

ISTO d.d. u stečaju
Varaždin, Augusta Šenoe 4-6
OIB: 88502209643

Stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, MBA
Varaždin, Dravska poljana 1
Mob.: 099 807 0782

Varaždin, 3. svibnja 2023. godine
Oznaka: 117/2023

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radića 2
Varaždin

za

VISOKI TRGOVAČKI SUD
REPUBLIKE HRVATSKE

Na posl. broj: 4 St-529/2017-748

Stečajna stvar

Stečajni dužnik: ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 88502209643

ŽALBA
STEČAJNOG UPRAVITELJA STEČAJNOG DUŽNIKA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu
posl. broj 4 St-529/2017-748 od 17. travnja 2023. godine

predano putem e-komunikacije
prilozi

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 4 St-529/2017-748 od 17. travnja 2023. godine je pod točkom I. određena prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo upisanih u:

- zk. ul. 7263, k.o. Krnica, čestica broj 2377/4 sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište, ukupne površine 8189 m²
- zk. ul. 7262, k.o. Krnica, čestica broj:
 - 2376/4 javni park, 2 teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen, površine 18288 m²
 - 2380/24 Duga Uvala odmaralište, dvorište ukupne površine 3260 m²
 - 2383/16 odmaralište, dvorište površine 1755 m²
 - 2383/43 Duga Uvala šuma površine 1502 m²
 - 2385/33 Duga Uvala šuma površine 2411 m²
 - 2383/154 šuma površine 234 m²,

a u kojim cijelim nekretninama stečajni dužnik dolazi upisan kao vlasnik u 1/1 dijela, dok je pod točkom II. naloženo Općinskom sudu u Puli – Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, da upiše zabilježbu rješenja o prodaji nekretnina navedenih pod točkom I. izreke rješenja u stečajnom postupku po pravomoćnosti rješenja, te je pod točkom III. navedeno da će sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje.

II. U otvorenom zakonskom roku stečajni upravitelj stečajnog dužnika ISTO d.d. u stečaju podnosi žalbu protiv gore navedenog rješenja u cijelosti zbog svih zakonskih razloga.

III. Naime, nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, k.o. Krnica, u zk. ul. broj 7263, kat. čest. br. 2377/4, u naravi sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište površine 8189 m², unatoč činjenici što su upisane u zemljišnoj knjizi na ime stečajnog dužnika ISTO d.d. u stečaju nisu dio stečajne mase stečajnog dužnika jer stečajni dužnik ISTO d.d. u stečaju nije stvarni – faktični vlasnik, a niti posjednik predmetnih nekretnina, već je stvarni – faktični vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina društvo ISTO Grupa d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 78858201330, kojem su te nekretnine pripale temeljem Plana podjele trgovačkog društva ISTO d.d. od dana 10. travnja 2017. godine.

Naime, s obzirom na to da društvo ISTO Grupa d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 78858201330, nije temeljem Plana podjele uspjelo uknjižiti pravo vlasništva na tim nekretninama na svoje ime iz razloga jer isti kao isprava ne ispunjava sve pretpostavke predviđene zemljišnoknjižnim pravom da bi se na temelju toga izvršila uknjižba prava vlasništva, te postojanja zabilježbi ovrha na nekretninama, a u međuvremenu je u zemljišnoj knjizi temeljem statusnih promjena – pripajanja trgovačkog društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. izvršena promjena matičnih podataka, te su nekretnine upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika ISTO d.d. u stečaju, **društvo ISTO Grupa d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 78858201330, je 30. svibnja 2018. godine podnijelo tužbu Trgovačkom sudu u Pazinu protiv društva ISTO d.d. u stečaju kao drugotuženika radi utvrđenja prava vlasništva između ostalog i na tim predmetnim nekretninama, a koji predmet se vodio pod posl. brojem P-175/2018.**

Dokaz:

1. Povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, k.o. Krnica, u zk. ul. broj 7263, kat. čest. br. 2377/4,
2. Tužba društva ISTO Grupa d.d. od 30. svibnja 2018. godine.

