

**ZALOŽNO PRAVO UPISANO U KORIST FELICITE GLAVAŠ
RADI OSIGURANJA POVRATA IZNOSA OD 250.000,00 EUR-a
S KAMATAMA (UKUPNO CCA 800.000,00 EUR-a)**

Na teret stanova i garažnih mjesta koji se nalaze u Zagrebu, Hrnetička 17, u zgradi izgrađenoj **na čest. br. 325/34 k.o. Vrapče** upisanoj u **zk. ul. 7766** kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, pa tako i stana u vlasništvu društva Medijak d.o.o. Zagreb, Kalinovica 5, OIB:53930159824, u stečaju upisano je u korist Felicite Glavaš založno pravo radi osiguranja povrata iznosa od 250.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi od 15% godišnje, koje teku na navedeni iznos od dana 15.01.2005. pa do isplate, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove.

Osim toga Felicita Glavaš je podnijela prigovor radi brisanja uknjižbe brisanje tog založnog prava odnosno radi uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja prema kojem je to založno pravo bilo upisano na još 6 stanova, jednom poslovnom prostoru i i 6 garažnih mjesta (Z-29001/15 – Z-40186/15) te je podnijela tužbu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, P-6937/15 radi uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja odnosno radi povrata upisa tog zaaložnog prava i na teret još tih 6 stanova, jednog poslovnog prostora i i 6 garažnih mjesta, a zabilježba tog spora je upisana pod brojem: **Z-40346/15.**

Ta tražbina Felicite Glavaš od 250.000,00 eura je osigurana i upisom založnog prava na teret čest. br. 324/8, 324/51 i 325/36 upisanih u **zk. ul. 7769 k.o. Vrapče** na kojima je izgrađena stambena zgrada (Hrnetička 19) i na kojima su kao vlasnici još uvijek upisani glavni dužnici Boris Barbarić i Višnja Radavić.

Međutim, vlasnici stanova i garažnih mjesta koji se nalaze u Zagrebu, Hrnetička 17, u zgradi izgrađenoj na **čest. br. 325/34 k.o. Vrapče** upisanoj u **zk. ul. 7766**, pa tako ni društvo **Medijak d.o.o. u stečaju nisu i glavni dužnici** te tražbine, već su glavni dužnici te tražbine (bili) Boris Barbarić iz Zagreba, Vrapčanska 22, OIB:09431606551 i Višnja Radavić iz Zagreba, Vrapčanska 22, OIB:73451975637. **Dakle, Felicita Glavaš ima potraživanje prema Borisu Barbarić i Višnji Radavić** koji su također iz Zagreba, Vrapčanska 22 kao i Felicita Glavaš. Boris Barbarić je inače (bio) očuh Felicite Glavaš. Boris Barbarić je umro 27. kolovoza 2012. godine, a umrla i je i Višnja Radavić, 21. veljače 2012. godine. Boris Barbarić i Višnja Radavić su bili brat i sestra. Dakle, potraživanje radi povrata kojeg je upisano založno pravo na tim stanovima i garažnim mjestima **Felicita Glavaš je imala prema svom pok. očuhu Borisu Barbarić i njegovoj pok. sestri Višnji Radavić**, a nakon njihove smrti za njihove dugove odgovaraju **njihovi nasljednici, a to su: Marija Glavaš Barbarić, supruga pok. Borisa Barbarić a majka tužene Felicite Glavaš**, Tomislav Barbarić sin pok. Borisa Barbarić, Ivan Radavić, suprug pok. Višnje Radavić (koji je u međuvremenu umro) te njezini sinovi Ivan Radavić i Ozren Radavić, naravno svaki od njih do visine vrijednosti nasljeđene imovine.

Iz naprijed navedenog je **evidentno da se radi o međusobnom potraživanju unutar jedne obitelji**, jer kao što je već navedeno glavni dužnici pok. Boris Barbarić i pok. Višnja Radavić su bili brat i sestra. Pok. Boris Barbarić je bio očuh tužene Felicite Glavaš (koja u svemu ovom ima položaj vjerovnika), jer je isti do svoje smrti bio suprug njezine majke Marije Glavaš Barbarić koja ga je za najveći dio imovine i naslijedila. Stoga je razumljivo samo po sebi da je **Feliciti Glavaš njezino potraživanje ponajprije dužna namiriti Marija Glavaš Barbarić, dakle njezina majka**, čija je ona i zakonska nasljednica.

Iz Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16. listopada 2006. godine sklopljenog između Borisa Barbarić i Višnje Radavić **kao dužnika** i Felicite Glavaš kao vjerovnika proizlazi da su isti 15. siječnja 2005. godine sklopili Ugovor o zajmu kojim je Felicita Glavaš Borisu Barbarić i Višnji Radavić pozajmila iznos od 250.000,00 EUR-a te da su joj oni taj iznos trebali vratiti do 15. siječnja 2006. godine, dakle da je ta tražbina tada i dospjela.

U čl. 1. Ugovora o priznanju duga... navodi se da je taj zajam bio **beskamatan na godinu dana, a u čl. 2. istog da kamate od čak 15% teku već od dana početka tog zajma, 15. siječnja 2005.** godine, pa je nejasno kako bi taj zajam bio beskamatan, ako već od dana njegova sklapanja teku ugovorene kamate, nije jasno od kada teku zatezne i tome slično, ali u vezi tog zajma ima i drugih nejasnoća i nelogičnosti.

Nije poznato da je Felicita Glavaš na bilo koji način bilo kada od svojih dužnika pokušala namiriti svoje potraživanje. **Ona to svoje potraživanje nije prijavila ni u ostavinskim 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 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.

Ugovor o zajmu kojim je Felicita Glavaš navodno 15. siječnja 2005. godine Borisu Barbarić i Višnji Radavić pozajmila iznos od 250.000,00 EUR-a, nikada i nigdje nije javno predložen, ali i bez obzira na to je li taj Ugovor o zajmu uopće i sklopljen, **iz ponašanja Felicite Glavaš i glavnih dužnika,** još za života pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić te njihovih nasljednika Marije Glavaš Barbarić, supruge pok. Borisa Barbarić a majke Felicite Glavaš, Tomislava Barbarić sina pok. Borisa Barbarić, Ivana Radavić, supruga pok. Višnje Radavić te njezinih sinova Ivana Radavić i Ozrena Radavić **očito je da Felicita Glavaš prema istim nema nikakvo potraživanje.**

Teško je ulaziti u njihove međusobne odnose, jer se kao prvo radi o njihovim međusobnim obiteljskim odnosima, tako da je teško znati je li ta tražbina uopće nastala, a ako je nastala, kada je nastala, na koji način, jesu li dužnici i/li njihovi nasljednici tu tražbinu ispunili, je li na neki način s nečim izvršeno kakvo prebijanje (kompenzacija). **Iz rješenja o nasljeđivanju evidentno je da je supruga pok. Borisa Barbarić a majka Felicite Glavaš Marija Glavaš Barbarić,** između ostalog iza smrti jednog od dužnika (dakle onog prema kojem Felicita Glavaš ima predmetno potraživanje) **naslijedila dvije kuće koje se nalaze u Zagrebu, Vrapčanska 22 i 22/1 koje se identificiraju kao čest. br. 833 k.o. Vrapče Novo a koje su upisane u zk. ul. 130.**

Osim tih dviju kuća koje se nalaze u Zagrebu, Vrapčanska 22 i 22/I i ostale imovine koju su naprijed navedenim rješenjima o nasljeđivanju naslijedili nasljednici pok. Borisa Barbarić i Višnje Radavić u njihovom vlasništvu, **dakle u vlasništvu glavnih dužnika Borisa Barbarić i Višnje Radavić u času njihove smrti bile su i nekretnine upisane u zk. ul. 7769 k.o. Vrapče i to čest. br. 324/8, 324/51 i 325/36** na kojoj je izgrađena stambena zgrada i na teret kojih je upisano založno pravo radi osiguranja te tražbine, a kao vlasnici tih nekretnina još uvijek su upisani glavni dužnici Boris Barbarić i Višnja Radavić

Kao što je već navedeno Felicita Glavaš u ostavinskim postupcima koji su se vodili iza smrti njezinih glavnih dužnika pok. Borisa Barbarić i pok. Višnje Radavić nije niti prijavila da ima kakvo potraživanje od istih a niti je bilo kada to potraživanje od glavnih dužnika i/li njihovih nasljednika pokušala namiriti. Međutim, deset godina nakon što je upisano založno pravo radi osiguranja tog potraživanja, 14 - 15 godina nakon dospelosti istog i više od 7 godina nakon smrti glavnih dužnika, tužena Felicita Glavaš je (18. prosinca 2019. godine) podnijela tužbu protiv založnih dužnika, između ostalih i protiv društva Medijak d.o.o. s postavljenim tužbenim zahtjevom da su dužni trpjeti namirenje njezine tobožnje tražbine u iznosu od 250.000,00 EUR-a u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi od 15% godišnje, koje teku na navedeni iznos od dana 15.01.2005. pa do isplate, uvećano za pripadajuće kamate i sve ostale troškove. **Ta se parnica vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-13392/2019.** Tuženici su se usprotivili tom tužbenom zahtjevu.

