

Odvjetničko društvo TOMIĆ & PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Trg Marka Marulića 17

Tel: 01 6176 702 / 704 Fax: 01 6176 703 e-mail: info@tomic-klisanin.eu

MG

Poslovni broj: St-46/2011

**Trgovački suda u Zadru
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar**

Predlagatelj: **MATE KLARIN**, Zadar, Fra Grge Martića 2D, OIB: 75218496277, zastupan po punomoćniku Zoranu Tomiću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva TOMIĆ & PARTNERI d.o.o., Zagreb, Trg Marka Marulića 17.

Dužnik: **Stečajna masa iza TEHNO GRAF d.o.o. "u stečaju"**, Zagreb, Đorđićeva ulica 3B, OIB: 07490923850, zastupano po stečajnom upravitelju Valentinu Jakovcu, Zagreb, Nehruov Trg 6, OIB: 88526658647

PRIJEDLOG ZA ODGODU OVRHE

x1 predano elektronički putem sustava e-komunikacija

I/ Punomoćnik Predlagatelja prvenstveno obavještava Naslov kako je ovlašten na zastupanje gospodina Mate Klarina temeljem punomoći koju dostavlja u spis predmeta te moli Naslov da sva pismena dostavlja izravno punomoćniku Predlagatelja.

PRILOG: *Punomoć*

II/ Predlagatelj prvenstveno ističe kako je kao bivši direktor dužnika TEHNO GRAF d.o.o. "u stečaju" po otvaranju stečajnog postupka prijavio svoju tražbinu u stečajnom postupku.

U predmetnoj pravnoj stvari dana 27.10.2022.g. doneseno je rješenje Naslova kojim je određena prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, Stečajna masa iza TEHNO GRAF d.o.o. "u stečaju", na kojoj postoji razlučno pravo oznake čest. zem. 1782/1433, poslovna zgrada površine 445 m² i dvor površine 487 m², ukupne površine 932 m² upisane u zk.ul. 2190 k.o. Bokanjac, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a koju prodaju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom. Nadalje, Zaključkom od dana 28.11.2022.g. određena je vrijednost nekretnine, način prodaje kao i uvjeti prodaje.

Međutim, dana 31.03.2022.g. stečajni upravitelj je u spis predmeta dostavio Očitovanje o stečajnoj masi. Uvidom u sadržaj predmetnog Očitovanja vidljivo je kako je temeljem Plana podjele društva s ograničenom odgovornošću TEHNO GRAF d.o.o. od 10.08.2010.g. utvrđeno da se u društvo

GRAFOTEHNA d.o.o. unosi iz društva koje se dijeli TEHNO GRAF d.o.o. dio pasive i aktive društva, **a u koju aktivu spada nekretnina koja je predmet ovog stečajnog postupka.**

Slijedom navedenog, Predlagatelj ističe kako je rješenjem Naslova od dana 27.10.2022.g. određena prodaja nekretnine **za koju nije nedvojbeno utvrđeno da se nalazi u vlasništvu** društva TEHNO GRAF d.o.o. te da prema tome čini njegovu stečajnu masu.

Prema Stečajnom zakonu na e-Oglasnoj ploči sudovi trajno objavljuju sve odluke vezane uz stečajne postupke kao i priloge dostavljene od strane stečajnog upravitelja. Zato e-Oglasna ploča sadrži posebne stečajne oglasne ploče, proširene pretraživače, očevidnik stečajnih objava, obrasce za stečajne postupke, te objave podataka o listama stečajnih upravitelja i imenovanjima i razrješenjima stečajnih upravitelja na svim sudovima. Te se objave automatski ažuriraju svaki dan. Predlagatelj ističe kako uvidom u objavljene odluke na e-Oglasnoj ploči te dostavljena Očitovanja stečajnog upravitelja, nije utvrdio postojanje javno objavljenog sadržaja Plana podjele društva s ograničenom odgovornošću TEHNO GRAF d.o.o. od 10.08.2010.g.

