

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **18. St-17/1999**

Dužnik: **DIONA d.d.u stečaju, OIB:36985141288, Zagreb, Avenija Marina Držića 4**

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

Visoki Trgovački sud Republike Hrvatske u sjednici vijeća održanoj 21.ožujka 2022.godine u pravnoj stvari tužitelja DINOVA – DIONA d.o.o. Zagreb, Donje svetice 127, protiv tuženika Diona d.d.u stečaju, Zagreb, Avenija Marina Držića 4 radi upisa založnog prava ukinuo je presudu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3273/2016-36 od 30.ožujka 2021.i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Iz obrazloženja rješenja VTS-a data je uputa prvostupanjskom sudu za dalje postupanje na način da prvo tužitelj uskladi tužbeni zahtjev sa promjenama u zemljišnim knjigama. Tuženik, ovdje stečajni dužnik dana 16.svibnja 2022.godine dostavio je podnesak sudu prvog stupnja i predložio da naslovni sud tužitelju odredi rok do kada mora tužbeni zahtjev uskladiti sa ZZK-a, a u protivnom da tužbu odbaci. Jednako tako VTS upućuje da je radi računanja zastare, obzirom da je tuženik stavio prigovor zastare, potrebno utvrditi kada se tuženik uknjižio na predmetnu nekretninu. Naime VTS smatra da početak tijeka zastarnog roka nije mogao biti 11.rujna 1998.nego tek nakon upisa vlasništva u zemljišne knjige. Istim podneskom od 16.svibnja 2022.tuženik je dostavio podatak o upisu u zemljišne knjige.

Tuženik se uknjižio na predmetnu nekretninu temeljem Rješenja Općinskog suda u Karlovcu (dalje: OSK), Zemljišno knjižni odjel, pod posl. brojem Z-3803/02 od **30. siječnja 2004.** Do tada, predmetna nekretnina zkč.br.458/2 k.o. Karlovac, u naravi gradilište u Karlovcu površine 2 r i 1150 hvati, bila je upisana zk.ul. br. 831/1 od 17. travnja 1970. kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za izgradnju tržnice u produžetku Marinkovićeve ul, za korist:

“DOM građevnog poduzeća Zagreb”

Donošenju predmetnog rješenja OSK-u prethodila je parnica pred Trgovačkim sudom u Zagrebu (dalje: TSZ) između ovdje tuženika kao tužitelja i G.P.DOM d.d. u stečaju kao tuženika koja se vodila pod posl.brojem P-3550/99, a okončana je sudskom nagodbom kojom je tuženik priznao tužitelju pravo vlasništva na nekretnini zk.č.br. 458/2 k.o. Karlovac (po novoj izmjeri k.č.br. 1515/4 k.o. Karlovac II) i dozvolio uknjižbu. U navednom zemljišnoknjižnom postupku pred OSK-u uknjiženo je pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini za korist DIONE d.d. u stečaju Zagreb, Donje Svetice 127 uz istodobno brisanje društvenog vlasništva.

Očekuje se zakazivanje ročišta u ovom sudskom predmetu.

U zemljišnoknjižnom predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Karlovcu poslovni broj: Z-15541/2020 (oznake Z-13976/2020 i poslovni broj: Z-12708/2020) **dana 2.lipnja 2022.** odbijen je prigovor stečajnog dužnika kao neosnovan te se rješenje broj Z - 2708 /2020 od 23.studenog 2020.godine i rješenje Z-13976/2020 od 23.studenog 2020.godine potvrđuje. Naime kao što sam naveo u prethodnom izviješću od 18.veljače 2022.objavljenog 22.veljače 2022.godine stečajni dužnik podnio je prigovor protiv oba rješenja zk referenta od 23.studenog 2020. pod poslovnim brojem Z-13976/2020 i poslovni broj Z-12708/2020.

Gornji prigovor je odbijen Rješenjem ZK suca Općinskog suda u Karlovcu (dalje: OSK) od 2. lipnja 2022. pod gornjim poslovnim brojem i potvrđeno je pobijano rješenje zemljišnoknjižnog referenta. U obrazloženju se navodi da je Sud utvrdio da predlagatelj ima pravni interes predlagati zabilježbu otvaranja stečaja nad protustrankom uz zabilježbu ograničenja prava vlasništva jer da je prethodno proveden upis predbilježbe založnog prava u korist predlagatelja na istoj nekretnini, a koja zabilježba će se opravdati u roku od 30 dana od dana nastupanja uvjeta za ovrhu odnosno u roku od 30 dana od dostave pravomoćne i ovršne sudske odluke. Dakle, sporno pitanje aktivne legitimacije predlagatelja za upis zabilježbe, ZK odjel OSK-u rješava vezujući predmet zabilježbe ograničenja prava vlasništva sa predmetom predbilježbe prava zalogu na istoj nekretnini. Navedeno stanovište smatramo proizvoljnim i zbog toga nepravilnim jer prethodno pitanje aktivne legitimacije predlagatelja nije dispozitivom riješeno u predmetu zabilježbe kako to implicira obrazloženje ZK suca pa da bi proizvodilo učinak u svim budućim spornim slučajevima.

Istaknuti prigovor protustranke da sporna zabilježba nema utemeljenje u čl. 82. i 164. st. 10. Stečajnog zakona, kako to tvrdi predlagatelj, ZK odjel OSK-u odbija s obrazloženjem da je *sud utvrdio da se na konkretnu pravnu situaciju i prijedlog ima primijeniti odredbe čl. 44. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama.* I kod toga, ZK odjel opravdanje za provedenu zabilježbu nalazi vezujući ovaj predmet sa provedenom predbilježbom založnog prava na istoj nekretnini.

U odnosu na sporno rješenje ZK odjela OSK-u stečajni dužnik priprema žalbu u zakonskom roku s obrazloženjem da je u postupku rješavanja prigovora protustranke protiv rješenja zemljišnoknjižnog referenta došlo do bitne povrede odredba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

2. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase u odnosu na prethodno izviješće 18.veljače 2022. je nepromijenjeno.

Stečajni dužnik vlasnik je još tri neunovčene nekretnine:

1. Nekretnina u Karlovcu, Drežnik broj zk uložka 1826, katastarska čestica 2598/2, Sušačka ulica- devastirana prodavaonica.

2. Tržnica Karlovac d.o.o. je tvrtka u vlasništvu Dione d.d.u stečaju koja upravlja imovinom – nekretninama u vlasništvu Dione d.d.u stečaju.

Radi se o nekretnini oznake zk.č.br.1515/4 upisanoj u zk.ul.br.939 k.o. karlovac II, u naravi dvorište površine 9263 m², javna zgrada, tržnica, površine 2965 m², gospodarska zgrada, tržnica, površine 629 m², gospodarska zgrada, tržnica, površine 103 m²,gospodarska zgrada

tržnica, površine 96 m2, javna zgrada, tržnica, površine 2322 m2, gospodarska zgrada tržnica površine 164 m2, sveukupne površine 15542 m2.

3. Poslovni prostor Jurišićava 19 – poslovni centar Rotonda.

U prošlom izviješću naveo sam Promemoriju o pravnom stanju nekretnina u Istri i fiducijalnom vlasništvu stečajnog dužnika kao i hipoteka.

3. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U tijeku je sanacija i čišćenje devastrane prodavaonice nekretnine u Karlovcu u vlasništvu stečajnog dužnika Drežnik, Sušačka ulica. Nakon dovršetka obaviti će se građevinsko vještačenje po sudskom vještaku radi utvrđenja vrijednosti iste pa bi se nakon toga pristupilo unovčenju nekretnine.

Jednako tako stečajni dužnik uložiti će žalbu u predmetu zabilježbe osobnih odnosa- ograničenja prava vlasništva u poslovnim brojevima: Z-15541/2020 (oznake Z- 13976/2020 i Z- 12708/2020).

Zagreb, 20.lipnja.2022.

Stečajni upravitelj
Davor Petera dipl.iur.