

MASLINOVI DVORI d.o.o. ZAGREB

Zadarska 77, 10000 Zagreb
VAT ID/ OIB: HR 40302320266
phone: + 385 91 724 93 11
e-mail: maslinovidvorizagreb@gmail.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II, Zagreb
za
VISOKI TRGOVAČKI SUD RH
Berislavićeva 11, Zagreb

Na posl.br. St-3082/2019

Podnositelj: **MASLINOVI DVORI d.o.o. Zadarska 77, Zagreb, OIB: 40302320266,**
zastupano po direktoru Sandri Evačić iz Zagreba, OIB:94901767307
kao razlučni vjerovnik

Dužnik: **JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, V. Filakovca 13,**
OIB:68860828547, zastupano po stečajnom upravitelju Goranu Jujnović Lučić,
OIB:62461289936

radi: **unovčenje nekretnina pod razlučnim pravom**

veza: - Prijedlog stečajnog upravitelja od 22.03.2022. za unovčenje nekretnina pod
razlučnim pravom
- Tužba P-1848/2021 TS ZG, radi pobijanja pravnih radnji dužnika

ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA
protiv Rješenja br. 87.St-3082/2019 TS ZG od 20.05.2022.
kojim se određuje prodaja dijela nekretnina stečajnog dužnika

2x, prilozi, putem -komunikacije

stečajni postupak

I. Protiv uvodno citiranog Rješenja St-3082/2019 od 20.05.2022. (e-oglasna 20.05.2022. u 10:21h) kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika (dijela nekretnine u naravi suvlasnički dio) u stečajnom postupku nad JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, na kojima je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o., te se određuje da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje, te se određuje upis zabilježbe rješenje o prodaji u zk OGS ZG po pravomoćnosti, podnositelj kao **razlučni vjerovnik** pravodobno u otvorenom zakonskom roku podnosi Žalbu pobijajući napadnuto Rješenje pod točkama I., III., IV izreke, iz sljedećih žalbenih razloga:

- bitne povrede odredaba postupka
- pogrešnog i nepotpunog utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava

Podnositelj ističe, da bitna povreda odredaba postupka (čl.354.st.2.t.4. ZPP) leži u činjenici da je prvostupanjski Sud, svoju odluku utemeljio na nedopuštenim raspolaganjima stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, po osnovu njegovog prijedloga od 22.03.2022. za unovčenje cjelokupne imovine stečajnog dužnika - nekretnine pod razlučnim pravom, a koji prijedlog je utemeljen na notornim neistinama i

manipulativno i neistinito prikazanom činjeničnom stanju imovine stečajnog dužnika kao i parničnim postupcima u tijeku u odnosu na razlučna prava razlučnih vjerovnika ovog stečajnog postupka.

Podnositelj ističe, da je prvostupanjski Sud **potpuno pogrešno utvrdio odlučnu činjenicu** (čl.355.ZPP), "da su ispunjene pretpostavke za prodaju nekretnina pod toč.I.izreke pobijanog Rješenja " odnosno da ne postoji zapreka za prodaju navedenih nekretnina, a na temelju tako pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja donio je pobijano Rješenje.

Prvostupanjski Sud je propustio utvrditi, da postoji apsolutna zapreka za prodaju nekretnina iz točke I.izreke pobijanog Rješenja, budući da je u tijeku parnični postupak pod br. P-1848/2021 TS ZG, pokrenut od strane PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. protiv razlučnog vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o., radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, kojim se pobija upis založnog prava u korist vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. i kojim se zahtjeva brisanje upisanog založnog prava pod Z-2006/2020, i to upravo na nekretninama nad kojima je pobijanim Rješenjem određena prodaja .

Navedeno neupitno dokazuje, da nisu ispunjene pretpostavke za prodaju navedenih nekretnina iz toč.I.izreke pobijanog Rješenja St-3082/2019 od 20.05.2022., sve do pravomoćnog okončanja navedenog parničnog postupka (P-1848/2021 TS ZG), a što ujedno dokazuje zlouporabu procesnih ovlaštenja stečajnog upravitelja, budući je isti i te kako bio upoznat sa činjenicom postojanja navedenog parničnog postupka u tijeku.

Obrazloženje:

Pobijanim Rješenjem prvostupanjski Sud je po osnovi prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022. donio odluku, pod točkom I.izreke, kojom se određuje prodaju u stečajnom postupku dijela nekretnina stečajnog dužnika, uz primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisanim u zk OGS ZG, zk odjel Zagreb i to:

- zk.ul.500 k.o. Jankomir, rbr.5. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/184, u naravi oranica, površine 3.369,00 m²
- zk.ul.510 k.o. Jankomir, rbr.4. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/185, u naravi oranica, površine 3.327,00 m²
- zk.ul.934 k.o. Jankomir, rbr.6. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/186, u naravi oranica, površine 2.981,00 m²

Pod točkom III.izreke, određuje se da će Zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina opisanih pod točl.I.izreke, te način i uvjeti prodaje.

