

ODVJETNICA



JASMINKA HODŽIĆ

Ante Starčevića 6/II · 51 000 Rijeka · Croatia
Telephone: +385 51 320 997, 320 978 Fax: +385 51 320 978

jasminka.hodzic@ri.t-com.hr
jasminka.hodzic@gmail.com

U Rijeci, 11. ožujak 2025. godine

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl.br.: St-322/2023

Vjerovnik: **VITEK d.o.o. Lič, Vicićeva 31, OIB: 98367107230**
zastupano po punomoćnici Jasminki Hodžić, odvjetnici iz Rijeka

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza LOMA d.o.o. u stečaju, Karlovac, Kralja Tomislava 10, OIB: 84363998498**

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA VITEK d.o.o.

Razlučni vjerovnik VITEK d.o.o. u prilogu ovog podneska dostavlja specifikaciju ukupnog potraživanja zajedno s pripadajućim zakonskim kamatama obračunatim od dospijeca do donošenja rješenja o dosudi (28.10.2024.) odnosno do dana kada se očekuje donošenje rješenja o namirenju (12.03.2025.).

Razlučni vjerovnik je osim prijave tražbine u stečajnom postupku (kao stečajni vjerovnik) istodobno dostavio stečajnoj upraviteljici i Obavijest o razlučnom pravu sukladno odredbi članka 258. Stečajnog zakona te je dostavio mjerodavnu dokumentaciju koja predstavlja pravni osnov njegovog razlučnog prava.

Radi donošenja pravilne i zakonite odluke o namirenju razlučnog vjerovnika, u prilogu ovog podneska ponovno se dostavlja dio mjerodavne dokumentacije i to:

- Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: 15/2 Ovr-1841/10-2 od 13. siječnja 2011.
- Rješenje Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Novi Vinodolski, posl.br.: Z-87/2011 od 31. siječnja 2011. (zabilježba ovrhe)
- Zaključak Općinskog suda u Crikvenici, posl.br: Ovr-41/13 od 21. listopada 2013. (spajanje postupaka-pristupanje ovrsi)
- Rješenje Općinskog suda u Crikvenici, posl.br.: Ovr-41/13 od 23. prosinca 2013. (obustava ovrhe)
- Rješenje Općinskog suda u Crikvenici, posl.br.: Ovr-41/13 od 23. prosinca 2013. (rješenje o osiguranju upisom založnog prava)

- Rješenje Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno knjižni odjel Novi Vinodolski, posl.br.: Z-1327/13 od 23. prosinca 2013. (provedba rješenja Ovr-41/13)
- Rješenje Općinskog suda u Crikvenici, zemljišno knjižni odjel Novi Vinodolski, posl.br.: Z-402/14 od 24. travnja 2014.
- Povijesni zemljišno knjižni izvatici

Prednosni red namirenja

Iz povijesnih zemljišno knjižnih izvadaka te gore navedene dokumentacije proizlazi da su se protiv pravnog prednika stečajnog dužnika Stečajne mase LOMA d.o.o. u stečaju, vodili ovršni postupci te da su u zemljišnim knjigama bile zabilježene ovrhe i to:

1. Ovrha posl.br.: Ovr-1708/2010 određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 23.12.2010., ovrhovoditelj NATURA AGRO d.o.o. (pravni sljednik IND-EKO PLUS d.o.o.) – zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama 05.11.2011. pod brojem **Z-13/2011**
2. Ovrha posl.br.: Ovr-1841/2010 određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 13.01.2011., ovrhovoditelj DROMON d.o.o. (**pravni sljednik VITEK d.o.o.**) – zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama 31.01.2011. pod brojem **Z-87/2011**
3. Ovrha posl.br.: Ovr-1037/2012 određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 14.08.2012., ovrhovoditelj KUDELIC d.o.o. (pravni sljednik IND-EKO PLUS d.o.o.) – zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama 22.08.2012. pod brojem **Z-918/2012**
4. Ovrha posl.br.: Ovr-496/13 određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 01.10.2013., ovrhovoditelj HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. – zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama pod brojem **Z-983/2013**

Sukladno odredbama Ovršnog zakona, gore navedeni ovršni postupci nastavili su se voditi pod jedinstvenim poslovnim brojem Ovr-41/13 (*nakon upisa zabilježbe ovrhe ne može se za namirenje druge tražbine istoga ili drugoga ovrhovoditelja na toj nekretnini provesti poseban ovršni postupak*).

Prodaju nekretnina u ovršnom postupku provodio je Općinski sud u Crikvenici (kao provedbeni sud) prema tada važećem Ovršnom zakonu. S obzirom da je prodaja nekretnina na drugoj dražbi bila bezuspješna, Općinski sud u Crikvenici je sukladno Ovršnom zakonu obustavio ovrhu te je temeljem prijedloga ovrhovoditelja dana 23.12.2013. godine, donio Rješenje posl.br.: Ovr-41/13 kojim je na temelju gore navedenih rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci – Ovr-1708/201, Ovr-1841/2010, Ovr-1037/2012 i Ovr-496/2013, odredio osiguranje tražbina iz predmetnih rješenja o ovrsi, uknjižbom založnih prava u korist ovrhovoditelja i to redom kako su te ovrhe upisane u zemljišne knjige.

Odredbom članka 102. st. 4. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/2013 – *mjerodavan u vrijeme donošenja rješenja o obustavi posl.br.: Ovr-41/13 od 23.12.2013.*) bilo je propisano da ako se nekretnina ne proda ni na drugom ročištu za dražbu, sud će obustaviti ovrhu.

Istim zakonom i to člankom 102. st. 6. bilo je propisano da ovrhovoditelj može najkasnije na drugom ročištu za dražbu predložiti da se, ako se nekretnina ne proda ni na tom ročištu, u njegovu korist zasnije založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine radi čije je naplate ovrha određena (*u konkretnom slučaju Općinski sud u Crikvenici donio je rješenje o osiguranju posl.br.: Ovr-41/13 od 23.12.2013. godine.*).

Odredbom članka 102. st. 6. Ovršnog zakona propisano je da se ***prednosni red takvog založnog prava ovrhovoditelja računa od dana stjecanja prava na namirenje (članak 84. st. 2. i članak 114. st. 3.)***

Odredbom članka 84. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da čim donese rješenje o ovrsi, sud će po službenoj dužnosti zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe.

Odredbom članka 84. st. 2. Ovršnog zakona propisano je da **tom zabilježbom ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treće osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine.**

Odredbom članka 114. st. 3. Ovršnog zakona propisano je da se **vjerovnici iz stavka 1. ovog članka namiruju po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti.....**

Gore navedene odredbe Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/2013) identične su odredbama Ovršnog zakona (NN 139/2010, 125/2011, 150/2011, 154/2011, 12/2012, 70/2012, 80/2012) i to čl. 148., 159. i 132.

Slijedom navedenog, neosnovani su navodi razlučnog vjerovnika IND-EKO PLUS d.o.o. i Stečajne upraviteljice, kako svi različni vjerovnici imaju isti prednosni red, jer je prema njihovim navodima založno pravo za sve različne vjerovnike upisano istim rješenjem i to Rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Novi Vinodolski, poslovni broj Z-1327/2013 od 23. prosinca 2013.

Predmetno rješenje zemljišno knjižnog odjela predstavlja samo provedbeno rješenje, rješenja Općinskog suda u Crikvenici posl.br.: Ovr-41/13, dok potonje rješenje samo predstavlja rješenje o osiguranju prisilnim zasnivanjem založnog prava i to na temelju ovršnih i pravomoćnih rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci.

U Ovršnom zakonu je i prije i sada jasno propisano od kojeg trenutka se računa prednosni red založnog prava koje je upisano temeljem odredbe članka 102. st. 6. Ovršnog zakona.

Prednosni red se *ex lege* stječe od trenutka kada je svako, gore navedeno rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, **zabilježeno u zemljišnim knjigama**, jer predmetna rješenja o ovrsi u konkretnom slučaju predstavljaju ovršne isprave i temeljna rješenja osnovom kojih je doneseno Rješenje o osiguranju zasnivanjem založnog prava, a kasnije i Rješenje zemljišno knjižnog odjela o provedbi Rješenja o osiguranju.

Sukladno izričitim zakonskim propisima, prvi različni vjerovnik u prednosnom redu u odnosu na predmetne nekretnine jest trgovačko društvo IND-EKO PLUS d.o.o. i to u odnosu na tražbinu koja proizlazi iz Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1708/2010 (Z-13/2011).

Drugi različni vjerovnik u prednosnom redu u odnosu na predmetne nekretnine jest **VITEK d.o.o.** i to u odnosu na tražbinu koja proizlazi iz Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1841/2010 od 13.01.2011 (**Z-87/2011**)

Treći različni vjerovnik u prednosnom redu u odnosu na predmetne nekretnine jest IND-EKO PLUS d.o.o. i to u odnosu na tražbinu koja proizlazi iz Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1307/2012 od 14.08.2012 (Z-918/2012)

Četvrti različni vjerovnik u prednosnom redu u odnosu na predmetne nekretnine jest HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. i to u odnosu na tražbinu koja proizlazi iz Rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-496/2013 od 01.10.2013 (Z-983/2013)

Cijeneći gore citirane, izričite odredbe Ovršnog zakona, različni vjerovnici koji su upisani u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama, **nemaju isti prednosni red namirenja**, već se oni imaju namiriti redosljedom kako su njihove tražbine temeljem pravomoćnih i ovršnih rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, bile upisane u zemljišnim knjigama.

Zakon je vrlo jasan, a neke nedoumice koje su imale stranke u postupku pred sudovima riješio je i Vrhovni sud RH zauzimajući sljedeće pravno shvaćanje:

Presuda VSRH broj: Rev 1025/2019 od 12.07.2023.

„6. Povodom revizije sporna je ocjena nižestupanjskih sudova da tuženik **ima stečeno razlučno pravo s danom zabilježbe ovrhe (22. veljače 2010.)** te da okolnost što rješenjem o obustavi ovrhe nije izričito naloženo da se hipoteka i zabilježba ovršivosti upišu onim prvenstvenim redom od dana stjecanja prava na namirenje **nije od utjecaja jer je tuženik taj prednosni red stekao temeljem samog zakona.**

Suprotno revizijskim navodima tužitelja, nižestupanjski sudovi su pravilnom primjenom čl. 97. Ovršnog zakona (NN broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 154/11, 70/12 koji je bio na snazi u vrijeme kada je tuženik pokrenuo ovršni postupak na nekretninama stečajnog dužnika) **utvrdili da je tuženik stekao založno pravo na nekretninama stečajnog dužnika s danom stjecanja prava na namirenje (čl. 97. st. 6.), a temeljem zakona.**“

VSRH je uputio na obrazloženje iz prvostupanjske i drugostupanjske odluke Županijskog suda u Osijeku, posl.br.: Gž-762/2017 od 04. listopada 2018. zauzeto je pravno shvaćanje da:

„.....založno pravo tuženik **nije stekao u trenutku** kada je zemljišno knjižni sud na temelju rješenja Z-..... od 17. listopada 2013. godine **uknjižio prisilno založno pravo, a rješenjem br. Z-....brisoao zabilježbu ovrhe, jer se prednosni red po čl. 79. st. 2. OZ računa od dana stjecanja prava na namirenje tj. od dana zabilježbe ovrhe 22. veljače 2010.**“

Ovdje se želi istaknuti da je članak 97. st. 6. Ovršnog zakona (NN 57/96.....) o kojem je Vrhovni sud RH zauzeo pravno shvaćanje, identičan odredbi članka 148. st. 4. Ovršnog zakona (NN 139/10...) odnosno odredbi članka **102. st. 6. Ovršnog zakona (NN 112/2012....)**, dok je članak 79. st. 2. OZ/96 o kojem je Vrhovni sud RH zauzeo pravno shvaćanje, identičan odredbi članka 132. st. 2. OZ 139/10 odnosno odredbi članka **84. st. 2. OZ 112/2012.**

U ovom konkretnom slučaju radi se o zasnivanju založnog prava na nekretnini radi osiguranja tražbine koja je proizašla iz konkretnog ovršnog postupka koji je obustavljen zbog neuspjele prodaje nekretnina u ovršnom postupku (čl. 102. st. 6. OZ-), a kako bi ovrhovoditelj zadržao prednosni red založnog prava od dana stjecanja prava na namirenje koji se računa od dana zabilježbe ovrhe (čl. 84. st.2.) pa sve do potpunog namirenja (čl. 302. ZVDSP).

