

Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o., Ivanec, Trg hrvatskih Ivanovaca 9, MBS: 081275996
OIB: 10369907905

Razlučni i stečajni vjerovnik: Landeka Nada, Miroševačka cesta 132A, 10000 Zagreb, OIB:
66442372699

PODNEŠAK RAZLUČNOG I STEČAJNOG VJEROVNIKA

kojim se očituje na podnesak Lucrum Novus d.o.o. od 25. siječnja 2024.godine

Razlučni i stečajni vjerovnik Nada Landeka uočila je Podnesak razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. od 25. siječnja 2024. godine, pa iako se već prethodno očitovala o svim prigovorima kojima je istaknula prigovor da razlučni vjerovnik nema potraživanje, pa je tako osporila i visinu i osnov potraživanja, očituje se ponovno na podnesak Lucrum Novus d.o.o. od 25. siječnja 2024. godine obzirom da je isti pun neistina, i protivan zakonima koji su na snazi u Republici Hrvatskoj.

Nije sporno da je založno pravo Lucrum Novus d.o.o. stečeno od prethodnog založnog vjerovnika DDM Invest III AG koje društvo je to založno pravo steklo od Zagrebačke banke d.d. Nije sporno niti da je dužnik prema Zagrebačkoj banci d.d. trgovačko društvo KORAPROM d.o.o. (brisan iz sudskog registra 2013. godine) čiji direktor i vlasnik je bio Ivan Čuljak. Nije niti sporno da je direktor trgovačkog društva Lucrum Novus d.o.o. u određenom periodu bio Ivan Čuljak, a da je tvrtka Lucrum Novus d.o.o. vlasništvo članova njegove obitelji. Nije niti sporno da Ivan Čuljak duguje Stečajnoj masi iza DI FENIKS d.o.o., što je dokazano i ovjerenom privatnom ispravom, Izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika od strane Ivana Čuljka, te nespornom činjenicom da dug nije podmiren.

S druge strane, dug prema Zagrebačkoj banci d.d. po osnovi upisanog založnog prava je podmiren, o čemu Nada Landeka ima saznanja još od 2010. godine, te je ovrha na nekretnini obustavljena.

Ugovor o ustupu sklopljen između DDM Invest III AG i Zagrebačke banke d.d. – ne sadrži nikakav iznos po osnovi visini tražbine, visine redovne ili zatezne kamate. Dapače, ugovorom sa Zagrebačkom bankom d.d. preneseno je osiguranje upisano u zemljišnoj knjizi. Činjenica da netko ima upisano založno pravo u zemljišnoj knjizi, ne znači da to založno pravo nije prestalo namirenjem. Uostalom, i sam razlučni vjerovnik ne spori da je kredit sa KORAPROM d.o.o. ugovoren 2005 godine, po tom ugovoru su jamci platci bile i druge fizičke i pravne osobe, te je vjerovnik Banka imala još i dodatno jamstvo na stanu u kojem živi obitelj Čuljak. Prema tome, gotovo nevjerovatno zvuči da bi Banka dopustila da ne naplati potraživanje u periodu od 2005 godine pa do 2021 godine, tim više što je Banka imala kvalitetan kolateral koji višestruko premašuje potraživanje po ugovoru o kreditu.

Navedeno potvrđuje ugovor o ustupu između Zagrebačke banke d.d. i DDM Invest III AG u kojem nije sadržana niti jedna brojčana stavka, ni glavnica, ni redovne kamate, ni zatezne kamate, a ne zna se ni je li ugovor o ustupu besplatan ili ima svoju financijsku vrijednost.

S druge strane, sam razlučni vjerovnik naveo je da glavnica koju potražuje iznosi 58.000,00 EUR, te je u ostalom dijelu izračunao redovnu i zateznu kamatu. Razlučni vjerovnik Nada Landeka osporava i visinu glavnice od 58.000,00 EUR te tvrdi da navedena tražbina u tom iznosu ne egzistira. Da obračun prikazan u Izvodu otvorenih stavaka nije vjerodostojan ukazuje nesporno zakonska odredba iz čl. 172. Zakona o obveznim odnosima:

„Ako dužnik pored glavnice duuguje i kamate i troškove, najprije se namiruju troškovi, zatim kamata pa napokon glavnica.“ Prema predmnijeva je da ako je umanjena glavnica, smatra se da je do smanjenja glavnice podmirena cjelokupna redovna kamata, zakonska zatezna kamata i svi troškovi. Nije ni logično ni zdravorazumski, a i suprotno je zakonu da bi glavnica bila bitno umanjena, dok bi kamate prema jednostrano izrađenom Izvodu otvorenih stavaka bile enormno visoke.