Pod točkom IV.izreke, određuje se upis zabilježbe rješenja o prodaji kod zk OGS ZG, po nastupu pravomoćnosti pobijanog Rješenja.

U obrazloženju pobijanog Rješenja, Sud u bitnome navodi:

" pod toč.2. - da je stečajni upravitelj podnio 22.03.2022. prijedlog za prodaju navedenih nekretnina (uz druge nekretnine stečajnog dužnika) na kojima postoji razlučno pravo.

Navodom (uz druge nekretnine stečajnog dužnika), prvostupanjski Sud netočno utvrđuje predlaganje stečajnog upravitelja, budući da je isti 22.03.2022. predložio prodaju cjelokupne imovine stečajnog dužnika i to kao funkcionalne cjeline.

pod toč.3. - da u odnosu na osporavanje vjerovnika da dio nekretnina stečajnog dužnika nisu opterećene razlučnim pravima na kojima razlučno pravo ima razlučni vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. (zk.ul.178 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/4H, zk.ul.110 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/4G, zk.ul.42 k.o. Jankomir,

zk.čbr. 33/4F, zk.ul.134 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/20, zk.ul.870 k.o. Jankomir, zk.čbr. 33/19, zk.ul.500 k.o. Jankomir, rbr.1. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/184, zk.ul.510 k.o. Jankomir, rbr.2. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/185, zk.ul.934 k.o. Jankomir, rbr.4. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/186) Sud je utvrdio da je upisan prijenos založnog prava za korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., pod Z-39741/2020

Navodima da je u zk upisan prijenos založnog prava za korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., pod Z-39741/2020 prvostupanjski sud netočno je utvrdio činjenično stanje, budući da upis prijenosa založnog prava u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. nije pravomoćno upisan, obzirom na postojanje aktivne plombe Z-15554/21, po osnovi pravodobno izjavljenog Prigovora stečajnog upravitelja od 19.03.2021. na zakonitost upisa prijenosa založnog prava za korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

pod toč.4. - međutim, uvidom u izvatke iz zk, koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, Sud je utvrdio da je u odnosu nanaprijed navedne nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo, upisana zabilježba ovrhe na temelju rješenja Ovr-2929/2019 OGS ZG od 27.01.2020., slijedom čega u odnosu na te nekretnine nisu ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku, budući da prodaja u stečajnom postupku nije moguća sve dok je ovršni postupak u tijeku i dok je u zk upisana zabilježba ovrhe.

Navodima da postojanjem upisane zabilježbe ovrhe na temelju pravomoćnog rješenja Ovr-2929/2019 OGS ZG od 27.01.2020., nisu isunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku, prvostupanjski sud je propustio utvrditi postojanje zlouporabe procesnih ovlaštenja od strane stečajnog upravitelja, koji nije neuka pravna osoba odnosno koji je ujedno i odvjetnik, a koji je u svom punom ozbiljenju procesno postupao na način da je predložio prodaju imovine stečajnog dužnika i to kao funkcionalne cjeline, unatoč postojanju višebrojnih i aspolutnih zapreka za isto.

pod toč.5. - u odnosu na nekretnine navedene u izreci ovog rješenja na kojima postoji razlučno pravo vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. ne postoji zapreka za prodaju u stečajnom postupku, budući da u odnosu na te nekretnine nije upisana zabilježba ovrhe.

Navodima prvostupanjskog Suda, kao da prethodno pravno pitanje iz P-1848/2021 TS ZG ne postoji, te da upis zabilježbe ovrhe Z-5505/2020 čini i može činiti jedinu zapreku za prodaju imovine stečajnog dužnika, a koja je osigurana razlučnim pravom, prvostupanjski Sud je nedvojbeno pogrešno i nepotpuno utvrdio sve odlučne činjenice, koje je trebao utvrditi u svrhu donošenja zakonitog rješenja.

pod toč.6. - da je stečajni upravitelj u svom prijedlogu predložio da se sve nekretnine prodaju kao funkcionalna cjelina.

Činjenica da su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za prodaju samo dijela nekretnina, nije zapreka da sud donese rješenje o prodaji u odnosu na nekretnine za koje su ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku."

Navodima prvostupanjskog Suda da ne postoji zapreka za prodaju dijela nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prvostupanjski Sud još jednom je potvrdio pogrešno i nepotpuno utvrđenje činjeničnog stanja, obzirom na parnični postupak u tijeku P-1848/2021, a samovoljno preobličavanje prijedloga stečajnog upravitelja, pa makar i pod zlouporabom procesnih ovlaštenja od strane stečajnog upravitelja, prvostupanjski Sud je izvan svojih zakonskih ovlaštenja donio odluku iz pobijanog Rješenja o prodaji od 20.05.2022.

Pobijano Rješenje St-3082/2019 od 20.05.2022. kojim se određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika , u cijelosti je nezakonito!!!

I. Podnositelj MASLINOVI DVORI d.o.o. ističe, da u odnosu na njegovo razlučno pravo na nekretninama na kojima je određena prodaja temeljem pobijanog Rješenja, postoji prethodno pravno pitanje i to po osnovi pokrenutog parničnog postupka **P-1848/2021 TS ZG** od strane vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.

