

## Obrazac 18.

### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

#### TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj spisa **St-184/2011**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**PIS d.d., u stečaju, Split, Bihaćka 15, OIB: 57879887260**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 05.04.2017. godine DO 10.01.2024. godine

Dana 5. travnja 2017. godine nadležni sud je izvanraspravno riješio da se obustavlja i zaključuje stečajni postupak nad stečajnim dužnikom PIS d.d. u stečaju, Split, Ulica Sedam Kaštela bb, OIB: 57879887260.

Istim rješenjem je određeno brisanje stečajnog dužnika iz sudskog registra, a stečajni upravitelj Josip Hrga, iz Splita, Bihaćka 15, OIB: 15662494844, se ovlastio da u ime i za račun stečajne mase, nastavi voditi sve parnice i druge postupke koji su u tijeku te na prikupljanje i na zastupanje sporne i nesporne stečajne mase u postupku pred sudovima i drugim državnim tijelima te pred svim drugim fizičkim i pravnim osobama kao i na unovčenje iste.

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split je dana 15. prosinca 2022. godine u predmetu br.: Z-8859/20 donio rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka i ujedno objavio oglas kojim je pozvao sve osobe koje se istom protive da dostave svoje prigovore u roku od 30 dana od dana objave istog, a glede zemljišnoknjižnog uložka na čest. zem. 6203/14 Z.U. 16606 K.O. Split, E-2, E-3, E-4, E-5.

Stečajni dužnik je na gore navedeno rješenje Općinskog suda u Splitu u predmetu br.: Z-8859/20 u otvorenom roku izjavio prigovor, prvenstveno zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, a iz slijedećih razloga:

1. Predlagateljica Dea Dvornik ničim nije dokazala kako je fiducijarni dužnik isplatio svoj dug.

Društvo B2 Kapital d.o.o. Zagreb ima tražbinu prema stečajnom dužniku PIS d.d. u stečaju Split temeljem Ugovora o kreditu broj: 211-332/2005 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnina potvrđenog po javnom bilježniku Zoji Puljiz iz Zagreba pod posl. br. OU-620/05, a koju je stekao ustupom tražbine od cedenta H-Abduco d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 13667298928 temeljem Ugovora o ustupu tražbine sklopljenog 17.12.2014. i ovjerenog po javnom bilježniku Mladenu Matošu iz Zagreba dana 7.9.2015. pod posl.br. OV-11896/15.

Društvo H-abduco d.o.o. je svoju tražbinu također steklo ustupom od cedenta Hypo Alpe Adria Bank d.d. (sada Addiko bank d.d.), Zagreb, Slavenska avenija 6, OIB: 14036333877 i to temeljem Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja sklopljenog 12.6.2014. i potvrđenog po javnom bilježniku Mladenu Ježeku iz Zagreba dana 12.6.2014. pod posl.br. OV-1940/14-2.

Spomenutu tražbinu u stečajni postupak, prijavila je Hypo Alpe Adria Bank d.d. (sada Addiko bank d.d.), Zagreb, Slavonska avenija 6, OIB: 14036333877 kao prednik B2 Kapitala d.o.o. Iz Ugovora o ustupu tražbine od 17.12.2014. godine razvidno je kako gore opisani dug po kreditu nije podmiren od strane trgovačkog društva Nera d.o.o.

2. Dodatno se istaklo kako je predlagateljica Dea Dvornik, kao tužiteljica, pred Općinskim sudom u Splitu pokrenula i postupak radi utvrđenja vlasništva i ispravka uknjižbe predmetnog poslovnog prostora koji se vodio pod poslovnim bojem P- 1364/2017, a koji je postupak uostalom zabilježen u ZK ulošku broj 16606; međutim predlagateljica je povukla tužbu te je navedeni postupak okončan dana 30.10.2017. godine Rješenjem o povlačenju tužbe i pravomoćan s danom 2.12.2017.godine.

