite

Glavaš, već da optereti predmetnu nekretninu kako bi se na taj način mogao naplatiti za ono za što je držao da se ima pravo naplatiti.

To je bio spor između glavnih dužnika pok. Boris Barbarić i pok. Višnje Radavić s jedne strane i njihova punomoćnika Vladimira Bunić s druge strane, a što nema nikakve veze niti s trgovačkim društvom Medijak d.o.o. niti s kupcima kojima je to društvo te stanove i parkirna mjesta prodalo, a što je sve razvidno iz naprijed cit. Presude., a posebno da nema nikakve tražbine Felicite Glavaš prema pok. Borisu Barbariću i Višnji Radavić odnosno da nema tražbine koja je osigurana predmetnim založnim pravom.

Jedan broj vlasnika posebnih dijelova u predmetnoj zgradi, za slučaj da bi se Felicita Glavaš zaista uspjela namiriti prodajom njihovih stanova za predmetnu tražbinu koju navodno ima prema trećim osobama podnijeli su prijedlog za donošenje privremene mjere kojom bi se nasljednicima glavnih dužnika zabranilo raspolaganje njihovim nekretninama radi osiguranja regresne naplate onoga što bi Feliciti Glavaš bilo plaćeno iz njihove imovine na ime duga glavnih dužnika odnosno njihovih nasljednika. Međutim, tom prijedlogu za donošenje privremene mjere kojom bi se nasljednicima glavnih dužnika zabranilo otuđenje i opterećenje određenih nekretnina svojim podneskom u tom predmetu (Ovr-774/2020 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu) usprotivila se potpuno neočekivano i posve nelogično upravo Felicita Glavaš iako se predloženom privremenom mjerom ni na koji način ne dira u njezina prava. To je protivljenje nelogično ukoliko Felicita Glavaš zaista ima potraživanje radi kojeg je upisano predmetno založno pravo. Zamislimo da se banka usprotivi tome da se jamac ili založni dužnik hoće regresno naplatiti od glavnog dužnika za ono što je toj banci platio umjesto glavnog dužnika!! Zašto bi se banka tome protivila!? Zašto bi se Felicita Glavaš protivila tome da se založni dužnik regresno naplati od njezinog dužnika za ono što joj je isplatio umjesto tog dužnika!?

Tim svojim podneskom Felicita Glavaš implicite potvrđuje da ona uopće nema nikakvo potraživanje prema glavnim dužnicima odnosno njihovim nasljednicima. Felicita Glavaš u tom se predmetu (Ovr-774/2020) protivi prijedlogu za donošenje privremene mjere iz istih razloga kao što se tome protive i nasljednici glavnih dužnika (njezina majka Marija Glavaš Barbarić i Ozren Radavić) koji bi joj predmetnu tražbinu bili dužni namiriti. Ne samo da se protive donošenju privremene mjere kojom bi se osiguralo da založni dužnici mogu regresno namiriti ono što bi umjesto glavnih dužnika namirili Feliciti Glavaš, već oni (Felicita Glavaš i njezini dužnici Marija Glavaš Barbarić i Ozren Radavić) u svemu tome zajednički nastupaju, što je evidentno iz sadržaja i stila pisanja tih podnesaka. Također je evidentno da oni zajednički stoje na stajalištu da je založno pravo samostalna tražbina, pa da u skladu s takvom logikom upisani založni vjerovnik ima bezuvjetno pravo namiriti tu tražbinu iz vrijednosti

založenih nekretnina, bez obzira na to ima li tu tražbinu prema glavnim dužnicima ili ju nema, a koje je stajalište neprihvatljivo i neodrživo.