DOKAZ - 1.: Tužba P-1848/2021 TS ZG (PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. vs MASLINOVI DVORI d.o.o.) pobijanje dužnikovih pravnih radnji

Nije sporno, da je društvo MASLINOVI DVORI d.o.o. na temelju pravovaljane pravne osnove (Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 07.01.2020.) upisalo založno pravo pod Z-2006/2020 u zk OGS ZG, i to na nekretninama:

- zk.ul.500 k.o. Jankomir, rbr.5. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/184, u naravi oranica, površine 3.369,00 m²
- zk.ul.510 k.o. Jankomir, rbr.4. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/185, u naravi oranica, površine 3.327,00 m²
- zk.ul.934 k.o. Jankomir, rbr.6. suvlasnički dio :1/2 zk.čbr. 33/186, u naravi oranica, površine 2.981,00 m²

DOKAZ - 2.: zk izvaci, zk.ul. 500, 510, 934 k.o.Jankomir pod Z-2006/2020

Navedenim tužbenim zahtjevom društvo PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. zahtjeva da se Ugovor o consulting-u od 16.01.2018, zajedno sa Aneks br.1. od 31.03.2018. i Aneks br.2. od 02.01.2020. ka ugovoru, **te Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 07.01.2020., zaključeni između JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o., OIB:68860828547 i MASLINOVI DVORI d.o.o., OIB:40302320266 i dr. proglasi bez učinka prema stečajnoj masi i da je tuženik (MASLINOVI DVORI d.o.o.) dužan u stečajnu masu vratiti sve imovinske koristi stečene na osnovi pobijanih radnji, te da se presudom naloži zk odjelu OGS ZG brisanje založnog prava upisnog pod Z-2006/2020 k.o.Jankomir, u zk.ul.500, 510, 934. u korist MASLINOVI DVORI d.o.o.**

DOKAZ.: Uvid u parnični postupak P-1848/2021 u tijeku

Navedeno neupitno dokazuje da **nisu** ispunjene pretpostavke za prodaju nekretnina iz toč.I.izreke pobijanog Rješenja St-3082/2019 od 20.05.2022., sve do pravomoćnog okončanja navedenog parničnog postupka (P-1848/2021 TS ZG).

Prvostupanjski Sud koji je propustio utvrditi postojanje apsolutne zapreke za prodaju nekretnine iz točke I. izreke pobijanog Rješenja, procesno postupajući pri tome kao da prethodno pravno pitanje iz P-1848/2021 niti ne postoji, postupio je protivno načelu pravne sigurnosti, koju je Sud u svakom trenutku svim sudionicima postupka dužan jamčiti.

Naime, ukoliko se dokaže osnovanost tužbenog zahtjeva iz P-1848/2021 odnosno ukoliko PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. uspije u navedenom parničnom postupku, postavlja se pitanje od koga bi preostali vjerovnici mogli zahtijevati naknadu štete, budući je opravdano za pretpostaviti da bi do tog trenutka razlučni vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. bio namiren odnosno prodaja iz osporenog Rješenja provedena kao i namirenje iz istog i to prije pravomoćnog okončanja navedenog parničnog postupka.

Ovakvim pogrešnim utvrđenjem činjeničnog stanja dovelo bi prvostupanjski Sud u eventualno pogodovanje vjerovniku MASLINOVI DVORI d.o.o., što podnositelj vjeruje da nije niti može biti namjera niti svrha odluke iz osporenog Rješenja.

II. Podnositelj ističe, da su i prvostupanjski Sud i stečajni upravitelj upoznati sa činjenicom pokrenutog parničnog postupka P-1848/2021 TS ZG, odnosno sa postojanjem otvorenog pravnog pitanja u odnosu na

razlučno pravo vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o., a što predstavlja nedvojbenu zapreku za donošenje pobijanog Rješenja o prodaji od 20.05.2022, a dokaz o saznanju istog zasnovano je na sljedećim činjenicama:

a/. Stečajni upravitelj je dana 11.08.2021. podnio na stečajni spis St-3082/2019 podnesak, kojim obavještava stečajni sud da nema namjeru podnijeti tužbu iz čl.212.st.4.t.3.SZ (NN 71715, 104/17) radi pobijanja pravnih radnji dužnika u odnosu na vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o., po prijedlogu društva PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. od 28.07.2021.(list 2826 spisa)

Navedenim podneskom stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, upućuje PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. na ovlaštenje na pokretanje parničnog postupka iz čl.212.st.4.SZ.

DOKAZ - 3.: Podnesak PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. od 28.07.2021. prema stečajnom upravitelju (list 2826 spisa)

b/. Stečajni sud navedeni podnesak stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, javno je objavio na e-Oglasna dana 31.08.2021. u 11:19h.

Navedenom javnom objavom, stečajni Sud je po osnovi odredbi čl.212.SZ (NN 71/15,104/17) stvorio procesne pretpostavke da društvo PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. podigne parnicu protiv vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. radi za pobijanja dužnikovih pravnih radnji, pod P-1848/2021 TS ZG.

