

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa : St-265/2015

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iz Plinomont d.o.o. u stečaju, Vinkovci, V. Nazora 3, OIB: 77243036417

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.04.2023. DO 21.07.2023.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku od 18. travnja 2023. godine imenovan sam stečajnim upraviteljem stečajnog dužnika Stečajna masa iz Plinomont d.o.o. u stečaju, Vinkovci, V. Nazora 3, OIB: 77243036417, a zbog smrti ranijeg stečajnog upravitelja.

Nakon imenovanja stupio sam u kontakt sa obitelji (supugom) bivšeg stečajnog upravitelja sa ciljem pribavljanja potrebne dokumentacije. Ista mi je dostavila poštom dio dokumentacije koju je pronašla. Isto tako dio dokumentacije sam pribavio putem e-spisa kao i od odvjetnika Gorana Raca iz Osijeka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik u ovom trenutku nema raspoložive imovine za unovčenje, već vodi dvije parnice pred Trgovačkim sudom u Osijek, Stalna služba u Slavonskom Brodu i to za pobijanje dužnikih pravnih radnji i to kako slijedi:

1 .P-149/2020

Tužitelj: Stečajna masa iza PLINOMONT d. o. o. u stečaju, Ulica Ladislava Štritofa 14, Zagreb, OIB: 93769356765

Tuženik: JUNKO d.o.o., OIB: 82814304782, Slavonski Brod, A. Štampara 73 A

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

U bitnome tužitelj/stečajni dužnik (dalje u tekstu: tužitelj) navodi:

- Financijska agencija podnijela je dana 20. listopada 2015. godine Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom odnosno prednikom tužitelja PLINEX d.o.o. Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta 81, OIB: 93769356765, koje kasnije Odlukom jedinog člana društva ovdje tuženika Stipe Milardovića mijenja naziv društva PLINEX d.o.o. u PLINOMONT d.o.o., te i adresu društva koja ostaje do dana otvaranja stečajnog postupka upisana u sudski registar kao Petra Svačića 18, Slavonski Brod,
- Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu posl. br. St-265/2015-32 od 18. listopada 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ovdje tužiteljem,
- Tužitelj je u svojstvu prodavatelja, s tuženikom kao kupcem, dana 29.04.2015. godine, sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina 1/2015. (u daljnjem tekstu:

Ugovor), ovjeren po javnom bilježniku pod posl.br. Ov-2436/15, kojim aktom je tužitelj prodao tuženiku:

- nekretninu upisanu u zk.ul.br. 12108 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/12, Poslovna građevina, parkiralište i gospodarsko dvorište Sjeverna vezna cesta površine 1785 m²,
- nekretninu upisanu u zk.ul.br. 12109 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/15 put Sjeverna vezna cesta površine 288 m²,
- Čl. 3. Ugovora dogovoreno je kako će kupoprodajnu cijenu iz Ugovora u iznosu od 1.585.315,00 kuna tuženik platiti temeljem ugovora o preuzimanju od 24.04.2015.,
- Tuženik je dana 28.05.2015. godine podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, te je navedeni sud donio rješenje pod brojem Z-4878/15, kojim je dopuštena za korist tuženika uknjižba prava vlasništva na svim nekretninama sadržanim u Ugovoru,
- Tuženik je na temelju Kupoprodajnog ugovora i Ugovora o osnivanju prava služnosti provoza i prolaza broj Ov-2282/17 od 10.03.2017. godine, pod br Z-2750/2017, otuđio vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul.br. 12109 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/15 put Sjeverna vezna cesta površine 288 m² na treću osobu, te više nije vlasnik predmetne nekretnine,
- Podneskom od 09. listopada 2018. godine, tužitelj je prema uputi naslovnog suda ispitao tržište nekretnina na području Slavonskog Broda i proveo neformalno vještačenje u kojem je okvirno saznao vrijednost nekretnine upisane u zk.ul.br. 12109 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/15 put Sjeverna vezna cesta površine 288 m² koja je u visini od 20.000,00 kuna, dok će se točna tržišna vrijednost nekretnine utvrditi nakon provedenog predloženog građevinskog vještačenja,
- Stečajni zakon u čl. 209. st. 1. propisuje, da je pravna radnja poduzeta u vrijeme kada nastupe njeni pravni učinci, dok je nastanak pravnog učinka definiran u čl. 209. st. 2. istog zakona, koji propisuje da je za pravovaljanost nekoga pravnoga posla potreban upis u zemljišnu knjigu, te će se smatrati da je pravni posao poduzet onda kad su bile ispunjene ostale pretpostavke za njegovu valjanost, izjava volje o upisu postane obvezujuća za dužnika i druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene.
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definira u čl. 120. st. 3. da provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu bio podnesen zahtjev za tu uknjižbu.
- U skladu citiranih zakonskih odredbi pravna radnja stečajnog dužnika (Ugovor o kupoprodaji nekretnina 1/2015. od 29.04.2015. godine) poduzeta je s namjerom da se stečajni vjerovnici izravno oštete. Nedvojbeno je kako se radi o namjernom oštećenju s obzirom da je navedena pravna radnja kao naplatni pravni posao poduzeta unutar dvije godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, dok je druga ugovorna strana kao bliska osoba u vrijeme poduzimanja pravne radnje znala za namjeru dužnika da izravno ošteti vjerovnike i njegovu nesposobnost za plaćanje, pa su time ispunjene zakonske pretpostavke iz čl. 202. st. 3. Stečajnog zakona.

