



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-106/2023-173

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 63000822820, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, dana 6. svibnja 2025.,

r i j e š i o j e

- I. Ukida se odluka skupštine vjerovnika donesena na skupštini vjerovnika održanoj dana 29. travnja 2025., koja glasi:

„Neće se pokretati parnični postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi naknade štete po osnovi nepodmirene najamnine za nekretninu k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4“.

- II. Ukida se odluka skupštine vjerovnika donesena na skupštini vjerovnika održanoj dana 29. travnja 2025., koja glasi:

„Neće se pokretati parnični postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi iseljenja i predaje nekretnine k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4“.

Obrazloženje

1. Na skupštini vjerovnika koja je održana dana 29. travnja 2025., između ostalog, je tako točka dnevnog reda raspravljeno pitanje pokretanja parničnog postupka protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi naknade štete po osnovi nepodmirene najamnine za nekretninu k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4, uz obvezu predujmljivanja troškova parničnog postupka te davanja punomoći odvjetniku za zastupanje u tom parničnom postupku. Nakon rasprave o toj točki dnevnog rada skupština vjerovnika je većinom glasova donijela odluku navedenu pod toč. I. izreke ovog rješenja.

2. Vjerovnik Željko Jurić predložio je ukidanje navedene odluke skupštine vjerovnika smatrajući da je ista protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika te da bi se pokretanjem predloženog postupka osiguralo povećanje stečajne mase jer trenutni stanari bespravno koriste nekretninu dužnika.

3. Odredbom čl. 108. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17 i 36/22 dalje SZ) propisano je da će sud na zahtjev razlučnog vjerovnika, stečajnog vjerovnika koji nije nižeg isplatnog rada, stečajnog upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

4. Prijedlog vjerovnika Željka Jurića je osnovan.

5. Iz stanja spisa proizlazi da se radi o nekretnini stečajnog dužnika u kojoj već određeno vrijeme stanuje stanuju Marina Mlinarić i Mihael Ježovit.

6. Iz izvješća stečajne upraviteljice i rasprave na skupštini održanoj 29. travnja 2025. proizlazi da s Marinom Mlinarić i Mihaelom Ježovit, kao najmoprimcima nije sklopljen ugovor o najmu jer su isti od navedenog odustali neposredno pred potpisivanje ugovora, iako su prethodno sa stečajnom upraviteljicom dogovorili termin kod javnog bilježnika radi sklapanja ugovora o najmu u obliku javnobilježničkog akta. Na skupštini vjerovnika stečajna upraviteljica je izvijestila da Marina Mlinarić i Mihael Ježovit predmetni stan koriste od 31. ožujka 2023. bez plaćanja najamnine te da dužnik prema istima ima obvezno pravni zahtjev za isplatu nepodmirenih najamnina za razdoblje od dana otvaranja stečajnog postupka. Nadalje, stečajna upraviteljica je projicirala predvidivi trošak takvog parničnog postupka te je vjerovnike izvijestila da bi za vođenje istog bilo potrebno predujmiti iznos od 6.818,95 Eur. Na posljétku, stečajna upraviteljica je predložila donošenje odluke o pokretanju parničnog postupka radi naknade štete protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita, uz uvjet da vjerovnici prethodno, na poziv suda u roku od 15 dana predujme iznos od 6.818,95 Eur.

7. Dakle, u konkretnom slučaju se nekretnina koja predstavlja stečajnu masu (k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4) od 31. ožujka 2023. nalazi u bespravnom posjedu Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita koji ju koriste za stanovanje, ali su odbili s dužnikom sklopiti ugovor o najmu. Posljedično tome, predmetna nekretnina nije slobodna od osoba i stvari, nije predana u posjed stečajnom upravitelju niti je stavljena u funkciju povećanja prihoda stečajne mase putem sklapanja ugovora o najmu. Takvo stanje, po ocjeni ovog suda, nije u skladu s ciljem stečajnog postupka koji se ogleda u nastojanju da se tražbine stečajnih vjerovnika namire u što većem iznosu, a što je i prirodni zajednički interes stečajnih vjerovnika.

8. Navedena odluka donesena je većinskim glasovima vjerovnika VILA CRNI d.o.o. i Smiljana Krstanovića dok je protiv iste glasovao Željko Jurić. Uzimajući u obzir visinu utvrđenih tražbina vjerovnika VILA CRNI d.o.o. (tražbina utvrđena u iznosu od 138.838,76 Eur) i Smiljana Krstanovića (tražbina utvrđena u iznosu od 55.910,34 Eur) te činjenicu da isti na temelju zabilježbe ovrhe na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 2. i 3., zk.ul. 772 Etaže 2. i 3. te zk.ul. 785, imaju pravo na odvojeno namirenje te mogu osnovano pretpostaviti da će njihove tražbine biti namirene, razumljivo je nepostojanje njihova

interesa da dužnika obvežu na pokretanje još jednog daljnjeg parničnog postupka. Međutim, prilikom ocjene je li donesena odluka skupštine vjerovnika protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika sud je dužan voditi računa i o interesima onih vjerovnika kojima nije priznato pravo glasa. Iz stanja spisa proizlazi da vjerovnik Željko Jurić raspolaže utvrđenom tražbinom u iznosu od 2.847,50 Eur te za taj iznos, zasad, na skupštini vjerovnika ostvaruje pravo glasa. Međutim, valja imati na umu da osporeni dio tražbine vjerovnika Željka Jurića iznosi 343.680,09 Eur te da isti, radi utvrđenja osnovanosti navedene tražbine vodi parnični postupak. U slučaju kada bi navedena tražbina vjerovnika Željka Jurića u cijelosti ili njezinom značajnom dijelu bila utvrđena, namirenje iste moglo bi postati upitno, naročito uzimajući u obzir pravo na odvojeno namirenje stečajnih vjerovnika koji su svojim glasovima donijeli predmetnu skupštinsku odluku. Sukladno navedenom, ocjena je ovog suda da je potrebno štititi interes svih stečajnih vjerovnika, a ne samo onih s utvrđenim tražbinama (i pravom glasa), naročito u slučaju kada je skupština vjerovnika donijela odluku kojom priječi uvećanje stečajne mase, a što može dovesti u neizvjesnost namirenje drugih vjerovnika kojima je tražbina osporena te se nalaze u postupku utvrđenja osnovanosti iste.

9. Predmetna odluka skupštine vjerovnika eventualno bi mogla pronaći svoje opravdanje u nastojanju stečajnih vjerovnika da izbjegnu pokretanje parničnog postupka, a time i nastanak daljnjih troškova. Međutim, stečajna upraviteljica je prikazala predvidivi trošak takvog postupka te je istaknula da isti iznosi 6.818,95 Eur. Ista je predlagala donošenje odluke prema kojoj bi se parnični postupak pokrenuo uz uvjet da vjerovnici prethodno predujme iznos predvidivog troška takvog postupka. Dakle, čak i da je donesena odluka koju je predlagala stečajna upraviteljica, postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita ne bi bio pokrenut ukoliko vjerovnici ne bi uplatili naznačeni predujam po pozivu suda. Međutim, donošenje odluke da se predmetni parnični postupak neće pokrenuti isključuje mogućnost vjerovnika koji bi eventualno imao interes da radi uvećanja stečajne mase i povećanja mogućnosti namirenja svoje tražbine, traženi predujam uplati.

10. Slijedom navedenog riješeno je kao pod toč. I. izreke.

11. Na predmetnoj skupštini vjerovnika, kao točka dnevnog reda, raspravljeno je i pitanje pokretanja parničnog postupka protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita radi iseljenja i predaje nekretnine k.o. Podotočje, zk.ul. 817, Etaža 4, uz obvezu predujmljivanja troškova parničnog postupka te davanja punomoći odvjetniku za zastupanje u tom parničnom postupku. Nakon rasprave o toj točki dnevnog rada skupština vjerovnika je većinom glasova donijela odluku navedenu pod toč. II. izreke ovog rješenja.