DOKAZ - 4.: Podnesak stečajnog upravitelja od 11.08.2021.(e-oglasna 31.08.2021. u 11:19h)

III. Stečajni vjerovnici 3 (tri) od ukupno 4 (četiri) vjerovnika u stečajnog postupku St-3082/2019 podnijeli su na stečajni spis dana 25.03.2022. Prijedlog za odbacivanje prijedloga stečajnog upravitelja za donošenje rješenja o prodaji nekretnina, te su pod točkom VII. stavak 2. izrekom naveli postojanje parničnog postupka P-1848/2021 TS ZG pokrenutog 11.11.2021. od strane PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. kao tužitelja protiv MASLINOVI DVORI d.o.o., kao tuženika, a koji je nedvojbeno u tijeku.

DOKAZ - 5.: Prijedlog od 25.03.2022. za odbacivanje prijedloga stečajnog upravitelja (e-oglasna 12.04.2022. u 10:00h)

Slijedom navedenog, pobijano Rješenje St-3082/2019 od 20.05.2022. doneseno je na temelju potpuno pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, te ima takvih nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, budući da razlozi o odlučnim činjenicama donošenja napadnutog Rješenja nedvojbeno proturiječe ispravama u stečajnom spisu kao i Zapisniku sa ročišta skupštine vjerovnika održane 16.05.2022.

IV. Podnositelj ističe da se proturječnost razloga pobijanog Rješenja u odnosu na Zapisnik sa ročišta skupštine vjerovnika održane 16.05.2022. leži u činjenici, što je upravo stečajni upravitelj na navedeni Zapisnik (str.6. pasus 10) izjavio: "da je vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. izvršio manipulaciju u predmetnom stečajnom postupku, budući je izdan račun za usluge koje nisu izvršene, na temelju kojih računa je nastala porezna obveza stečajnom dužniku od 665.000,00 kn, a zbog čega je isti podigao upravni spor posl.br.Us I-280/2022 pri Upravnom sudu u Zagrebu", a koji je upravni spor nije okončan.

Dakle, nedvojbeno je, da stečajni upravitelj osporava vjerovniku MASLINOVI DVORI d.o.o. postojanje njegove tražbine, unatoč činjenici što na održanom ispitnom ročištu 08.04.2021. stečajni upravitelj niti drugi vjerovnici nisu osporavali tražbinu osiguranu razlučnim pravom vjerovniku MASLINOVI DVORI d.o.o., slijedom čega je sama tražbina vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o. osigurana upisanim založnim pravom u iznosu od 3.125.000,00 kn, pravomoćno utvrđena.

DOKAZ - 6.: Zapisnik sa ispitnog ročišta od 08.04.2021.u stečaju St-3028/2019

No navedeno, ne mijenja činjenicu da je pokrenut parnični postupak P-1848/2021 TS ZG protiv vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o., a koji parnični postupak u ovom trenutku predstavlja zapreku za prodaju nekretnina opterećenih upisanim razlučnim pravom, odnosno neupitno je da u ovom trenutku nisu ispunjene pretpostavke za donošenje pobijanog Rješenja o prodaji nekretnina iz točke I.izreke istog, obzirom na postojanje otvorenog pravnog pitanja.

V. Navedeno činjenično stanje, dokazuje da je Prijedlog od 22.03.2022. stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić za unovčenje nekretnina pod razlučnim pravom, u cijelosti utemeljen na nedopuštenim raspolaganjima istog, obzirom na prikazano potpuno netočno i neistinito činjenično stanje, po osnovi kojega je predložio prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika i to kao funkcionalne cjeline, iako je isti u svom punom ozbiljenju dana 11.08.2021. podnio podnesak na stečajni spis u odnosu na postupanje po odredbama čl.212.SZ (NN 71/15, 104/17) i javnom objavom navedenog podneska od 31.08.2021.u 11:19h, stvorio procesnu legitimaciju društvu PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. za podizanje parnice P-1848/2021 radi pobijanja pravnih radnji.

Dakle, stečajni upravitelj Goran Jujnović Lučić, unatoč svom procesnom postupanju i omogućavanju nekom od vjerovnika podizanje parnice kojom se pobija upisano založno pravo u korist MASLINOVI DVORI d.o.o., 7 (sedam) mjeseci kasnije podnosi Prijedlog od 22.03.2022. i to po osnovi čl.247.SZ o unovčenju nekretnina stečajnog dužnika pod razlučnim pravom, a u isto vrijeme na skupštini vjerovnika od 16.05.2022. u punom ozbiljenju na Zapisnik izjavljuje da vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. nema tražbinu osiguranu razlučnim pravom!!!

Nedvojbeno je stoga zlouporaba procesnih ovlaštenja stečajnog upravitelja, koji svojom službenom dužnošću i iskrivljenim i manipulativnim prikazom činjeničnog stanja imovine stečajnog dužnika osigurane razlučnim pravima, zlouporabljuje odredbe iz čl. 247 st. 1. SZ-a.