Dakle, tražbina razlučnih vjerovnika osigurana je založnim pravom, a prednosni red založnog prava računa se od dana kada su bile upisane zabilježbe ovrha na predmetnim nekretninama i upravo tim redom se tražbine i namiruju.

Odredbom članka 248. st. 1. Stečajnog zakona, propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, iz iznosa dobivenog prodajom:

- 1.. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika **prema redosljedu određenom pravilima ovršnog postupka....**

Odredbom članka 102. st. 6. Ovršnog zakona **izričito je propisan prednosni red založnog prava koje je upisano nakon obustave ovršnog postupka. Prednosni red takvog založnog prava ovrhovoditelja računa se od dana stjecanja prava na namirenje (čl. 84. st. 2., članak 114. st. 3.).....dakle od trenutka kada je u zemljišnim knjigama bila upisana ovrha!**

U kontekstu gore navedenog, navodi iz podneska Stečajne upraviteljice od 17. veljače 2025. godine, ispod rečenice „*Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima*“ glede iznosa tražbine koja se navodi te glede subliminalnog navođenja predmeta pod brojem Z-1327/2013, **ukazuju se neosnovanim.**

Stajalište Stečajne upraviteljice kako svi razlučni vjerovnici imaju isti red prvenstva je netočno i pravno neosnovano.

Navodi Stečajne upraviteljice iz podneska od 17. veljače 2025. u kojem naglašava kako je H-ABDUCO d.o.o. dao suglasnost na njezin obračun odnosno njezin podnesak od 17.02.2025., pravno su irelevantni, jer o ispravnosti obračuna te o redu namirenja odlučuje isključivo sud, na temelju zakona, a zakon je po tom pitanju i više nego jasan.

Ovršna isprava temeljem koje razlučni vjerovnik VITEK d.o.o. ima pravo na namirenje jest Rješenje o ovrši Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1841/10 od 13.01.2011, koje je doneseno na temelju Rješenja Javnog bilježnika Miroslava Banića iz Rijeke, Ovr-33/09 od 23.04.2009. Predmetno rješenje o ovrši Trgovačkog suda u Rijeci, upisano je u zemljišne knjige, odnosno zabilježena je ovrha pod brojem Z-87/2011 temeljem Rješenja Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno knjižni odjel Novi Vinodolski od 31.01.2011.

Da je tome tako proizlazi i iz Rješenja Općinskog suda u Crikvenici, posl.br.: Ovr-41/13 od 23.12.2013., u kojem se pod točkom II navodi da je temelj za osiguranje tražbine upisom založnog prava upravo Rješenje o ovrši Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1841/2010 od 13. siječnja 2011.

Prvenstveni red namirenja propisan je ex lege tj. samim zakonom i to člankom 102. st. 6., čl. 84. st. 2. i čl. 114. st. 3. Ovršnog zakona i bilo kakva „stajališta“ koja nemaju uporište u zakonu, nisu primjenjiva.

Navedeno znači da će, nakon što se namire troškovi unovčenja (čl. 248. st. 1. t. 1. Stečajnog zakona), sud pristupiti namirenju tražbina razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i to na način:

- da će se najprije u cijelosti namiriti tražbina razlučnog vjerovnika IND EKO d.o.o. koja je prvo upisana i proizlazi iz Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1708/2010 od 23.12.2010., a temeljem kojeg je bila upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z- 13/2011 (prednosni red se temeljem odredbi članka 102. st. 6., čl. 84. st. 2. i 114. st. 3. OZ-a, računa od trenutka zabilježbe ovrhe)

- nakon toga će se u cijelosti namiriti tražbina razlučnog vjerovnika VITEK d.o.o. koja je drugo upisana i proizlazi iz Rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: Ovr-1841/2010 od 13. siječnja 2011., a temeljem kojeg je bila upisana zabilježba ovrhe pod brojem Z-87/2011 (prednosni red se temeljem odredbi članka 102. st. 6., čl. 84. st. 2. i 114. st. 3. OZ-a, računa od trenutka zabilježbe ovrhe)

- nakon toga će se namirivati oni koji su upisani nakon razlučnog vjerovnika VITEK d.o.o.