Slijedom navedenog, nejasan je zaključak Naslova kojim određuje prodaju nekretnine za koju **nije nesporno utvrđeno pitanje prava vlasništva.** Donošenje odluke o prodaji i unovčenju predmetne nekretnine, bez utvrđivanja pitanja vlasništva je protivno načelu pravne sigurnosti i zaštite vjerovnika u stečajnom postupku. Prema sadržajima javno objavljenih Očitovanja stečajnog upravitelja, proizlazi da je isključivo on, stečajni upravitelj, izvršio uvid u sadržaj Plana podjele društva s ograničenom odgovornošću TEHNO GRAF d.o.o. i donio zaključak da je nesporno pitanje vlasništva.

Predlagatelj ističe kako je navedeni pravni stav stečajnog upravitelja netočan i jednostrano donesen bez uvažavanja cjelokupne pravne pozicije stečajnog dužnika i stečajnih vjerovnika. Prilikom donošenja odluke, vjerovnici nisu dobili priliku odlučivati i izjasniti se o navedenom pravnom pitanju te je na taj način onemogućeno vođenje postupka u kojem bi se svi vjerovnici društva, kao i Predlagatelj, mogli izjasniti i iskazati svoj stav o navedenoj problematici, a u konačnici bi odluku donio sud temeljem cjelokupno provedenog postupka utvrđivanja prava vlasništva nekretnine.

Ukoliko dođe do prodaje nekretnine za koju je sporno pitanje prava vlasništva, za vjerovnike društva TEHNO GRAF d.o.o. će nastati trajna i nepopravljiva šteta, kao i za vjerovnike drugog društva GRAFOTEHNA d.o.o. nad kojim društvom je također otvoren stečajni postupak, a u čijem vlasništvu se predmetna nekretnina nalazi sukladno Očitovanju stečajnog upravitelja. Naime, društvo GRAFOTEHNA d.o.o. je u posjedu isprave temeljem koje može bez naknadnih opravdanja provesti upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

Predlagatelj ističe i da je sukladno članku 92. Stečajnog zakona, stečajni dužnik dužan naknaditi štetu svim sudionicama ako je svojom krivnjom povrijedio koju od svojih dužnosti. Također, stečajni upravitelj dužan je naknaditi štetu vjerovniku stečajne mase koju je pretrpio zbog neispunjenja obveze stečajne mase preuzete njegovom pravnom radnjom, osim ako stečajni upravitelj u vrijeme preuzimanja obveze nije mogao predvidjeti da stečajna masa neće biti dostatna za njezino ispunjenje.

Predlagatelj stoga ističe kako je nužno radi zaštite pravne sigurnosti i sprječavanja nastanka potencijalne štete većih razmjera koja bi mogla uslijediti ukoliko se provede prodaja nekretnine za koju nije nesporno utvrđeno pitanje vlasništva. Šteta koja bi nastala je nenadoknativa jer se nakon izvršene prodaje i namirenja društvo Stečajna masa iza TEHNO GRAF d.o.o. "u stečaju" briše iz sudskog registra.

Slijedom navedenog, Predlagatelj ukazuje da je u ovom postupku prodaje nekretnine razvidna iznimno visoka razina pravne nesigurnosti koja može imati za posljedicu iznimne financijske reperkusije, kako za stečajnog upravitelja, tako i za sve vjerovnike društva uključujući i Predlagatelja.

III/ Predlagatelj ističe kako se odredbe Ovršnog zakona o ovrsi na nekretnini na odgovarajući način primjenjuju i u stečajnom postupku. Stoga, Ovršni zakon u članku 65., 66. i 67. propisuje uvjete pod kojima dužnik, vjerovnik ili treća osoba može tražiti odgodu ovrhe. Osnovne zakonske pretpostavke su da Predlagatelj učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi se provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknativa ili teško nadoknativa šteta.

Predlagatelj je već ukazao kako u predmetnom postupku postoji visoka razina pravne nesigurnosti u pogledu pitanja prava vlasništva nad predmetnom nekretninom, a koja je potaknuta postojanjem Ugovora kojim se vlasništvo prenosi na društvo GRAFOTEHNA d.o.o. Navedenu pravnu nesigurnost dodatno potvrđuje i sudska praksa koju Predlagatelj dostavlja u prilogu, a prema kojoj je u postupku slične činjenične i pravne prirode sud utvrdio sljedeće:

„Pravilno tuženik ističe kako se pravo vlasništva nekretnina na temelju pravnog posla stječe tek upisom u zemljišnu knjigu u smislu odredbe članka 119. stavak 1. ZV-a. Prema tome da bi se steklo pravo vlasništva nekretnine na temelju pravnog posla potreban je osim valjanog pravnog posla (titulus) i zakonom propisani način (modus) stjecanja, a to je upis u zemljišnu knjigu.

