

Trgovački sud u Varaždinu

Predmet: St-529/17

Stečajni dužnik: ISTO d.d. u stečaju, OIB: 88502209643

Stečajni vjerovnik: ISTO Grupa d.d., OIB: 78858201330

Predstavka Stečajnog vjerovnika

- I -

Stanko Makar, stečajni upravitelj u ovom predmetu, predložio je Sudu donošenje odluke o prodaji nekretnina u Dugoj Uvali (7262 i 7263, k.o. Krnica).

Makar je za predmetne nekretnine u svom Izvještaju o stanju stečajne mase od 4. travnja 2018. godine iskazao je da su iste vlasništvo ISTO Grupe d.d., a ne Stečajnog dužnika, uz napomenu da pravo vlasništva proizlazi iz Plana podjele ISTO d.d. Makar, osim toga, navodi i prijavu izlučnog prava ISTO Grupe d.d. u odnosu na iste nekretnine.

Dokaz: uvid u spis, Izvještaj o stanju stečajne mase od 04.04.2018.

Nadalje, u odgovoru na tužbu radi utvrđivanja prava vlasništva nad predmetnim nekretninama, podnesenu od ISTO Grupe d.d., upravo je Makar, zastupajući Stečajnog dužnika, u odgovoru na tužbu od 23. kolovoza 2018. godine, osporio tužbeni zahtjev u dijelu jedino u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. 7262, k.o. Krnica koja nije izrijekom navedena u opisu Plana podjele, i u odnosu na koju se vodi spor), dok je tužbeni zahtjev priznat u odnosu na ostale nekretnine zk.ul. 4527, 4782, 7263, 3163, k.o. Krnica.

Ovaj Sud je presudom na temelju priznanja u predmetu P-217/18 utvrdio vlasništvo nad predmetnim nekretninama u korist ISTO Grupe d.d.

Gornje odluke, podjela i navedena presuda, su pravomoćne.

Dokaz: presuda TS Varaždin P-217/18, prileži spisu

- II -

ISTO Grupa d.d. upisala je vlasništvo nad dijelom nekretnina, a jedina zapreka upisu vlasništva i nad nekretninom zk.ul. 7263, k.o. Krnica je ovršni postupak Trgovačkog suda u Rijeci, Ovr-1305/12, koji je zabilježen na nekretnini. U navedenom postupku je još 2014. godine pravomoćno utvrđeno da ovrhovoditelj Maneda d.o.o. nema pravo na nastavak ovrhe, a postupak je u prekidu od tada do danas.

Treba naglasiti da je uz gore navedenu ovrhu, Maneda d.o.o. prethodno pokrenula još jedan ovršni postupak na istim nekretninama, pred Trgovačkim sudom u Rijeci, Ovr-1160/12, na koji predmet Ovr-1305/12 nikada nije spojen! Oba postupka pokrenuta su temeljem

bjanko zadužnica izdavatelja Industrogradnja grupe d.d., pravnog prednika ISTO d.d. i ISTO Grupe d.d., izdanih u okviru istog pravnog posla.

U parnici koju je ISTO d.d. u stečaju vodio radi proglašenja ovrhe Ovr-1160/12 nedopuštenom (predmet Trgovačkog suda u Pazinu, P-150/22), u travnju 2024. godine pravomoćno je utvrđeno da je ovrha Ovr-1160/12 nedopuštena.

U odlukama Trgovačkog suda u Pazinu (P-150/22) i VTS RH (Pž-3345/23), kao i ranijoj odluci VTS RH (Pž-4893/17), u predmetu kojim se tražilo utvrđenje ništetnim ustupa zadužnica do društva Maneda d.o.o., koje je zadužnice zloupotrijebilo, jasno je navedeno: da je osnovni pravni posao u okviru kojeg su izdane zadužnice ništetan, da je ništetan ustup zadužnica do društva Maneda d.o.o. kao i da novčana tražbina radi osiguranja koje su zadužnice izdane nikada nije nastala odnosno da su zadužnice ispunjene protivno svrsi radi koje su izdane i dane na naplatu bez da je tražbina postojala. Odnosno, jednostavno rečeno, da su zadužnice zloupotrijebljene, a ovrhe pokrenute temeljem istih nedopuštene.