Navedeno je prvostupanjski sud propustio utvrditi, a propuštanjem takvog utvrđenja i donošenjem osporenog Rješenja utemeljenog na nedopuštenim raspolaganjima stečajnog upravitelja, osporeno Rješenje je zahvaćeno bitnom povredom odredbi parničnog postupka, na što drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti.

DOKAZ - 6.: Zapisnik sa skupštine vjerovnika od 16.05.2022. - str.6.pasus 1.

VI. Nadalje, iz stanja stečajnog spisa, razvidno je, da su **sve tražbine II.višeg isplatnog reda osporene** na ispitnom ročištu 08.04.2021., i da su sukladno pravomoćnom Rješenju St-3082/2019 od 19.05.2021. i pravomoćnom Rješenju od 05.10.2021., vjerovnici po uputi stečajnog suca pokrenuli parnične postupke ili radi utvrđenja osporene tražbine ili radi dokazivanja osnovanosti osporavanja, i to:

1. Vjerovnik Siniša Josip Pavlinić vlasnik obrta MALDI

- pravomoćno i konačno utvrđena tražbina II.višeg isplatnog reda u iznosu 15.600,00 kn

Presuda zbog ogluhe posl.br. **P-1422/2021-6 od 10.11.2021.** - pravomoćnost / ovršnost 30.11.2021.

tužitelj: Siniša Josip Pavlinić vl.obrta MALDI

tuženik: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. zastupano po osporavatelju PODSUSED NEKRETNINE

DOKAZ.: uvid u Rješenje o ispravku Tablice stečajnog suca od 14.12.2021
(e-oglasna 14.12.2021. u 09:48h)

2. Vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o.

- **osporena tražbina II.višeg isplatnog reda u iznosu od 100.000,00 kn**

U tijeku parnični postupak **P-1062/2021TS ZG** radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine u iznosu od 200.000,00 kn

tužitelj: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. po osporavatelju PODSUSED NEKRETNINE d.o.o,

tuženik: MASLINOVI DVORI d.o.o..

3. Vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš (tražbina naknadno prenesena od strane vjerovnika MASLINOVI DVORI d.o.o.)

- **osporena tražbina II.višeg isplatnog reda u iznosu od 100.000,00 kn**

U tijeku parnični postupak **P-1062/2021TS ZG** radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine u iznosu od 200.000,00 kn

tužitelj: JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. po osporavatelju PODSUSED NEKRETNINE d.o.o,

tuženik: MASLINOVI DVORI d.o.o.

DOKAZ.: uvid u P-1062/2021

4. Vjerovnik PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. (prijavljeni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o.)

- **osporena tražbina II.višeg isplatnog reda u iznosu od 60.916.543,00 kn**

U tijeku parnični postupak **P-115/2022 TS ZG** radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine

tužitelj: MASLINOVI DVORI d.o.o.

tuženik: PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

U tijeku parnični postupak **P-126/2022 TS ZG** radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine

tužitelj: Siniša Josip Pavlinić vlasnik obrta MALDI

tuženik: PODSUSED NEKRETNINE

DOKAZ: uvid u P-115/2022 i P-126/2022

Nadalje, u tijeku su parnični postupci pokrenuti **prije** nastupa stečaja (P-2857/2018 TS ZG, P-818/2019 TS ZG, P-11296/2019 OGS ZG, P-578/2020 OGS ZG - sada: P-108/2022 TS ZG) kojima se osporava pravni temelj stjecanja tražbine i sporednih prava u korist prijavitelja tražbine B2 KAPITAL d.o.o. (kao prenositelja ustupanja na PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. kao primatelja), postojanje djelotvorne ovršne isprave u korist istog, te upis prijenosa založnog prava u korist B2 KAPITAL d.o.o. sa imena Erste & Steiermarkische bank d.d., **a u koje postupke je vjerovnik MASLINOVI DVORI d.o.o. kao osporavatelj dostavio obavijest o stupanju osporavatelja u parnice u ime i za račun stečajnog dužnika (čl.269.st.2.SZ)**

DOKAZ : uvid u P-2857/2108 TS ZG, P-818/2019 TS ZG, P-11296/2019 OGS ZG,P-108/2021 ranije: P-578/2020 OGS ZG

VII. Jedina pravomoćno utvrđena tražbina vjerovnika osigurana razlučnim pravom, je u iznosu od 3.125.000,00 (MASLINOVI DVORI d.o.o.) i to samo na dijelu imovine stečajnog dužnika (zk.ul.500, 510, 934 k.o.Jankomir) dok sve ostale nekretnine dužnika NISU opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika utvrđenog u ovom stečajnom postupku

DOKAZ - 7.: zk izvaci zkul.178, 110, 42, 134, 870 k.o.Jankomir

DOKAZ - 2.: zk izvaci, zk.ul. 500,510, 934 k.o.Jankomir

Ujedno razlučni vjerovnik ističe, da je stečajni dužnik prije otvaranja stečaja, podigao **brisevnu tužbu pod posl.br.P-11296/2019 OGS ZG**, kojom pobija zakonitost upisa prijenosa založnog prava na nekretninama sa imena nosioca toga prava Erste & Steiermarkische bank d.d. u korist društva B2 KAPITAL d.o.o. (**pravni prednik** vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.), sa istaknutim incidentalnim zahtjevom za utvrđenje nepostojanja bilo kojih i svih prava u korist B2 KAPITAL d.o.o. prema JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o., brisanja uknjižbe prijenosa založnih prava upisanih temeljem rješenja Z-34399/2016 od 27.07.2016. i uspostave prijašnjeg z.k. stanja na nekretninama.

U zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba spora navedene brisevne tužbe pod br. **Z-38424/2019** od **09.08.2019.**

Nadalje, stečajni dužnik je prije otvaranja stečaja, podigao **tužbu pod posl.br.P-2857/2018 TS ZG**, radi **utvrđenja ništetnosti ugovora o prijenosu od 13.06.2016.** sklopljenog između kreditne institucije Erste & Steiermarkische bank d.d. i B2 KAPITAL d.o.o., a temeljem kojeg ugovora je B2 KAPITAL d.o.o. zahtijevao i proveo uknjižbu prijenosa založnih prava u svoju korist.

U zemljišnim knjigama izvršena je zabilježba spora navedene tužbe pod br. **Z-66519/2018** od **07.12.2018.**

Neupitno je, da navedeni parnični postupci predstavljaju prethodna pravna pitanja u odnosu stjecanja tražbine ali i na upis založnog prava u korist društva B2 KAPITAL d.o.o., prijavitelja tražbine u predmetnog stečajnog postupku i pravnog prednika društva PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., slijedom čega su utvrđenja prvostupanjskog Suda iz točke 3.obrazloženja pobijanog Rješenja o prodaji od 20.05.2022., u odnosu na čl. 157 ZZK i čl. 319 ZOV apsolutno irelevantna i netočna, te se protive načelu sudske sigurnosti, koji je Sud dužan jamčiti svim sudionicima predmetnog postupka.

Naime, izvršenim upisom zabilježbe spora pod Z-38424/2019 od 09.08.2019.- brisevne tužbe pod posl.br.P-11296/2019 OGS ZG, i upisom zabilježbe spora pod Z-66519/2018 od 07.12.2018. - tužba radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prijenosu, osigurano je mjerodavno stanje zemljišnih knjiga, sukladno odredbama čl.117.st.1.alineja a), b), c) ZZK (NN 63/19), koje do donošenja pravomoćnih i konačnih sudskih odluka u navedenim parničnim postupcima, onemogućava daljnji upis prijenosa založnih prava sa imena B2 KAPITAL d.o.o., u korist trećih osoba pa tako i u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o.

Neupitna je činjenica, da je **osporen upis prijenosa založnih prava** sa imena B2 KAPITAL d.o.o. u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., temeljem izjavljenog **Prigovora od strane stečajnog dužnika zastupanog po stečajnom upravitelju, pod posl.br. Z-15554/2021 od 19.03.2021. (aktivna plomba)** na rješenje Z-39741/2020 od 08.03.2021.o upisu prijenosa založnih prava u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., a koji Prigovor - **aktivna plomba do dana podnošenja ove žalbe nije konačno riješena.**

Da je tome tako, potvrđuju z.k. izvaci u kojima je vidljiva evidentirana **aktivna plomba pod br.Z-15554/2021 od 19.03.2021.**, kako slijedi:

"pod rbr.1. - Dana 19.03.2021. u 11:20h pod bro.Z-15554/2021 (Z-39741/2020) zaprimljen je prijedlog JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB:68860828547, ul.V.Filakovca 13, Zagreb, slijedećeg sadržaja: **Prigovor na Rješenje Z-39741/2020 u z.k.ul.110, 178, 42, 134, 500, 510, 870, 934 k.o. Jankomir, koji nije konačno riješen.**"

Naime, stečajni upravitelj je pravodobno i osnovano izjavio Prigovor pod posl.br. Z-15554/2021, budući da je izvršenim upisom zabilježbe spora pod Z-38424/2019 od 09.08.2019.- brisevne tužbe pod posl.br.P-

11296/2019 OGS ZG, osigurano mjerodavno stanje zemljišnih knjiga, sukladno odredbama čl.117.st.1.alineja a), b), c) ZZK (NN 63/19), koje do donošenja pravomoćne i konačne odluke suda u tom parničnom postupku, onemogućava daljnji upis prijenosa založnih prava sa imena B2 KAPITAL d.o.o., u korist trećih osoba.

DOKAZ: uvid u zk – postojanje aktivne plombe Z-15554/2021 k.o.Jankomir

Dakle, prvostupanjski Sud je pod toč.3.obrazloženja pobijanog Rješenja, potpuno pogrešno utvrdio činjenično stanje " da na gore navednim nekretninama upisan prijenos založnog prava za korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o., pod Z-39741/20, budući da Rješenje Z-39741/2020 od 08.03.2021. o upisu prijenosa založnih prava u korist PODSUSED NEKRETNINE d.o.o- nije pravomoćno, a kako to i proizilazi iz zk izvadaka, koje je stečajni upravitelj uz svoj prijedlog za prodaju od 22.03.2022. dostavio!!!

