

U Zagrebu, 09. veljače 2022.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Na poslovni broj: St-83/1999

STEČAJNI DUŽNIK: GLUMINA BANKA d.d. u stečaju iz Zagreba, Andrije Hebranga 11, OIB:
82806041381

**PRIJEDLOG
ZA SAZIVANJE SJEDNICE ODBORA VJEROVNICA**

Sukladno odredbama Stečajnog zakona, stečajni upravitelj podnosi prijedlog za sazivanje sjednice odbora vjerovnika radi donošenja odluka prema dnevnom redu iznesenom u nastavku:

1. IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj sastavio je izvješće o poduzetim radnjama od studenog 2021.g. do dana sastavljanja ovog prijedloga koje čini prilog ovog Prijedloga.

Prijedlog odluke:

Usvaja se izvješće stečajnog upravitelja.

2. AMETIST d.o.o.

Stečajni upravitelj zaprimio je dopis društva AMETIST d.o.o. kao pravnog sljednika društva MAREA MAKARSKA d.o.o. zastupanog po punomoćniku Dominiku-Stjepanu Jankoviću sa prijedlogom za sklapanje Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. svibnja 2010.g.

Glumina banka d.d. u stečaju kao kupac sklopila je dana 03. svibnja 2010.g. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa Marea Makarska d.o.o. kao prodavateljem predmet koje kupoprodaje je nekretnina - u naravi šuma, površine 6507 m², upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zk.ul. 3216, k.č. 1703/11 k.o. Makarska – Makar za iznos od 30.875.000,00 kn.

Predlagatelj navodi kako je uslijed zabilježbi sporova i založnih prava, te privremene mjere zabrane otuđenja ili opterećenja nekretnine evidentno da postoje pravne smetnje koje ograničavaju pravo vlasništva Glumina banke d.d. u stečaju pa predlaže zaključenje sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji kojim bi trgovačko društvo Ametist d.o.o. vratilo kupcu Glumina banka d.d. u stečaju plaćenu kupovninu u iznosu od 30.875.000,00 kn a ono ponovo preuzelo vlasništvo nad predmetnom nekretninom.

Budući da se u konkrentom slučaju radi o raspolaganju posljednjom vrijednom imovinom stečajnog dužnika, zatraženo je pravno mišljenje o eventualnom postojanju zapreka za potpisivanje predmetnog Sporazuma vodeći pritom računa o pravnim posljedicama raskida ugovora u odnosu na način isplate kupoprodajne cijene u izvornom ugovoru. Pravna mišljenja dale su odvjetnica koja

zastupa banku u pravnim poslovima koji se tiču predmetne nekretnine i odvjetnica koja zastupa stečajnog dužnika kao oštećenika u kaznenom postupku pred Županijskim sudom u Zagrebu.

Nije sporno da su Marea Makarska d.o.o. kao prodavatelj i Glumina banka d.d. u stečaju kao kupac dana 03.05.2010. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim je Prodavatelj prodao, a Kupac kupio nekretninu i to šumu površine 6507 m² koja je upisana zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zk.ul. 3216, k.č. 1703/11 k.o. Makarska – Makar. Člankom 2. predmetnog Ugovora utvrđena je kupoprodajna cijena od 30.875.000,00 kn, dok je člankom 3. regulirano da će kupac kupoprodajnu cijenu platiti odmah, a najkasnije u roku od 90 dana. Prodavatelj se obvezao odmah nakon izvršene uplate Kupcu izdati tabularnu ispravu podobnu za uspis prava vlasništva. Glumina banka je u konačnici upravo temeljem predmetnog ugovora upisana kao vlasnik nekretnine.

U istrazi koja je prethodila optužnici Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta K-US-414/2017 utvrđeno je da je kupoprodajna cijena iz ugovora isplaćena na način da je Glumina banka d.d. u stečaju temeljem asignacija izvršila plaćanja trećim osobama, većinom vjerovnicima Prodavatelja, kao i da je na ime plaćanja kupoprodajne cijene prenijela nekretninu banke u Sesvetama, Popovečka 50 društvu koje je vjerovnik Prodavatelja.

Analizom prijedloga Sporazumnog raskida utvrđene su tri sporne odredbe:

A) U članku 2. Sporazuma predloženo je: *‘Prodavatelj Ametist d.o.o. se obvezuje vratiti/platiti kupcu Glumina banka d.d. u stečaju primljenu kupovninu u iznosu od 30.875.000,00 HRK, a sve u roku od tri dana od dana zaključenja ovog Sporazumnog raskida.*

Glumina banka d.d. u stečaju se obvezuje vratiti/prenijeti pravo vlasništva nad nekretninom iz čl.1. ovog Sporazumnog raskida natrag prodavatelju Ametist d.o.o., te će neposredno po primitku povrata kupovnine iz prethodnog stavka ovog članka, izdati tabularnu ispravu kojom ovlašćuje prodavatelja Ametist d.o.o. da bez ikakve daljnje suglasnosti i privole, a temeljem ovog Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03. svibnja 2010. te tabularne isprave ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u članku 1. ovog ugovora, na svoje ime i u svoju korist.’

Budući da je kupoprodajna cijena iz izvornog ugovora isplaćena putem asignacija i prijenosa prava vlasništva na trećim nekretninama, bilo je potrebno utvrditi mogućnost sklapanja sporazuma uzevši u obzir pravne posljedice raskida ugovora. Iako se pravna mišljenja punomoćnica u ovom dijelu razlikuju, člankom 336. Zakona o obveznim odnosima propisano je da ugovor stvara prava i obveze za ugovorne strane i načelno djeluje inter partes, uz iznimke poput ugovaranja prava u korist treće osobe. Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.05.2010. vidljivo je da se sve odredbe odnose isključivo na ugovorne strane, što znači da se prava i obveze vezuju isključivo na Mareu Makarska kao prodavatelja i Gluminu banku kao kupca. Člankom 164. ZOO propisano je kome se može ispuniti obveza, te određuje da se obveza mora ispuniti vjerovniku ili osobi određenoj ugovorom između vjerovnika i dužnika ili onoj koju odredi vjerovnik. Nadalje određuje da je ispunjenje pravovaljano i kad je učinjeno trećoj osobi ako je vjerovnik naknadno odobrio ili ako se njime koristio. U smislu navedene odredbe treća osoba ne stupa na mjesto vjerovnika niti nastaje pravni odnos sa trećom osobom, već postoji samo pravni odnos koji je proizašao iz Ugovora između prodavatelj i kupca.

Povrat iznosa od 30.875.000,00 kn u stečajnu masu svakako bi bio u interesu stečajne mase i vjerovnika stečajnog dužnika. Osim očite ekonomske koristi za stečajnu masu, sklapanjem ovakvog Sporazuma stečajni dužnik više ne bi bio opterećen svim pravnim nedostatcima nekretnine. Međutim, stečajnom dužniku sporna je nedovoljno određena formulacija 'platiti/vratiti'. U cilju izbjegavanja potencijalnih sudskih postupaka i načina povrata koji ne bi rezultirao doznakom novčanih sredstava u iznosu od 30.875.000,00 kn u stečajnu masu stečajni dužnik drži da je radi

zaštite interesa vjerovnika i zaštite jedine preostale vrijedne imovine stečajnog dužnika potrebno prilagoditi sporazum interesima stečajnog dužnika. Stečajna masa bila bi najzaštićenija kada bi se samo potpisivanje Sporazuma uvjetovalo prethodnom doznakom iznosa od 30.875.000,00 kn na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu s ciljem 'povrat kupovnine St-83/1999'.

Po utvrđenju da se iznos nalazi na sudskom depozitu stečajni dužnik pristupio bi sklapanju Sporazuma. U sam Sporazum umjesto nedovoljno određene formulacije 'obvezuje se vratiti/platiti' u cilju zaštite stečajne mase bilo bi oportuno unijeti da se predlagatelj obvezuje uplatiti iznos od 30.875.000,00 kn na račun stečajnog dužnika, a da će iznos na račun biti doznačen sa sudskog depozita. Sam način plaćanja i rok plaćanja bili bi određeni kao bitni sastojci ugovora pa bi u slučaju neispunjenja plaćanja u danom roku i na opisani način ugovor bio raskinut. Stečajni dužnik bio bi obvezan izdati tabularnu ispravu po doznaci novčanih sredstava na račun stečajnog dužnika.

Na opisani način stečajni dužnik bio bi zaštićen od eventualnih drugačijih pokušaja povrata odnosno bilo koje vrste povrata koja se ne sastoji od uplate novčanih sredstava u stečajnu masu, kao i potencijalnih sudskih postupaka koji bi dodatno opteretili nekretninu.

B) Člankom 5. predloženo je: *Prodavatelj i kupac ovim Sporazumnim raskidom suglasno utvrđuju prestanak prava zasnovanog uknjižbom vlasništva na nekretninama iz čl.1. ovog Sporazumnog raskida u korist GLUMINA BANKA u stečaju d.d., odnosno, opisanim u čl.1. Ugovora koji je raskinut te stranke ovime ovlašćuju i prodavatelja i kupca da temeljem ovog Raskida Ugovora obje stranke mogu, svaka za sebe i bez svake daljnje suglasnosti i odobrenja druge stranke, zatražiti i ishoditi upis brisanja uknjižbe prava vlasništva predmetne nekretnine provedene na ime kupca GLUMINA BANKA u stečaju d.d. i upis vlasništva predmetne nekretnine na novog kupca AMETIST d.o.o.*

Kako je to ispravno uočila punomoćnica stečajnog dužnika pravilnim tumačenjem citirane ugovorne odredbe jasno je kako uvjet za brisanje uknjižbe prava vlasništva predmetne nekretnine sa imena Glumina banka d.d. u stečaju na ime TD Ametist d.o.o., nije isplata kupoprodajne cijene, već zaključenje Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. listopada 2010., a koja ugovorna odredba je protivna načelu savjesnosti i poštenja, te sačinjena na štetu Glumina banke d.d. u stečaju. Potpisivanjem takve odredbe nanijela bi se šteta Gluminoj banci d.d. u stečaju ukoliko do isplate ugovorene kupoprodajne cijene ne bi došlo, te bi se ovlaštena osoba koja je u ime Glumina banke d.d. u stečaju potpisala takav ugovor izložila i kaznenopravnoj i građanskopravnoj odgovornosti.

Stoga je navedena odredba brisana.

C) Člankom 6. predloženo je: *Stranke potpisom ovog Sporazumnog raskida utvrđuju kako nakon realizacije istog, neće imati jedna prema drugoj, nikakvih međusobnih potraživanja s osnova raskinutog Ugovora o kupoprodaji nekretnina iz čl.1. ovog Sporazumnog raskida.*

Iako naizgled logična, ova odredba je također sporna budući da se opravdano postavlja pitanje pravnih posljedica potpisa ovakve odredbe na opstojnost imovinskopravnog zahtjeva i legitimaciju u sudskim postupcima s osnova nakande štete za korištenje nekretnine. Stoga je u cilju zaštite stečajne mase i vjerovnika stečajnog dužnika i ovu odredbu potrebno ukloniti.

Kako bi se zadržala preglednost ovog prijedloga u istom neću detaljno prepisivati zaključke punomoćnica iz danih pravnih mišljenja, već upućujem tijela stečajnog postupka na mišljenja koja su dostavljena u prilogu.

PRILOG: Dopis predlagatelja s nacrtom Sporazumnog raskida, pravna mišljenja

Prijedlog odluke:

Donošenje odluke o potpisivanju Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. svibnja 2010. sljedećeg sadržaja:

AMETIST d.o.o. iz Zagreba, Trpinjska ulica 3, OIB: 56761914347 kao pravni sljednik društva Marea Makarska d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 20, OIB: 17236342732, kojeg zastupa predsjednik uprave Dario Šoše kao prodavatelj (dalje: prodavatelj) s jedne strane

i
GLUMINA BANKA d.d. u stečaju iz Zagreba, Andrije Hebranga 11, OIB: 82806041381, kojeg zastupa Antonija Galić Kondža, kao kupac (dalje u tekstu: kupac) s druge strane

zaključili su

SPORAZUMNI RASKID Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03.svibnja 2010.g.

Članak 1.

Stranke ovog Sporazumnog raskida suglasno utvrđuju da je između njih bio zaključen i na snazi je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 03. svibnja 2010.g. kojim GLUMINA BANKA d.d. u stečaju kao kupac kupuje, a Marea Makarska d.o.o. kao prodavatelj prodaje sljedeću nekretninu: šumu površine 6507 m2 koja je upisana kod Općinskog suda u Makarskoj, katastarska općina Makarska-Makar, broj uloška 3216, broj zemljišta k.č. 1703/11.

Članak 2.

Stranke sporazumno utvrđuju da su na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora, u listu C upisane sljedeće zabilježbe:

- 4.siječnja 2002. Z.12 na temelju sporazuma stranaka o osiguranju novčane tražbine uknjižbom založnog prava na nekretninama, uknjižuje se pravo zaloga. Na temelju sporazuma solemniziranog pod br. OU 1/02 od 4.siječnja radi osiguranja tražbine u iznosu od trinaestmilijunapetstotisuća konvertibilnih maraka, uvećano za kamatu u visini EURIBOR na šesto mjesečnoj razini i ugovorenom roku otplate, na teret nekretnina u listu A) u korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK AG A-9020 KLAGENFURT

-16.10.2009. broj Z-3088/09 zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja GLUMINE BANKE d.d. u stečaju, Zagreb, Kennedyev trg 6 b, OIB:82806041381 radi uknjižbe prava zaloga na čest.kat.broj: 1703/11 u A.