Dokazi: presuda TS Pazin P-150/22, VTS RH Pž-3345/23 i VTS RH Pž-4893/17, prileže spisu

- III -

Stečajni upravitelj Makar sada Sudu predlaže prodaju predmetnih nekretnina u stečaju. Pri tome ignorirajući činjenicu da nekretnine nisu imovina Stečajnog dužnika (što je sam utvrdio i pred Sudom više puta priznao, a utvrdio je opetovano i Sud).

Makaru se žuri jer će upisom vlasništva ISTO Grupe d.d. izgubiti mogućnost prodaje (tuđe imovine) i ostvarenja nekih svojih ciljeva, na štetu i Stečajnog dužnika i svih vjerovnika. Pri tome Makar sada koristi stanje koje je rezultat očite i grube pogreške Trgovačkog suda u Rijeci i Općinskog suda u Puli, koji su od 2012. godine dopustili istovremeno vođenje dva ovršna postupka u odnosu na istu nekretninu (Ovr-1160/12 i Ovr-1305/12).

Štoviše, pozivajući Trgovački sud u Varaždinu da donese odluku o prodaji Makar očito očekuje da Trgovački sud u Varaždinu ponovi istu grubu pogrešku i krene u prodaju nekretnine prije nego se steknu procesne pretpostavke u odnosu na prethodno pokrenute ovršne postupke (Ovr-1160/12 i Ovr-1305/12).

Prvi ovršni postupak (TS Rijeka, Ovr-1160/12) preuzeo je Trgovački sud u Varaždinu, uključivo i provedbeni predmet Općinskog suda u Puli, Ovr-4919/17, a predmeti su dodijeljeni u rad istoj sutkinji koja vodi i ovaj stečajni predmet. Drugi ovršni postupak (TS Rijeka, Ovr-1305/12) i dalje je u prekidu, i nalazi se na Trgovačkom sudu u Rijeci, a provedbeni spis koji je također u prekidu i nalazi se na Općinskom sudu u Puli (OS Pula, Ovr-2968/12), te upravo zbog tog postupka (koji je zabilježen na nekretnini 7263, k.o. Krnica, pod Z-13959/12), ovaj Sud ne može odrediti prisilnu prodaju nekretnina u ovom stečajnom postupku, koji je nesporno kasnije pokrenut!

- IV -

Stečajni upravitelj Makar predlaže prodaju nekretnina premda je sam za iste opetovano utvrdio da Stečajni dužnik nije vlasnik nekretnina.

Makar pritom pri tom ignorira ne samo vlastita očitovanja, nego i pravomoćnu odluku Trgovačkog suda u Varaždinu i Plan podjele ISTO d.d., dok se istovremeno u desecima podnesaka poziva na isti Plan podjele (kada mu isto odgovara).

Makar pritom nije poduzeo (nakon donošenja odluke o nedopuštenosti ovrhe) nikakve radnje radi obustave ovrhe niti brisanja založnih prva na nekretninama.

Makar svoj prijedlog za prodaju obrazlaže navodno visokom komunalnom naknadom za predmetne nekretnine koja navodno tereti Stečajnog dužnika.

Makar pritom ne navodi ni iznos komunalne naknade, niti obrazlaže da li je i što poduzeo da Stečajni dužnik ne bude u obvezi platiti komunalnu naknadu.

ISTO Grupa d.d. je još u svibnju 2020. godine uputila dopis Općini Marčana, na čijem se području nalaze predmetne nekretnine, sa pozivom na uređenje međusobnih odnosa (navodeći pritom sve činjenice i podatke o visini prihoda koji su u prethodnoj godini ostvareni korištenjem predmetnih nekretnine - što je osnovica za obračun komunalne naknade).

Dokaz: dopis Općini Marčana od 25.05.2020.

Makar, kada bi htio, može lako otkloniti obvezu plaćanja bilo kakve komunalne naknade na teret Stečajnog dužnika, i to na jedan od tri načina:

- omogućavanjem upisa vlasništva ISTO Grupe d.d. (obustavom ovrhe Ovr-1305/12, koja je u prekidu nakon što je pravomoćno utvrđeno da se ne može nastaviti),
- izjavom da se komunalna naknada obračuna korisniku nekretnine (s čime je suglasna i ISTO Grupa d.d., kako proizlazi iz dopisa iz svibnja 2020. godine) ili
- terećenjem vlasnika nekretnine - ISTO Grupe d.d.