Dakle, upis zabilježbe ovrhe u korist B2 KAPITAL d.o.o. u zk OGS ZG pod Z-5505/2020, temeljem Rješenja Ovr-2929/2020 od 27.01.2020., ne predstavlja jedinu zapreku za donošenje Rješenja o prodaji svih nekretnina stečajnog dužnika, budući da su iste opterećene upisom zabilježbi spora P-2857/2018 TS ZG i P-11296/2019 OGS ZG.

8. Sve gore navedeno, neupitno dokazuje da je Prijedlog stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić od 22.03.2022. utemeljen na neistinitim i manipulativno iskrivljenim podacima, budući da je pod toč.1.Prijedloga "utvrdio" da su sve nekretnine opterećene razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika utvrđenih u stečajnom postupku, a što je nupitno **notorna neistina**, a koja je očito svjesno i sa namjerom iznesena, s ciljem zlorabe procesnih ovlaštenja odnosno da naslovni Sud donese rješenje o prodaji nekretnina kao funkcionalne cjeline na temelju zlorabe odredbi čl.247.SZ, a što **u konačnici po osnovi osporenog Rješenja predstavlja izravno kršenje izričitih zakonskih odredbi od strane prvostupanjskog suda.**

Dakle, pobijano Rješenje St-3082/2019 od 20.05.2022. nedvojbeno je opterećeno bitnom povredom odredaba postupka (čl.354.st.2.t.4. ZPP) budući da je prvostupanjski Sud, svoju odluku utemeljio na nedopuštenim raspolaganjima stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, odnosno na nezakonitom Prijedlogu istog od 22.03.2022.

DOKAZ - 8: Prijedlog stečajnog upravitelja od 22.03.2022. o unovčenju nekretnina pod razlučnim pravom

Neupitno je da svi prethodno navedeni parnični postupci u tijeku, ali i oni pokrenuti prije otvaranja predmetnog stečajnog postupka predstavljaju prethodna pravna pitanja, **a koja čine apsolutnu zapreku za zakonito donošenje napadnutog Rješenja o prodaji od 20.05.2022.**

Dakle, prvostupanjski sud je propustio utvrditi očigledno počinjenu zlorabu procesnih ovlaštenja od strane stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić, koji manipulira i zlorabi odredbe čl.247.st.1.SZ , te unatoč propuštanju utvrđenja zlorabe donosi osporeno Rješenje, kojeje shodno tome zahvaćeno bitnom povredom postupka iz čl. 354. st. 2. t. 4. ZPP.

Prema odredbama čl.2.st.2.SZ određeno je, da se stečajni postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika ali da se može i provesti stečajni plan, što je odluka vjerovnika, a ne samovoljna odluka stečajnog upravitelja ili uvažavanjem iste, odluka Suda.

U konkretnom slučaju ovog stečajnog postupka održano je prvo izvještajno ročište na kojem vjerovnici **NISU** donijeli odluku o daljnjem tijeku stečajnog postupka (ili likvidacijska prodaja ili izrada i provedba

stečajnog plana) budući da nije još uvijek održana posebna skupština vjerovnika sukladno odredbi čl.228.SZ.

Vjerovnici su pravodobno podnijeli Prijedlog za sazivanje posebne skupštine vjerovnika , sukladno odredbi čl.228.st.1.SZ, radi raspravljanja o provedenom stečajnom postupku i donošenju odluka od posebne važnosti za njegovo nastavljanje, u svemu sukladno odredbama čl.228.st.2. i st.3.SZ, a o čemu prvostupanjski Sud nije još uvijek donio odluku, iako je sazivanje navedene skupštine službena dužnost Suda .

DOKAZ - 9.: *Prijedlog od 21.01.2022. za sazivanje posebne skupštine vjerovnika (e-ogl. 24.01.2022. u 09:32h) uvid u stečajni spis St-3082/19 na okolnost nepostojanja odluka skupštine vjerovnika iz čl. 228 SZ*

*Podnositelj napominje da je podneskom od 28.03.2022. istaknuo da se **izričito protivi** izvršenju likvidacijske prodaje nekretnina na temelju nezakonitog prijedloga stečajnog upravitelja, prije nego vjerovnici na posebnoj skupštini (čl.228.SZ) donesu odluku o daljnjem tijeku stečajnog postupka (ili odluka o unovčenju imovine ili odluka o izradi i provedbi stečajnog plana) i prije nego se pravomoćno okončaju parnični postupci P-115/2022 i P-126/2022 TS ZG pokrenuti od strane osporavatelja (MASLINOVI DVORI d.o.o. i Siniša Josip Pavlinić) radi dokazivanja osnovanosti osporavanja u cijelosti tražbine II.višeg reda vjerovnika PODSUSED NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 60.916.543,00 kn.*