-13.07.2017.g. pod brojem Z-24969/2017 - ZABILJEŽBA. Zaprimljeno 23.11.2010. broj Z-3364/10 Na temelju presude i rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj P-6317/10-38 od 8.veljače 2013. zabilježuje se privremena mjera zabranom otuđenja ili opterećenja nekretnina u A do pravomoćnog okončanja parnice.

-22.02.2021.g pod brojem Z-786/2021 - ZABILJEŽBA da je žalba Milas Petra protiv rješenja ovog suda Z-24969/2017 dostavljena Županijskom sudu.

Članak 3.

Radi pravnih nedostataka predmeta kupoprodaje, a sukladno odredbama članka 429.-434. Zakona o obveznim odnosima, Stranke ovime raskidaju predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz članka 1. ovog Sporazumnog raskida, suglasnom voljom stranaka.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je uvjet zaključenja ovog Sporazumnog raskida bilo polaganje iznosa od 30.875.000,00 HRK (tridesetmilijuna osamstosedamdesetpettisuća kuna) na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu broj IBAN HR92 2390 0011 3000 00460 otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. s naznakom 'povrat kupovnine St-83/1999'.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će se povrat kupovnine izvršiti uplatom novčanih sredstava u iznosu od 30.875.000,00 HRK (tridesetmilijuna osamstosedamdesetpettisuća kuna) na račun Glumina banke d.d. u stečaju IBAN HR5425000091101063548 otvoren kod Addiko bank d.d. u roku od osam dana od zaključenja ovog Sporazumnog raskida. Navedeni iznos doznačiti će se sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu iz iznosa koji je za tu svrhu sukladno stavku 2. ovog članka doznačio prodavatelj ili treća zainteresirana osoba.

Način ispunjenja i rok ispunjenja iz prethodnog stavka ovog članka su bitni sastojci Sporazuma. U slučaju neispunjenja obveze povrata na opisani način i/ili u navedenom roku, Sporazum se raskida bez ostavljanja naknadnog roka.

Članak 4.

Odmah po doznaci iznosa od 30.875.000,00 kn sa depozitnog računa Trgovačkog suda u Zagrebu na račun Glumina banke u stečaju d.d. sukladno članku 3. ovog Sporazuma, a najkasnije u roku od tri dana kupac se obvezuje izdati tabularnu ispravu kojom ovlašćuje prodavatelja AMETIST d.o.o. da bez ikakve daljnje suglasnosti i privole, a temeljem ovog Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.svibnja 2010. te tabularne isprave ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima uknjižbu prava vlasništva na nekretnini opisanoj u čl.1. ovog Ugovora, na svoje ime i u svoju korist.

Članak 5.

Svaka strana ovog Sporazumnog raskida, snosi svoje troškove koji su nastali ili bi mogli nastati iz činjenice sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 03.svibnja 2010. i ovog Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od _____ (npr. eventualni porez na promet nekretnina, nepravodobno uplaćen porez na promet nekretnina, javno bilježnički trošak ovjere, trošak sastava ovog Ugovora itd.)

Članak 6.

Ovaj Sporazumni raskid sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih kupac zadržava jedan (1) primjerak. (1) primjerak ostaje kod Javnog bilježnika, te se izrađuju i četiri (4) primjerka ovjerenih preslika od kojih jednu (1) zadržava prodavatelj, a tri (3) primjerka zadržava kupac.

Članak 7.

Obzirom da ovaj Sporazumni raskid predstavlja stvarnu volju stranaka, iste ga u znak suglasnosti sa njegovim sadržajem potpisuju, te Javni bilježnik ovjerava potpise obje stranke.

U Zagrebu, _____

KUPAC:

GLUMINA BANKA U STEČAJU d.d.

PRODAVATELJ:

AMETIST d.o.o.

3. MALINSKA

U postupku obnove zemljišne knjige Malinska-Dubašnica u zk.ul.br. 2890 k.o. Malinska-Dubašnica zabilježen je fiducijarni prijenos vlasništva sa imena Superina Stjepana i Superina Marice iz Malinske na ½ dijela nekretnine u A izvršen na ime Glumina banke d.d. temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva od 20.01.1997.g., solemniziran po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, pod posl. br. OU-151/97-1, radi osiguranja potraživanja u iznosu od 185.000,00 DEM, iznos od 2.743.504,37 ATS, iznos od 482.125,13 DEM na nekretnini oznake kč.br. 3549 u naravi stambena zgrada i dvorište u Malinskoj, Braće Turčić 3, ukupne površine 414 m².

U ispravnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Crikvenici pod posl. br. Z-6758/2021 predlagateljica Ivka Malenica podnijela je prigovor i predložila upis svog prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji sa prodavateljem. Nesporno je da je ista sklopila ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine kao kupac, ali navedeni ugovor je sklopljen nakon sklapanja Sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva od 20.01.1997.g. i nakon prijedloga Glumina banke d.d. za upis fiducijarnog prijenosa vlasništva u zemljišne knjige. Naime, Glumina banka d.d. predala je Općinskom sudu u Krku dana 25.02.1997.g. zahtjev za upis fiducijarnog vlasništva na predmetnoj nekretnini, a prednik Ivke Malenica je svoj zahtjev za uknjižbu prava vlasništva predao sudu da 28.02.1997.g., dakle tri dana kasnije.

U ispravnom postupku, nakon održanog ročišta od dana 09.11.2021.g. Općinski sud u Crikvenici Stalna služba u Krku donio je rješenje pod posl. br. Z-6758/21 od 29.11.2021.g. kojim se odbija prigovor predlagateljice Ivke Malenica, te je ista upućena da svoja prava pokuša ostvariti u parnici.

Ivka Malenica dostavila je stečajnom dužniku ponudu za vansudsku nagodbu na način da ista isplati iznos od 1.200.000,00 kn u korist Glumina banke d.d. u stečaju u roku od 30 dana od dana zaključenog sporazuma. Nakon isplate navedenog iznosa stečajni dužnik bio bi obvezan brisati fiducijarno vlasništvo na predmetnoj nekretnini.

Uz navedenu ponudu ista je dostavila i elaborat o procjeni vrijednosti predmetne nekretnine izrađen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnine Ele Mihovilović Brkić, dipl.ing.građ. od 22.12.2021.g. Prema dostavljenom elaboratu tržišna vrijednost nekretnine procijenjena je na iznos od 1.300.000,00 kn.

Predlagateljica je također navela da je temeljem rješenja Općinskog suda u Krku, Stalna Služba u Crikvenici br. Z-6758/21 od 09.11.2021.g. u tijeku rok za pokretanje sudskog spora. Ukoliko bi

parnični postupak bio pokrenut, ista je suglasna sa povlačenjem tužbe, ukoliko se sa Glumina bankom d.d. u stečaju postigne dogovor i zaključi sporazum o isplati navedenog iznosa.

PRILOG: prijedlog predlagateljice, Procjena vrijednosti nekretnine

Prijedlog odluke:

Donošenje odluke o sklapanju sporazuma sa Ivkom Malenica iz Zagreba, Rudeška cesta 65, OIB: 78255860539, na način da ista plati iznos od 1.200.000,00 kn u roku od 30 dana od dana sklapanja sporazuma na račun stečajnog dužnika, a Glumina banka d.d. u stečaju će po uplati ugovorenog iznosa izdati ispravu podobnu za brisanje fiducijarnog vlasništva na nekretnini kč.br. 3549 upisane u zk.ul.br. 2890 k.o. Malinska-Dubašnica.

4. HRVATSKA AGENCIJA ZA OSIGURANJE DEPOZITA

Hrvatska agencija za osiguranje depozita dostavila je stečajnom upravitelju 'Zahtjev za povlačenjem neodobrenih radnji u sudskim postupcima protiv Hrvatske agencije za osiguranje depozita' (dalje u tekstu: HAOD).

HAOD u bitnome navodi da je nakon što je isti 2020.g. pravomoćno utvrđen kao vjerovnik III višeg isplatnog reda tužba Glumina banke d.d. u stečaju radi stjecanja bez osnove postala bespredmetna. Navodi nadalje da je prethodna stečajna upraviteljica bez suglasnosti odbora vjerovnika 2018.g. podnijela novu tužbu protiv HAOD kojim traži da se svi ugovori kojima je namiren HAOD oglose ništavim iako su ti ugovori zaključeni uz suglasnost odbora vjerovnika, skupštine vjerovnika i stečajnog suda, a stečajna upraviteljica nije osigurala sredstva za dosuđeni parnični trošak HAOD-a koji iznosi 1.353.750,00 kn. Isti nadalje tvrde da je prethodna stečajna upraviteljica bez suglasnosti i znanja odbora vjerovnika izdala punomoć odvjetniku radi podnošenja prijedloga za dopuštenje revizije, kao i ustavne tužbe protiv pravomoćne presude Visokog trgovačkog suda. Temeljem iznesenog HAOD zaključuje da je prethodna stečajna upraviteljica poduzimala pravne radnje bez znanja i odobrenja odbora vjerovnika pa od novog stečajnog upravitelja zahtjeva povlačenje radnji poduzetih bez znanja odbora, a sve u cilju uspostavljanja zakonitog poslovanja stečajnog dužnika. HAOD drži da za povlačenje predmetnih radnji nije potrebna suglasnost odbora vjerovnika budući da isti nije dao niti suglasnost za poduzimanje radnji pa bi se raspravom i davanjem suglasnosti 'legaliziralo' nezakonito ponašanje prethodne stečajne upraviteljice.

Nije sporno da je od poduzimanja osporavanih radnji pravno stanje bitno promijenjeno uslijed ponovnog utvrđenja HAOD-a kao vjerovnika III višeg isplatnog reda. Međutim, radi se o parnicama visoke vrijednosti predmeta spora. Stoga stečajni upravitelj nije ovlašten poduzeti radnje usmjerene na okončanje navedenih postupaka prije nego vjerovnike i sud upozna sa utvrđenim stanjem.

A) Prijedlog za dopuštenje revizije Revd-1121/2020 i ustavna tužba U-III-675/2020

Stečajni dužnik priznao je HAOD-u (tada DAB-u) potraživanje u iznosu od 1.353.000.000,00 kn kao potraživanje III višeg isplatnog reda temeljem Zakona o državnoj agenciji za osiguranje štednih uloga i sanaciju banaka s osnove isplaćenih iznosa na ime osiguranih štednih uloga.

Na ispitnom ročištu, tražbinu su osporili vjerovnici Ericsson Nikola Tesla d.d., NLB InterFinanz AG Zurich i Ljudevit Jurišić. Uslijed osporavanja tražbine troje vjerovnika HAOD je upućen u parnicu radi utvrđenja postojanja tražbine.

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-6669/01 od 18.04.2002.g. usvojen je tužbeni zahtjev HAOD-a, a predmetna presuda potvrđena je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-4179/2002 od 08.01.2003.g. Povodom revizije, Vrhovni sud je rješenjem poslovni broj Revt-81/03 ukinuo navedene odluke i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U ponovljenom postupku Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu poslovni broj P-6038/05 dana 11.10.2006.g. kojom je usvojen tužbeni zahtjev i ponovo utvrđena tražbina HAOD-a. Povodom žalbi NLB Interfinanz i Ljudevita Jurišića Visoki trgovački sud presudom poslovni broj Pž-146/08 od 27.01.2010. preinačio je prvostupanjsku presudu i odbio tužbeni zahtjev HAOD-a zbog promašene pasivne legitimacije. Povodom revizije HAOD-a, Vrhovni sud je rješenjem poslovni broj Revt-187/10 ukinuo drugostupanjsku presudu i vratio predmet drugostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U ponovljenom drugostupanjskom postupku Visoki trgovački sud je donio odluku Pž-2320/19 dana 10.12.2019.g. kojom se potvrđuje prvostupanjska presuda iz 2006. kojom je utvrđen status HAOD-a kao stečajnog vjerovnika.

Povodom drugostupanjske presude prethodna stečajna upraviteljica je podnijela prijedlog za dopuštenje revizije dana 18.02.2020. povodom kojeg se pred Vrhovnim sudom vodi postupak pod poslovnim brojem Revd-1121/2020 o kojem još nije odlučeno. Dana 19.02.2020. podnesena je i ustavna tužba koja se pred Ustavnim sudom vodi pod poslovnim brojem U-III-675/2020.

Ovdje je bitno istaknuti da su i prijedlog za dopuštenje revizije i ustavna tužba podneseni u ime stečajnog dužnika kao zainteresirane osobe, a ne stranke u postupku budući da je HAOD u odnosu na Glumina banku d.d. podneskom od 14.12.2001. povukao tužbu.

B) Žalba protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu P-1705/2020

Stečajni dužnik je dana 13.04.2010. godine budući da je HAOD izgubio status stečajnog vjerovnika podnio tužbu radi utvrđenja ništetnosti pravnih poslova temeljem kojih je izvršen prijenos imovine stečajnog dužnika HAOD-u, a koji prijenos je izvršen umjesto isplate dijela tražbine u vrijednosti 506.889.846,64 kn, podredno da sud utvrdi da su predmetni pravni poslovi raskinuti s danom podnošenja tužbe, podredno da utvrdi da je imovina stečena bez osnove te je istaknut zahtjev za povrat novčane vrijednosti imovine u iznosu od 506.889.846,64 kn temeljem usvajanja jednog od tri eventualno postavljena tužbena zahtjeva. HAOD je istaknuo prigovor radi prijeboja tražbine temeljem činjenice da je štedišama isplatio iznos koji premašuje iznos tražbine.