Nadalje, nije sporno kako je tuženik Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 12. travnja 2023. godine, ovjeren kod Vesne Kelečić iz Zagreba pod brojem OV-5267/2023 od 13. travnja 2023. godine prodao trećoj osobi KLEM SIGURNOST d.o.o. Zagreb nekretninu koja je predmet ovoga postupak i to nekretninu upisanu u zk.ul.br. 12108 k.o. Slavonski Brod, k.č.br.

5660/12, Poslovna građevina, parkiralište i gospodarsko dvorište Sjeverna vezna cesta površine 1785 m², temeljem čega se treća osoba uknjižila kao vlasnik predmetne nekretnine. Nije sporno kako je KLEM SIGURNOST d.o.o. dana 24. ožujka 2023. godine cesijom stekao potraživanje od založnog vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. i stupio na mjesto založnog vjerovnika na predmetnoj nekretnini.

Nakon promjene založnog vjerovnika i vlasnika nekretnine, ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu posl.br. Ovr-2038/2017 i radi čijeg ishoda je bila u prekidu ova parnica, obustavljen je Rješenjem te je zabilježba ovrhe upisana na predmetnoj nekretnini brisana pod brojem Z-5632/2023 od 06. travnja 2023. godine.

Ovršni predmet Ovr-2038/2017 se vodi po prijedlogu ovrhovoditelja i založnog vjerovnika ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK DD na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 12108 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/12, Poslovna građevina, parkiralište i gospodarsko dvorište Sjeverna vezna cesta površine 1785 m².

Na predmetnoj nekretnini, koja je sada u vlasništvu treće osobe, i dalje je upisana zabilježba ovoga spora pod br. Z-9826/2018 od 01. listopada 2018. godine.

Sukladno čl. 86. st. 2. i 3. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda te kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranki pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

Shodno navedenom, a kako su zasigurno kumulativno ispunjene opće i posebne pretpostavke za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika i nastavno na prethodno citirani čl. 86. Zakona o zemljišnim knjigama, tužitelj je ostao kod prvotno postavljenog tužbenog zahtjeva kojim zahtjeva vraćanje predmetne nekretnine u stečajnu masu, dok je povukao alternativno postavljeni alternativni tužbeni zahtjev obzirom je ovršni postupak obustavljen pa tužitelj više nema pravnog interesa.