U stvari se radi o udruženom pothvatu smišljenom i organiziranom radi otimanja i prisvajanja tuđe imovine. To da tužiteljica Felicita Glavaš nema tražbinu koja je osigurana predmetnim založnim pravom evidentno je i iz podnesaka u predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-774/2020 Tomislava Barbarić sina pok. Borisa Barbarić, dakle jednog od nasljednika glavnih dužnika i to: podneska od 6. svibnja 2021. godine predanog sudu 7. svibnja 2021. godine pod naslovom Obavijest, podneska od 7. svibnja 2021. godine predanog tom sudu 10. svibnja 2021. godine, pod naslovom II Obavijest te kao priloga tim podnescima Obavijest od 6. svibnja 2021. godine predane Zemljišnoknjižnom odjelu tog suda i Podnesak na Prigovor predan javnom bilježniku Marini Dabelić iz Zagreba.

Iz tih podnesaka je razvidno da Felicita Glavaš nema nikakvu tražbinu prema glavnim dužnicima, pa ni prema njihovim nasljednicima odnosno da nema onu tražbinu koja je osigurana predmetnim založnim pravom. Slijedom toga, a u skladu s čl. 346. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prestaje i predmetno založno pravo.

Svega naprijed navedenog potpuno je svjestan i punomoćnik tužiteljice, a osobito toga da Felicita Glavaš na saslušanju na ročištu ne bi potvrdila, a svakako da ne bi ni mogla potvrditi navode koje je u tužbi iznio njezin punomoćnik, a još manje da bi mogla osporiti navode koje iznose protivne stranke, pa na svaki način nastoji izbjeći njezino saslušanje i uopće pojavljivanje pred sudom. Punomoćnik tužiteljice također se protivi i na svaki način pokušava da se izbjegne saslušanje svjedoka i to svjedoka bliskih tužiteljici, njezne majke Marije Glavaš Barbarić te nasljednika i sina pok. Borisa Barbarića – Tomislava Barbarića, kao i nasljednika pok Višnje Radavić, njezinih sinova Ozrena i Ivana Radavić.

Punomoćnik tužiteljice je uvidio da u parnici u kojoj je podnio predmetnu hipotekarnu tužbu (P-13392/2019) slabo stoji, pa je već u više navrata predlagao prekid tog postupka, ali je Općinski građanski sud u Zagrebu taj prijedlog za prekid postupka odbio i nastavio tu parnicu. Ta je tužba podnesena Općinskom građanskom sudu u Zagrebu 16. prosinca 2019. godine, a pripremno je ročište zaključeno tek 3. ožujka 2023. godine, dakle tek nakon više od tri godine. Ta parnica tako sporo teče isključivo zbog ponašanja tužiteljice odnosno njezinog punomoćnika jer se u tom predmetu drži potpuno pasivno, a usto i ne postupa prema raspravnim rješenjima suda.

Punomoćnik tužiteljice u toj je parnici predlagao da se ne izvode nikakvi drugi dokazi osim dokaza postojanja upisa predmetnog založnog prava, bez izvođenja dokaza saslušanjem stranaka i svjedoka kojima je manje više sve poznato u vezi predmeta spora ili im je barem poznato da tužiteljica nema

tražbinu koja je osigurana predmetnim založnim pravom. Punomoćnik tužiteljice bi najradije da se bez izvođenja bilo kakvih dokaza donese presuda na temelju koje bi tužiteljica mogla pokrenuti ovršni postupak na predmetnim stanovima i garažnim mjesima, poput izdavanja nekakve potvrde ovršnosti.

S obzirom na to da je shvatio da sud u parnici koja se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu takva njegova stajališta ne prihvaća, predlaže prekid postupka u toj parnici nadajući se da vlasnici stanova neće uspjeti u parnicama koje su pokrenuli radi izdavanja brisovnog očitovanja radi brisanja predmetnog založnog prava, pa da nakon toga uz pomoć tih presuda iz tih predmeta kao dodatnim nekakvim dokazima uvjeri sud u toj parnici (P-13392/2019) da donese presudu kojom bi usvojio tužbeni zahtjev tužiteljice ili da od vlasnika stanova i garažnih mjesta izvuče neki iznos na temelju same činjenice upisa spornog založnog prava.

Punomoćnik tužiteljice se već neposredno obraćao vlasnicima tih stanova radi nagodbe prema kojoj bi oni tužiteljici isplatili određeni iznos novca, a ona da bi im izdala brisovno očitovanje. Vlasnici tih stanova i garažnih mjesta čak su iz praktičnih razloga bili voljni neki iznos isplatiti da bi mogli slobodno raspolagati sa svojim stanovima, pa su predložili da Felicita Glavaš dođe u predmetnu zgradu, Hrnetička 17, da se upoznaju i da porazgovaraju, ali im se nakon takvog njihovog prijedloga više nisu javljali ni tužiteljica Felicita Glavaš ni njezin punomoćnik. Očito je na protivnoj strani veliki problem ako se tužiteljica Felicita Glavaš treba osobno pojaviti.

Strategija punomoćnika tužiteljice je da zasipa sud s raznim sudskim odlukama koje imaju malo ili nikakve veze s predmetnom spora, a da bi izbjegao izvođenje dokaza saslušanjem stranaka i svjedoka, u prvom redu nasljednika glavnih dužnika pok. Borisa Barbarića i pok. Višnje Radavić. Međutim, Općinski građanski sud u Zagrebu je u parnici koja se vodi pod brojem: P-13392/2109 zakazao ročište za 9. listopada 2023. godine na kojem je odredio saslušanje stranaka i predloženih svjedoka. Općinski građanski sud u Zagrebu je i u parnici koja se vodi pod brojem: P-930/2021, a u kojem je dvoje vlasnika stanova podnijelo tužbu radi izdavanja brisovnog očitovanja zakazao ročište za 11. rujna 2023. godine na kojem je odredio saslušanje svjedoka Marije Glavaš Barbarić, Tomislava Barbarić i Ivana Radavić.

Ovdje se često navodi o stanju u parnici koja se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem: P-13392/2019, jer je stanje u tom predmetu relevantno i za stanje u parnici koja se vodi pred tim sudom pod brojem: P-607/2021, s obzirom na to da se radi o istom činjeničnom i pravnom stanju, a što je i razumljivo jer je istom tužbom pokrenuta i jedna i druga parnica.

Stoga je razumljivo i to da se tužiteljica i njezin punomoćnik na sličan način ponašaju u obje te parnice, prilično pasivno, a kao što je već navedeno u parnici koja se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod

brojem:P-13392/2019 punomoćnik tužiteljice je u više navrata predlaga prekid postupka, jasno, jer i sam shvaća da u toj parnici loše stoji.

Prema čl. 111. st. 2. Zakona o obveznim odnosim vjerovnik može zahtijevati ispunjenje od jamca iako nije prije toga pozvao glavnog dužnika na ispunjenje obveze, ako je očito da se iz sredstava glavnog dužnika ne može ostvariti njezino ispunjenje ili ako je glavni dužnik pao pod stečaj. U ovom slučaju, ne da bi bilo očito da se tužiteljica Felicita Glavaš kao vjerovnik ne može naplatiti iz imovine glavnih dužnika odnosno njihovih nasljednika, već je očito da se iz te imovine može naplatiti, jer i sama živi u kući (Vrapčanska 22) koju je naslijedila njezina majka iza smrti jednog od glavnih dužnika, a ista je naslijedila i ½ kuće u Hrnetičkoj 19 odnosno čest. br. 324/8, 324/51 i 325/36, upisane u zk. ul. 7769 k.o. Vrapče, a kao vlasnica druge polovice upisana je još uvijek pok. Višnja Radavić.