Dana 30.11.2018. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je presudu, posl. br. P-2379/10 kojom je odbijen tužbeni zahtjev u pretežnom dijelu, dok je djelomično usvojen tužbeni zahtjev radi isplate iznosa od 23.896.194,51 kn te je odbačen prigovor radi prebijanja kao nedopušten. Povodom žalbi tužitelja i tuženika, presudom VTS-a od dana 04.09.2020. godine, posl. br. Pž-1091/19 ukinuta je prvostupanjska presuda te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na odlučivanje.

U ponovljenom postupku, prvostupanjski sud je dana 05.03.2021. godine, donio presudu, posl. br. P-1705/20 kojom je odbio sve eventualno postavljene tužbene zahtjeve te zahtjev za isplatu novčanog iznosa. Protiv takve odluke stečajni dužnik je uložio žalbu.

Obzirom na složena pravna pitanja koja su predmet ovih parničnih postupaka, stečajni dužnik zatražio je izradu pravnih mišljenja dva neovisna ureda koja do sad ni na koji način nisu sudjelovala u konkretnom stečajnom postupku, kao i mišljenje najvećeg vjerovnika stečajne mase.

U cilju očuvanja preglednosti ovog prijedloga neće se iznositi i prepisivati detaljna analiza postupaka, već se u dijelu analize predmeta i odlučnih činjenica tijela stečajnog postupka upućuje na pravna mišljenja.

Međutim, iznijeti će se općeniti zaključak iz pravnih mišljenja:

'Unatoč proturječnostima sadržanima u obrazloženju Drugostupanjske presude 2019 i Rješenja VSRH 2018 glede navedenog pitanja, smatramo kako iz istih ne proizlazi da bi Stečajni dužnik bio stranka u postupku, uslijed čega nije bio ovlašten podnijeti Prijedlog za dopuštenje revizije, kao ni Ustavnu tužbu. Stoga je vjerojatno da će Prijedlog i Ustavna tužba biti odbačeni.'

Neovisno o tome, zaključili smo kako čak i u malo vjerojatnom slučaju da VSRH dopusti reviziju te ukine Drugostupanjsku presudu 2019, u ponovljenom postupku vjerojatnost za uspjeh Stečajnog dužnika bila bi zanemariva.

Imajući u vidu troškove i trajanje postupka koji predstavljaju značajno opterećenje za stečajnu masu te onemogućavaju skorašnje zaključenje stečajnog postupka, u odnosu na vjerojatnost uspjeha u sporu, naše je mišljenje kako daljnje ustrajanje s Prijedlogom nije svrsishodno za stečajnu masu i stečajne vjerovnike. Čak ni mala mogućnost uspjeha u revizijskom postupku ne opravdava uložena sredstva, budući da je izvjesno da bi u tom slučaju spor konačno bio izgubljen.'

'Pa čak i da stečajni dužnik uspije u cijelosti s postavljenim tužbenim zahtjevom i naplatom cjelokupnog potraživanja, postavlja se pitanje reflektiranja istog na stečajni postupak. Rezultat bi bio da bi HAOD, tuženik i stečajni vjerovnik, nakon priljeva novca na račun stečajnog dužnika, opet bio namiren iz tog istog novca koji bi platio stečajnom dužniku, i to sve uz ogromne troškove.'

Ovakva parnica imala je svoj smisao 2010. godine kad je prijetila zastara i kad HAOD nije bio stečajni vjerovnik, a trenutkom ponovnog stjecanja vjerovničkog statusa je izgubila svoju svrhu.'

'U odnosu na pitanje ništetnosti, u kontekstu upute sadržane u Odluci VTS-a, treba istaknuti i kako se u Spisu nalazi rješenje VTS-a poslovni broj Pž-4680/14 tužitelja Banke protiv fizičkih osoba-jamaca za ustupljenu tražbinu prenesenu Ugovorom o ustupu tražbine prema društvima Corium d.o.o., Vikokommerce d.o.o. i Kožara d.o.o.'

Navedenom odlukom je o pitanju ništetnosti, između ostalog, istaknuto kako slijedi: Neosnovani su tuženikovi navodi kojima ističe da je ugovor o ustupu potraživanja ništav. Nesporno je da je tužitelj u stečajnom postupku koji se vodi nad Bankom prijavio tražbinu u iznosu od 1.353,000,000,00 kn. Činjenica što su stečajni vjerovnici osporili navedenu tražbinu tužitelja i što je u trenutku sklapanja ugovora o ustupu potraživanja postojala pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-6669/01 kojom je utvrđena tražbina tužitelja, dok je nakon sklapanja ugovora u postupku u povodu revizije ta presuda ukinuta te je u ponovnom postupku (...) odbijen tužbeni zahtjev, ne predstavlja niti jedan od razloga ništavosti propisanih odredbama ZOO-a.

Iako je stav VTS-a dan samo u odnosu na jedan ugovor o ustupu tražbine, vjerujemo da je izgledno da bi navedeni stav VTS dosljedno primijenio i u odnosu na druge Ugovore o ustupu, budući da su sklopljeni u istom stečajnom postupku i pod istim okolnostima. S obzirom na ovakav stav VTS-a o ništetnosti izražen odlukom Pž- 4680/14, mišljenja smo da je izglednije da će navedeni stav da

ugovori nisu ništetni biti potvrđen od strane VTS-a. S obzirom da kompleksnost ovoga pravnih pitanja i neujednačenu praksu hrvatskih sudova, ne možemo isključiti drugačija tumačenja.

Za razliku od pitanja ništetnosti, Rješenjem VTS-a u Postupku jasno je zauzet stav o prigovoru radi prebijanja koji je istaknuo HAOD. Tako se navodi: prvostupanjski sud je zbog pogrešnog pravnog stava i pogrešne primjene materijalnog prava, počinio bitnu povredu odredaba postupka (...). Prvostupanjski sud je odbacio tuženikov prigovor radi prebijanja kao nedopušten smatrajući da sukladno odredbi čl. 105. st. 1. Stečajnog zakona prijebaj nije dopušten budući da je obveza stečajnog vjerovnika nastala nakon otvaranja stečajnog postupka (...). Navedeno odredbom se uređuje pitanje nedopuštenosti materijalno pravnog prijebaja potraživanja između stečajnog vjerovnika i stečajnog dužnika, dok se navedenom odredbom ne uređuje pitanje eventualne dopuštenosti ili nedopuštenosti prigovora radi prebijanja.

Iz navedenog zaključujemo kako je stav VTS-a da je prigovor radi prebijanja dopušten. Za uspjeh po prigovoru radi prebijanja potrebno je imati dvije dospjele tražbine a do prijebaja će doći ako sud utvrdi osnovanost tužbenog zahtjeva. Ako tužbeni zahtjev nije osnovan, neće se odlučivati o prigovoru radi prebijanja pa neće niti doći do prijebaja. Cilj ovakvog prigovora je sprječavanje uspjeha tužitelja u postupku, do visine za koji se izjavljuje prigovor radi prijebaja.'

