



Zagreb, 7. svibnja 2025.
Uredski broj: 4688

Na broj: **St - 63/2025**

Trgovački sud u Splitu
e-Komunikacijom

Vjerovnik/žalitelj: **I. FATFACADES LTD**, OIB: 54975512158, Broj društva: 07919190, Velika Britanija i Sj.Irska upisana u Registar trgovačkih društava Engleske i Walesa, Flat 35 Ocean Wharf, 60 Westferry Road, London, England, E14 8LN

koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Pelicarić i Smerdel d.o.o., Gundulićeva 35, Zagreb

Dužnik: **VILA SEVERA d.o.o. u stečaju**, OIB: 71930885762, sa sjedištem u Splitu, Hrvatske mornarice 1H

Žalba

el. protiv rješenja od 22.04.2025. (ispravljeno 24.04.2025.)

- 1 U otvorenom roku, Vjerovnik/žalitelj izjavljuje žalbu protiv Rješenja od 22. travnja 2025., koje je ispravljeno rješenjem od 24. travnja 2025. (dalje u tekstu: „**Pobijano rješenje**”), protiv točke II. i III. Točka II. se odnosi na odnosi na tražbinu koju je osporio stečajni upravitelj, a točka III. se odnosi na tražbinu Vjerovnika/žalitelja FATFACADES LTD, stoga Vjerovnik ima pravo žalbe sukladno Stečajnom zakonu (dalje u tekstu: „**SZ**”) članku 265., stavku 3.

U odnosu na točku II. Pobijanog rješenja

- 2 U odnosu na točku II. Pobijanog rješenja, žalba se podnosi radi pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.
- 3 Pobijanim rješenjem u točki II. sud upućuje stečajnog dužnika na pokretanje parnice protiv stečajnog vjerovnika Vila Bogdana j.d.o.o., obrazlažući takvu odluku u točki 11. Pobijanog rješenja. U toj točki sud pogrešno (i suprotno zaključku stečajnog upravitelja) zaključuje da se tražbina tog vjerovnika temelji na ovršnoj ispravi – Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 27. listopada 2022. (dalje u tekstu: „**Založni ugovor**”), i posljedično primjenjuje SZ članak 266. stavak 4.
- 4 Za tražbinu koju je stečajni vjerovnik prijavio ne postoji ovršna isprava, jer se ovršna isprava – Založni ugovor – ne odnosi na ovu tražbinu, već na neku drugu (a nije moguće utvrditi koju).

- 5 Založni ugovor u članku 1. opisuje tražbinu vjerovnika Vila Bogdana j.d.o.o. Tako u stavku 1. spominje da „*postoji novčana tražbina prema dužniku i to temeljem Ugovora o prijenosu okvirnog novčanog potraživanja sklopljenog između vjerovnika [Vila Bogdana d.o.o.] i Martina Severe*“, ali se taj ugovor (o prijenosu) ne prilaže ovršnoj ispravi, niti taj ugovor vjerovnik dostavlja prilikom prijave tražbine. U stavku 2. Založnog ugovora se spominje „*financijski okvir za izgradnju nekretnine s dospijećem po dostavljanju potvrde o obavljenim radovima*“, ali se niti taj dokument se ne prilaže, niti se dostavlja prilikom prijave tražbine. Dakle, ne postoji dokument iz koje bi bilo vidljivo da se na prijavljenu tražbinu odnosi Založni ugovor.
- 6 Nema nikakve poveznice između prijavljene tražbine i Založnog ugovora. Čak niti iznos prijavljene tražbine (300.000,00 EUR) ne odgovara iznosima tražbina osiguranih Založnim ugovorom.
- 7 Stečajni upravitelj je također zaključio da ne postoji ovršna isprava. Nakon što je pregledao pravnu osnovnu prijavljene tražbine (Založni ugovor), osporio je postojanje tražbine vjerovnika Vila Bogdana j.d.o.o. te kao razlog osporavanja naveo „*Iz priložene dokumentacije se ne može iščitati nikakva tražbina prema ovom vjerovniku*“. O svemu je stečajni upravitelj izvijestio sud na propisanom „Obrascu 17.“ od 26. ožujka 2025.
- 8 Dakle, za prijavljenu tražbinu vjerovnika Vila Bogdana j.d.o.o. ne postoji ovršna isprava (a niti postoji tražbina) jer iz ničega ne proizlazi da bi se Založnim ugovorom osiguravala upravo ta tražbina. Stoga je Sud pogrešno primijenio odredbu 266. stavak 4. SZ, koja se odnosi na tražbine za koje postoji ovršna isprava, dok je trebao primijeniti odredbu stavka 1. istog članka.
- 9 Vezano uz činjenicu da ne tražbina ovog vjerovnika uopće ne postoji, niti ostali dokumenti koje vjerovnik Vila Bogdana j.d.o.o. dostavlja prilikom prijave (a koje je stečajni upravitelj pregledao) ne svjedoče o postojanju tražbine. Ugovor o zajedničkom ulaganju od 08. studenog 2022. ne spominje nikakvo dugovanje Stečajnog dužnika prema Vila Bogdani j.d.o.o., već se tim ugovorom pokušava umanjiti imovina Stečajnog dužnik prijenosom njegove nekretnine na društvo Vila Bogdana d.o.o., a bez ikakve koristi koje bi zauzvrat dobio Stečajni dužnik. Isti zaključak donosi i stečajni upravitelj.

U odnosu na točku III. Pobijanog rješenja

- 10 U odnosu na točku III. Pobijanog rješenja, žalba se podnosi iz svih žalbenih razloga.
- 11 Tražbina Vjerovnika/žalitelja je priznata od strane stečajnog upravitelja, jer je za nju dostavljena vjerodostojna dokumentacija – ugovori i potvrde od banke. Paušalno osporavanje od strane drugih vjerovnika u postupku, ne može se okarakterizirati kao osporavanje u smislu Stečajnog zakona te je sud trebao, sukladno načelu pravičnosti, uputiti osporavatelje u parnicu, uzimajući u obzir visoku izvjesnost postojanja tražbine.

FATFACADES LTD, koje zastupa: