

Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Augusta Šenoae 4-6

Poslovni broj: **St-529/17**

Stečajni dužnik: **ISTO d.d. u stečaju,**
Varaždin, A. Šenoae 4-6, OIB: 88502209643

Izlučni vjerovnik: **ISTO Grupa d.d.,**
Varaždin, A. Šenoae 4-6, OIB: 78858201330

PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNIKA
PRIJEDLOG ZA ZASTOJ POSTUPKA

I. Nastavno na odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. broj PŽ-233/23 od 7. veljače 2023. godine (dalje u tekstu: "**Rješenje VTS**"), objavljenu na e-oglasnoj ploči dana 30. ožujka 2023. godine, kojom je ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj St-529/17-705 od 29. prosinca 2022. godine (dalje u tekstu: "**Rješenje TS VŽ**"), Izlučni vjerovnik ovim podneskom daje svoje očitovanje, upire u presudne činjenice te izjavljuje prijedlog za zastoj postupka.

Rješenjem TS Vž odbijen je prijedlog razlučnog vjerovnika, društva Maneda d.o.o., za prodaju nekretnina upisanih u zk. ul. 7262 i 7263., sve k.o. Krnica, u stečajnom postupku.

U svoj žalbi društvo Maneda d.o.o. navodi da je njegovo razlučno pravo uknjiženo s prednosnim redom od 13.07.2012. godine, 5 godina prije Plana podjele društva ISTO d.d., kao i da je na predmetnim nekretninama 31.12.2012. godine upisana zabilježba ovrhe temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1305/12, slijedom čega, nakon zabilježbe te ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta, u što spadaju i presude na temelju priznanja ili ogluhe.

U Rješenju VTS navodi se da je podjela društva ISTO d.d. upisana u sudski registar dana 31. svibnja 2017. godine, a da zabilježba ovrhe ima prednosni red od 13. srpnja 2012. godine slijedom čega, zbog zabilježbe ovrhe, nije dopušten upis promjene prava vlasništva. Stoga nije odlučno što je pravomoćnom presudom za nekretnine upisane u zk. ul. 7263, k.o. Krnica utvrđeno da Stečajni dužnik više nije vlasnik, kao i što u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 7262, k.o. Krnica, u odnosu na koje je upisana zabilježba spora, predmetna zabilježba spora ne sprečava unovčenje nekretnine u stečajnom postupku, jer je zabilježba upisana nakon zabilježbe ovrhe na predmetnim nekretninama.

II. Izlučni vjerovnik ističe kako je u Rješenju VTS činjenično pogrešno utvrđeno da je na nekretninama upisanim u zk. ul. 7262 i 7263, k.o. Krnica upisana zabilježba ovrhe s prednosnim redom od 13. srpnja 2012. godine te da u odnosu na zabilježbu ovrhe Trgovačkog suda u Rijeci, pod posl. brojem Ovr-1305/12, društvo Maneda d.o.o. nije razlučni vjerovnik.

Naime, iz zemljišnoknjižnog izvotka za nekretnine upisane u zk. ul. 7262 i 7263, k.o. Krnica, nedvojbeno proizlazi da društvo Maneda d.o.o. ima upisano:

- založno pravo temeljem Rješenja Općinskog suda u Puli, posl. broj Ovr-2049/12-327 od 26. studenog 2015. godine s time da se prednosni red računa od 13. srpnja 2012. godine, te
- zabilježbu ovrhe upisanu 31. prosinca 2012. godine, temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1305/12

Dokaz: - nesporno; uvid u zk izvotke za zk. ul. 7262 i 7263, k.o. Krnica

a) u odnosu na zabilježbu ovrhe upisanu temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1305/12 od 19. prosinca 2012. g.