Prema čl. 117. Zakona o obveznim odnosima, ako dužnik ne ispuni svoju obvezu na vrijeme, vjerovnik je dužan obavijestiti o tome jamca, inače će mu odgovarati za štetu koju bi jamac pretrpio zbog toga. Tužiteljica Felicita Glavaš kao vjerovnik za svih proteklih godina nikada Medijak d.o.o. a ni kupce stanova odnosno založne dužnike nije obavijestila o tome da joj glavni dužnici nisu ispunili njezinu tražbinu koja je osigurana upisom založnog prava na njihovim stanovima. Istina, to se od tužiteljice Felicite Glavaš ne može ni očekivati s obzirom na to da ista stoji na tome da joj tražbinu nisu ni dužni ispuniti glavni dužnici kao ni njihovi nasljednici, već da tu tražbinu ima pravo namiriti jedino iz imovine tuženika i ostalih založnih dužnika, a time se samo potvrđuje činjenica da ne postoji tražbina koja je osigurana spornim založnim pravom. Člankom 5. Ovršnog zakona propisano je da sud, ako je predloženo više sredstava ovrhe, na prijedlog ovršenika može ograničiti ovrhu samo na neke od njih ako su dovoljni za namirenje tražbine. Dakle, da čak tužiteljica Felicita Glavaš kao vjerovnica, ima ovršnu ispravu za namirenje svoje tražbine na zgradama u Hrnetičkoj 17 i Hrnetičkoj 19 na teret kojih je upisano predmetno založno pravo, sud bi tu ovrhu mogao ograničiti samo na neke od nekretnina. Bilo bi najprimjerenije da se ta ovrha najprije ograniči na imovinu koja je još uvijek upisana na imenu pok. Višnje Radavić, jednog od glavnih dužnika i imenu Marije Glavaš Barbarić kao nasljednice pok. Borisa Barbarić (čest. br. 324/8, 324/51 i 325/36 k.o. Vrapče upisanih u zk. ul. 7769, Hrnetička 19), pa nakon toga na imovinu koju su nasljednici dužnika naslijedili iza smrti glavnih dužnika ( čest. br. 833 k.o. Vrapče Novo upisane u zk. ul. 130, u naravi dvije kuće koje se nalaze u Zagrebu, Vrapčanska 22 i 22/1), pa tek nakon toga na stanovima i garažnim mjestima trećih osoba.

Tužiteljica Felicita Glavaš svoj zahtjev za namirenjem svoje navodne tražbine temelji na goloj činjenici upisa spornog založnog prava odnosno stoji na tome da je za usvajanje njezinog tužbenog zahtjeva dostatna činjenica upisa založnog prava. Međutim, kao što je već navedeno i ne pokušava dokazati da



ta tražbina zaista i postoji, da joj ista nije namirena, jer je njezin punomoćnik svjestan toga da to tužiteljica ne bi ni dokazala. Iz svakodnevnice prakse pred sudovima poznato je da banke kada kao vjerovnici pokreću postupke radi namirenja svojih tražbine uvijek dostavljaju i ugovore o kreditu, izvode iz poslovnih knjiga kao dokaz da im tražbina nije namirena, a ne pozivaju se samo na голу činjenicu upisa založnog prava.