Zaključno, HAOD je jedini vjerovnik u III višem isplatnom redu sa utvrđenim iznosom tražbine od 1.353.000.000,00 kn, a u slučaju postojanja raspoloživih sredstava za diobu u redosljedu namirenja bio bi III viši isplatni red.

PRILOG: zahtjev HAOD, pravna mišljenja

Prijedlog odluke:

Donošenje odluke o povlačenju prijedloga za dopuštenje revizije koji se pred Vrhovnim sudom Republike Hrvatske vodi pod poslovnim brojem Revd-1121/2020, povlačenju ustavne tužbe koja se pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske vodi pod poslovnim brojem U-III-675/2020 i povlačenju žalbe protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1705/2020.

5. RENATA TURČINOVIĆ-KRAMAR/SANJA ČOP

Glumina banka d.d. u stečaju zaprimila je Ponudu za otkup tražbine koju je u ime predlagateljice Renate Turčinović-Kramar iz Zagreba, Pazinska 22, podnio odvjetnik Krešimir Mateković. Predlagateljica je zainteresirana za otkup tražbine banke prema Sanji Čop budući da je ista vanknjižni vlasnik nekretnine koja je predmet ovršnog postupka stečajnog dužnika protiv Sanje Čop.

Trgovački sud u Zagrebu je donio rješenje o ovrši posl. br. Ovr-1132/2010 od dana 25.08.2011.g. radi naplate novčane tražbine u iznosu od 69.030,74 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 07.10.2000.g. do isplate temeljem pravomoćnog rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-1783/2003 od 10.09.2003.g. i pravomoćne i ovršne presude zbog izostanka Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. P-1892/10 od 18.06.2002.g. Predmet ovrhe su i) novčana sredstva na računu ovršenice Sanje Čop, ii) nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. Grad Zagreb, zk.ul.br. 17426, suvlasnički dio 238/1000 (E-1), u naravi dvosobni stan u prizemlju zgrade površine 54,71 m², vlasništvo ovršenice Sanje Čop, te iii) nekretnina Marijana Čop upisana u zk.ul.br. 17426 k.o. Grad Zagreb u naravi dvoetažni peterosobni stan u potkrovlju površine 105,06 čm (E-3).

Ovršni postupak na nekretninama provodi se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. br. Ovr-1341/2013.

Na novčanim sredstvima ovršenice Sanje Čop, Glumina banka d.d. u stečaju do danas nije ništa naplatila, a nekretnina u vlasništvu Marijana Čop prodana je na drugoj javnoj dražbi od dana 05.11.2020.g. za iznos od 681.658,00 kn. Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Ovr-1341/13 od dana 29. lipnja 2021.g. određeno je da se iznosa kupovnine ostvarene prodajom nekretnine Marijana Čop u iznosu od 681.658,00 kn namire troškovi Glumina banke d.d. u stečaju u iznosu od 10.236,37 kn, troškovi Raiffeisenbank Austria d.d. u iznosu od 40.085,52 kn, zakonske zatezne kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi u iznosu od 78.957,31 kn, u cijelosti glavnica u iznosu od 491.431,83 kn, te djelomično tražbina s naslova preostalih kamata u iznosu od 60.928,97 kn, sve u korist Raiffeisenbank Austria d.d.

Na nekretnini – 1. suvlasnički dio u naravi dvosobni stan u prizemlju upisano je založno pravo u korist Raiffeisenbank Austria d.d. pod posl.br. Z-19471/07 dana 16.03.2007.g. u visini osigurane tražbine od 33.000,00 EUR temeljem Ugovora o kreditu od 27.02.2007.g., a na nekretnini – 3. suvlasnički dio u naravi dvoetažni peterosobni stan u potkrovlju upisano je založno pravo u korist Raiffeisenbank Austria d.d. pod posl.br. Z-19224/04 dana 19.05.2004.g. u visini osigurane tražbine od 67.200,00 EUR temeljem Ugovora o kreditu broj 028-50-2291785 od 13.05.2004.g.

Na objema nekretninama je evidentirana zabilježba ovrhe Glumina banka d.d. pod posl.br. Z-43012/10 od 09.09.2010.g.

Punomoćnica koja zastupa stečajnog dužnika u ovršnom postupku Ovr-1341/13 obavijestila je kako je prema njenim saznanjima Ugovor o kreditu od 27.02.2007. vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. u iznosu od 33.000,00 EUR otplaćen u cijelosti, te je izdano brisovno očitovanje koje je ovjereno kod javnog bilježnika Lucije Popov. Međutim, nije dostavila navedeni dokument unatoč zahtjevu stečajnog upravitelja. Obzirom na izneseno stečajni dužnik bi se u slučaju prodaje nekretnine u vlasništvu Sanje Čop - 1. suvlasnički dio u naravi dvosobni stan u prizemlju prvi namirivao iz ostvarene kupovnine.

Punomoćnici banke su u ovršni postupak Ovr-1341/2013 povodom prodaje nekretnine Marijana Čopa dostavili obračun potraživanja iz kojeg proizlazi da tražbina stečajnog dužnika iznosi 69.030,74 kn po osnovi glavnice, 173.327,15 kn po osnovi kamata na glavicu, te 52.757,99 kn na ime troškova i kamata na troškove. Ukazuje se da je dio potraživanja po osnovi troškova postupka namiren iznosu od 10.236,37 kn prodajom nekretnine Marijana Čopa.

Posebno se ističe da je predlagateljica pokrenula parnični postupak protiv Glumina banke d.d. u stečaju radi proglašenja ovrhe na nekretnini nedopuštenom koji predmet se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl.br. P-2145/2018.

Predlagateljica nudi jednokratnu isplatu iznosa od 190.000,00 kn za otkup cjelokupnog potraživanja koje Glumina banka d.d. u stečaju ima prema Sanji Čop. Ponuđeni iznos predstavlja glavicu, sve do sada nastale troškove postupka te dio zateznih kamata. Ponuđeni iznos predlagateljica predlaže platiti u roku od 8 dana od dana sklapanja Ugovora o otkupu naznačene tražbine.

Sklapanjem ugovora riješili bi se svi predmetni postupci mirnim putem, te bi se izbjegla neizvjesnost naplate potraživanja od ovršenice Sanje Čop i ishod parničnog postupka kod Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. P-2145/2018, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, a time i daljnji troškovi sudskih postupaka.

PRILOG: prijedlog, rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1132/2010 i obračun potraživanja koji je punomoćnik dostavio u sudski predmet.

Prijedlog odluke:

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici Glumina banke d.d. u stečaju da zaključi ugovor kojim Glumina banka d.d. u stečaju Renati Turčinović-Kramar prodaje potraživanje prema Sanji Čop za iznos od 190.000,00 kn, a koji iznos je Renata Turičinović-Kramar dužna platiti u roku od osam dana od dana sklapanja ugovora na račun Glumina banke d.d. u stečaju.