Nadalje, s obzirom na to da su društvu ISTO Grupa d.d. temeljem Plana podjele nesporno pripale nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, k.o. Krnica, u zk. ul. broj 7263, kat. čest. br. 2377/4, u naravi sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište površine 8189 m², Trgovački sud u Varaždinu kojem je u međuvremenu kao mjesno nadležnom ustupljen predmet Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. brojem P-175/2018, **donio je dana 12. ožujka 2020. godine djelomičnu presudu i djelomičnu presudu na temelju priznanja posl. broj 3 P-217/2018-15 kojom je između ostalog presuđeno da je ISTO Grupa d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 78858201330, između ostalih nekretnina vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, k.o. Krnica, u zk. ul. broj 7263, kat. čest. br. 2377/4, u naravi sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište površine 8189 m².**

Dokaz: Presuda Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/2018-15 od 12. ožujka 2020. godine.

Međutim, Općinski sud u Puli - Pola postupajući po prijedlogu Trgovačkog suda u Varaždinu temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/2018-15 od 12. ožujka 2020. godine je rješenjem posl. broj Z-4372/2020 od 31. ožujka 2020. godine samo za dio nekretnina naložio upis uknjižbe prava vlasništva u zemljišnu knjigu na ime društva ISTO Grupa d.d., **dok je za nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, k.o. Krnica, u zk. ul. broj 7263, kat. čest. br. 2377/4, u naravi sanitarni čvor, hotel, terasa, gospodarstveno dvorište površine 8189 m², odbio provedbu pravomoćne presude Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/2018-15 od 12. ožujka 2020. godine isključivo zbog postojanja zabilježbe ovrhe na nekretninama sukladno odredbi čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona, a koje rješenje je potvrđeno rješenjem Općinskog suda u Puli - Pola posl. broj Z-5301/2020 od 24. rujna 2020. godine.**

Dokaz:

1. Rješenje Općinskog suda u Puli - Pola posl. broj Z-4372/2020 od 31. ožujka 2020. godine,
2. Rješenje Općinskog suda u Puli - Pola posl. broj Z-5301/2020 od 24. rujna 2020. godine.

IV. U odnosu na nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, k.o. Krnica, **u zk. ul. broj 7262, kat. čest. br. 2376/4**, u naravi javni park, dva teniska igrališta, višenamjensko igralište, terasa za poljoprivredne potrebe, bazen površine 18288 m², kat. čest. br. 2380/24, u naravi odmaralište, dvorište (Duga Uvala) ukupne površine 3260 m², kat. čest. br. 2383/16, u naravi odmaralište, dvorište površine 1755 m², kat. čest. br. 2383/43 u naravi šuma (Duga Uvala) površine 1502 m², kat. čest. br. 2385/33 u naravi šuma (Duga Uvala) površine 2411 m², te kat. čest. br. 2383/154, u naravi šuma površine 234m², **stečajni upravitelj stečajnog dužnika ISTO d.d. u stečaju ističe da smatra da unatoč činjenici da su predmetne nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi na ime stečajnog dužnika ISTO d.d. u stečaju, da do pravomoćnog završetka parničnog postupka ne postoji zakonska osnova za prodaju istih temeljem odredbi čl. 247. Stečajnog zakona u stečajnom postupku iz razloga jer se u svezi predmetnih nekretnina koje stečajni dužnik ISTO d.d. u stečaju nema u svom posjedu između društva ISTO Grupa d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 78858201330, kao tužitelja, te stečajnog dužnika ISTO d.d. u stečaju kao drugotuženika još uvijek vodi sudski postupak u predmetu kod Trgovačkog suda u Varaždinu pod posl. brojem 3 P-217/2018 radi utvrđivanja prava vlasništva, a koji je trenutno u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka nad prvotuženikom INDUSTROGRADNJA d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB: 03714155365, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj St-454/2021-42 od 22. srpnja 2022. godine.**

Dokaz:

1. Zapisnik s pripremnog ročišta održanog 5. prosinca 2019. godine kod Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/18-11,
2. Zapisnik s pripremnog ročišta održanog 1. prosinca 2020. godine kod Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/18-30,
3. Rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu o utvrđenju prekida posl. broj 3 P-217/2018-47 od 5. rujna 2022. godine.