Tuženik je zatim temeljem Kupoprodajnog ugovora i Ugovora o osnivanju prava služnosti provoza i prolaza broj Ov-2282/17 od 10.03.2017. godine, pod br Z-2750/2017, otuđio vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul.br. 12109 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/15 put Sjeverna vezna cesta površine 288 m² na treću osobu, te više tuženik nije vlasnik predmetne nekretnine. Stoga tužitelj ovom tužbom nije omogućen tražiti da se u stečajnu masu vrati otuđena nekretnina odnosno uspostavi prijašnje stanje, već traži na ime vraćanja imovinske koristi stečene pobožnom radnjom u stečajnu masu tužitelja isplatu novca u protuvrijednosti otuđene predmetne nekretnine.

U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 12109 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/15 put Sjeverna vezna cesta površine 288 m², i kako je prethodno pod toč. 2.1. navedeno, tužitelj je podneskom od 09. listopada 2018. godine, prema uputi naslovnog suda ispitao tržište

nekretnina na području Slavonskog Broda i proveo neformalno vještačenje u kojem je okvirno saznao vrijednost nekretnine upisane u zk.ul.br. 12109 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/15 put Sjeverna vezna cesta površine 288 m² koja je u visini od 20.000,00 kuna.

U istom postupku provedeno je novo građevinsko vještačenje te je utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u visini od 9.399,42 EUR, slijedom čega će tužitelj uskladiti tužbeni zahtjev.

U predmetnom postupku sada postavljeni tužbeni zahtjev glasi:

Utvrđuje se da je pravna radnja - Ugovor o kupoprodaji nekretnina 1/2015 od 29. travnja 2015. godine, ovjeren po javnom bilježniku pod posl.br. Ov-2436/15, bez učinka prema Stečajnoj masi iza PLINOMONT d. o. o. u stečaju, Ulica Ladislava Štritofa 14, Zagreb, OIB: 93769356765.

Nalaže se tuženiku JUNKO D.O.O., OIB: 82814304782, Slavonski Brod, A. Štampara 73 A isplatiti tužitelju Stečajnoj masi iza PLINOMONT d. o. o. u stečaju, Ulica Ladislava Štritofa 14, Zagreb, OIB: 93769356765 na ime vraćanja imovinske koristi u stečajnu masu tužitelja iznos od 20.000,00 kuna u protuvrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 12109 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/15 put Sjeverna vezna cesta površine 288 m², u roku od 8 dana.

Nalaže se brisanje prava vlasništva koje je za korist tuženika JUNKO D.O.O., OIB: 82814304782, Slavonski Brod, A. Štampara 73 A upisano u zk.ul.br. 12108 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 5660/12, Poslovna građevina, parkiralište i gospodarsko dvorište Sjeverna vezna cesta površine 1785 m², te uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja u pogledu predmetne nekretnine kakvo je bilo prije provedbe Ugovora o kupoprodaji nekretnina 1/2015 od 29. travnja 2015. godine, br. Ov-2436/15, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu pod br. Z-7245/2017.

Nalaže se tuženiku JUNKO D.O.O., OIB: 82814304782, Slavonski Brod, A. Štampara 73 A isplatiti tužitelju Stečajna masa iza PLINOMONT d. o. o. u stečaju, Ulica Ladislava Štritofa 14, Zagreb, OIB: 93769356765 prouzročene troškove postupak s pripadajućim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja odluke do isplate u visini stope određene uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku od 15 dana.

2. P-150/2020

Tužitelj: Stečajna masa iza PLINOMONT d. o. o. u stečaju, Ulica Ladislava Štritofa 14, Zagreb, OIB: 93769356765

Tuženik: JUNKO d.o.o., OIB: 82814304782, Slavonski Brod, A. Štampara 73 A

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

U bitnome tužitelj/stečajni dužnik (daje u tekstu: tužitelj) navodi:

- Financijska agencija podnijela je dana 20. listopada 2015. godine Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalnoj službi u Slavonskom Brodu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

nad trgovačkim društvom odnosno prednikom tužitelja PLINEX d.o.o. Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta 81, OIB: 93769356765, koje kasnije Odlukom jedinog člana društva ovdje tuženika Stipe Milardovića mijenja naziv društva PLINEX d.o.o. u PLINOMONT d.o.o., te i adresu društva koja ostaje do dana otvaranja stečajnog postupka upisana u sudski registar kao Petra Svačića 18, Slavonski Brod,

- Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu posl. br. St-265/2015-32 od 18. listopada 2016. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ovdje tužiteljem,
- Tužitelj je u svojstvu prodavatelja, s tuženikom kao kupcem, dana 30.09.2014. godine, sklopio Kupoprodajni ugovor (u daljnjem tekstu: Ugovor), ovjeren po javnom bilježniku pod posl.br. Ov-14925/14, kojim aktom je tužitelj prodao tuženiku :
 - nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3514 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3296 Stambeno poslovna zgrada br. 73 i dvorište u ulici A. Štampara površine 846 m2, 39. suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) 1. Poslovni prostor A 2 u prizemlju – ukupne površine 36,73 m2, s kojim je nedjeljivo povezan suvlasnički udio,
 - nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3514 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3296 Stambeno poslovna zgrada br. 73 i dvorište u ulici A. Štampara površine 846 m2, 20. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), 1. Spremište C 20 u podrumu - ukupne površine 28,20 m2, s kojim je nedjeljivo povezan 20. suvlasnički udio,
 - nekretninu upisanu u zk.ul.br. 12213 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 2815 Zgrada mješovite uporabe br. 65 i dvorište u Ulici N. Zrinskog površine 805 m2, 1. Suvlasnički dio: 65/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. Parkirališno mjesto P-1 u podrumu objekta ukupne NKP 13,29 m2, u planu označeno ljubičastom šrafurom.
- Čl. 3. Ugovora dogovoreno je kako će kupoprodajnu cijenu iz Ugovora u iznosu od 230.000,00 kuna tuženik platiti kompenzacijom,
- Tuženik je dana 09.02.2015. godine podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva temeljem Ugovora zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Slavonskom Brodu, te je navedeni sud donio rješenje pod brojem Z-873/15, kojim je dopuštena za korist tuženika uknjižba prava vlasništva na svim nekretninama sadržanim u Ugovoru,
- Tuženik je temeljem Ugovora o kupoprodaji br. OV-10385/2017 od 22.11.2017. godine, pod br Z-11761/2017, otuđio vlasništvo nekretnine upisane u zk.ul.br. 12213 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 2815 Zgrada mješovite uporabe br. 65 i dvorište u Ulici N. Zrinskog površine 805 m2, 1. Suvlasnički dio: 65/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. Parkirališno mjesto P-1 u podrumu objekta ukupne NKP 13,29 m2, u planu označeno ljubičastom šrafurom na treću osobu, te više tuženik nije vlasnik predmetne nekretnine,
- Stečajni zakon u čl. 209. st. 1. propisuje, da je pravna radnja poduzeta u vrijeme kada nastupe njeni pravni učinci, dok je nastanak pravnog učinka definiran u čl. 209. st. 2. istog zakona, koji propisuje da je za pravovaljanost nekoga pravnoga posla potreban upis u zemljišnu knjigu, te će se smatrati da je pravni posao poduzet onda kad su bile ispunjene ostale pretpostavke za njegovu valjanost, izjava volje o upisu postane obvezujuća za dužnika i druga strana podnese zahtjev za upis pravne promjene.
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima definira u čl. 120. st. 3. da provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu bio podnesen zahtjev za tu uknjižbu.

- U skladu citiranih zakonskih odredbi pravna radnja stečajnog dužnika (Kupoprodajni ugovor od 30.09.2014. godine) poduzeta je s namjerom da se stečajni vjerovnici izravno oštete. Nedvojbeno je kako se radi o namjernom oštećenju s obzirom da je navedena pravna radnja kao naplatni pravni posao poduzeta unutar dvije godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, dok je druga ugovorna strana kao bliska osoba u vrijeme poduzimanja pravne radnje znala za namjeru dužnika da izravno ošteti vjerovnike i njegovu nesposobnost za plaćanje, pa su time ispunjene zakonske pretpostavke iz čl. 202. st. 3. Stečajnog zakona.