Stoga je razvidno kako predlagateljica nije učinila vjerojatnim da joj pripada pravo vlasništva koje u njezinu korist nije upisano u zemljišnu knjigu i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti zemljišnoknjižni upis.

Ujedno se ukazalo i kako je člankom 108. stavak 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjiževnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižini poslovnik) propisano da opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kada je javnom ili javnoovjerenom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a riječ je o pravu koje po odredbama Zakona o zemljišnim knjigama može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Ujedno ističemo kako je recentna sudska praksa zauzela stav da, ukoliko se ne radi o javnoj ili javnoovjerenjanoj ispravi, da takva isprava ne bi bila dostatna ako bi bila jedini dokaz u navedenom postupku. Upravo zbog navedenog, neovjereni Ugovor o kupoprodaji od dana 18. rujna 2015. godine kojim je predlagateljica kupila predmetne prostore od trgovačkog društva Nera d.o.o. nesporno nije dostatan kao dokaz kojim bi se dopustila predmetna uknjižba prava vlasništva na ime predlagateljice.

Nastavno na gore iznijeto, stečajni dužnik je predložio sudu da usvoji njegov prigovor i u potpunosti odbaci prijavu upisa podredno da istu odbije jer za isto uistinu nema niti valjanih dokaza niti opravdanog razloga za vođenje ovog postupka.

Nadalje, stečajni dužnik je o navedenom rješenju Općinskog suda u Splitu u predmetu br.: Z-8859/20 dana 12. siječnja 2023. godine putem elektronske pošte obavijestio društvo B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb. U mailu je naveo kako je uvidom u ZK izvadak uočeno da je odbijen prijedlog predlagatelja B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb kojim isti traži prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine, s imena fiducijarnog vlasnika Hypo Alpe-Adria-Bank d.d. Zagreb.

Za napomenuti je da je Općinski sud u Splitu Rješenjem od 14. travnja 2023. godine odbio predlagateljicu za ispravak prava vlasništvu u ZU. 16606 k.o. Split.

U međuvremenu, dana 5.1.2023. godine, društvo B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb je Trgovačkom sudu u Splitu u stečaju broj St-184/11 podnijelo prijedlog za nastavljanje stečajnog postupka radi naknadne diobe, uz koji prijedlog je, između ostalog, dostavilo i Ugovor o prijenosu tražbine.

Dana 11. travnja 2023. godine društvo B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb je zamolilo stečajnog upravitelja da od Addiko banke zatraži potvrdu, odnosno Izjavu o povratu vlasništva za tražbinu upisanu pod brojem Z-6225/02 od 07.09.2002. za iznos od 800.000,00 DEM, obzirom da imaju saznanja da je ista podmirena te da je Izjava o povratu vlasništva trebala već biti izdana.

Zbog navedenog smo putem elektronske pošte zamolili Addiko banku da nas obavijeste jesu li naplatili svoje potraživanje za tražbinu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-6225/02 od 07.09.2002. godine za iznos od 800.000,00 DEM te da, ukoliko je predmetna tražbina podmirena, dostave potvrdu odnosno Izjavu o povratu vlasništva za predmetnu tražbinu.

Dana 19.09.2023. godine smo putem elektronske pošte od Addiko banke zaprimili obavijest da su primili izjavu za povrat vlasništva te smo ih zamolili da predmetnu izjavu potpišu u Splitu, uz napomenu kako ćemo prilikom preuzimanja snositi trošak ovjere iste kod javnog bilježnika.

Predmetnu Izjavu smo elektronskim putem zaprimili dana 29.09.2023. godine (u prilogu); međutim ista još nije potpisana.

