

VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU REPUBLIKE HRVATSKE

putem

TRGOVAČKOG SUDA U BJELOVARU

Poslovni broj: 5 St-201/2018-103

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o. iza DI FENIKS d.o.o. za preradu i trgovinu drvom, Zagreb, Palinovečka ulica 19P, OIB: 10369907905,

Stečajni vjerovnik: Nada Landeka, Miroševačka cesta 132A, 10040 Zagreb, OIB: 66442372699

Ž A L B A

protiv rješenja o dosudi broj 6 St 201/2018-103 od 07.07.2023.

Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Bjelovaru po sucu Marijani Petrini Kubici pod točkom I odlučio je; *Dosuđuju se kupcu ROULETTE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 15, OIB: 56509284877, nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. 325392, Sessvetski Kraljevec, zk.ul. 7195 k.č.br. 5791 Sessvetska cesta, dvorište površine 160 m², kuća br. 116, zgrada, Sessvete, Sessvetska cesta 116, površine 128 m², ukupne površine 288 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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 m² u etažnom elaboratu označeno ljubičastom bojom.*

I pod točkom II odlučio je: Kupac ROULETTE d.o.o. Zagreb, Savska cesta 15, OIB: 56509284877 dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 102.264,88 EUR / 770.514,74 kn na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 428140, a kao podatak drugi broj (P2) broj 387614. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom. Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR"*

U zakonom ostavljenom roku stečajni vjerovnik Nada Landeka podnosi Žalbu iz svih Stečajnim i Ovršnim zakonom propisanih razloga zbog apsolutno bitnih povreda stečajnog postupka i zbog povreda prava stečajnog vjerovnika.

U označenom stečajnom postupku procijenjena je nekretnina u pobijanom rješenju označena pod točkom I, te su na ročištu za procjenu nekretnine pristupili „razlučni vjerovnik“ trgovačko društvo „Lucrum Novus“ d.o.o. iz Sesveta, i Ministarstvo financija. „Lucrum Novus“ d.o.o. ni njegovi prednici DDM d.o.o. kao ni „Koraprom“ Sesvete nisu OSOBNI VJEROVNICI ni stečajni vjerovnici Stečajne mase iza DI FENIKS d.o.o. i NEMAJU PRAVO GLASA na ročištima, pa tako niti na ročištu za procjenu nekretnine stoga je nekretnina prije prodaje putem javne dražbe u FINA procijenjena od strane neovlaštenih pravnih osoba koji nisu stečajni vjerovnici.

Neposredno prije zakazanog ročištu za procjenu nekretnine, stečajni vjerovnik Nada Landeka koja je ujedno i najveći stečajni vjerovnik dostavila je Naslovnom sudu u označeni spis Podnesak u kojem zahtijeva da se sukladno odredbama Stečajnog zakona nekretnina proda prema pravilima ovršnog postupka, odnosno da se nekretnina izluči iz stečajne mase i proda prema pravilima Ovršnog postupka, a sve obzirom na činjenicu da je stečajni vjerovnik Nada Landeka ujedno i razlučni vjerovnik na opisanoj nekretnini iz točke I pobijanog rješenja, te obzirom da je u prosincu 2019. godine pokrenut i ovršni postupak temeljem ovršne isprave i donešeno je pravomoćno i ovršno Rješenje o ovrsi broj Ovr 1203/2019 kod Općinskog suda u Bjelovaru koji postupak je prekinut zbog otvaranja stečaja nad ovršenikom Monolit d.o.o. Ovršni predmet ustupljen je stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Bjelovaru pod brojem Ovr 6/2022. Na rješenje o obustavi ovrhe podnešena je žalba o kojoj Visoki trgovački sud još uvijek nije odlučio, stoga je prodajom nekretnine na javnoj dražbi i donošenjem rješenja o dosudi prije nego li je odlučeno o pravu ovrhovoditelja, stečajnog vjerovnika i ujedno i razlučnog vjerovnika u ovršnom postupku broj Ovr 1203/2019 Općinski sud u Bjelovaru odnosno Ovr 6/2022 Trgovačkog suda u Bjelovaru došlo do povrede prava najvećeg stečajnog vjerovnika i povrede stečajnog postupka jer je stečajni sudac dozvolio glasovanje pravnim osobama koje nisu osobni vjerovnici Stečajne mase iza DI FENIKS d.o.o. Navedeno je protivno i europskom pravu i Uredni Vijeća (EZ) vr. 1346/2000 od 29. svibnja 2000. godine o stečajnom postupku koji štite prava stečajnog vjerovnika i njegovo pravo na namirenje. Sud je dužan izostaviti iz nacionalnog prava sve odredbe koje povrjeđuju Konvenciju i pravo EU. U više presuda i odluka Suda EU odlučeno je o pravu ovrhovoditelja da namiri svoju tražbinu na brz i učinkovit način te da mu je Država dužna asistirati tijekom ovršnog postupka, međutim, u ovom postupku pravo ovrhovoditelja je u potpunosti zanemareno, točnije u potpunosti ignorirano, kao da niti ne postoji, iako je donešeno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi.