Isto tako, uvidom u ugovor sklopljen između Lucrum Novus d.o.o. i DDM Invest III AG evidentno je da taj ugovor sadrži stavke koji prethodni ugovori nisu sadržavali, pa se ne radi o ustupu potraživanja iz prethodnog ugovora, već o potpuno novoj tražbini koju raniji ugovori nisu ni sadržavali.

Sporna je vjerodostojnost izvatka iz poslovnih knjiga na temelju kojeg razlučni vjerovnik potražuje isplatu u ovom postupku. Na koji način je razlučni vjerovnik došao do izračuna preostalog dijela glavnice, zateznih kamata, obzirom da se uz Ugovor o kreditu ne nalazi Otplatni plan, Konto kartica sa uplatama i isplatama, te se ne vidi tijekom umanjenja glavnice u odnosu na izvršene isplate. Stopa zatezne kamate koju je razlučni vjerovnik obračunavao nije u stanju sa stvarnim stanjem, niti sa zakonskim stopama određenim za kamate, nisu poznati iznos i dospelost a što su bitne stavke za izračun zatezne kamate, a za koju je stopa propisana zakonom i ne može biti nikakva drugačija.

Stoga jednostrano načinjeni Izvod iz poslovnih knjiga ne predstavlja knjigovodstvenu ispravu na temelju koje je moguće temeljiti tvrdnju o postojanju vjerovnikovog potraživanja, tim više što potraživanje po osnovi zakonske zatezne kamate ne proizlazi niti iz Ugovora o kreditu, ugovora o ustupu potraživanja, niti iz zemljišne knjige, a bez čega vjerovnik nije ovlašten potraživati zakonsku zateznu kamatu jer može tražiti namirenje samo i isključivo u visini upisanog založnog prava. Isprave kojima raspolaže razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. nisu ovršne isprave, a jednostrano sastavljeni Izvod otvorenih stavaka ne predstavljaju ni ovršnu ni vjerodostojnu ispravu. Sadržaj knjigovodstvene isprave mora biti takav da nedvojbeno i istinito predstavlja poslovni događaj i da obuhvaća sve podatke potrebne za unos u poslovne knjige. Ovrhovoditelj izračun zateznih kamata nije utvrđen ovršnom ispravom, ni rješenjem o ovrsi, niti je takav ovrhovoditelj izračun utemeljen na pravilima Zakona o računovodstvu prema vremenu kada su nastali („Narodne novine“ 146/05).

Uvidom u osnovni ugovor sklopljen između Zagrebačke banke d.d. i dužnika Koraprom d.o.o. a na temelju kojeg ugovora i sporazuma je zasnovano založno pravo na nekretnini evidentno je da se založni dužnik nije obvezao namiriti kamatu ni zakonsku zateznu kamatu. „Pripadajuća redovna i zatezna kamata“ nije odrediva, nije upisana stopa redovne kamate, niti je upisano „zakonska kamata“ o čemu su viši sudovi, pa i Vrhovni sud, odlučujući o

revizijskim zahtjevima radi jedinstvene primjene prava, zauzeli pravno stajalište da tako upisana kamata nije odrediva, te se na osnovu tako upisane „pripadajuće redovne i zatezne kamate“ razlučnom vjerovniku ne može dosuditi ni redovna ni zatezna kamata.