Specifikacija iznosa tražbine

Iznos tražbine razlučnog vjerovnika od 97.294,95 €, a koji iznos Stečajna upraviteljica navodi u podnesku od 17.02.2025. godine, predstavlja iznos koji osim glavnice i troškova, sadrži i zakonske zatezne kamate koje su sukladno Stečajnom zakonu bile obračunate do dana otvaranja stečajnog postupka.

Međutim, kako razlučni vjerovnik ima pravo na potpuno namirenje i to sve do dana namirenja, razlučni vjerovnik je obračunao zatezne kamate od dospijea svakog pojedinog iznosa do dana donošenja rješenja o dosudi (28.10.2025.) te do dana 12.03.2025. godine, kada očekuje da će biti doneseno rješenje o namirenju.

Prema tom obračunu zateznih kamata koji se dostavlja u prilogu ovog podneska, različni vjerovnik ima pravo na namirenje ukupnog iznosa i to:

a) iznos glavnice od **29.969,60 EUR** (225.805,81 HRK/fiksni tečaj 7,53450) te iznos zateznih kamata obračunatih od dospijeca svakog pojedinog iznosa do donošenja rješenja o dosudi (28.10.2024.) u iznosu od **67.225,17 EUR** (506.508,01 HRK/ fiksni tečaj 7,53450 za EUR) te do očekivanog namirenja (12.03.2025.) u iznosu od **1.298,00 EUR** (9.777,59 HRK/fiksni tečaj 7,53450 za EUR) – **ukupno 98.492,77 EUR**

b) iznos troška ovršnog postupka posl.br.: Ovr-33/09 od **836,82 EUR** (6.305,02 HRK/ fiksni tečaj 7,53450 za EUR) te iznos zateznih kamata obračunatih od 23.09.2009. do donošenja rješenja o dosudi (28.10.2024.) u iznosu od **1.493,00 EUR** (11.245,38 HRK/ fiksni tečaj 7,53450 za EUR) te do očekivanog namirenja (12.03.2025.) u iznosu od **36,08 EUR** (271,81 HRK/ fiksni tečaj 7,53450 za EUR) – **ukupno 2.365,90 EUR**

c) iznos troška ovršnog postupka posl.br.: Ovr-1841/10 od **754,26 EUR** (5.683,00 HRK/ fiksni tečaj 7,53450 za EUR) te iznos zateznih kamata obračunatih od 13.01.2011. do donošenja rješenja o dosudi (28.10.2024.) u iznosu od **1.123,96 EUR** (8.468,48 HRK/ fiksni tečaj 7,53450 za EUR) te do očekivanog namirenja (12.03.2025.) u iznosu od **32,52 EUR** (244,99 HRK/ fiksni tečaj 7,53450 za EUR) – **ukupno 1.910,74 EUR**

a) + b) + c) ukupno 102.769,41 EUR

d) Pored navedenog, vjerovnik VITEK d.o.o. ima pravo na povrat iznosa od 1.327,23 EUR (10.000,00 HRK/fiksni tečaj 7,53450 za EUR) s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 17.08.2019. do namirenja, a koji iznos je vjerovnik uplatio po nalogu Trgovačkog suda u Rijeci (zaključak suda od 31.07.2019. – R1-10/2015), sukladno odredbi članka 84. f. Zakona o sudskom registru.

Odredbom članka 84. f. Zakona o sudskom registru propisano je da VITEK d.o.o. ima pravo na povrat ovih troškova prilikom namirenja iz likvidacijske mase te je propisano da se ovi troškovi namiruju prije namirenja tražbina prijavljenih u likvidacijskom postupku.

Kako je likvidacijska masa postala stečajna masa, potraživanje vjerovnika VITEK d.o.o. predstavljaju obveze stečajne mase (čl. 154. do 157. SZ).

Ukupan iznos koji potražuje vjerovnik VITEK d.o.o. temeljem navedenog osnova iznosi **2.017,29 EUR** (glavnica 1.327,23 EUR, zatezne kamate 690,06 EUR).

d) – obveza stečajne mase ukupno 2.017,29 EUR

Predmetno potraživanje iz točke d) Stečajna upraviteljica je trebala uvrstiti u svoj podnesak od 17.02.2025. godine, kao obveze stečajne mase.

VITEK d.o.o.,p.p.