U svezi navedenog sudskog spora je na predmetnim nekretninama u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli – Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, 1. lipnja 2018. godine pod posl. brojem Z-17535/2018 u vlastovnici **izvršena zabilježba spora i tužbe od 30. svibnja 2018. godine koja se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. brojem P-175/18** (raniji broj predmeta prije ustupanja predmeta Trgovačkom sudu u Varaždinu koji se sada vodi pod posl. brojem 3 P-217/2018).

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige za z.k. ul. 7262, k.o. Krnica.

V. Neovisno o gore navedenom, stečajni upravitelj stečajnog dužnika ističe da na predmetnim nekretninama postoji zabilježba ovrhe upisana pod posl. brojem Z-13959/12 temeljem rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Rijeci posl. broj 14 Ovr-1305/2012 (na provedbi kod Općinskog suda u Puli posl. broj Ovr-2968/2012), a koji ovršni postupak je nesporno pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka na stečajnim dužnikom ISTO d.d. u stečaju (21. prosinca 2017. godine), iz čega po mišljenju stečajnog upravitelja stečajnog dužnika jasno proizlazi da se ne mogu paralelno voditi dva postupka koji imaju isti cilj, tj. prodaju istih nekretnina, pa shodno tome predmetno rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu o prodaji u stečajnom postupku nekretnina nije moglo biti doneseno prije nego li je riješen navedeni ovršni predmet, odnosno Trgovački sud u Varaždinu je predmetno rješenje mogao donijeti eventualno tek nakon što se ovršni sudovi oglase nenadležnim i ustupe predmet na rješavanje Trgovačkom sudu u Varaždinu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

Dokaz:

1. Izvadak iz zemljišne knjige za z.k. ul. 7263, k.o. Krnica,
2. Izvadak iz zemljišne knjige za z.k. ul. 7262, k.o. Krnica.

VI. Temeljem svega dosad navedenog, stečajni upravitelj stečajnog dužnika predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske prihvati ovu žalbu i ukinе u cijelosti rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 4 St-529/2017-748 od 17. travnja 2023. godine.

Podnositelj žalbe

ISTO d.d. u stečaju
Stečajni upravitelj
Tomislav Đuričin, MBA

Prilozi:

1. Povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, k.o. Krnica, u zk. ul. broj 7263, kat. čest. br. 2377/4,
2. Tužba društva ISTO Grupa d.d. od 30. svibnja 2018. godine,
3. Presuda Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/2018-15 od 12. ožujka 2020. godine,

4. Rješenje Općinskog suda u Puli - Pola posl. broj Z-4372/2020 od 31. ožujka 2020. godine,
5. Rješenje Općinskog suda u Puli - Pola posl. broj Z-5301/2020 od 24. rujna 2020. godine,
6. Zapisnik s pripremnog ročišta održanog 5. prosinca 2019. godine kod Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/18-11,
7. Zapisnik s pripremnog ročišta održanog 1. prosinca 2020. godine kod Trgovačkog suda u Varaždinu posl. broj 3 P-217/18-30,
8. Rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu o utvrđenju prekida posl. broj 3 P-217/2018-47 od 5. rujna 2022. godine,
9. Izvadak iz zemljišne knjige za z.k. ul. 7263, k.o. Krnica,
10. Izvadak iz zemljišne knjige za z.k. ul. 7262, k.o. Krnica.