

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

21000 SPLIT

Stečajni dužnik: **TURIZAM, SPORT I NAUTIKA d. o. o.** za turizam i trgovinu u stečaju, Split,
Zrinjsko-Frankopanska 68, OIB: 01077126296

OČITOVANJE

založnog vjerovnika i kupca **FIL-ADRIA TURIST d.o.o.**, OIB: 61079581166, Zagreb,
Radoslava Cimermana 56a, po punomoćniku

povodom žalbi neovlaštene osobe Arsena Mujagić
i prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika

e komunikacijom
punomoć u spisu
dokumentacija prema specifikaciji pod /A

spis broj: St-72/2020

Putem objava na e-oglasnoj ploči razlučni vjerovnik FIL-ADRIA TURIST d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (dalje u tekstu „FAT „) je stekao saznanje o žalbama koje je Arsen Mujagić, bivši član uprave društva HAL d.o.o. Mali Lošinj (dalje „HAL „) podnio protiv svih rješenja o dosudi broj 1 St-72/2020-100 od 03. prosinca 2021. godine i svih kasnije donesenih rješenja.

Za FAT nije sporno da Arsen Mujagić nema status osobe koja bi imala pravo žalbe na bilo koje rješenje koje je doneseno u ovom predmetu.

Sve žalbe koje je Arsen Mujagić podnio treba odbaciti a „ upute „ koje daje stečajnom upravitelju su netočne i neistinite .

Isključivo radi obrazloženja Na njegove navode kao i po njemu dostavljenu dokumentaciju FAT pruža slijedeće očitovanje :

1.

FAT smatra nespornim da je u zemljišnim knjigama upisan kao ovlaštenik založnog prava. Sadržaj upisa neće ponavljati u ovom podnesku, isti je vidljiv iz z.k. izvotka.

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima člankom 347 st.1 propisano je da založno pravo, čak i u slučaju podmirenja duga, traje sve dok ne bude brisano. Kada bi bile točne tvrdnje društva HAL tada je za očekivati da bi barem podnio zahtjev za izdavanje brisovnog očitovanja ! No on to niti ne tvrdi !

2.

Iz sadržaja pravnih lijekova koje on neosnovano i neovlašteno podnosi , kao i iz dokumentacije koju dostavlja proizlazi da on želi osporiti društvu FAT status razlučnog vjerovnika tvrdeći da je dug koji je osiguran založnim pravom koje je upisano u zemljišnu knjigu podmireno.

Isključivo radi pravilnog utvrđivanja činjenica FAT je potaknuta podnijeti očitovanje i dostaviti relevantne dokaze.

FAT se ovim podneskom očituje i na podnesak stečajnog upravitelja od 01.01.2022. godine u kojem dostavlja „rekapitulaciju“ dostavljenih uplata HAL-a radi namirenja tražbine FAT .

Nesporna je činjenica da je založno pravo na nekretnini upisano temeljem Okvirnog sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama. (dalje „ Sporazum „)

Radilo se je o izvornom potraživanju društva RADNIK d.d. Križevci kao vjerovnika prema društvu HAL d.o.o. Mali Lošinj kao dužnika i to s naslova:

- Ugovora o zajmu,
- Ugovora o kupoprodaji nekretnina,

a što je sve taksativno navedeno u članku 1 Sporazuma .

Istovremeno je navedeno da ukupna tražbina vjerovnika koja se osigurava iznosi 4.416.471,13 kuna, a navedena su i dospjeća te tražbine .

Posljednja tražbina dospjela je na naplatu 31.01.2016. godine.

Člankom 11 ovog Sporazuma je navedeno da dužnik i založni dužnici mogu tražiti brisanje hipoteka i zabrane terećenja i opterećenja nakon potpunog podmirenja tražbine vjerovnika iz ovog Sporazuma.

dokaz: Uvid u Okvirni sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koji je u spis dostavio sam Arsen Mujagić.

Iz stanja zemljišnih knjiga je vidljivo:

- da je novčano potraživanje koje je osigurano upisanim založnim pravom društvo RADNIK d.d. prenio i to u korist društva MEDIA POLIS d.o.o.,
- da je društvo MEDIA POLIS d.o.o. tražbinu i osiguranja, ustupilo društvu FAT

FAT . tvrdi da novčana tražbina koja je osigurana, i koja mu je ustupljena, nikada nije podmirena u bilo kojem novčanom iznosu.

3.

Arsen Mujagić u spis dostavlja, a stečajni upravitelj u svom podnesku od 01.01.2022. godine dostavlja rekapitulaciju uplata izvršenih radi namirenja tražbine FAT d.o.o. i to upravo (navodno) onih tražbina koje su osigurane upisanim založnim pravom.

Međutim, uplate na koje se Arsen Mujagić poziva nemaju veze sa novčanim potraživanjem koje je osigurano.

FAT i Hal d.o.o. su dana 31.10.2018. godine sklopili i solemnizirali Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-5246/2018 od 05.11.2018. godine i Dopunu Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23.11.2018. godine broj OV-5743/2018 od 23.11.2018. godine radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 47.537.251,48 kuna.

To založno pravo je upisano u zemljišne knjige rješenjem Z-4680/2018 od 19.12.2018. godine.

U Sporazumom o osiguranju novčanog potraživanja i Dodatkom Sporazuma na nekretninama kojih je bilo vlasnik trgovačko društvo Hal d.o.o., upisano je založno pravo radi osiguranja novčanog potraživanja koja nemaju nikakve veze sa tražbinama koje su osigurane na nekretnini stečajnog dužnika TURIZAM SPORT NAUTIKA d.o.o.

dokaz: Uvid u kopiju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine i Dopune Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava.

Novčano potraživanje u iznosu od 47.537.251,48 kuna u odnosu na koje je društvo Hal d.o.o. osobni vjerovnik, a ne založni vjerovnik i nema dodirnih točaka sa novčanim potraživanjem koje je osigurano založnim pravom na nekretninama ovdje stečajnog dužnika.

Nije sporno da je društvo FAT primilo uplate koje su specificirane u podnesku koji je dostavio Arsen Mujagić. Iako za sve specificirane uplate nije dostavio i adekvatne dokaze.

Radi se o uplatama koje su izvršene u periodu od 13.02.2019. godine pa do 12.04.2019. godine.

Međutim, ove tražbine su plaćane u korist društva FAT iz razloga kako bi se ostvarilo brisanje založnih prava koje su upisane na nekretnima društva HAL d.o.o. a koje su upisane temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj OV-5246/2018 od 05.11.2018. godine i Dopunu Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 23.11.2018. godine broj OV-5743/2018 od 23.11.2018. godine radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 47.537.251,48 kuna.

Konkretno, kupci stanova u vlasništvu Hal d.o.o., na kojima je bilo upisano založno pravo u korist društva Fil-Adria Turist d.o.o. su isplatu dijela kupoprodajne cijene isplatili u korist FAT , a za uzvrat su dobili brisovna očitovanja za nekretnine koje su kupili, a koje su prethodno bile opterećene založnim pravom koje je upisano rješenjem broj Z-4680/2018. Općinskog suda u Rijeci z.k. odjel u Malom Lošinj

U prilogu se dostavljaju brisovna očitovanja za sve kupce nekretnina koje su specificirane u rekapitulaciji dostavljenih uplata (Tablica 1 podnesak stečajnog upravitelja 01.01.2022. godine).

Kako bi se objasnio „nesklad“, u imenu jednog od kupaca i imena uplatitelja treba navesti i da Bruno Jakovčić, koji je izvršio uplatu 12.04.2019. godine u iznosu od 760.000,00 kuna nije bio kupac. Uplata sa njegovog računa isplaćena je na ime kupoprodajne cijene po ugovoru temeljem kojeg je kupac Ivan Rizman kupio i ostvario upis uknjižbe prava vlasništva, s time da je 09.04.2019. godine izdano brisovno očitovanje.

Kako bi se mogao slijediti slijed plaćanja i brisanja založnih prava u prilogu se dostavlja i brisovno očitovanje i povijesni izvadak za nekretnine i danas u vlasništvu Ivana Rizman.

4.

Isključivo opreza radi, a radi osporavanja vjerodostojnosti navoda Arsena Mujagić nužno je ukazati i na činjenicu:

- da je društvo Hal d.o.o. u ovom postupku tvrdilo (sve sa ciljem odgađanja otvaranja stečajnog postupka!) da je vlasnik brojnih nekretnina koje nisu opterećene a što demantira činjenica da je na svim nekretnina upisano založno pravo,
- da je mu je rješenjem ovog suda odobreno pristupanje dugu te da je izdao zadužnicu koja je očito i tada bila bez pokrića.

Rješenjem ovog suda broj St-718/2017-32 od 07. studenog 2019. godine društvu Hal d.o.o. je odobreno pristupanje dugu dužnika TURIZAM SPORT NAUTIKA D.o.o., iako u to vrijeme društvo nije imalo nikakvih neopterećenih nekretnina.

Zaključno:

- U najmanju ruku je nelogično da bi uplatama iz 2019. godine, kojim su zatvorena potraživanja po potpuno drugoj pravnoj osnovi, bilo tko pristao zatvarati neke druge obaveze.
- I iz podataka koje je dostavio Arsen Mujagić ne proizlazi da bi založno pravo koje je upisno u iznosu od 4.416.471,13 kuna bilo namireno pa makar i u nominalnom iznosu.
- Zaboravlja da bi i u slučaju uplata vjerovnik imao pravo zatvoriti dospjelu zakonsku zateznu kamatu, a koja na iznos od 4.416.471,13 kune teče najkasnije od 01.02.2016. godine.
- Očito previđa svoje pravo na brisanje založnog prava, a koje bi svakako barem pokušao ostvariti da je imao argumenata.

FIL-ADRIA TURIST d.o.o. Zagreb
po punomoćniku

Bjelovar, 27. siječnja 2022. godine