6. VAMPOVAC MIRJANA

Glumina banka d.d. u stečaju je pokrenula ovršni postupak protiv Ivana Vampovca kao ovršenika radi naplate potraživanja u iznos od 23.819,83 EUR-a. Ovršni postupak vodio se pred Općinskim sudom u Virovitici pod posl. br. Ovr-865/2008, a nakon smrti Ivana Vampovca nastavljen je u odnosu na Mirjanu Vampovac kao nasljednicu iza pok. Ivana Vampovac.

Ivan Vampovac je uložio žalbu na rješenje o ovrsi Općinskog suda u Virovitici, a potom je podnio i tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Općinski sud u Virovitici presudom pod posl. br. P-271/18 od 21.06.2018.g. odbio je tužbeni zahtjev za proglašenje nedopuštenom ovrhe Općinskog suda u Virovitici br. Ovr-865/08 radi naplate iznosa 23.819,83 EUR-a, međutim po žalbi tužitelja, navedena prvostupanjska presuda je presudom Županijskog suda u Bjelovaru pos.br. GŽ-369/18 od 16.05.2019.g. djelomično preinačena na način da se proglašava nedopuštenom ovrha radi naplate iznosa od 13.325,76 EUR-a, dok je u preostalom dijelu za iznos od 10.494,07 EUR-a potvrđena prvostupanjska presuda, te je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja Općinskog suda u Virovitici posl. br. Ovr-865/08 i presude Županijskog suda u Bjelovaru pos.br. GŽ-369/18, po prijedlogu ovrhovoditelja Glumina banke d.d. u stečaju, Općinski sud u Virovitici donio je rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-226/2020 na novčanim sredstvima ovršenice Mirjane Vampovac.

Dana 22.04.2004. Ivan Vampovac i Alen Fuček sklopili su Ugovor o preuzimanju duga kojim je Alen Fuček preuzeo dug Ivana Vampovca po Ugovoru o kreditu 983078 od 13.02.1998.g.

U tijeku su ovršni postupci:

- Ovr-227/2020 Općinski sud u Virovitici - ovršenici Alen Fuček i Fuček Aleksandra
- Ovr-88/2021 Općinski sud u Virovitici (ranije: Ovr-226/2020) ovršenik Mirjana Vampovac

U ovršnom postupku Ovr-227/2020 Općinskog suda u Virovitici, Glumina banka d.d. u stečaju se od ovršenika Alena Fuček do sada naplatila u ukupnom iznosu od 83.738,76 kn.

Tužiteljica Mirjana Vampovac podnijela je tužbu protiv Glumina banke d.d. u stečaju koja se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem P-1840/2021. Tužbeni zahtjev postavljen je na i) utvrđenje da više ne postoji pravni odnos između tužene Glumina banke d.d. u stečaju kao kreditora i vjerovnika i Ivana Vampovca kao korisnika kredita i dužnika temeljem Ugovora o kreditu broj: 983078 od 12.02.1998.g. potvrđenom po javnom bilježniku pod posl.br. OU-162/9, ii) da isti prema Ivanu Vampovcu i njegovim pravnim slijednicima ne proizvodi pravne učinke, iii) da je tražbina tužene iz tog ugovora prema Ivanu Vampovcu i njegovim nasljednicima prestala nakon sklapanja Ugovora o preuzimanju duga između Ivana Vampovca iz Turanovaca 24, Lukač i Alena

Fuček iz Turanovca 101, Lukač od 22.04.2004.g., pa tuženj ne pripada pravo naplatiti tu tražbinu od Ivana Vampovac, odnosno njegovih pravnih slijednika.

Osnovni argument tužiteljice je da je pravni odnos stečajnog dužnika i Ivana Vampovca prestao sklapanjem Ugovora o preuzimanju duga čime je stari dužnik izašao iz postojećeg ugovornog odnosa s vjerovnikom, a na njegovo mjesto je stupio preuzimatelj kao novi vjerovnik.

Člankom 96. stavkom 3. Zakona o obveznim odnosima propisano je da se smatra da je vjerovnik pristao na promjenu dužnika ako je bez ograde primio ispunjenje od preuzimatelja koje je ovaj učinio u svoje ime. Nije sporno da ugovor o preuzimanju duga koji prileži spisu nije potpisan od Glumina banke niti je ista ugovorna strana predmetnog ugovora. Međutim, činjenica je da spisu predmeta prileži prijedlog za ovrhu koji je Općinskom sudu u Virovitici podnijela Glumina banka dana 21.01.2008. poslovni broj Ovr-63/08 kojim je zatražena ovrha protiv Ivana Vampovca, Alena Fučeka i Aleksandre Vampovac, sve temeljem Ugovora o kreditu i Ugovora o preuzimanju duga. Iz navedenog proizlazi kako je banka poduzetim radnjama dala pristanak na Ugovor o preuzimanju duga. Stečajni dužnik je nakon sklapanja spornog ugovora od Alena Fučeka zaprimio uplate dana 03.08.2004., 06.05.2005 i 02.02.2006. Stoga se ne bi moglo sa uspjehom isticati da banka nije znala za promjenu dužnika odnosno da se istoj protivila.

Člankom 98. Zakona o obveznim odnosima propisano je da se preuzimanjem duga prijašnji dužnik oslobađa obveze osim u slučaju kada je preuzimatelj bio prezadužen, a vjerovnik to nije znao niti morao znati u kojem slučaju ugovor o preuzimanju duga ima učinak ugovora o pristupanju dugu.

Stečajni dužnik je tijekom postupka istaknuo prigovor prezaduženosti preuzimatelja Alena Fučeka. Tuženik je na utvrđenje navedene okolnosti predložio zatražiti podatke Porezne uprave i provesti financijsko vještačenje radi utvrđenja vrijednosti imovine preuzimatelja u vrijeme sklapanja Ugovora. Budući da je postupak prekinut uslijed pokušaja mirenja predloženi dokazi nisu izvedeni. Međutim, na ročištu održanom 27.11.2019. saslušani su Alan i Aleksandra Fuček koji su u bitnome izjavili da je ugovor sklopljen na inicijativu banke, te da su u vrijeme sklapanja ugovora bili vlasnici kuće, mehanizacije, 30-45 jutara zemlje, te da nisu imali drugih kredita i dugova.

Dana 06. veljače 2020.g. odvjetničko društvo Orehovec, Vinter, Kiš, Šimunović koji zastupa Glumina banku d.d. u stečaju u vezi navedenog predmeta dali su pisano pravno mišljenje u kojem iznose pregled predmeta, tijek dokaznog postupaka i činjenično stanje. Isti su mišljenja kako je posve izvjesno da će sud usvojiti tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti, čime će za stečajnog dužnika nastati obveza naknade parničnih troškova tužiteljici.

Obzirom na postavljenu vrijednost predmeta spora od 175.000,00 kn, trošak jedne odvjetničke radnje iznosi 3.125,00 kn. Sljedeće ročište u predmetu P-1840/2021 zakazano je za 23.03.2022.g.

Ishod parničnog postupka će nužno imati za posljedicu i utjecaj na dopustivost vođenja ovršnog postupka protiv Mirjane Vampovac kao slijednice Ivana Vampovca. Međutim, stečajni dužnik do dana sastavljanja ovog prijedloga nije naplatio nikakav novčani iznos po osnovi ovrhe Ovr-88/2021.

PRILOG: Pravno mišljenje

Prijedlog odluke:

Donošenje odluke o priznanju tužbenog zahtjeva pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj P-1840/2021 i poduzimanju radnju u cilju obustave ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Virovitici protiv ovršenice Mirjane Vampovac pod posl.br. Ovr-88/2021.

7. PETAR MILAS

Petar Milas dostavio je stečajnom dužniku 'Ponudu za kupovinu zemljišta z.k.č.br. 1703/11 upisano u z.kul. 3216 k.o. Makarska – Makar' u kojoj je za kupnju predmetne nekretnine ponudio iznos od 20.333.333,33 kn.

U prijedlogu dalje navodi da je on stvarni vlasnik nekretnine koja navodno nikada nije u cijelosti namirena prema kupoprodajnom ugovoru čime su nastali pravni problemi vezani za nekretninu. Predlagatelj iskazuje spremnost za kupnju nekretnine sa svim postojećim pravnim nedostacima.

Predlagatelj pritom posebno naglašava: 'Ovaj predloženi model je puno puta upotrijebljen od vrhunskih stečajnih upravitelja i s moje strane te je potpuno konkretan te sam spreman po Vašem pozivu izvršiti isplatu predmetnog iznosa u roku od osam dana'.

Nije točan navod da bi predlagatelj bio stvarni vlasnik nekretnine. Stečajni dužnik nekretninu je stekao upisom u zemljišne knjige temeljem pravnog posla sa Mareom Makarska d.o.o.. Neriješeni odnosi predlagatelja i društva Marea Makarska d.o.o. ni na koji način ne umanjuju pravo vlasništva Glumina banke d.d. u stečaju.

Iako se predlagatelj poziva na određeni model postupanja, iz sadržaja ponude može se zaključiti da isti želi sa stečajnim dužnikom sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine. Prilikom donošenja odluke o prijedlogu u obzir treba uzeti činjenicu da je željeni prodavatelj društvo u stečaju, te da je u ovom trenutku na nekretnini upisano založno pravo čime prodaja na predloženi način u ovom trenutku nije moguća.

Ukoliko se odbor vjerovnika ipak odluči za prodaju nekretnine, držim da je potrebno postupiti jednako kao u slučaju opisanom pod 1. na način da se sam potpis Ugovora uvjetuje polaganjem iznosa od 20.333.333,33 kn na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu pa da se tek potom pristupi sklapanju ugovora budući da se na opisani način štiti stečajnu masu i stečajne vjerovnike.

Obzirom na ostale navode predlagatelja koji osim što su nekorektni su i neumjesni, držim bitnim ukazati da su ekonomske posljedice sklapanja predmetnog ugovora za stečajnu masu nepovoljnije od onog pod točkom 1. Naime, sklapanje sporazumnog raskida pod točkom 1. za stečajnog dužnika je ekonomski isplativije budući da će stečajna masa u slučaju realizacije uprihoditi 30.875.000,00 kn i pravno više nema veze niti sa predmetnom nekretninom niti sa njenim pravnim nedostacima. S druge strane, sklapanje ugovora sa predlagateljem nije garancija da bi stečajna masa uprihodila 20.333.333,33 kn budući da je kao založni vjerovnik na nekretnini upisana Hypo Alpe Adria bank AG.

PRILOG: Ponuda Petra Milasa od 02.02.2022.g.

Prijedlog odluke:

Donošenje odluke o sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine u naravi šuma, površine 6507 m², upisana zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj, zk.ul. 3216, k.č. 1703/11 k.o. Makarska – Makar sa kupcem Petrom Milasom za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 20.333.333,33 kn.

8. PONUDA ZA NEKRETNINU zkč.br. 8321/1 k.o. Gornji Stenjevec

Josip Brčić dostavio je stečajnom dužniku 'preliminarnu ponudu' za otkup potraživanja Glumina banke d.d. prema pok. Antunu Pliveliću u visini od 200.000,00 kn, bez uvida u strukturu potraživanog iznosa, zadržavajući pravo korekcije i definicije iste nakon potpunog uvida u financijsku i pravnu dokumentaciju, odnosno strukturu troškova koje banka potražuje od svog ovršenika odnosno njegovih pravnih sljednika. Ukoliko se postigne konačan dogovor o otkupu potraživanja klijent gospodina Brčića će na račun banke uplatiti ugovoreni iznos u roku od sedam dana.

Na 2. suvlasničkom dijelu $\frac{1}{2}$ nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu koja se nalazi na kč.br. 832/1 u naravi oranica Perjavica površine 1359 m² upisana u zk.ul. 100604 k.o. Gornji Stenjevec, zabilježena je ovrha Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1636/2009 ovrhovoditelj Glumina banka d.d. u stečaju protiv ovršenika Plivelić Antuna.

Ovršni postupak nastavljen je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-1813/2009 gdje je zaključkom suda utvrđena vrijednost nekretnine upisane u z.k. ul. 100604 k.o. Gornji Stenjevec, kčbr.832/1, oranica Perjavica, površine 1359 m² u iznosu od 1.293.702,51 kn (u naravi i roh-bau objekt koji se nalazi na predmetnoj čestici). Posebno se napominje kako je zaključak donesen 2014.g., a uzevši u obzir porast cijena nekretnina pretpostavlja se da bi na dražbi danas mogla biti postignuta i veća cijena.

Ovršenik je preminuo 2021.g. pa će ovršni postupak biti nastavljen po okončanju ostavinskog postupka.

Potraživanje stečajnog dužnika prema pok. Antunu Pliveliću odnosno njegovim sljednicima iznosi 708.577,32 kn koji iznos se odnosi na glavnice, kamate i troškove postupaka.

Uzevši u obzir utvrđenu vrijednost nekretnine (čak i ako se ista odnosi na cijelu nekretninu, a ne na polovinu) i visinu potraživanja banke, ponuda od 200.000,00 kn djeluje suviše nisko.

Dodatno se ukazuje kako ponuda nije jasno određena niti cijenom budući da je naznačena kao 'preliminarna' niti je jasno naznačena ugovorna strana.

PRILOG: Ponuda, zemljišnoknjižni izvadak zk.ul. 100604 k.o. Gornji Stenjevec.

Prijedlog odluke:

Donošenje odluke o ponudi Josipa Brčića u ime nepoznatog ponuditelja za otkup potraživanja stečajnog dužnika prema Antunu Pliveliću za iznos od 200.000,00 kn.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić Kondža