



ODVJETNIČKO DRUŠTVO

CRNIĆ I CRNIĆ



*Medimurska 21/IV
10 000 Zagreb*

*Tel/fax : 3701-586
e-mail : info@crnic-crnic.com
mob : 098/703-670
091/5291-899*

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-350/2009

Stečajni postupak :

Stečajni dužnik: MONTKEMIJA d.d. u stečaju, OIB: 76924477381, Zaprešić,
Lužnički odvojak 2

Vjerovnik: GRAD ZAPREŠIĆ, Nova ulica 10, 10290 Zaprešić,
OIB: 92840587889, zastupan po punomoćniku-odvjetniku
Damiru Crniću

PODNEŠAK VJEROVNIKA GRADA ZAPREŠIĆA

Vjerovnik Grad Zaprešić preuzeo je putem elektroničke oglasne ploče sudova RH rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji od 27. studenoga 2023. godine, podnesak stečajnog upravitelja od 17. studenoga 2023. godine kojim se isti očituje na zaključak ovog suda od dana 26. listopada 2023. godine, te odgovor stečajnog upravitelja od 10. studenoga 2011. godine na zahtjev za mirno rješenje spora ŽDO u Velikoj Gorici br. N-DO-9/11 od 28. srpnja 2011. godine.

Navedenim rješenjem nadležnog suda saziva se skupština vjerovnika u predmetnom stečajnom postupku za dan 30. siječnja 2024. godine, u 11,00 sati, pa vjerovnik Grad Zaprešić ovim obrazloženim podneskom razlaže svoje pravno stajalište kako u odnosu na odgovor stečajnog upravitelja na zahtjev ŽDO u Velikoj Gorici za mirno rješenje spora od 10. studenoga 2023. godine, tako i u odnosu na

podnesak stečajnog upravitelja od 17. studenoga 2023. godine kojim se isti očituje u svezi zaključka nadležnog suda od 26. listopada 2023. godine.

Stečajni upravitelj u svom odgovoru na zahtjev ŽDO u Velikoj Gorici za mirno rješenje spora od 10. studenoga 2011. godine, u bitnome, **osporava nacrt tužbe** koji je primio uz taj zahtjev broj N-DO-9/11-3 od 28. srpnja 2011. godine, iz razloga, među ostalim, što se **stečajni upravitelj ne može složiti** sa mišljenjem ŽDO u Velikoj Gorici da se jednostavno matematički može utvrditi da su navedene čestice procijenjene u društveni kapital sa 26.55% ukupne površine, odnosno da u kapital nije procijenjeno 75.354 m², odnosno 73.45% površine, a čime bi se dobili suvlasnički omjeri, a **obzirom da takvo razmišljanje leži na pogrešnim činjenicama**.

Naime, stečajni upravitelj drži da bi se navedenim matematičkim omjerima praktički utvrdili suvlasnički omjeri, **ali samo zemljišta**, pa zbog toga predlaže da Republika Hrvatska zastupana po ŽDO u Velikoj Gorici i MONTKEMIJA d.d. u stečaju, cijeneći činjenicu da za svakog potencijalnog kupca nekretnine, zgrade sa pripadajućim zemljištem čine tehnološku cjelinu gdje je nemoguće izvršiti preparcelaciju prema brojčano izraženim zajedničkim udjelima samog zemljišta, na temelju elaborata o procijenjenoj vrijednosti nekretnina sačinjenog u prosincu 2010. godine od strane Tomag d.o.o. stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, dipl. ing. Slobodan Tonković iz Zagreba, Lastovska 4, utvrde vrijednost idealnih dijelova (neosporno obuhvaćenih elaboratom o pretvorbi društvenog poduzeća, te dijelova koji nisu obuhvaćeni tim elaboratom) kao i vrijednost nekretnina – objekata, koji su neosporno obuhvaćeni elaboratom o pretvorbi i procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala prilikom pretvorbe, jer bi se na taj način dobili **“vrijednosni omjeri”** (?) suvlasništva Republike Hrvatske i MONTKEMIJE d.d. u stečaju, te bi se mogli izračunati **“stvarni”** (?) suvlasnički omjeri.

Stečajni upravitelj stoga zaključuje da, **kada se ne bi postupilo po njegovom opisanom prijedlogu**, već po prijedlogu ŽDO u Velikoj Gorici, Republika Hrvatska postala bi **i suvlasnikom nekretnina – zgrada** koje su u cijelosti obuhvaćene elaboratom o pretvorbi društvenog poduzeća i procijenjene u temeljni kapital pravnog prednika MONTKEMIJE d.d. u stečaju, te su samim time i isključivo vlasništvo MONTKEMIJE d.d. u stečaju, **pa bi se praktički radilo o protupravnom stjecanju i bespravnom oštećenju vjerovnika MONTKEMIJE d.d. u stečaju**.

Zbog toga stečajni upravitelj i u svom podnesku od 17. studenoga 2023. godine ponavlja svoje stajalište kako “nekretnine, zgrade s pripadajućim zemljištem, infrastruktura čine tehnološku cjelinu, te je **nemoguće izvršiti preparcelaciju prema brojčano izraženim udjelima samog zemljišta**, pa zaključuje da na osnovu toga **nije moguća civilna dioba**, nego treba postupiti po njegovom prijedlogu, odnosno da se pristupi izradi prijedloga o **zajedničkom pristupanju unovčenja** predmetnih nekretnina i namirenju vjerovnika koje je utemeljeno na pravnom stajalištu iz odgovora stečajnog upravitelja na zahtjev za mirno rješenje spora, odnosno, u daljnjem nastavku ovog stečajnog postupka, stečajni upravitelj predlaže **da Republika Hrvatska kao izlučni vjerovnik i stečajni dužnik MONTKEMIJA d.d. u stečaju izrade prijedlog o zajedničkom pristupanju unovčenja predmetnih nekretnina**.

Vjerovnik Grad Zaprešić ističe da su sva **navedena pravna shvaćanja stečajnog upravitelja više nego upitna odnosno sporna** s osnova primjene materijalnog prava.

Člankom 2 stavkom 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je da su **nekretnine čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje**, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 9 stavkom 1 ZOVDSP određeno je da **pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje**, ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Člankom 9 stavkom 3 ZOVDSP je određeno da **što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji**.

Člankom 366 stavkom 1 ZOVDSP određeno je da od dana stupanja na snagu ovog Zakona, u Republici Hrvatskoj **vrijedi načelo pravne jedinstvenosti određeno člankom 9 ovog Zakona**, ako posebnim zakonom nije što drugo određeno.

Zakon o vlasništvu dakle, u naš pravni sustav od dana stupanja tog zakona na snagu - 1. siječnja 1997. godine, cjelovito sustavno uvodi načelo jedinstvenosti nekretnine (članak 2 stavak 3 ZOVDSP i članak 9 ZVDSP), a to čini i Zakon o zemljišnim knjigama (članak 2 ZZK).

Dakle, jednim od temeljnih vlasničko pravnih instituta određenim navedenim kogentnim odredbama ZVDSP - **načelom jedinstvenosti nekretnine**, određeno je, da sve što je **sa zemljištem trajno spojeno** (i dok je spojeno) na površini ili ispod nje, u **pravnom je smislu sastavni dio zemljišta** i, ako zakonom nije drugačije određeno, **dijeli njegovu pravnu sudbinu !**.

Slijedom navedenoga, vjerovnik Grad Zaprešić drži da je **mišljenje stečajnog upravitelja**, da bi se u slučaju, kad bi se postupilo po prijedlogu (nacrtu tužbe) ŽDO u Velikoj Gorici, time praktički radilo o protupravnom stjecanju i bespravnom oštećenju vjerovnika MONTKEMIJE d.d. u stečaju, **više nego sporno u materijalnom pravnom smislu**, a time, posljedično, u cijelosti je **pravno sporna njegova ocjena**, kako je na nekretninama – zgradama sa pripadajućim zemljištem i infrastrukturom koje čine tehnološku cjelinu **nemoguće izvršiti preparcelaciju prema brojčano izraženim zajedničkim udjelima samog zemljišta**.