Nadalje, nije sporno kako je Ana Milardović cesijom preuzela potraživanje založnog vjerovnika Privredne banke Zagreb d.o.o. i upisala se kao založni vjerovnik na nekretninama koje su predmet ovoga spora i to nekretnine upisane u zk.ul.br. 3514 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3296 Stambeno poslovna zgrada br. 73 i dvorište u ulici A. Štampara površine 846 m², 39. suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) 1. Poslovni prostor A 2 u prizemlju – ukupne površine 36,73 m², s kojim je nedjeljivo povezan suvlasnički udio i zk.ul.br. 3514 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3296 Stambeno poslovna zgrada br. 73 i dvorište u ulici A. Štampara površine 846 m², 20. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), 1. Spremište C 20 u podrumu - ukupne površine 28,20 m², s kojim je nedjeljivo povezan 20. suvlasnički udio.

Također nije sporno da je Ana Milardović stupila na mjesto ovrhovoditelja u ovršnom postupku na prethodno navedenim nekretninama, koji se vodio pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu posl. br. Ovr-2303/2017.

Nije sporno kako je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu posl. br. Ovr-2303/2017 pravomoćno dovršen na način da je Ana Milardović prijebom svoga potraživanja kao založni vjerovnik stekla pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama, te da iz Rješenja o namirenju donesenog u tom postupku proizlazi kako nije preostalo novčanih sredstava koja bi se isplatila i stečajnu masu tužitelja. Rješenje o namirenju je zaprimio prethodni stečajni upravitelj pok. Marko Tominac u prosincu 2022. godine

Oportunistički prekida ovog postupka i jest ležala u činjenici da ukoliko se obustavi ovršni postupak, predmetne nekretnine će biti vraćene u stečajnu masu tužitelja, a založni vjerovnik će ostvariti naplatu svog potraživanja kao razlučni vjerovnik, a ukoliko se nekretnine prodaju u ovršnom postupku te nakon namirenja ukoliko preostane novčanih sredstava, ta sredstva će pripasti stečajnoj masi tužitelja.

Obzirom nakon namirenja u predmetnom ovršnom postupku nije preostalo sredstava koja bi trebala pripasti stečajnoj masi tužitelja, a što je razvidno iz Rješenja o namirenju, to tužitelj više nije imao pravni interes nastaviti potraživati donošenje odluke u odnosu na predmetne nekretnine. Pravni interes tužitelja je postojao sve do pravomoćnog okončanja ovršnog postupka

Slijedom istaknutog tužitelj je povukao tužbene zahtjeve pod rbr. III. i IV., te alternativno postavljene tužbene zahtjeve, u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 3514 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3296 Stambeno poslovna zgrada br. 73 i dvorište u ulici A. Štampara površine 846 m², 39. suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) 1. Poslovni prostor A 2 u prizemlju – ukupne površine 36,73 m², s kojim je nedjeljivo povezan suvlasnički udio i

zk.ul.br. 3514 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 3296 Stambeno poslovna zgrada br. 73 i dvorište u ulici A. Štampara površine 846 m², 20. Suvlasnički dio: 1/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), 1. Spremište C 20 u podrumu - ukupne površine 28,20 m², s kojim je nedjeljivo povezan 20. suvlasnički udio.

Tužitelj i dalje ostao kod tužbenog zahtjeva pod rbr. I. i II.

Tužitelj je smatrao nespornim iz svih dostavljenih dokaza u ovom postupku i navoda iz toč. 2.1. ovog podneska, kako je pravna radnja - Kupoprodajni ugovor od 30. rujna 2014. godine (br. OV-14925/14) bez učinka prema stečajnoj masi tužitelja.

Nadalje smatra osnovanim svoj tužbeni zahtjev u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 12213 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 2815 Zgrada mješovite uporabe br. 65 i dvorište u Ulici N. Zrinskog površine 805 m², 1. Suvlasnički dio: 65/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. Parkirališno mjesto P-1 u podrumu objekta ukupne NKP 13,29 m², u planu označeno ljubičastom šrafurom.

Naime, istu nekretninu tuženik je otuđio na treću osobu sukladno Kupoprodajnom ugovoru od 22.11.2017. godine, koja uknjižba je provedena u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu pod posl. br. Z-11761/2017. Iz predmetnog Ugovora proizlazi da je kupoprodajna cijena iznosila 6.250,00 kuna.

Na osnovu tako postavljenog tužbenog zahtjeva Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu donio je dana 05.06.2023 godine presudu na temelju priznanja koja glasi:

I Usvaja se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Utvrđuje se da je pravna radnja - Kupoprodajni ugovor od 30. rujna 2014. (br. OV-14925/14) bez učinka prema Stečajnoj masi iza PLINOMONT d.o.o. u stečaju, Ulica Ladislava Štritofa 14, Zagreb, OIB: 93769356765.

II Nalaže se tuženiku JUNKO d.o.o., OIB: 82814304782, Slavonski Brod, A. Štampara 73 A, isplatiti tužitelju Stečajna masa iza PLINOMONT d.o.o. u stečaju, Ulica Ladislava Štritofa 14, Zagreb, OIB: 5 93769356765, na ime vraćanja imovinske koristi u stečajnu masu tužitelja iznos od 829,52 eur/6.250,00 kn u vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br. 12213 k.o. Slavonski Brod, k.č.br. 2815 Zgrada mješovite uporabe br. 65 i dvorište u Ulici N. Zrinskog površine 805 m², 1. Suvlasnički dio: 65/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. Parkirališno mjesto P-1 u podrumu objekta ukupne NKP 13,29 m², u planu označeno ljubičastom šrafurom, u roku od 15 dana."

III Svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Na istu presudu je tužitelj/stečajni dužnik podnio žalbu radi odluke o trošku.

U pogledu prijedloga stečajnih vjerovnika za donošenje odluke o povlačenju tužbi u gore naznačenim parničnim postupcima stečajni upravitelj ističe kao i na skupštini vjerovnika održanoj dana 20. svibnja 2023. godine.

Stečajni upravitelj smatra da su iste protivne odredbama Stečajnog zakona koji govori o ravnomjernom i zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika, budući, je potraživanje vjerovnika KLEMM SIGURNOST d.o.o., a što je isti i naznačio podneskom od 17.5.2023. iznosi za jednu nekretninu 1.536.541,40 kuna, dok ukupno potraživanje KLEMM SIGURNOST i Ana Milardović 1.799.307,51 kunu što je manje od procijenjene vrijednosti nekretnine u Slavonskom Brodu koja je procijenjena na iznos od 359.678,81 eur ili 2.709.999,99 kuna.

Kako je procijenjena vrijednost nekretnina veća od tražbina razlučnih vjerovnika te kako u ovom stečajnom postupku postoje i drugi vjerovnici to stečajni upravitelj predlaže ukoliko se donesu predmetne odluke od strane vjerovnika, da stečajni sudac temeljem odredbi čl. 108 SZ-a ukine iste odluke, budući bi iste i bile protivne zajedničkom interesu vjerovnika. Uvidom u dokumentaciju koja je stečajnom upravitelju bila na raspolaganju vidljivo je da je KLEMM SIGURNOST nekretninu stekao temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 12. travnja 2023. zaključenim sa Junko d.o.o. kao prodavatelj. Uvidom u baze podataka utvrđeno je da je isti ugovor zaključen u trenutku kada je Junko d.o.o. kao prodavatelj bio u blokadi, temeljem čega postoji osnove sumnje na počinjenje kaznenog djela iz čl. 250 KZ-a, slijedom čega je stečajni upravitelj dana 5. lipnja 2023. podnio kaznenu prijavu Općinskom državnom odvjetništvu u Slavonskom Brodu.