Kad se nakon stjecanja založnog prava promijeni vlasnik nekretnine, razlučni vjerovnik ima pravo na temelju postojeće isprave zatražiti namirenje iz zaloga, time su kumulativno propisane pretpostavke za namirenje po osnovi upisanog založnog prava, međutim ima pravo tražiti namirenje samo onog zaloga koji je upisan u zemljišne knjige. Stoga zahtjev za namirenje kamate i zatezne kamate, kao i troškova NIJE OSNOVAN. Nije osnovana ni visina glavnice, a sve kako je to naprijed već izneseno, i po osnovi Izvoda Zagrebačke banke d.d. iz 2010 godine iz kojeg je vidljivo da duga nema.

„Založno pravo se steže upisom u zemljišne knjige, a taj upis ima konstitutivno značenje, pa se tražbina osigurana hipotekom iz založene nekretnine može namiriti samo za iznos koji je upisan u zemljišne knjige“ u skladu s općim i posebnim pravilima za upis hipoteke iz članaka 35. do 38. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04)

Upis stvarnog prava za korist stjecatelja konstitutivan je za stjecanje stvarnog prava u smislu čl. 119-120., 263. i 309. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01) Ako kod stjecanja kojeg od stvarnih prava na nekretninama temeljem pravnog posla ne dođe do upisa u zemljišne knjige kao valjanog načina stjecanja, stjecatelj nije postao nositelj stvarnoga prava.

Nadalje na 7. sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda RH dana 21. studenog 2019 godine pod brojem Su-IV-56/19-15 zauzeto je pravno shvaćanje obvezujuće za sve niže sudove:

1. „Potraživanja zatezne kamate koje su zajedno s glavinicom utvrđene pravomoćnom sudskom odlukom ili odlukom drugog nadležnog tijela javne vlasti ili nagodbom pred sudom ili drugim nadležnim tijelom, odnosno javnobilježničkim aktom, i koje dospijevaju ubuduće, sukladno čl. 379. st. 2. ZOO/91 (čl. 233 st. 2. ZOO/05) zastarijevaju u trogodišnjem roku predviđenom za zastaru povremenih tražbina računajući od ovršnosti ovršnih isprava.“

Nije sporno da je razlučni vjerovnik upisan u zemljišne knjige, međutim hipoteka se upisuje sukladno čl. 36. Zakona o zemljišnim knjigama da bi založni vjerovnik ostvario puno pravo po osnovi glavnice, redovne kamate, zakonske zatezne kamate i troškova.

Članak 36. Zakona o zemljišnim knjigama;

- (1) Hipoteka se može upisati samo glede točno određene svote u novcu. Svota može biti određena i u skladu s pravilima o valutnoj ili indeksnoj klauzuli.*
- (2) Uz tražbinu za koju je ugovoreno da se plaćaju kamate upisuje se i kamatna stopa. Ako su ugovorene zakonske kamate, umjesto kamatne stope upisat će se; zakonska kamata.*
- (3) Uz tražbinu za koju je ugovoreno plaćanje anuitetima, umjesto kamatne stope, upisat će se anuitetna otplata.*

Razlučni vjerovnik Nada Landeka ne osporava da razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. ima pravo odvojenog namirenja iz stvari i prava upisanih u javne knjige. Jednako pravo ima i

Nada Landeka temeljem upisanog založnog prava. Sporno je ima li razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. pravo na namirenje sveukupnog zaloga, ili je založno pravo prestalo namirenjem glavnice, odnosno ima li pravo na namirenje kamatu zakonsku zateznu kamate, i troškove obzirom da navedeno nije upisano u zemljišnu knjigu. Razlučni vjerovnik Nada Landeka osporava to pravo razlučnom vjerovniku Lucrum Novus d.o.o. i osporavanje je njezino zakonsko pravo propisano Stečajnim zakonom. Nada Landeka osporava Lucrum Novusu d.o.o. osnov, visinu potraživanja i pravo na namirenje, te i nadalje tvrdi da je njihovo potraživanje nezakonito, prvo iz razloga jer je glavnica namirena, drugo iz razloga jer kamata nije upisana u zemljišne knige, ni zakonska zatezna kamata.

Lucrum Novus d.o.o. po svojem punomoćniku prigovara te omalovažava Nadu Landeka svojim podnescima, tretira ju kao apsolutnog nepoznavatelja prava i propisa, posebice računovodstva, sve iz razloga jer je s druge strane odvjetnička struka, dok je s ove strane laik, međutim, i laik može shvatiti nelogičnost i nerazumnog čitavog posla. Razlučni vjerovnik „Lucrum Novus d.o.o. čiji je direktor u to vrijeme Ivan Čuljak, sudužnik i jamac platac iz pravnog posla između Zagrebačke banke d.d. i dužnika KORAPROM d.o.o. u kojem je Ivan Čuljak bio vlasnik i direktor, „plaća“ s novom tvrtkom Lucrum Novus d.o.o. navodno iznos od 120.000,00 EUR kako bi otkupio potraživanje nastalo iz duga koji Ivan Čuljak nije mogao platiti u periodu od 2005. godine do danas i to po osnovi presotale glavnice od 58.000,00 EUR prema tvrdnji razlučnog vjerovnika. Istovremeno na stanu u kojem živi Ivan Čuljak, njegovi članovi obitelji još uvijek je zasnovano založno pravo – hipoteka u korist Zagrebačke banke d.d. Zdrava logika i zdrav razum upućuju na to da vlasnici trgovačkog društva Lucrum Novus d.o.o. – članovi obitelji Čuljak ne bi kao odgovorne osobe postupale na štetu svojeg trgovačkog društva oštećujući isto i otkupljujući pravo po osnovi upisanog založnog prava ustupom tražbine, i to na način da glavicu od 58.000,00 EUR plaćaju 120.000,00 EUR ne znajući da li uopće postoji mogućnost da se društvo Lucrum Novus d.o.o. naplati i u najmanjem dijelu??? Npr. nekretnina koja je prodana na dražbi mogla je biti prodavana i na trećem ili četvrtom ročištu, kada bi se prodavala za minimalnu vrijednost, a u tom slučaju bi razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. navodno uložio 120.000,00 EUR u otkupljivanje potraživanje za koje ne postoji nikakva ili minimalna mogućnost realizacije naplate. I u ovom slučaju, kada razlučni vjerovnik Nada Landeka osporava njihovo potraživanje u cijelosti, mogućnost naplate na zakonit način, je minimalna iz svih naprijed opisanih razloga.

Isto tako, raniji razlučni vjerovnik dostavio je uz Ugovor o ustupu i Potvrdu ovjerenu kod javnog bilježnika da je Lucrum Novus d.o.o. platilo iznos od 120.000,00 EUR po osnovi ustupljenog potraživanja. Međutim, iz bilance toga društva nije vidljiv tijek novca na opisani način. Dapače, iz računa dobiti i gubitka je evidentna protustavka protuvrijednosti 120.000,00 EUR međutim, prema računovodstvenim standardima ta se stavka odnosi na sasvim druge promete, a ne na stjecanje imovine, jer i založno pravo je imovina, što u bilanci poduzeća nije uopće vidljivo na kontu na kojem po zakonu stjecanje založnog prava treba biti proknjiženo. Isto proizlazi ni iz službene Bilješke za 2022. godinu.

Nije točna ni istinita tvrdnja da bi razlučni vjerovnik Nada Landeka bila u jednakom položaju kao razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. Naime, Nada Landeka potražuje glavicu, kamatu i zakonsku zateznu kamatu utvrđenu ovršnom ispravom, dok kupovna ne može namiriti niti glavicu, stoga uopće nije sporno njezino pravo na namirenje jer je ovršnom

ispravom utvrđeno da nisu plaćeni ni glavnica ni kamata po osnovi upisanog založnog prava. Umjesto nevjerodostojnih Izvoda otvorenih stavaka koji ne predstavljaju ni vjerodostojnu ni ovršnu ispravu, razlučni vjerovnik Nada Landeka u spis je još 2023 godine dostavila Rješenje o ovrsi i ostalu dokumentaciju kojom dokazuje da je njezina tražbina potvrđena ovršnom ispravom u sudskom postupku i pravomoćnim i ovršnim rješenjem o ovrsi. **Prema tome, radi se o dokumentaciji koja je prošla sudsku kontrolu,** za razliku od dokumentacije kojom raspolaže razlučni vjerovnik Lucrum Novus d.o.o. **Prema tome, obračun Nade Landeka nije na običnom podnesku, već isti proizlazi iz pravomoćne i ovršne isprave utvrđene u sudskom postupku.**

Isto tako, razlučni vjerovnik po punomoćniku iznosi neistinite i uvredljive tvrdnje koje se sankcioniraju Kaznenim zakonom „*Nada Landeka niti zna išta o predmetnom ustupu tražbine, niti zna zakonske propise RH i bezpredmetno iznosi činjenice koje ne razumije i iskivljuje ih s očitovm namjerom da diskreditira Razlučnog vjerovnika i dovede Naslovni sud i javnost u zabludu....*“

U svim podnescima razlučni i stečajni vjerovnik Nada Landeka citirala je zakonske odredbe, kao i međunarodne propise koji su iznad nacionalnog prava, te je sve potkrijepila i valjanom dokumentacijom u izvorniku. No nije na opisan način, navodeći istinite činjenice, ni vrijeđala ni ponižavala druge sudionike u postupku, jer je citirano ispod svake razine odvjetničke struke (po Odvjetničkom kodeksu zabranjeno je vrijeđati suprotnu stranku u postupku), ali i ispod ljudskog dostojanstva.

Što se prijenosa potraživanja tiče u odnosu na Nada Landeka i prednika iz toga posla, niti jedna radnja nije načinjena ni protivno zakonu, ni protivno sadržaju isprava, obzirom da se u ispravama nisu neopravdano i bez ikakvog pravnog osnova vjerovnika potraživanja multiplicirala kao što je to slučaj u ispravama kojima raspolaže Lucrum Novus d.o.o. Upravo suprotno, baš su Nada Landeka i ostali sudionici plaćali troškove i financirali Ivana Čuljka, dužnika iz KORAPROM d.o.o., kasnije i direktor iz Lucrum Novus d.o.o., te su jako dobro i potpuno upućeni u predmetne transakcije, a načinjen je i uvid i u jedan i drugi ovršni spis te su fotografirani baš svi dokumenti. Uostalom predmetni ugovor o cesiji ne predstavlja fiktivni i besplatnu radnju, već predstavlja dio kupovnine za poslovnu halu prema ugovorima o Kupoprodaji.

U pogledu ništetnih i nepoštenih ugovornih odredbi, treba reći da i pravne osobe imaju pravo isticati ništetnost nepoštenih ugovornih odredbi, u tom smjeru je pravosuđe samo u posljednje dvije godine donijelo više od desetak pravomoćnih i ovršnih sudskih presuda u odnosu na pravne osobe, a i DIREKTIVA (EU) 2019/2161 EUROPSKOG PARLAMENTA I VIJEĆA od 27. studenoga 2019. o izmjeni Direktive Vijeća 93/13/EEZ i direktiva 98/6/EZ, 2005/29/EZ te 2011/83/EU Europskog parlamenta i Vijeća u pogledu boljeg izvršavanja i modernizacije pravila obuhvaća prava fizičkih osoba koje su imale status sudužnika, jamca, jamca platca te ugovore u kojima su fizičke osobe jamci i sudužnici isto tako smatra potrošačkim ugovorima,,s tim da Čuljak Ivan nije primljena sredstva iz ugovora o kreditu iskoristio u poslovne svrhe o čemu isto tako postoje dokazi.

„Načelo pravne sigurnosti, koje je jedno od općih načela prava Unije, zahtijeva da pravna pravila moraju biti jasna, precizna i predvidljiva u svojim učincima, osobito kada mogu imati

nepovoljne posljedice na pojedince i poduzetnike, kako bi pojedinci mogli nedvosmisleno znati svoja prava i obveze te da se posljedično mogu ponašati u skladu s njima.