U svim navedenim otvorenim pitanjima, također **nema odgovora** što će se dogoditi u nastavku ovog stečajnog postupka ako ŽDO u Velikoj Gorici kao zakonski zastupnik izlučnog vjerovnika Republike Hrvatske odbije da se pristupi izradi prijedloga Republike Hrvatske i stečajnog dužnika o zajedničkom pristupanju unovčenja predmetnih nekretnina prema prijedlogu stečajnog upravitelja, odnosno,

ako se ŽDO u Velikoj Gorici ne slaže s tim njegovim prijedlogom i svim navedenim pravnim stajalištima stečajnog upravitelja?

U tom slučaju, ako ne dođe do rješenja spora prema zahtjevu za mirno rješenje spora ŽDO u Velikoj Gorici br. N-DO-9/11-3 od 28. srpnja 2011. godine (**a u tom smislu u predmetnom stečajnom spisu ne postoji nikakvo očitovanje da je ŽDO u Velikoj Gorici odustao od predloženog zahtjeva odnosno nacрта tužbe**), onda je sasvim izvjesno, da MONTKEMIJU d.d. u stečaju čeka dugo parničenje s Republikom Hrvatska, a ta procesna situacija bi bila za vjerovnika Grad Zaprešić **potpuno neprihvatljiva, jer bi ista potencijalno značila još barem jedno desetljeće čekanja** na okončanje ovog stečajnog postupka.

Time ostaje otvoreno pitanje da li je na naprijed navedena pravna stajališta stečajnog upravitelja obrazložena u njegovom odgovoru od 10. studenoga 2011. godine ŽDO u Velikoj Gorici dostavio istome svoje očitovanje odnosno odgovor, odnosno, ako je, kakav je odgovor ŽDO u Velikoj Gorici na opisani prijedlog stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj je u dosadašnjem tijeku ovog stečajnog postupka stalno navodio da je u odnosu na na zahtjev koji je postavila Republika Hrvatska sa ŽDO u Velikoj Gorici **dogovoreno** da se **čeka** pravomoćno okončanje parničnog spora pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-303/12 (sada P-1024/18).

Vjerovniku Gradu Zaprešiću su time i nadalje potpuno nepoznate okolnosti o postojanju **nekakvog dogovora** glede zahtjeva RH za mirno rješenje spora u odnosu na postavljeni izlučni zahtjev kojim bi se čekalo pravomoćno okončanje navedenog parničnog postupka jer u predmetnim spisu ne postoji nikakav pisani trag o uvjetima tog dogovora, **a još manje tko su strane takvog “dogovora”, u kojoj pravnoj formi je taj navodni dogovor postignut i najvažnije, na temelju koje pravne osnove.**

Vjerovnik Grad Zaprešić je u svojim podnescima ukazivao na takvo potpuno nejasno postupanje stečajnog upravitelja, posebno ako se ima u vidu odredba članka 147 stavak 1 Stečajnog zakona kojom su regulirana izlučna prava osoba koja na njih polažu pravo, te je jasno tom zakonskom odredbom određeno da osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu, **nije stečajni vjerovnik i njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.**

Zaključno, osnovano se postavlja logično pitanje ako već tada, tijekom 2011. godine, nije bilo suglasja između stečajnog upravitelja i ŽDO u Velikoj Gorici u pogledu predmetnog zahtjeva za mirno rješenje spora, zašto se s rješavanjem tog pitanja čekalo sve do danas.

U Zagrebu, 27. prosinca 2023. godine

**Vjerovnik Grad Zaprešić, po punomoćniku -
odvjetniku Damir Crnić**