12. Vjerovnik Željko Jurić predložio je ukidanje navedene odluke skupštine vjerovnika smatrajući da je ista protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika te da bi se iseljenjem korisnika u postupku prodaje mogla postići veća tržišna cijena.

13. Prijedlog vjerovnika Željka Jurića je osnovan.

14. Iz stanja spisa proizlazi da se radi o nekretnini stečajnog dužnika u kojoj već određeno vrijeme stanuje stanuju Marina Mlinarić i Mihael Ježovit.

15. Iz izvješća stečajne upraviteljice i rasprave na skupštini održanoj 29. travnja 2025. proizlazi da s Marinom Mlinarić i Mihaelom Ježovit, kao najmoprimcima nije sklopljen ugovor o najmu jer su isti od navedenog odustali neposredno pred potpisivanje ugovora, iako su prethodno sa stečajnom upraviteljicom dogovorili termin kod javnog bilježnika radi sklapanja ugovora o najmu u obliku javnobilježničkog akta. Na skupštini vjerovnika stečajna upraviteljica je izvijestila da Marina Mlinarić i Mihael Ježovit predmetni stan koriste od 31. ožujka 2023. bez plaćanja najamnine te da dužnik prema istima, uz obveznopravni zahtjev za isplatu nepodmirenih najamnina, ima i stvarnopravni zahtjev za predajom posjeda predmetnog stana. Stečajna upraviteljica je i ovdje projicirala predvidivi trošak takvog parničnog postupka te je vjerovnike izvijestila da bi za vođenje istog bilo potrebno predumiti iznos od 1.356,60 Eur. Na posljetku, stečajna upraviteljica je predložila donošenje odluke o pokretanju parničnog postupka radi predaje u posjed protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita, uz uvjet da vjerovnici prethodno, na poziv suda u roku od 15 dana predume iznos od 1.356,60 Eur.

16. S obzirom da se radi o istoj činjeničnoj osnovi kao u odluci koja je donesena pod toč. I. ovog rješenja, u ovom dijelu se upućuje na odlomak 7. i 8. ovog obrazloženja koji je u cijelosti primjenjiv i za odluku donesenu pod toč. II. izreke. Logičan je životan zaključak vjerovnika Željka Jurića da nekretnina koja je slobodna od osoba i stvari na tržištu može postići višu cijenu, a što je svakako oportuno radi namirenja tražbina vjerovnika u što većem dijelu.

17. Predmetna odluka skupštine vjerovnika eventualno bi mogla pronaći svoje opravdanje u nastojanju stečajnih vjerovnika da izbjegnu pokretanje parničnog postupka, a time i nastanak daljnjih troškova. Međutim, i ovdje je stečajna upraviteljica je prikazala predvidivi trošak takvog postupka te je istaknula da isti iznosi 1.356,60 Eur. Ista je predlagala donošenje odluke prema kojoj bi se parnični postupak pokrenuo uz uvjet da vjerovnici prethodno predume iznos predvidivog troška takvog postupka. Dakle, čak i da je donesena odluka koju je predlagala stečajna upraviteljica, postupak protiv Marine Mlinarić i Mihaela Ježovita ne bi bio pokrenut ukoliko vjerovnici ne bi uplatili naznačeni predujam po pozivu suda. Međutim, donošenje odluke da se predmetni parnični postupak neće pokrenuti isključuje mogućnost vjerovnika koji bi eventualno imao interes da radi uvećanja stečajne mase i povećanja mogućnosti namirenja svoje tražbine, traženi predujam uplati.

18. Slijedom navedenog riješeno je kao pod toč. II. izreke ovog rješenja.

Zagreb, 6. svibnja 2025.

Sudac:
Alen Alić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj

Broj zapisa: **9-30877-187ec**

Kontrolni broj: **0f250-5a8b0-f3cd6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ALEN ALIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.