Ako tužiteljica nema izvode iz poslovnih knjiga za svoju navodnu tražbinu, koje ne mora ni imati, postoje drugi dokazi o tome da joj ista nije namirena kao i da ista zaista i postoji, saslušanje svjedoka, dopisi dužnicima radi plaćanja duga, saslušanje stranaka i tome slično. Radi se o svjedocima koji su njoj bliske osobe, pa je zaista čudno da se tužiteljica protivi njihovom saslušanju. Čudno bi bilo ukoliko ta tražbina zaista i postoji i ukoliko joj nije namirena, ali ako te tražbine nema, onda je razumljivo da se tužiteljica protivi saslušanju tih svjedoka iako su joj bliske osobe, a uostalom protivi se i saslušanju same sebe, jer je svjesna da ne bi mogla potvrditi osnovanost tužbe i tužbenog zahtjeva. Radi se o obiteljskim odnosima, pa je moguće da je tužiteljici još za života njezin očuh (dužnik pok. Boris Barbarić) s kojim je živjela u istoj obitelji dio te tražbine isplatio, možda mu je i sama dio te tražbine oprostila (uostalom živjela je u njegovoj kući, pa su mogli umjesto plaćanja najamnine kompenzirati dio te tražbine), možda je nakon smrti svog očuha tu tražbinu oprostila svojoj majci, možda je s njom barem jedan dio te tražbine kompenzirala umjesto plaćanja najamnine, moguće da joj je majka dug koji je naslijedila plaćala na ruke, davala za život, uzdržavala ju, što bi se moglo i očekivati, s obzirom na to da je tužiteljica, koliko je poznato, u lošoj financijskoj situaciji. Bilo bi za očekivati da će tužiteljica u svojoj tužbi sama predložiti saslušanje nasljednika glavnih dužnika u svojstvu svjedoka na okolnosti da joj njezina tražbina nije namirena. Osobito bi bilo za očekivati da će tužiteljica već u tužbi predložiti da ju se sasluša na sve navedene okolnosti, pa da će doći na ročište i iskazati da zaista ima predmetnu tražbinu, da joj ista nije namirena i iskazati o svim okolnostima uslijed kojih joj njezina tražbina niti za 15-tak godina nije namirena, pa niti djelomično. Međutim, tužiteljica odnosno njezin punomonik se čak žestoko protivi da ju se kao stranku sasluša na okolnosti navoda tužbe.

Na kraju krajeva, ukoliko bi u parnici koja se pred sudom vodi pod brojem: P-607/2021 Medijak d.o.o. u stečaju stajao loše odnosno ukoliko bi iz stanja u tom predmetu proizlazilo da bi tužbeni zahtjev tužiteljice Felicite Glavaš bio osnovan i/li ukoliko bi tužbeni zahtjev tužiteljice Felicite Glavaš bio osnovan i u predmetu koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj: P-13392/2019 to bi značilo da bi se u konačnici radi namirenja te tražbine Felicite Glavaš koja bi do dana isplate sasvim sigurno prešla cijeli milijun eura mogli na dražbi prodati stanovi i garažna mjesta koja je Medijak d.o.o. prodao pod pretpostavkom da će biti slobodni od bilo kakvih tereta, a ne da bi kupci tih stanova i garažnih mjesta preuzeli rizik da na javnoj dražbi budu prodani, a da oni ostanu i bez tih stanova i garažnih mjesta i bez onoga što su za njih platili.

Ovo se posebno odnosi na stanove i garažna mjesta koja su predmet parnice koja se vodi pred tim sudom pod brojem:P-607/2021, a za koje su kupci dio kupoprodajne cijene isplatili trgovačkom društvu Medijak d.o.o. u stečaju i od kojeg su dobili isprave podobne za uknjižbu tih posebnih dijelova na njihova imena.

Ne ulazeći u posljedice takvog raspleta situacije, svakako vrlo nepovoljnog i za Medijak d.o.o. u stečaju, evidentno je da takav rasplet nije u interesu trgovačkog društva Medijak d.o.o. u stečaju i da mu je interes da tužbeni zahtjev tužiteljice u parnici koja se pred tim sudom vodi pod brojem: P-607/2021 bude odbijen, kao što mu je u interesu da i u drugim predmetmima u kojima je Felicita Glavaš podnijela hipotekarnu tužbu da bi se namirila iz vrijednosti stanova koje je Medijak d.o.o. prodao trećim osobama budu odbijeni.

## **2. PLAĆANJE REŽIJSKIH TROŠKOVA**

Nakon što zaprimi račune za režije Dužnik ih prefakturira zakupniku RE-LU d.o.o koji ih uredno podmiruje. Troškove komunalne naknade, pričuve i naknade za uređenje voda snosi Dužnik. Nakon što se nekretnine unovče prilikom razdioba kupovna ti troškovi će se prioriteto namirivati iz ostvarenih kupovna jer će biti trošak koji izravno tereti unovčene nekretnine.

U Prilogu se dostavlja Ugovor o zakupu.

Zagreb, 10.05.2023.g

Stečajni upravitelj