Nadalje, dana 6.9.2023. godine smo od Općinskog suda u Splitu zaprimili tužbu tužitelja ANTE SOKOL iz Splita, Tijardovićeve 28, OIB: 17770265223 i MARIN SOKOL iz Splita, Tijardovićeve 28, OIB: 46376893275, oboje zastupani po punomoćniku Ivanu Pavić, odvjetniku u Splitu u predmetu broj: P-1658/2023 kojom isti traže da sud utvrdi kako su suvlasnici nekretnine upisani u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, označene kao zgrada upisana na površini od 605 m<sup>2</sup>, sagrađena na pravu građenja, na čest. zem. 6203/14 – zemljište upisano na ZU 16400 KO Split, a upisana u ZU 16606 KO Split i to: udjela prava građenja 28/2208 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i u naravi predstavlja poslovni prostor br. 3. i udjela prava građenja 21/2208 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) i u naravi predstavlja garažu br. 4.

U odgovoru na tužbu smo naveli kako tužitelji u tužbi nisu dokazali da su platili kupoprodajnu cijenu za predmetne nekretnine za koje traže da Sud utvrdi suvlasništvo i naloži ovlaštenom zemljišnoknjižnom sudu upis prava vlasništva!

Naime, tužbi samo prileži Potvrda o isplati kupoprodajne cijene i izjava o priznanju prava vlasništva izdana od strane Željka Bilića, bivšeg direktora PIS-a.

Međutim, predmetna Potvrda odnosno izjava je data dana 26. travnja 2023. godine; dakle nakon 23 odnosno 18 godina od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji iz 2000. i 2005. godine.

Upravo zbog navedenog, nesporno je kako je vjerodostojnost predmetne Potvrde/izjave zbog proteka godina više nego nepouzdana i upitna!

Nadalje, posebno smo ukazali kako izjava bivšeg direktora PIS-a ne može zamijeniti pisanu dokumentaciju odnosno dokumentaciju kojom se dokazuje plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene, posebno iz razloga što je Ugovorom o kupoprodaji iz 2005. godine bilo ugovoreno da se plaćanje kupoprodajne cijene u cijelosti izvrši uplatom na blagajni prodavatelja.

Direktor organizira i vodi proces rada i poslovanja i zastupa društvo prema trećim osobama, osigurava zakonitost rada i utvrđuje organizaciju društva.

Međutim, direktor nije blagajnik niti je pak u opisu njegovih poslova da prima uplate koje se vrše na blagajni, zbog čega je u svakom slučaju njegovo saznanje o takvom plaćanju više nego dvojbeno.

Uostalom, direktor nije ni financijski ni računovodstveni referent niti je to u njegovom opisu poslova, a zbog čega su njegova saznanja o uplatama/plaćanjima na žiro-račun također prijeporna i nelogična!

U praksi se nameće pitanje uporabljivosti izjave svjedoka kao vjerodostojnog dokaza u aktualnom postupku, a podredno i pitanje dokazne snage tih dokaza.

Tako su u praksi isprave pouzdaniji dokazi od ostalih dokaza (svjedoka) pa dostavljena Potvrda odnosno izjava Željka Bilića nije i ne može biti odlučan dokaz na okolnost plaćanja kupoprodajne cijene!

Prednik tužitelja je, kao što je sačuvao dokumente odnosno Ugovore o kupoprodaji, nesporno trebao sačuvati i dokumente o plaćanju po tim ugovorima odnosno potvrdu o uplati na blagajni kao i potvrdu o transakciji - uplati na žiro račun prodavatelja odnosno tuženika, a koji pisani dokumenti su jedini mjerodavni i vjerodostojni kao dokaz na okolnost plaćanja kupoprodajne cijene.

Stoga je nesporno kako tužitelji, na kojima je teret dokaza, nisu dokazali plaćanje kupoprodajne cijene po niti jednom Ugovoru o kupoprodaji!

Također smo naveli da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj: 14. St.-184/11, od 28. veljače 2012. godine, otvoren stečajni postupak nad dužnikom PIS d.d. pa da su tužitelji odnosno da je prednik tužitelja nesporno mogao prilikom otvaranja stečajnog postupka, prije više od 10 godina od podnošenja tužbe, još 2012. godine, prijaviti izlučno pravo na predmetnim nekretninama; međutim isti to nije učinio.

Dodatno smo istakli kako je apsolutno nejasno zašto su predmetni ugovori o kupoprodaji, a koji su sklopljeni još 2000. odnosno 2005. godine ovjereni kod javnog bilježnika tek 2005. (ugovor iz 2000. godine), odnosno 2009. godine (ugovor iz 2005. godine) te kako je također nejasno zašto tužitelji odnosno prednik tužitelja nije prethodno, od dana potpisivanja ugovora (i njegove naknadne ovjere); dakle više od 18 odnosno 14 godina prije podnošenja ove tužbe zatražio od nadležnog zemljišnoknjižnog suda upis prava vlasništva

Stoga smo posebno napomenuli kako je prednik tužitelja mogao odmah, ukoliko je u cijelosti platio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, nakon sklapanja predmetnih ugovora o kupoprodaji, iste ovjeriti kod javnog bilježnika i zatražiti upis prava vlasništva kod nadležnog zemljišnoknjižnog suda; međutim isti to nije učinio što je više nego apsurdno i nevjerojatno!

Upravo zbog navedenog, očito je kako kupoprodajna cijena nije bila plaćena, te prednik tužitelja nije to nije mogao dokazati, zbog čega i nije stekao vlasništvo nad predmetnim nekretninama pa stoga nije mogao ni prijaviti izlučno pravo u stečajnom postupku nad tuženikom.

Uostalom, tužitelji uz tužbu nisu priložili ni Zapisnike o primopredaji koji se navode u predmetnim ugovorima o kupoprodaji, iako bi bilo za očekivati da su ti zapisnici, po plaćanju kupoprodajne cijene (a što se istima moglo i konstatirati), bili sastavljeni i međusobno potpisani.

Na kraju, opreza radi, istakli smo kako je u Ugovorima o kupoprodaji ugovorena cijena bila u Eurima, a koji tada nisu bili zakonsko sredstvo plaćanja pa je stoga ugovorena cijena bila u suprotnosti sa pozitivno-pravnim propisima, zbog čega je uostalom upitna i valjanost predmetnih ugovora.

Slijedom svih gornjih utvrđenja, predložili smo naslovljenom Sudu da tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja odbije u cijelosti uz osudu tužitelja na naknadu parničnog troška tuženiku zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koje teku od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja je propisana odredbom članka 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima a koja se određuje, za svako polugodište, 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 pet postotnih poena, a sve u roku od 8 dana od dana primitka presude i pod prijetnjom ovrhe.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik nema otvoren žiro račun kod poslovne banke i nema raspoloživih novčanih sredstava.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Temeljem Rješenja o obustavi i zaključenju stečajnog postupka Trgovačkog suda u Splitu St-184/2011 od 5. travnja 2017. godine, stečajni upravitelj je ovlašten da u ime i za račun stečajne mase nastavi voditi sve parnice i druge postupke pred sudovima i drugim državnim tijelima.

Nakon što Addiko banka d.d. potpiše Izjavu/suglasnost za povrat vlasništva na ime Fiducijarnog dužnika PIS d.d. u stečaju, stečajni upravitelj predložit će nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase dužnika.

Split, 9. siječnja 2024. godine

Stečajni upravitelj:

#### Prilozi:

- Rješenje posl. br. Z-8859/2020 o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka
- Tužba radi utvrđenja prava vlasništva posl. br. P-1364/2017
- Prijedlog društva B2 KAPITAL za nastavljanje stečajnog postupka radi naknadne diobe od 5.1.2023. s priložima
- Tužba kod Općinskog suda u Splitu radi utvrđenja prava vlasništva tužitelja Ante Sokola i drugih od 27.4.2023.g., posl. br. P-1658/2023
- Zamolba za obavijest upućena Addiko banki d.d.o naplati potraživanja u iznosu od 800.000,00 DEM