Ne čini se da pravni okvir izvansudske ovrhe, kako ga je opisao sud koji je uputio zahtjev, pruža visok stupanj postupovnih zaštitnih mehanizama. On zbog svoje rascjepkanosti stvara nezanemarivu opasnost od toga da dotični potrošač ne podnese prigovor protiv izvansudske ovrhe povodom kojeg bi sud mogao ispitati nepoštenost ugovornih odredbi ili da počini postupovnu pogrešku. Tu opasnost pojačava činjenica da se sve radnje u izvansudskom ovršnom postupku, uključujući određivanje iznosa duga, provode bez ikakvog nadzora od strane tijela javne vlasti.“ (Europski sud Luksemburg)

VRHOVNI SUD RH POTVRDIO JE DA PRAVNE OSOBE IMAJU PRAVO NA PRIGOVORE DA UGOVOR SADRŽI NEPOŠTENE UGOVORNE ODREDBE JEDNAKO KAO I POTROŠAČI!.

Vrhovni sud RH odbacivanjem revizije Revd-1013/21 potvrdio je 7. travnja 2021. da pravne osobe imaju jednako pravo na preplaćene kamate kao i fizičke osobe!

Presudom i rješenjem Pž-5087/2017 od 23. srpnja 2020. sudačko vijeće Visokoga trgovačkog suda u sastavu Raoul Dubravec, Draženka Deladio i Josip Turkalj, preinačilo i ukinulo je presudu Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku te je utvrdilo za klijenta (pravnu osobu) splitskih odvjetnika Srđana Kalebote i Mate Glibote:

1. Da je ništetna ugovorna odredba o promjenjivoj kamatnoj stopi koja se mijenja odlukom Addiko banke, u ugovoru o kreditu s valutnom klauzulom CHF ugovorenim s pravnom osobom Glumac-Export d.o.o. iz Dubrovnika.
2. Da se ukida dio presude kojim je odbijen tužbeni zahtjev za isplatu na temelju ništetnosti i troškove postupka te da se postupak vraća na prvi stupanj radi utvrđenja preplaćenih iznosa kamata i pripadajućih zateznih kamata te radi utvrđenja sudskih troškova.

Addiko je uložio reviziju na pravomoćnu presudu i rješenje, ali je Vrhovni sud 7. travnja 2021. odlukom Revd-1013/21 tu reviziju odbacio, a sudačko vijeće u sastavu Katarina Buljan, Slavko Pavković i Jadranko Jug odbacivanje revizije obrazložilo je na sljedeći način:

1. Pravna osoba ima pravni interes utvrđivati ništetnost odredbe o promjenjivoj kamatnoj stopi koja se mijenja odlukom banke i ne postoje pravomoćne ili revizijske presude koje bi bile suprotne tome stavu.
2. Sud koji je odlučio u konkretnom predmetu o ništetnosti ugovorne odredbe nije time intervenirao u zajedničku volju stranaka jer zajednička namjera stranaka nije bila da banka postupi nezakonito.
3. Odredba o promjeni kamatne stope odlukom banke neodrediva je kao jednostrana činidba jedne ugovorne strane, a parametri kamate nisu određivani od treće strane.

Podsjećamo, u konkretnom kreditu ugovorena je fiksna kamatna marža od 4,25% kojoj se dodaje vrijednost tromjesečnog CHF Libora. Bio je to kredit od 319.000 CHF, gdje pravna osoba nema pravo na zaštitu utemeljenu na kolektivnoj presudi, ali zato ima pravo na zaštitu utemeljenu na obveznom pravu, a prema preliminarnim izračunima Addiko zajedno sa zateznim kamatama duguje oko 30.500 CHF u kunsjoj protuvrijednosti, dok zajedno sa

zateznim kamatama duguje oko 400.000 kuna ili oko 30% vrijednosti realiziranog CHF kredita u kunama.

Uz navedeno, postoji još veliki broj presuda o ništetnosti nepoštenih ugovornih odredbi donešenih u korist i pravnih osoba, a ne samo potrošača fizičkih osoba, no to nije bit Očitovanja.

Obzirom na sve naprijed opisano, očigledno je da su navodi razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o. zakonski neosnovani, paušalni i nejasni. Te razlučni vjerovnik Nada Landeka u cijelosti ostaje kod svih ranije iznesenih prigovora kao i kod prigovora u ovome Očitovanju na podnesak razlučnog vjerovnika Lucrum Novus d.o.o., te predlaže da Sud nakon pažljivog razmatranja svih iznesenih činjenica donese zakonitu sudsku odluku.

Zagreb, 30. siječanj 2024.

NADA LANDEKA