

ODVJETNIČKI URED ZINKO GRGURIĆ
Rijeka, Ante Starčevića 5
Tel.: +385/(0)51 320 747
e-mail: zinkogrguric@gmail.com

ODVJETNIK
ZINKO GRGURIĆ

U Rijeci, 08. ožujka 2023. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br.: St-1026/2016

n/r sutkinja Vera Jelenović

Stečajni dužnik: **KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće br.5, OIB: 40498301834**, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Gašparović

Predlagatelji: **1. K.N. AGENCIJA d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 53429921562**
2. K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 38146456522
3. K.N. GRAD d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 92593330204
svi zastupani po Zinku Grguriću, odvjetniku iz Rijeke, OIB: 83423185553

-punomoći predlagatelja
-prilozi

PODNEŠAK PREDLAGATELJA

U ovoj pravnoj stvari predlagatelji su opunomoćili odvjetnika Zinka Grgurića, Ante Starčevića 5, Rijeka, OIB: 83423185553, te se moli naslovni sud da sva buduća pismena šalje na uvodno označenu adresu punomoćnika.

Predlagatelji su obavijestili naslovni sud o pokrenutim parničnim postupcima i to:

1. K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. i K.N.AGENCIJA d.o.o. podnijeli su tužbu Trgovačkom sudu u Rijeci, protiv ADDIKO BANK d.d., KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te H-ABDUCO d.o.o., radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kreditu navedenih u tužbi, radi utvrđenja da su ništetne i neistinite knjigovodstvene isprave o dugu koje su sastavljali ADDIKO BANK d.d. i H-ABDUCO d.o.o., a koje se odnose na Ugovore o izdavanju devizne garancije br. 301-03/2008 i br. 301-04/2008 te je zatražen povrat svih iznosa koji su stečeni bez pravne osnove.

O pokretanju parničnog postupka koji se vodi pred naslovnim sudom pod poslovnim brojem P-650/2022, obaviješten je stečajni sud.

U odnosu na knjigovodstvene isprave o dugu za koje je pokrenut parnični postupak radi utvrđenja njihove neistinitosti, radi se o ispravama temeljem kojih je H-ABDUCO d.o.o. prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku St-1026/2016.

2. K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. podnijelo je tužbu Trgovačkom sudu u Rijeci, protiv ADDIKO BANK d.d., KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju te H-ABDUCO d.o.o., radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kreditu broj 301-127/2005, radi utvrđenja da su ništetne i neistinite knjigovodstvene isprave o dugu koje su sastavljali ADDIKO BANK d.d. i H-ABDUCO d.o.o., a koje se odnose na Ugovor o kreditu br. 301-127/2005 te je zatražen povrat svih iznosa koji su stečeni bez pravne osnove, kao i brisanje založnog prava iz zemljišnih knjiga upisanog temeljem ništetnog ugovora broj 301-127/2005.

O pokretanju parničnog postupka koji se vodi pred naslovnim sudom pod poslovnim brojem P-648/2022, obaviješten je stečajni sud.

U odnosu na Ugovor o kreditu br.301-127/2005 i knjigovodstvene isprave o dugu za koje je pokrenut parnični postupak radi utvrđenja njihove ništetnosti i neistinitosti, radi se o ispravama temeljem kojih je H-ABDUCO d.o.o. prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku St-1026/2016 te je obavijestio sud o postojanju razlučnog prava.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisana je zabilježba spora pod Z-35238/2022 na etažnom vlasništvu (E1), (E-2) i (E-3), nekretnine označene kao k.č.br. 2215, z.k.ul.br. 5617, k.o. Sušak Nova te na nekretninama upisanim u z.k.ul.br. 1508, k.o. Viškovo, (E-11, E-24, E-25, E-26 i E-43) pod brojem Z-35238/2022 (prije zabilježbe rješenja o prodaji).

3. K.N. AGENCIJA d.o.o., K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. i K.N. GRAD d.o.o. podnijeli su Trgovačkom sudu u Rijeci tužbu protiv KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i ADDIKO BANK d.d., radi utvrđenja ništetnosti očitovanja i suglasnosti te upisa posebnih dijelova nekretnina, radi uspostave zemljišno knjižnog stanja kakvo je bilo prije ništetnog upisa, brisanje svih kasnijih upisa, utvrđenja da KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. nije suvlasnik posebnih dijelova nekretnine te brisanje suvlasništva, kao i radi utvrđenja prva vlasništva na k.č.br.1469/2, k.o. Viškovo te brisanje prava vlasništva KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o.

Predmetni parnični postupak vodi se pod poslovnim brojem P-123/2023. o čemu je obaviješten naslovni stečajni sud.

Rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci od 01.03.2023. godine, zabilježen je spor koji se vodi po navedenoj tužbi pod brojem Z-4090/2023.

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJEM ZASTOJA PRODAJE NEKRETNINA

Predlaže se naslovnom stečajnom sudu da odredi zastoj prodaje i to iz sljedećih razloga.

Naime, Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je u istovjetnim i sličnim pravnim situacijama zauzeo pravno shvaćanje da treba zastati s prodajom nekretnina u stečajnom

postupku jer nema smisla niti je svrsishodno prodavati nekretnine za koje postoji izlučna parnica. Visoki trgovački sud RH zauzeo je stav da *ako se pokaže osnovanim postojanje izlučnog prava, sporne nekretnine bi se morale izdvojiti iz stečajne mase i predati izlučnom vjerovniku, a ako bi se one u međuvremenu prodale to više ne bi bilo moguće*. Isto tako, VTSRH smatra da *pokretanjem spora radi ostvarivanja izlučnog prava i njegovom zabilježbom u zemljišnim knjigama nesporno bi imalo negativan učinak na zainteresiranost potencijalnih kupaca pa slijedom toga i na konačnu kupoprodajnu cijenu i namirenje vjerovnika pa čak i ako bi se na kraju i pokazalo neosnovanim postojanje izlučnog prava*. VTSRH smatra da sud mora razmotriti sve moguće posljedice prodaje nekretnine te zastati s postupkom prodaje do razrješenja spornog pravno pitanja, kako ne bi nastupile eventualne štetne posljedice (VTSRH, posl.br.: PŽ-3862/2019 od 24.07.2019.).

Istovjetno pravno shvaćanje zauzeto je i u odluci VTSRH posl.br.: PŽ-5043/19 od 28.08.2019. te odluci posl.br.: PŽ-1134/2020 od 04.03.2020.).

Postupajući po pravnom shvaćanju VTSRH prvostupanjski sudovi su zastajali s postupkom prodaje nekretnina kada bi se pred njima pojavilo prethodno pitanje i to:

- osporavanje prava vlasništva na nekretninama stečajnog dužnika u parničnom postupku
- kada je sporno drugo stvarno pravo ili teret čije se brisanje traži u parničnom postupku

- *Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br.: St-6047/2016 (doneseno nakon odluke VTSRH, posl.br.: PŽ-5043/19)*
- *Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu posl.br.: St-1862/2021 od 30.11.2021 (pravomoćno)*
- *Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl.br.: St-1242/2017 od 03.01.2021. (potvrđeno odlukom VTSRH posl.br.: PŽ-1134/2020 od 04.03.2020.)*
- *Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br.: St-213/2020 od 20.07.2020.*

i mnoge druge odluke prvostupanjskih sudova.

S obzirom da tužitelji u parničnom postupku koji se vodi pod poslovnim brojem P-123/2023 osporavaju pravo vlasništva stečajnog dužnika na posebnim dijelovima nekretnina, osporavaju da je isti suvlasnik, traže uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretninama specificiranim u tužbi te traže utvrđenje prava vlasništva na nekretnini koja je specificirana u tužbi i brisanje prava vlasništva stečajnog dužnika, a s obzirom da su sve te nekretnine predmet prodaje u stečajnom postupku, nužno je zastati s postupkom prodaje dok se ne okonča predmetni parnični postupak.

Ukoliko bi tužitelji u parničnom postupku uspjeli sa svojim tužbenim zahtjevima, predmetne nekretnine bi se izdvojile iz stečajne mase. Ukoliko bi stečajni sud nastavio s prodajom u stečajnom postupku te prodao predmetne nekretnine, a kasnije se u parničnom postupku pokaže da one nisu ni mogle biti dio stečajne mase, nastupile bi nesagledive štetne posljedice i za predlagatelje i za kupca nekretnine.

S druge strane većinski razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. zastojem prodaje nekretnina ne bi trpio nikakvu štetu jer i dalje ima upisano založno pravo na predmetnim nekretninama.

Isto tako predlaže se da se zastane s postupkom prodaje nekretnina do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem P-648/2022 u kojem se traži brisanje založnog prava upisanog pod Z-10729/05 i Z-12258/05, jer založno pravo u smislu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predstavlja stvarno pravo, a u tom postupku se traži i utvrđenje neistinitosti knjigovodstvene isprave o dugu temeljem koje je H-ABDUCO d.o.o. prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku.

Identična je situacija u parničnom postupku koji se vodi pod posl.br.: P-650/2022 u kojem se također (osim utvrđenja ništetnosti) traži utvrđenje neistinitosti isprava o dugu temeljem kojih je H-ABDUCO d.o.o. prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku.

Dokumentacija na kojoj H-ABDUCO d.o.o. temelji svoje potraživanje nikada nije prošla sudsku kontrolu niti preispitivanje suda.

Tužitelji nisu u stečajnom postupku sudjelovali kao vjerovnici stečajnog dužnika (mada su upravo oni podmirili ranije kredite stečajnog dužnika), slijedom čega nisu u stečajnom postupku mogli osporiti tražbinu H-ABDUCO d.o.o. Međutim predlagatelji imaju pravo u parničnom postupku dokazivati ništetnost i neistinitost isprava te to i čine, a ishod tih postupaka utječe na prihode stečajne mase i tražbine ostalih vjerovnika.

Stečajna upraviteljica, prilikom priznavanja tražbina H-ABDUCO d.o.o. nije kontaktirala K.N. AGENCIJA d.o.o. i K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. vezano za osnovanost te tražbine, već ju je priznala.

Predlagatelji smatraju da H-ABDUCO d.o.o. nije trebalo biti priznato svojstvo stečajnog vjerovnika za tražbine temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj 301-03/2008 i br. 301-04/2008, kada u odnosu na te ugovore stečajni dužnik KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju nije osobni dužnik H-ABDUCO d.o.o., već je jedino i isključivo založni dužnik.

Odredbom članka 137. Stečajnog zakona propisano je da su stečajni vjerovnici osobni vjerovnici dužnika koji u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imaju koju imovinsko pravnu tražbinu prema njemu. Odredbom članka 153. SZ (*Razlučni vjerovnici kao stečajni vjerovnici*) propisano je da su **vjerovnici s pravom odvojenog namirenja stečajni vjerovnici ako im je dužnik i osobno odgovoran.**

S obzirom da stečajni dužnik KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju nije osobno odgovoran H-ABDUCO d.o.o. temeljem Ugovora o izdavanju devizne garancije broj 301-03/2008 i broj 301-04/2008, već je jedino i isključivo založni dužnik, navedenom vjerovniku tražbinu kao stečajnom vjerovniku za iznos koji je prijavljen po tom osnovu u stečajnom postupku nije ni trebalo priznati, a radi se o znatnom iznosu koji remeti prava ostalih stečajnih vjerovnika po svim osnovama.

Zbog svega navedenog, predlaže se stečajnom sudu da odredi zastoj postupka prodaje svih nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika dok se pravomoćno ne okončaju postupci koji se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vode pod poslovnim brojem P-123/2023, P-648/2022 i P-650/2022.

PRIJEDLOG ZA RAZRJEŠENJE SPORA

Vezano za nastavak skupštine vjerovnika koja se ima održati 15.03.2023. godine, a koja je odgođena iz razloga jer je stečajnoj upraviteljici naloženo da sudu dostavi izvješće o kontaktima sa suvlasnicima zgrade u Viškovu te o rezultatima tih kontakata upravljenih na pokušaj mirnog rješenja spora, kao punomoćnik suvlasnika K.N. AGENCIJA d.o.o., K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. i K.N. GRAD d.o.o. ovime obavještavam naslovni sud o sljedećem:

K.N. AGENCIJA d.o.o. i K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. sačinili su Prijedlog i Nacrt Stečajnog plana u kojem su iznijeli prijedlog za razrješenje spora i namirenje ne samo razlučnih, nego i stečajnih vjerovnika.

Z.z. K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. dostavio je predmetni Prijedlog/Nacrt razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. te je s njima održao sastanak u Zagrebu, međutim, do dana pisanja ovog podneska nije dobio nikakav odgovor.

Isto tako, održan je sastanak sa stečajnom upraviteljicom te joj je predan Prijedlog/Nacrt Stečajnog plana.

Neophodno je o Prijedlogu/Nacrtu Stečajnog plana, kao i o svim okolnostima bitnim za ovaj postupak obavijestiti sve stečajne vjerovnike.

Predlagatelji smatraju da bi se predloženim planom rješavanja spora i namirenjem ostalih razlučnih vjerovnika i stečajnih vjerovnika (osim H-ABDUCO d.o.o.) donekle otklonila neravnoteža u pravima svih vjerovnika te suvlasnika trgovačkog centra u Viškovu, a koja je stvorena u ovom postupku, zbog svih gore opisanih radnji i postupanja, koja su detaljno opisana u gore navedenim tužbama.

Osim navedenog, predloženim planom H-ABDUCO d.o.o. bi bio namiren u višestruko višem iznosu od iznosa koji je on uplatio ADDIKO BANK d.d. prilikom otkupa potraživanja.

Predlagatelji, p.p.