Stečajni upravitelj posebno ističe da se kod gore opisanih parničnih postupaka radi o pobijanju dužnikovih pravnih radnji a da iste Stečajni zakon definira kao radnje poduzete prije otvaranja stečajnog postupka kojim se remeti pravo na ujednačeno namirenje vjerovnika odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljanju u povoljniji položaj.

U konkretnom slučaju se radi o radnjama koje su poduzete u korist bliskih osoba pa se konkretno može govoriti o namjernom oštećenju iz članka 202. Stečajnog zakona.

Znači, bit tih postupaka je u pobijanju dužnikovih pravnih radnji u korist bliske osobe kojima se namjerno oštećuju vjerovnici. Sama vrijednost odnosa potraživanja i procijenjena vrijednosti u konkretnom slučaju je po mišljenju stečajnog upravitelja irelevantna jer „matematika” u konkretnom slučaju nije osnov spora, već postupanje protivno odredbama članka 198. Stečajnog zakona s ciljem namjernog oštećenja vjerovnika.

Konkretno i da su točni podatci jednog od vjerovnika da je potraživanje veće od 300.000,00 EUR to je još uvijek manje od jedine trenutne referentne vrijednosti a to je procijenjena vrijednosti nekretnine. S tim da nije uzeta u obzir i nepobitna činjenica znatnog rasta vrijednosti nekretnina od dana procjene do danas.

Ukoliko bi došlo do povlačenja tužbi dalo bi se za pravo tuženiku koji je očito svjesno i namjerno poduzeto navedene radnje. S tim da je razvidno da je KLEMM SIGURNOST d.o.o. kupilo predmetne nekretnine u vrijeme kada na istima postoji zabilježba spora.

Ukoliko bi došlo do povlačenja tužbi izravno bi se povrijedile i odredbe članka 248. Stečajnog zakona koji govori o redoslijedu namirenja po unovčenju stvari na kojoj postoji razlučno pravo i to na način da se najprije namiruju troškovi stečajnog postupka iz članka 254. Stečajnog zakona.

U konkretnom slučaju ne bi se namirili troškovi stečajnog postupka koji se prioriteto namiruju a između ostalog i predujam koji je uplatila Republika Hrvatska za vođenje parnica.

Troškovi za namirenje

1. Sudskom vještaku Goranu Imroviću, dipl. ing. iz Slavanskog Broda, Slavonija II 2/6, OIB: 45120763744 nagrada za izvršeno vještačenje u parnici broj P-149/2020 u iznosu od 324,00 eura / 2.441,18 Kn (ukupni trošak).

Isplata nagrade sudskom vještaku Goranu Imroviću, dipl. ing. iz Slavanskog Broda, Slavonija II 2/6, OIB: 45120763744 će se izvršiti po nalogu stečajnog suca iz predmeta St-265/2015 iz uplaćenog iznosa na konto tog predmeta, na način što će Računovodstvo isplatiti neto iznos nagrade na žiro račun vještaka broj IBAN HR6023400093100266395, nakon što podmiri davanja prema Državi.

2. Trošak sudske pristojbe na žalbu u predmetu P-176/2023 u visini od 351,71 EUR/2.649,96 Kuna na žiro račun broj HR1210010051863000160, Poziv na broj HR63 5045-3531-1063101220, u korist Državnog proračuna RH.

3. Stečajnom upravitelju troškovnik je dostavio i odvjetnik Goran Rac iz Osijeka za plaćanje neplaćenih troškova zastupanja koji troškovnik se dostavlja u privitku ovog Izvješća.

Sredstva kojima rasplaže stečajni dužnik za plaćanje troškova gore naznačenih parničnih postupaka nalaze se na depozitnom računu Trgovačkog suda u Osijeku i prema zadnjem stanju izvješća na računu se nalazi 15.021,17 EUR/113.176,97 kuna.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj će poduzimati radnje vezano za parnične postupke koji su u tijeku ukoliko ne dođe do njihove obustave.

Mjesto i datum
Zagreb, 21.07.2023.

Stečajni upravitelj
Saša Stipić