

DUBROVAČKI BISER d.o.o. za usluge  
Doli, Ploča 12  
OIB 18379418356  
UPRAVA

Doli, 27. veljače 2025.

## TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

Predstečajni dužnik:

DUBROVAČKI BISER, d.o.o. za usluge, Doli, Ploča 12, OIB 18379418356, koje zastupa član uprave – direktor Vicenco Blagaić

### POP RATNI PODNESAK DUŽNIKA uz prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka

1. Dužnik u ovome podnesku daje detaljno obrazloženje uzroka nastanka predstečajnog razloga prijeteće nesposobnosti za plaćanje na strani dužnika i razloga za pokretanje predstečajnog postupka.
2. Formalni (ne stvarni) razlog zbog kojeg se traži otvaranje predstečajnog postupka je taj što dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima evidentiranu neizvršenih osnova za plaćanje u trajanju od **58 dana** a stvarni razlog se niže pojašnjava.
3. Do navedenog stanja došlo je prvenstveno zbog potpuno izmišljene tužbe koju je podigao MALBEC j.d.o.o. pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku i koji predmet se trenutno vodi pod brojem P-134/24, a obzirom da tužbeni zahtjev ciljano i namjerno glasi na utvrđenje suvlasničkog udjela na nekretninama, navedena tužba je zabilježena u zemljišnim knjigama na svim česticama u vlasništvu dužnika. Navedena zabilježba tužbe dovela je do iznimno velikih problema u poslovanju dužnika jer naprosto nije mogao na tržišno tj. ekonomski prihvatljiv način raspolagati sa svojim nekretninama budući zabilježba spora znatno negativno utječe na tržišnu vrijednost nekretnine. Iz ovog razloga dužnik ne može doći do sredstava dok god traje navedeni izmišljeni postupak pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku broj P-134/24.
4. Naime, jasno je da svatko može u tužbi napisati što god hoće i da ako tužba glasi na utvrđenje suvlasništva, isti spor po prijedlogu mora biti upisana u zemljišne knjige. Međutim, kada se radi o izmišljenoj tužbi kojoj je jedini cilj

ostvariti upis zabilježbe i na taj način vršiti pritisak (iznudu), onda jedini način na koji se može i mora pružiti odgovarajuća pravna zaštita jest da se taj postupak provede žurno i okonča u što skorijem roku. Jedino tako bi se pružila učinkovita pravna zaštita. Nažalost u konkretnom slučaju navedeni postupak (iako se vodi brže od uobičajenog) ne vodi se dovoljno brzo, s obzirom na sve okolnosti. Naime, prvo je tužitelj tužbu namjerno podnio stvarno i mjesno nenadležnom sudu u Šibeniku te se po oglašavanju suda nenadležnim, žalio na tu odluku da tim više prolongira postupak. Naravno Županijski sud u Osijeku je odbio tu žalbu i predmet je tek potom upućen pred stvarno i mjesno nadležni Trgovački sud u Dubrovniku. Nakon što je spis došao na Trgovački sud u Dubrovniku sud je brzo zakazao pripremno ročište (09.01.2025.) no, isto je odgođeno jer tužitelju sud nije bio dostavio odgovor na tužbu. Sud je nakon ovog propusta reagirao brzo te je već za 03.02.25. zakazao pripremno ročište. Iako je sud na tom ročištu zaključio prethodni postupak, stava smo da je apsolutno bilo ispravno (procesno, činjenično i pravno) odmah ući u glavnu raspravu i istu zaključiti, bez saslušanja stranaka i/ili svjedoka. Sud je za sada odlučio ispitati stranke te je ročište za saslušanje stranaka zakazano tek za 31.03.2025. što smatramo predugim rokom, obzirom na to kolika nam se šteta čini samim trajanjem postupka. Ipak, čvrsto vjerujemo da će sud nakon saslušanja stranaka 31.03.2025. odbiti daljnje dokazne prijedloge i zaključiti glavnu raspravu te donijeti presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev. Posljedično navedenom dužnik bi realizirao dogovorenu prodaju zemljišta i tako osigurao sredstva za podmirenje svih obveza i tako obustavio ovaj postupak.

5. Pojašnjavamo da smo vezano uz navedeno postupanje tužitelja još u srpnju 2024. podnijeli kaznenu prijavu radi kaznenog djela iznude, a u kom postupku u skorom roku očekujemo postupanja nadležnog odvjetništva prema osumnjičenom Tončiu Muši zz zastupniku tužitelja Malbec j.d.o.o. u predmetu P-134/24. Naime ova izmišljena tužba namjerno je zabilježena na svom zemljištu projekta Tri sestrice, sve kako bi se povećao pritisak s ciljem iznude, no tvrtke vlasnici ostalog dijela zemljišta projekta (cca. 95%) nemaju nikakvih dugovanja i ne nalaze se u blokadi te ih ova zabilježba ne osujećuje u mjeri kao dužnika Dubrovački biser d.o.o.. Također smo podnijeli i disciplinsku prijavu protiv odvjetnika Jere Matića – punomoćnika u predmetu P-134/24. U disciplinskom postupku već je od strane Hrvatske odvjetničke komore podignuta optužnica protiv odvjetnika Jere Matića upravo poradi zlouporabe procesnih ovlaštenja kod podnošenja tužbe Malbec j.d.o.o. u predmetu P-134/24.

6. Ovdje napominjemo da je navedenom stanju kod dužnika svakako doprinijelo i postupanje nekoliko kupaca dijela zemljišta koji još nisu ispoštovali svoje ugovorne obveze i na taj način je prolongirana gradnja pristupne ceste te su neopravdano zadržane upisane hipoteke, a posljedično svemu nije izvršeno ni nužno dodatno financiranje projekta.

7. Zaključno navodimo da kada bi se postupci (i kazneni i parnični) u ovakvim slučajevima vodili znatno brže, odnosno posebno žurno jer je to naprosto nužnost, tada bi ovakvih postupka u budućnosti sigurno bilo jako malo. Nažalost, u ovom trenutku je svakome omogućeno da izmišljenim tužbama radi velike štete i tako pokušava iznuditi nepripadnu imovinsku korist. Vlasnik dužnika nije pristao na ucijene već se odlučio boriti isključivo pravnim sredstvima. To je pravi i stvarni razlog zbog kojeg se podnosi ovaj prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka kojeg ćemo visoko vjerojatno obustaviti uskoro, kada se podmire dugovi vjerovnicima koji su izvršili blokadu računa, a sve kada se makne zabilježba izmišljenog spora što će nam omogućiti da se naplatimo od postojećih i novih kupaca parcela.

8. Pojašnjavamo kako dužnik ima u svom vlasništvu neprodanih 60.616m<sup>2</sup> negrađevinskog zemljišta sto je samo cca. 5% projekta Tri sestre kojeg razvijaju više tvrtki i različitih investitora. Valja navesti da iako se radi o negrađevinskom zemljištu njegova vrijednost te vrijednost ostale imovine dužnika iznosi višestruko više od svih dugova i obveza koje ima dužnik.

Direktor:  
Vicenco Blagaić



DUBROVAČKI  
B • I • S • E • R  
d. o. o.