Osim toga neki od tuženika u toj parnici (ne i društvo Medijak d.o.o. u stečaju) su, za slučaj da bi se Felicita Glavaš zaista uspjela namiriti prodajom njihovih nekretnina za predmetnu tražbinu koju ima prema trećim osobama podnijeli 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. Taj se postupak vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem: Ovr-774/2020. Međutim, tom prijedlogu za donošenje privremene mjere kojom bi se nasljednicima glavnih dužnika zabranilo otuđenje i opterećenje određenih nekretnina svojim podneskom u tom predmetu 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. **Tim svojim podneskom Felicita Glavaš implicite potvrđuje da ona uopće nema nikakvo potraživanje prema glavnim dužnicima odnosno njihovim nasljednicima.** Felicita Glavaš u tom predmetu (Ovr-774/2020) protivi se 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 su joj predmetnu tražbinu bili dužni namiriti. Ne samo da se 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. **Takoder 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.**

Nadalje, pravomoćnom presudom 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 zgrada u kojoj se nalaze predmetni stanovi 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 Felicite Glavaš podnio sam pok. Boris Barbarić (barem neformalno to organizirao) 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 s vlasnicima stanova i garažnih mjesta na teret kojih je upisano to založno pravo, pa tako ni s društvom **Medijak d.o.o.** a što je sve razvidno iz naprijed cit. Presude.

To da ta tražbina ne postoji dade se zaključiti i iz podneska Felicite Glavaš koji je podnijela u predmetu P-13392/19 dana 12. lipnja 2020. godine. U tom podnesku Felicita Glavaš navodi da jedna od vlasnica stanova na teret kojih je upisano predmetno založno pravo Marijana Bilaver štiti glavnog dužnika “Medijak” d.o.o. pa da se zbog nekakvog srodstva (nejasno na koje srodstvo misli) **spremnna odreći predmetne tražbine u korist Ozrena Radavić, sina pok. Višnje Radavić,** jednog od glavnih dužnika i sina drugog glavnog dužnika Borisa Barbarić.

U tom podnesku Felicita Glavaš navodi da Marijana Bilaver štiti glavnog dužnika Medijak d.o.o. Iz tog navoda je evidentno da 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 svjesti 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 samo jedan od založnih dužnika, vlasnik stanova i garažnih mjesta na teret kojih je upisano založno pravo odnosno na koje Felicita Glavaš traži dase to založno pravo ponovo upiše radi osiguranja njezine navodne tražbine koju 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 potraživanje, jasno je da ona nema potraživanje prema glavnim dužnicima, a samim time je jasno da ta tražbina i ne postoji. Iz tog podneska je očito da je Felicita Glavaš u najmanju ruku posve neupućena u predmetni vjerovičko-dužnički odnos, a osoba koja bi imala takvo potraživanje sasvim je sigurno da bi u taj odnos bila jako dobro upućena.

Uz taj svoj podnesak priložila je i nepotpisan ugovor o ustupu potraživanja kojim svoje navodno potraživanje ustupa Ozrenu Radavić. Taj podnesak Felicite Gavaš i nepotpisani 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.

Imajući na umu da je i sam glavni dužnik pok. Boris Barbarić za vrijeme upisa predmetnog založnog prava i uknjiženi suvlasnik zemljišta na kojem je izgrađena predmetna zgrada (mada je to zemljište prije toga već bio prodao) u svom iskazu kao svjedok u kaznenom postupku i sam iskazao da je prijedlog za uknjižbu tog založnog prava podnio iz straha da ne izgubi sve, dakle da bi sam temeljem tog upisa nešto ostvario a ne zbog toga što bi zaista taj dug i postojao prema Feliciti Glavaš **jasno je da je to založno pravo upisano u korist samih glavnih dužnika**, a da je Felicita Gavaš samo paravan. Nadalje, iz toga je lako shvatiti i zašto nema Ugovora o zajmu kojim je Felicita Glavaš navodno 15. siječnja 2005. godine Borisu Barbarić i Višnji Radavić pozajmila iznos od 250.000,00 EUR-a. **Zanimljivo je da se taj Ugovor o zajmu ne spominje ni u nepotpisanom ugovoru o ustupu potraživanja kojim svoje navodno potraživanje Felicita Glavaš ustupa Ozrenu Radavić, a kojeg je sama ona dostavila u spis predmeta Općinskog građanskog suda broj: P-13392/19.**

Ugovor o zajmu kojim je (navodno) Felicita Glavaš 15. siječnja 2005. godine Borisu Barbarić i Višnji Radavić pozajmila iznos od 250.000,00 eura **je osnovni ugovor temeljem kojeg je nastala ta tražbina.** Tim Ugovorom o zajmu od 15. siječnja 2005. godine bi trebala biti regulirana prava i obveze ugovornih strana. To je jako bitno jer bi iz imovine založnih dužnika, dakle i društva Medijak d.o.o. Feliciti Glavaš trebala biti namirena njezina tobožnja tražbina. Onaj tko namiruje tuđu tražbinu ili iz čije se imovine ta tuđa tražbina odnosno tražbina glavnih dužnika namiruje ima pravo znati prava i obveze glavnih dužnika iz tog osnovnog ugovora o nastanku te tražbine, **a to je Ugovor o zajmu od 15. siječnja 2005. godine.**

Iz svega toga je također jasno i zašto svih proteklih godina Felicita Glavaš nikada to svoje tobožnje potraživanje nije ni pokušala namiriti ni od glavnih dužnika dok su bili živi, a niti od njihovih nasljednika i zašto u ostavinskim postupcima iza smrti glavnih dužnika to svoje navodno potraživanje nije prijavila.

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 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.** Osim toga na imenima glavnih dužnika pok. Borisa Barbarić i pok, Višnje Radavić još uvijek su uknjižene nekretnine upisane u zk. ul. 7769 k.o. Vrapče (zgrada u Hrnetičkoj ulici 19).

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. Felicita Glavaš kao vjerovnik za svih proteklih godiina nikada društvo Medijak d.o.o., a koliko je poznato ni ostale založne dužnike nije obavijestila o tome da joj glavni dužnici nisu ispunili njezinu tražbinu koja je osigurana upisom založnog prava na njihovim nekretninama. Istina, to se od 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 založnih dužnika, a da je glavni dužnik Medijak d.o.o.

Evidentno je da Felicita Glavaš stoji na stajalištu da prema založnim dužnicima, a u prvom redu prema društvu Medijak d.o.o. ima tražbinu odnosno pravo namiriti se iz tih nekretnina za tu tražbinu bez obzira na to postoji li ta tražbina prema glavnim dužnicima odnosno njihovim nasljednicima.

Dakle, Felicita Glavaš stoji na stajalištu prema kojem bi ovlaštenik na temelju samog založnog prava imao pravo namiriti osiguranu tražbinu bez obzira na to postoji li ista, je li od strane glavnih dužnika namirena, na neki drugi način prestala i tome slično. Iz takvog bi stajališta proizlazilo kao da je upisano založno pravo samostalan pravni posao i neovisan o bilo kojem drugom pravnom poslu, pa da već svojim upisom onom u čiju je korist upisano daje pravo da se iz založene nekretnine namiri.

Takvo je stajalište neodrživo, jer se založno pravo upisuje radi osiguranja određene, svakako postojeće tražbine i dijeli sudbinu te tražbine, pa ako ta tražbina prestane, založni dužnik ima pravo zahtijevati da se briše i založno pravo. **Ne može založno pravo samostalno egzistirati u situaciji u kojoj je prestala tražbina koja je osigurana upisom tog založnog prava, u situaciji u kojoj ta tražbina ne postoji prema glavnim dužnicima, a kamo li da se samo po osnovi upisanog založnog prava takva nepostojeća tražbina namiri iz imovine trećih osoba koje nisu dužnici, već samo založni dužnici i to založni dužnici radi osiguranja nepostojeće tražbine.** a iz naprijed izloženog je evidentno da predmetna tražbina ne postoji, **bez obzira na to je li ikada i postojala ili je u određeno vrijeme na neki način namirena ili pak oproštena.**

S obzirom na poznata stajališta Felicite Glavaš koja zauzima u postupcima u vezi predmetnog založnog prava i namirenja svoje tražbine **može se slobodno zaključiti da nije sporno da Felicita Glavaš nema potraživanje prema glavnim dužnicima pok. Borisu Barbarić i pok. Višnji Radavić, a nakon njihove smrti prema njihovim nasljednicima, već da je sporno pravno pitanje, imal li pravo založni vjerovnik osiguranu tražbinu namiriti iz vrijednosti opterećenih nekretnina, bez obzira na to postoji li ta tražbina prema glavnim dužnicima.** Ovdje se još jednom želi naglasiti da založno pravo nije tražbina nego osiguranje tražbine, pa ako te tražbine nema, vlasnici nekretnina na teret kojih je osiguranje te tražbine upisano imaju pravo tražiti brisanje tog založnog prava.

Dakle, ovdje se u svakom slučaju radi o tome da je tražbina koju je prijavila Felicita Glavaš prema društvu Medijak d.o.o. sporna, a **u stvarnost bi trebalo biti nesporno da ona uopće nema tražbinu prema društvu Medijak d.o.o. već da je i samo založno pravo koje je upisano između ostalih i na nekretninama u vlasništvu društva Medijak d.o.o. sporno,** iz naprijed navedenih razloga.

Usto se navodi da je radi brisanja tog založnog prava u tijeku parnica pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem **P-5130/2020** i to i radi brisanja predmetnog založnog prava upisanog na teret stanova i garažnih mjesta u vlasništvo društva Medijak d.o.o. jer je u odnosu na te stanove i garažna mjesta parnicu pokrenule treće osoba koji kao založni vjerovnici i kupci imaju pravni interes.