Ništa od navedenog Makar nije pokrenuo.

- V -

Konačno, u svom izvještaju o stanju Stečajnog dužnika, Makar navodi da je dana 17. svibnja 2024. izvršio uvid u nekretninu u Dugoj uvali. Makar se pritom nije javio ISTO Grupi d.d., niti od mirnog posjednika zatražio uvid u nekretnine. Što je Makar taj dan vidio (osim izdvojene gornje recepcije u koju je provaljeno), kao i s kime je bio, može se utvrditi pregledom snimki s nadzornih kamera.

Makar je susreo Dragana Boljata, vlasnika i zakonskog zastupnika društva Meine d.o.o., koje protiv Stečajnog dužnika vodi spor, što Makara ranije nije spriječilo da upravo Boljatu da punomoć za poslove vezano uz uknjižbu predmetnih nekretnina. Isti Boljat je već ranije (2018. godine), provalio u neke od nekretnina, nakon čega je Općinski sud u Puli naložio povrat u prethodno stanje, o čemu je i ovaj Sud obaviješten.

Upravo je Boljat, koji je pravomoćno osuđen zbog prijetnje smrću zakonskom zastupniku ISTO Grupe d.d., udruživši se sa Markovićem, zakonskim zastupnikom društva Maneda d.o.o. (društva koje je pokušavalo provesti ovrhu na predmetnim nekretninama temeljem zloupotrebe zadužnica), predložio i glasovao na skupštini da ponovno imenovanje Makara stečajnim upraviteljem.

Pune informacije radi, Maneda d.o.o. je dio nekretnina stečenih u ovrsi Ovr-1160/12 prenijela Zdenku Ivankoviću, poznatog po paleži vikendice ranijeg glavnog državnog odvjetnika Radovana Ortyinskog, zbog čega je bio na odsluženju zatvorske kazne. Fiktivan prijenos nekretnina sa društva Maneda d.o.o. na Zdenka Ivankovića sada osporava ISTO Grupa d.d., a ne Stečajni dužnika odnosno Makar (koji nije ništa poduzeo nakon proglašenja nedopuštenom ovrhe Ovr-1160/12 nedopuštenom, ovrhe u kojoj je otuđena imovina velike vrijednosti, a trebao bi da se radi o imovini Stečajnog dužnika).

Sve navedeno govori o pristranosti i neprikladnosti Makara za stečajnog upravitelja u ovom predmetu.

- VI -

Sud poznaje zakon i Sud je dužan poštivati zakon i pravomoćne odluke sudova. Donošenjem odluke o prodaji nekretnine, Sud bi izazvao litispendenciju.

Sud, također, nadzire rad stečajnog upravitelja. Sud je dužan osigurati nepristran i zakoniti rad stečajnog upravitelja.

Prijedlog stečajnog upravitelja da se prodaju nekretnine koje nisu vlasništvo Stečajnog dužnika, predmet su izlučnog prava, ili su predmet spora oko vlasništva protivan je dobroj praksi odnosno zakonu. U istim pravnim situacijama sudovi su razrješavali stečajne upravitelje, o čemu svjedoči sudska praksa.

U nadzoru Makarovog postupanja, obzirom na otvoreni sukob interesa, Sud bi morao utvrditi da li Makar postupa u interesu Stečajnog dužnika i svih vjerovnika te da li će Makarovim postupanjem Stečajnom dužniku nastati šteta.

Šteta ISTO Grupi d.d. se svakodnevno akumulira nepoštivanjem Plana podjele i pravomoćne presude kojom je u uređeno vlasništvo (pri čemu Makar iskorištava zabilježbu ovrhe čiji nastavak nije dopušten), a dodatno potencira prijedlozima za prodaju nekretnina, što izravno utječe na poslovanje u predmetnim nekretninama, za što će ISTO Grupa d.d. potraživati naknadu štete.

Pozivom Sudu da donese odluku o prodaji, Makar odgovornost prebacuje na Sud, a obvezu naknade štete koja će biti pričinjena na Republiku Hrvatsku!

ISTO Grupa d.d.
Josip Galinec, član Uprave

Na znanje:

Marija Levanić Škrebić, predsjednica Trgovačkog suda u Varaždinu

Tanja Purić Stamenković, zamjenica županijskog državnog odvjetnika, ŽDO Varaždin