

STEČAJNI UPRAVITELJ
DAVOR PETERA
10000 Zagreb
Srebrnjak 84

SKUPŠTINA VJEROVNIKA BILD d.o.o. u stečaju

Predmet: Izvješće o stanju parničnog predmeta P-166/2022 i prijedlog nagodbe

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu (dalje: TSZ) vodi se parnični postupak oznake posl. broj P-166/2022 protiv stečajnog dužnika BILD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 177. Ovime se daje izvješće o stanju parničnog predmeta u kojem je tužitelj dao prijedlog nagodbe. Podaci o predmetu su sljedeći:

Tužitelj: ANDELKO NIKOLOVSKI, Zagreb, Črnkovečka 63, OIB: 52157719914
koga zastupa odvjetnica Dijana Zoričić iz Zagreba, Drage gervaisa 14

Tuženik: BILD d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 177, OIB: 21595375892, koga zastupa
odvjetnik Ivan Tilošanec iz Odvjetničkog društva TILOŠANEC & PARTNERI
j.t.d., Zagreb, Zelinska 5

Radi: utvrđenja prava vlasništva

V.p.s.: 101.000,00 kuna

1. Tužitelj tužbom datiranom 27. siječnja 2022. zahtijeva donošenje sljedeće presude:

I. utvrđuje da je tužitelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisane u zk.ul. br. 6129 k.o. Šestine, zk.č.br.2680/10, kuća br. 12A i dvorište u Zagrebu, ul. Murka Matije, površine 243 čhv odnosno 874 m² i to suvlasnički dio: 313/874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), trosobni stan (dvoetažni: 1. kat i potkrovlje) br. 5, ukupne površine 138,66 čm u nacrtu označen smeđom bojom.

II. Tužitelj je ovlašten temeljem ove presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz toč. I. ove presude na svoje ime u cijelosti, uz istovremeno brisanje prava vlasništva na istoj nekretnini s imena tuženika Bild d.o.o. u stečaju, Ilica 177, OIB: 21595375892, što je tuženik dužan trpjeti, sve u roku od 15 dana od dana donošenja prvostupajnske presude.

III. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi prouzročene parnične troškove zajedno sa zateznom kamatom od donošenja prvostupajnske presude do isplate.

Uz tužbu i podnesak od 2. ožujka 2022. priložene su sljedeće isprave:

- preslika Registarskog uloška br. 1-3867 Trgovačkog suda u Zagrebu datirana 18. svibnja 2004.
- preslika zk. uloška br. 6129 k.o. Šestine
- preslika izvadka zk.uloška br. 6129 k.o. Šestine certificiranog 27. siječnja 2022.
- preslika Povijesnog izvadka iz sudskog registra za tužitelja od 18. ožujka 2022.
- preslika Ugovora o kupnji stana br. G-100-6 datiranog 8. kolovoza 1997.
- preslika potvrde direktora tužitelja datirana 17. studenog 1997.

Odgovor na tužbu podnijeli smo 23. ožujka 2022., protiveći se tužbi i tužbenom zahtjevu.

Podneskom od 9. svibnja 2022., tužitelj otklanja prigovor promašene pasivne legitimacije i Potvrdom Sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu (dalje: TSZ-u) oznake R3-4149/22 od 14. travnja 2022. dokazuje da je tuženik pravni sljednik poduzeća BILD poduzeća za obavljanje graditeljske djelatnosti s potpunom odgovornošću, Martićeva 17, koje se 15. prosinca 1997. preoblikovalo u društvo s ograničenom odgovornošću BILD d.o.o. za graditeljstvo, ugostiteljstvo i turizam, trgovinu na veliko i malo te izvoz i uvoz, Zagreb, Ilica 117.

Gore navedenom potvrdom se potvrđuje „da je u ovosudskom registru na reg. ul. 1-3867 rješenjem Fi-4771/89 od 3. 1. 1990. upisano osnivanje poduzeća BUILD Poduzeće za obavljanje graditeljske djelatnosti s potpunom odgovornosti, Zagreb Martićeva 17. Rješenjem Fi-6802/95 od 25.10.1995. upisana je promjena sjedišta tako da sjedište glasi Zagreb, Ilica 177. Na MBS 080190534 rješenjem Tt-95/3687 od 15.12.1997. upisano je preoblikovanje poduzeća s p.o. u d.o.o., usklađenje općih akata i temeljnog kapitala sa ZTD-om tako da tvrtka glasi BILD d.o.o. za graditeljstvo, ugostiteljstvo i turizam, trgovinu na veliko i malo te izvoz i uvoz, Ilica 177.“

Dakle, društvo tužitelja je osnovano 3. siječnja 1990. i nema navoda da bi se radilo o društvenom poduzeću i da je ikada bila provedena pretvorba društvenog vlasništva. Navodi se samo usklađenje sa ZTD-om što je bila obveza utvrđena za „privatna poduzeća“ člankom 637. stavkom 2. ZTD-a s rokom za prijavu upisa do 31. prosinca 1995.

Osnivanje privatnog poduzeća bilo je uređeno odredbama članka 138. Zakona o poduzećima (dalje: ZOP; SL 77/88, 40/89, 46/90 i 61/90) sredstvima u privatnom vlasništvu, a osnivanje dioničkog društva, društva s ograničenom odgovornošću, komanditnog društva i društva s neograničenom solidarnom odgovornošću članova, sredstvima u privatnom vlasništvu bilo je uređeno čl. 81. do 119. Zakona. ZOP je preuzet u pravni poredak Republike Hrvatske (NN 53/91) zajedno sa Zakonom o postupku upisa u sudski registar ((NN 53A/91 i SL 18/83 i 17/90). Prema odredbi članka 153. stavka četvrtog ZOP-a „tvrtka poduzeća sadrži oznaku vrste i opsega odgovornosti poduzeća“, a prema odredbi članka 165. ZOP-a, poduzeće odgovara za svoje obveze svojom imovinom. U komentaru Zakona o poduzećima (dr. Veljko Vučetić, Narodne novine, Zagreb 1989, str. 173.), navodi se da odgovornost za obveze može biti potpuna odgovornost, solidarna odgovornost ili supsidijarna odgovornost. Uredbom o upisu u sudski registar (NN 61/92) u članku 4. stavku 2. bilo je propisano:

Ako fizička osoba osniva subjekt upisa koji nije organiziran na jedan od načina iz stavka 1. (dd, d.o.o., k.d. ili k.d.d. ili d.n.sol.o.) tada se u tvrtku subjekta upisa unosi „s potpunom odgovornošću“ ili „s.p.o.“.

Iz preslike izvadka zk.uloška br. 6129 k.o. Šestine certificiranog 27. siječnja 2022. na listu B Vlasnički list pod rednim brojem 1 vidljivo je da je bilo upisano vlasništvo „BILD“ p.o. iz Zagreba, Ilica 177, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine datiranog 29. srpnja 1996. i anexa od 18. travnja 1997., a odnosilo se na k.č.br. 2680/10 u naravi oranica, površine 243 čhv ili 874 m2. Navedena čestica je 29 travnja 1997. pod brojem Z-12228/97 bila otpisana iz zk.ul. br. 2385 ove općine sa imena i vlasništva TRZUN VLADIMIRA iz Zagreba.

Dalje, iz preslike izvadka zk.uloška br. 6129 k.o. Šestine na listu B pod rednim brojem 2 vidljivo je da je izvršen ispravak kulture „k.č.br. 2680/10-kuća br. 12a i dvorište u Zagrebu,

ul. Murka Matije, pov. 243 člhv ili 874 m²“ Navedeni ispravak kulture proveden je na temelju sljedećih isprava:

- pravomoćne uporabne dozvole od 4.9.1997.g,
- zapisnika od 29.7.1997.g.
- prijavnog lista od 18.8.1997.g.
- Rješenja TSZ-u od 15.12.1997.g. br. Tt-95/3687, MBS: 80190534.

Iz povijesnog izvadka iz sudskog registra TSZ-u za tužitelja vidljivo je da je pod navedenim MBS-om upisan tužitelj BILD d.o.o. u stečaju. Također je vidljivo da je prvi upis u glavnu knjigu proveden na temelju Rješenja TSZ-u provedenog 9.2.1998.g. pod br. Tt-95/3687.

Rješenjem TSZ od 19. prosinca 2022., stranke su upućene u postupak mirenja. Prvo ročište u postupku mirenja posl. broj: 17 Mir-106/2022 održano je 24. siječnja 2023. Na ročištu se tužitelj obvezao dostaviti u spis ovjerene izjave svjedoka predloženih u tužbi, u skladu s odredbom čl. 492.c ZPP-a.

Podneskom od 22. ožujka 2023. tužitelj je dostavio u spis javnobilježnički ovjerene izjave (iskaze) tužitelja i svjedoka:

- Marijana Bachlera, bivšeg direktora tuženika
- Alena Ptičara, susjeda i suvlasnika
- Tomislava Žnidarčića, susjeda i suvlasnika
- Nine Žnidarčić, susjede
- Miljenka Levačića, susjeda i suvlasnika
- Jasminke Levačić, susjede i suvlasnice
- Želimira Radonića, bivšeg susjeda i suvlasnika
- Gordane Radonić, bivše susjede i suvlasnice

Izjava (iskaz) bivšeg direktora tuženika Marijana Bachlera podudarna je s tužbenim navodima i izjavom tužitelja te potvrdom tuženika od 17. studenog 1997. koja prileži u spisu da je tužitelj u cijelosti podmirio financijske obveze za predmetni stan po Ugovoru br. G-100-6 od 8. kolovoza 1997. nakon čega mu je isti predan u mirni i nesmetani posjed.

Izjave (iskazi) susjeda i suvlasnika podudarne su sa tužbenim navodima i izjavom tužitelja da je u predmetni stan uselio odmah po kupnji 1997. godina i da od tada živi u njemu.

Uzimajući u obzir da nije sporno sklapanje Ugovora br. G-100-6 o kupnji stana u izgradnji od 8. kolovoza 1997. između tužitelja kao kupca i prednika tuženika BILD p.o. odnosno d.o.o. i da je tužitelj dokazao isplatu kupoprodajne cijene za predmetni stan u cijelosti, može se zaključiti da tužitelj ima pravni osnov za derivativno stjecanje prava vlasništva (pravnim poslom) iz čl. 114. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) na predmetnom stanu odnosno suvlasništva nekretnine k.č.br. 2680/10 k.o. Šestine upisane u zk.ul. 6129 u 313/874 dijela etažno vlasništvo (E-4).

Uzimajući u obzir činjenicu da je tužitelj podredno istaknuo pravni osnov stjecanja prava vlasništva na predmetnom stanu dosjelošću iz čl. 159. ZV i da neprekidno uživa miran i nesmetan posjed od 1997. godine, može se zaključiti da tužitelj, podredno ima pravni osnov za originarno stjecanje (dosjelošću) prava vlasništva na predmetnom stanu odnosno suvlasništva nekretnine k.č.br. 2680/10 k.o. Šestine upisane u zk.ul 6129 u 313/874 dijela etažno vlasništvo (E-4).

Iz isprava koje prileže sudskom spisu nije vidljivo da bi sporna nekretnina bila ikada u društvenom vlasništvu niti da bi tvrtka tužitelja bila upisana u režimu društvenog vlasništva.

Tužitelj je u postupku mirenja predložio sklapanje sudske nagodbe. U prilogu ovog izvješća dostavljamo podnesak tužitelja od 22. ožujka 2023. , prijedlog nagodbe tužitelja i Službenu bilješku s ročišta od 25. travnja 2023. (Mir-106/2022).

Na osnovi iznijetog, predlažemo skupštini vjerovnika da odobri sklapanje sudske nagodbe s tuženikom na način da ovlasti stečajno upravitelja da prema stanju spisa prizna tužbeni zahtjev, a da sva strana snosi svoje parnične troškove.

U Zagrebu, 24. listopada 2023.

DAVOR PETERA, stečajni upravitelj