Spomenutom odredbom članka 119. stavak 1. ZV-a određeno je da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja.

Međutim, iz sadržaja tužbenog zahtjeva nesporno proizlazi kako tužitelj ne traži utvrđenje da je vlasnik predmetne nekretnine, jer će to postati tek upisom u zemljišnu knjigu, nego utvrđenje da ima valjanu pravnu osnovu za upis svojega vlasništva u zemljišnu knjigu.

*Cijeneći izvedene dokaze te imajući sve navedeno u vidu sud je u provedenom postupku, utvrdio kako su stranke zaključile Ugovor o kupoprodaji nekretnine, kao i da je tužitelj platio kupoprodajnu cijenu iz Ugovora, da se nalazi u neprekinutom posjedu predmetne nekretnine, te da iz sadržaja Ugovora nedvojbeno **proizlazi volja stranaka** da po isplati kupoprodajne cijene tužitelj stekne vlasništvo sporne nekretnine, **zbog čega je valjalo prihvatiti tužbeni zahtjev za utvrđenje, odnosno ovlaštenje tužitelju da može izvršiti upis prava vlasništva u zemljišne knjige, uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika.***

Navode tuženika kako tužitelj nije izvijestio stečajnog upravitelja o svojem izlučnom pravu, sud je ocijenio nebitnim za rješenje ovoga spora. Naime, stečajni upravitelj je imao saznanje o tome da je nekretnina prodana i da se ne nalazi u popisu imovine u poslovnim knjigama stečajnog dužnika, ali zbog pogrešnog pravnog stava, kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnine jer je upisan u zemljišnim knjigama i da nekretnina predstavlja stečajnu masu, istu uvrstio u popis imovine dužnika ovdje tuženika. Ukoliko je tuženiku zbog neobavješćivanja od strane tužitelja glede izlučnog prava, nastala neka šteta, to ima pravo na eventualnu naknadu štete, a što nije predmet ovoga spora.“

DOKAZ: Pravomoćna i ovršna presuda Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. P-232/2020 od dana 26.11.2020.g.

Predlagatelj ističe kako je sukladno dostavljenoj sudskoj praksi razvidno da stečajni upravitelj nema nema zakonom propisane ovlasti za donošenje odluke o meritumu pitanja – pitanju prava vlasništva nekretnine već je rješenje tog pitanja u isključivoj domeni suda. Ukoliko se navedeno postupanje opravosnaži, može se dogoditi pravna identična situacija kao i u dostavljenoj sudskoj praksi, a to je da je zbog pogrešnog pravnog stava nastala šteta za pravog vlasnika, koja se u ovom slučaju nikako ne može reparirati.

Predlagatelj stoga ukazuje da je nužno da se u kontradiktornom, parničnom postupku nesporno utvrdi je li dužno društvo TEHNO GRAF d.o.o. dužno trpjeti upis prava vlasništva predmetne nekretnine i posljedično brisanje svojeg prava vlasništva, a sve kako ne bi nastala nenadoknativa šteta kako za vjerovnike društva TEHNO GRAF d.o.o., kao i za vjerovnike drugog društva GRAFOTEHNA d.o.o.

IV/ Slijedom svega prethodno navedenog, a s obzirom na to da je Predlagatelj ukazao na nepravilnosti vezane uz provedbu postupka prodaje nekretnine kao i na činjenicu da je izgledno postojanje prava vlasništva drugog društva, Predlagatelj predlaže da sud donese odluku o odgodi provedbe ovrhe na nekretnini jer je navedena odluka od osobitog interesa za sve vjerovnike društva Stečajna masa iza TEHNO GRAF d.o.o. "u stečaju", za samog dužnika i stečajnog upravitelja kao i za sve vjerovnike društva GRAFOTEHNA d.o.o., a sve do nove i na temelju potpunih informacija donesene odluke vjerovnika društva.

U Zagrebu, 30.01.2023.

PREDLAGATELJ
po punomoćniku: