

TRGOVAČKI SUD ZAGREB

Na broj: St-399/2017

STEČAJNI DUŽNIK: V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju iz Sesveta, Zeleni vijenac 34, OIB: 22814133328.

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju iz Sesveta, Zeleni vijenac 34, OIB: 22814133328. zaprimio je Zaključak naslovnog suda od 18.05.2021. kojom se nalaže FINI prekinuti postupak prodaje nekretnine stečajnog dužnika te se na isti očituje u skladu s točkom 8 obrazloženja Zaključka.

Stečajna upraviteljica se protivi ovom Zaključku o prekidu prodaje jer se treba uzeti u obzir da je stečajni postupak HITNI i da je isti otvoren 21.12.2017. nad stečajnim dužnikom i da se nismo pomakli od dana otvaranja stečajnog postupka iako je bio prijedlog stečajne upraviteljice isti obustaviti zbog nedostatnosti stečajne mase. Zadnje tri i pol godine stečajni dužnik ima samo troškove računovodstva i druge materijalne troškove samo iz razloga što treća osoba ima u posjedu stan jedinu imovinu na ime stečajnog dužnika koju imovinu drži u posjedu i na sve načine sudskim postupcima osporava zaključenje ovog stečajnog postupka iako posjeduje pravomoćnu sudsku odluku kojom se osporava utvrđenje prava vlasništva..

Nije sporno da su se vodila dva sudska postupka u vrijeme otvaranja stečajnog postupka koji su bili relevantni za nastavak stečaja posebno uzimajući u obzir tužbu treće osobe Alkop do.o. **radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave podobne za upis prava vlasništva koji postupak je dovršen tako da je tužitelj odbijen sa tužbom i tužbenim zahtjevom presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ- 4148/2019.**

Trećoj osobi Alkop d.o.o. Trgovački sud u Zagrebu , Stalna služba u Karlovcu dana 13.05.2019 odbačen je i prijedlog za isplatom iznosa od 268.299,31 kn na ime ugovorene kazne koji iznos treća osoba nije prijavila u stečajnom postupku u skladu s odredbom članka 165 stavak 1 stečajnog zakona.

Nakon pravomoćne i ovršne presude kojom je Alkop do.o. odbijen sa tužbom za utvrđenje prava vlasništva i izdavanje tabularne isprave PŽ-4148/2019 stečajna upraviteljica još jednom poziva treću osobu da u skladu s odredbom članka 181 stavak 1 na ispunjenje ugovorne obveze. Treća osoba je to odbila i stečajna upraviteljica je uputila sudu zahtjev za izdavanje naloga trećoj osobi Alkop d.o.o. za predaju nekretnine koja je vlasništvo stečajnog dužnika a treća osoba je pravomoćnom i ovršnom presudom ODBIJENA SA ZAHTJEVOM ZA UTVRĐENJE PRAVA VLASNIŠTVA I IZDAVANJE TABULARNE IZJAVE.

U skladu s rješenjem naslovnog suda stečajna upraviteljica sama bez angažiranja odvjetnika jer nema novčanih sredstava pokreće parnični postupak radi predaje u posjed predmetnog stana pobje

označen u navedenim ispravama. Tužitelj stečajni dužnik je odbijen sa tužbom i tužbenim zahtjevom prvostupanjskom presudom broj P-23/2020 na koju presudu je stečajna upraviteljica uložila žalbu. U takvoj situaciji stečajna upraviteljica u razgovoru sa razlučnim vjerovnikom kao jedinim rješenjem podnosi Naslovnom sudu prijedlog za donošenje rješenja o prodaji predmetne nekretnine i dostavlja procjenu vrijednosti. Naslovni sud donosi Rješenje o prodaji dana 30.30.2021, da bi dana 22.04.2021. donio zaključak o prodaji. **Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine stečajna upraviteljica i razlučni vjerovnik ističu da je predmetna nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika o čemu dostavljaju i Izvadak iz zemljišnih knjiga i da je treća osoba Alkop d.o.o. odlukom VTS RH ODBIJENA SA ZAHTJEVOM ZA UTVRĐENJE PRAVA VLASNIŠTVA I IZDAVANJE TABULARNE IZJAVE br. PŽ- 4148/2019.** Stečajna upraviteljica je o istom izvjestila sud i razlučnog vjerovnika na ročištu za utvrđivanje vrijednosti predmetne nekretnine dajući na uvid prvostupanjsku presudu kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja stečajnog dužnika za predaju stana u posjed s obrazloženjem da je trebalo prvo raskinuti ugovor o kupoprodaji.

Kako se radi o HITNOM stečajnom postupku skupština vjerovnika usvaja prijedlog za prodaju i sud donosi Zaključak o prodaji dana 22.04.2021. . Stečajna upraviteljica u skladu s Zaključkom podnosi FINI Zahtjev za prodaju nekretnine i izričito navodi da stan nije slobodan od osoba i stvari. U međuvremenu dolazi odluka VTS RH kojom se potvrđuje prvostupanjska presuda kojom je tužitelj stečajni dužnik odbijen sa tužbenim zahtjevom za predaju u posjed da bi sud po dostavi predmetne odluke od strane treće osobe Alkop d.o.o. donio Zaključak o prekidu postupka prodaje dana 18.05.2021. Obzirom da je sud i razlučni vjerovnik upoznat sa prvostupanjskom odlukom o odbijanju tužitelja sa tužbom i tužbenim zahtjevom za predaju smatramo da nisu nastupile nikakve nove okolnosti i činjenice koje bi dovele do prekida prodaje. Samo je ta odluka prvostupanjskog suda potvrđena od strane VTS RH br. PŽ-1433/2021..

Stečajna upraviteljica ponovo napominje o čemu je sud obaviješten da je treća osoba radi odugovlačenja stečaja pokrenula ponovo postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi utvrđenja prava vlasništva s tim da je sud predmetnu tužbu ODBACIO jer se radi o već presuđenoj stvari broj P-2329/2019.

Slijedom iznesenog stečajna upraviteljica smatra da nije bilo opravdanog razloga za donošenje Zaključka o prekidu prodaje jer nisu nastupile nove okolnosti , niti su utvrđene nove činjenice koje bi dovele do prekida prodaje kako bi se dovrši ovaj stečaj koji traje već 3 i pol godine. Obzirom na dugotrajnost ovog postupka i kako bi se izbjegli novi troškovi stečajna upraviteljica podnosi

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPČTINE VJEROVNIKA

S prijedlogom da se na istu pozove i Alkop d.o.o.

Dnevni red:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka
2. Donošenje odluke o nastavku prodaje podredno
3. donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajnog upravitelja izdati Punomoć odvjetniku za zastupanje stečajnog dužnika u novom parničnom postupku radi raskida Ugovora o kupoprodaji sukladno uputi VTS RH u predmetu broj PŽ-1433/2021.
4. Razno

OBRAZLOŽENJE

Stečajna upraviteljica je u prethodnom obrazloženju iznijela sve relevantne činjenice vezane za stečajni postupak u kojem je jedina imovina predmetni stan koji je u posjedu treće osobe Alkop d.o.o temeljem Ugovora o kupoprodaji ,a u vlasništvu stečajnog dužnika jer kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti slijedom čega stečajni dužnik nije izdao tabularni ispravu za upis prava vlasništva. Nadalje treća osoba nema valjanu ispravu za upis prava vlasništva što je potvrđeno odlukom VSRH broj PŽ-4148/2019 kojom je **ODBIJENA SA ZAHTJEVOM ZA UTVRĐENJE PRAVA VLASNIŠTVA I IZDAVANJE TABULARNE IZJAVE**. Na predmetnoj nekretnini je upisano založno pravo Republike Hrvatske i za vrijeme stečajnog postupka došle su ovrhe za neplaćanje struje i pričuve čime se troškovi stečajnog postupka samo povećavaju i stečajna upraviteljica nema drugog načina završetka ovog stečajnog postupka osim da treća osoba Alkop d.o.o. plati ostatak kupoprodajne cijene sukladno članku 181 stavak 1. SZ na koji uvjet i treća osoba Alkop d.o.o ne pristaje. ili nastavak prodaje , treća opcija ne postoji. Ako se ne donese niti jedna odluka stečajna upraviteljica predlaže donošenje odluke o angažiranju odvjetnika koji će zastupati stečajnog dužnika u parničnom postupku radi raskida ugovora o kupoprodaji sukladno odluci VTS RH broj. PŽ-1433/2021.

Stečajna upraviteljica smatra nebitnim za ovaj postupak izgubljeni spor za koji je stečajni dužnik vodio protiv treće osobe radi isplate jer iz obrazloženja je vidljivo da je odvjetnik koji je zastupao stečajnog dužnika bio neaktivan. Naime nije dostavljen elaborat o etažiranju da bi sud mogao znati o kojoj površini se radi jer u predugovoru stoji mogućnost odstupanja. Nadalje nije dostavljao niti dokumentaciju o novo izvedenim radovima koji su nesporni ali opet bez valjane dokumentacije.

Stečajna upraviteljica ponovo ističe da se radi o stečajnom postupku koji je HITAN traje već 4 godine u Zahtjevu za prodaju je jasno navedeno da predmetni stan nije slobodan od osoba i stvari da je na predmetnom stanu upisano založno pravo Republike Hrvatske. Troškovi stečaja su svaki dan sve veći i stečajni upravitelj treba platiti sve troškove ovrhe vezane za struju, komunalnu i vodnu naknadu te pričuvu koje treća osoba Alkop d.o.o. NE PLAĆA.

Prilog : citirana dokumentacija

Zagreb, 24. svibnja 2021.

Stečajni upravitelj

Dujmović Mirjana dipl.iur.