DOKAZ -10.: *Podnesak razlučnog vjerovnika od 28.03.2022.*

*Stoga, podnositelj ističe, da je ignoriranjem podneska razlučnog vjerovnika., pobijano Rješenje o prodaji od 20.05.2022. opterećeno počinjenem bitne povrede odredaba postupka (čl.254.st.2.t.6. ZPP) , budući da mu nije dano da raspravlja pred Sudom, iako se svojim Podneskom od 28.03.2022. (e-oglasna 12.04.2022. u 10:25h) **izričito protivio unovčenju imovine**, prije nego se održi posebna skupštinu vjerovnika iz čl. 228 SZ i na istoj donesu važne odluke za način provedbe ovog stečajnog postupka..*

Slijedom navedenih činjenica podnositelj je dana 11.05.2022. podnio Zahtjev za odbacivanje prijedloga stečajnog upravitelja od 22.03.2022. za unovčenje nekretnina.

DOKAZ -11.: *Zahtjev razlučnog vjerovnika od 11.05.2022 za donošenje odluke o odbacivanju prijedloga stečajnog upravitelja za unovčenje nekretnina pod razlučnim mpravom*

*Nije sporno, da se nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaju u stečajnom postupku na prijedlog razlučnog vjerovnika ili stečajnog upravitelja (čl.247.st.1.SZ), međutim u slučaju kada je prijedlog stečajnog upravitelja za unovčenje nekretnina pod razlučnim pravom, zasnovan na nedopuštenim raspolaganjima i kada se razlučni vjerovnik izričito protivi prodaji, **Sud je dužan prvenstveno poštivati volju vjerovnika i nema zakonsko utemeljenje donositi pobijano Rješenje o prodaji od 20.05.2022. osobito obzirom na stanje stečajnog spisa, i otvorena pravna pitanja u odnosu na parnične postupke u tijeku.***

*Isto utoliko više, što prvostupanjski Sud protivno svojoj službenoj dužnosti, propisanoj odredbama iz čl. 228 SZ, u dosadašnjem tijeku postupka **nije** omogućio skupštini vjerovnika donošenje odluke o načinu daljnje provedbe stečajnog postupka (namirenje kroz likvidacijsku prodaju ili kroz izradu i provedbu stečajnog plana) iako su ga na isto vjerovnici višekratno pozivali.*

Obzirom na stanje stečajnog spisa i procesno postupanje stečajnog upravitelja, za zaključiti je da prijedlog stečajnog upravitelja od 22.03.2022. nije usmjeren na ostvarivanje namirenja vjerovnika ovog stečajnog postupka, nego očito radi nezakonitog osiguranja kupoprodaje svih nekretnina stečajnog dužnika za bagatelnu cijenu u korist "dogovorenog kupca" i to kao funkcionalne cjeline, budući da se predloženom prodajom niti jedan vjerovnik (niti razlučni niti vjerovnici II.višeg isplatnog reda) ne bi namirio sve do

pravomoćnog okončanja navedenih parničnih postupaka P-1062/2021 TS ZG, P-1848/2021 TS ZG, P-115/2022 TS ZG, P-126/2022 TS ZG, P-2857/2018 TS ZG, P-818/2019 TS ZG, P-108/2022 TS ZG, P-11296/2019 OGS ZG.

Nedvojbeno je, da zlouporaba procesnih ovlaštenja stečajnog upravitelja, koji je ujedno i odvjetnik, pa stoga nije neuka pravna osoba, u odnosu na prijedlog za prodaju cjelokupne imovine stečajnog dužnika, ignorirajući pri tome što sva prethodna pravna pitanja ali i postojanje upisane zabilježbe ovrhe Z-5505/2020 na temelju Rješenja o ovrši Ovr-2929/2019 u korist B2 KAPITAL d.o.o, koji nije sudionik ovog stečajnog postupka, dovodi do zaključka da stečajni upravitelj procesno postupi isključivo na direktnu i nepopravljivu štetu svih vjerovnika.

Slijedom svega iznesenog predlaže se da drugostupanjski Sud nakon razmatranja ove žalbe i posebice priloženih isprava kao i svih relevantnih isprava iz stečajnog spisa kao i cijelog predmeta zajedno donese sljedeće

Rješenje

kojim se žalba podnositelja usvaja kao pravodobna, osnovana i dopuštena, pobijano Rješenje o prodaji nekretnina pod razlučnim pravom St-3082/2019 od 20.05.2022. u cijelosti se ukida.

Nalaže se prvostupanjskom Sudu, da sukladno odredbi čl.10.st.5.ZPP u svezi čl.10.SZ, provedbe postupak utvrđenja postojanja ili nepostojanja zloporabe procesnih ovlaštenja od strane procesnih ovlaštenja počinjenih od strane stečajnog upravitelja Gorana Jujnović Lučić.

U Zagrebu, 04.06.2022.

Razlučni vjerovnik:
MASLINOVI DVORI d.o.o.
Direktor: Sandra Evačić