Nadalje o zahtjevu stečajnog vjerovnika Nade Landeka da se nekretnina izluči iz stečajne mase obzirom da se provodi ovršni postupak u vezi potraživanja koje je upisano u zemljišne

knjige kao založno pravo, sud nije donio nikakvu odluku već je odredio da se nekretnina ima prodati na javnoj dražbi prema pravilima ovršnog postupka. Međutim, prodajom nekretnine na dražbi a uskratim prava ovrhovoditelju iz ovršnog postupka broj Ovr 1203/2019 grubo su povrijeđena prava ovrhovoditelja na vođenje ovršnog postupka i na namirenje tražbine, obzirom da je nekretnina prodana prije nego što je odlučeno o pravu ovrhovoditelja u ovršnom postupku. Takvo postupanje suda protivno je ne samo nacionalnom pravu, već je protivno i međunarodnom pravu koje brani postupanje sudova na način da onemogućuju i spriječe stečajnog vjerovnika ali i ovrhovoditelja u brzom i učinkovitom namirenju njegovog potraživanja. Očigledno je i bez svake sumnje da prodajom nekretnine u stečajnom postupku, iako je već pokrenut ovršni postupak radi namirenja ovrhovoditelja, došlo je do neujednačenog namirenja ovrhovoditelja koji je ujedno i najveći stečajni vjerovnik a da se pogoduje razlučnom vjerovniku koji je prvi u redosljedu koji nije ni osobni ni stečajni vjerovnik i koji nije ni u kakvom poslovnom i pravnom odnosu sa Stečajnom masom iza DI FENIKS d.o.o. Štoviše „Lucrum Novus“ d.o.o. je u rodbinskom odnosu sa osobom koja je bila vlasnik trgovačkog društva „Koraprom“ d.o.o. (brisanog trgovačkog društva) koje je dugovalo Zagrebačkoj banci a koja osoba ujedno duguje i Stečajnoj masi iza DI FENIKS d.o.o. Takvo postupanje je i krajnje nemoralno, a ne samo protupravno.

Isto tako, nekretnina je prodana na drugoj javnoj dražbi za samo ½ polovinu vrijednosti iako se zgrada sastoji od 3 stana, poslovnog prostora i podrumskih prostorija, te je postignuta krajnje niska cijena a sve uspoređujući trenutne vrijednosti nekretnina na tržištu, te je očigledno da je nekretnina prodana ispod stvarne vrijednosti, tim više što se prema pravilima FINE (objavljeno na stranici FINE) na na prvoj javnoj dražbi nekretnina prodaje za 4/5 vrijednosti dok se na drugoj javnoj dražbi nekretnina NE MOŽE prodati za manje od 3/5 vrijednosti nekretnine. Prema navedenom očigledno je da su povrijeđena pravila prodaje putem javne dražbe u FINA, te da su grubo povrijeđena pravila ovršnog postupka čime su povrijeđena prava ovrhovoditeljice iz ovršnog postupka Ovr 1203/2019 OS Bjelovar koja ima pravo na odvojeno namirenje i vođenje posebnog ovršnog postupka, a koja ovrhovoditeljica je ujedno i najveći stečajni vjerovnik, a unatoč svemu tome procjena vrijednosti nekretnine određena je uz sudjelovanje osoba koje nisu ni stečajni ni osobni vjerovnici čime su grubo prekršena i pravila iz stečajnog postupka.

Zbog svega opisanog, stečajni vjerovnik Nada Landeka predlaže ukinuti pobijano rješenje o dosudi te ponoviti postupak prodaje slijedeći pravila propisana Stečajnim i Ovršnim zakonom uzimajući u obzir da je za upisano založno pravo pokrenut i ovršni postupak koji je u tijeku.

Zagreb, 18.07.2023.

STEČAJNI VJEROVNIK NADA LANDEKA