Izlučni vjerovnik ističe da je riječ o ovrsi koja je određena po prijedlogu društva Maneda d.o.o. na nekretninama društva Industrogradnja grupa d.d., pravnog prednika Izlučnog vjerovnika i Stečajnog dužnika, koje su prilikom donošenja predmetnog rješenja o ovrsi bile upisane u zk. ul. 3163, k.o. Krnica. Nakon pravomoćnosti predmetnog rješenja o ovrsi, spis je upućen na rješavanje Općinskom sudu u Puli, radi provedbe ovrhe na nekretninama, gdje je dobio posl. broj Ovr-2968/12. **Predmet je u prekidu od 2013. godine, već puno desetljeće.** Prekid ovršnog postupka određen je pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Puli, posl. broj Ovr-2968/12 od 6. ožujka 2013. godine.

Rješenjem Županijskog suda u Puli, posl. broj Gž Ovr-2168/2013-2, kojim je odbijena žalba društva Maneda d.o.o. (protiv rješenja o prekidu od 6. ožujka 2013. godine), utvrđeno je kako je zabilježba ovrhe na nekretninama Industrogradnja grupe d.d. izvršena rješenjem Općinskog suda u Puli, Z-13959/12 od 31. prosinca 2012. godine, dok je postupak predstečajne nagodbe nad ovršenikom otvoren dana 3. siječnja 2013. godine **slijedom čega, primjenom odredbe čl. 70. st. 3. ZFFPN, ovrhovoditelj nije stekao status razlučnog vjerovnika!**

Članak 70. st. 3. u svezi st. 1. i 2. ZFFPN propisuje:

1) Parnični, ovršni, upravni i postupci osiguranja, pokrenuti protiv dužnika prije otvaranja postupka predstečajne nagodbe prekidaju se na prijedlog dužnika nakon objave rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe.

(2) Postupci iz stavka 1. ovoga članka nastavit će se na prijedlog vjerovnika:

1. nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi predstečajne nagodbe – u odnosu na tražbine ili dio tražbina koje su u postupku predstečajne nagodbe osporene,

2. nakon izvršnosti rješenja o obustavi postupka predstečajne nagodbe.

(3) Odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka ne odnose se na izlučne i razlučne vjerovnike koji su pravo odvojenog namirenja stekli 60 dana ili više prije otvaranja postupka predstečajne nagodbe.

Jednako tako, i u postupku Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1305/12, pravomoćno je određen prekid postupka rješenjem posl. broj Ovr-1305/12-15 od 31. siječnja 2013. godine. U predmetnom postupku društvo Maneda d.o.o. predložilo je nastavak ovršnog postupka, a prijedlog je pravomoćno odbijen kao neosnovan rješenjem TS Rijeka, posl. broj Ovr-1305/12 od 12. veljače 2014. godine.

Dokazi: - rješenje OS Pula, posl. broj Ovr-2968/2012 od 06.03.2013. g.

- rješenje ŽS Pula, posl. broj Gž-Ovr-2168/13

- rješenje TS Rijeka, posl. broj Ovr-1305/12-15 od 31.01.2013. g.
- rješenje VTS RH, posl. broj Pž-4853/13-4
- rješenje TS Rijeka, posl. broj Ovr-1305/12 od 12.02.2014. g.
- rješenje VTS RH, posl. broj Pž-2473/14 od 20.02.2015. g.

Izlučni vjerovnik ističe kako društvo Maneda d.o.o. u postupak predstečajne nagodbe nad društvom Industrogradnja grupa d.d., pravnim prednikom Izlučnog vjerovnika, nije prijavilo svoje potraživanje temeljem rješenja o ovrsi TS Rijeka, posl. broj Ovr-1305/12, te jasno proizlazi da predmetna zabilježba ovrhe u stvarnosti nema nikakav pravni učinak, da **društvo Maneda d.o.o. u odnosu na navedenu osnovu nije razlučni vjerovnik** te da Općinski sud u Puli i Trgovački sud u Rijeci u odnosu na navedenu ovrhu trebaju i jedino mogu donijeti procesna rješenja o obustavi odnosno odbačaju prijedloga za ovrhu, slijedom čega nema nikakve formalne zemljišnoknjižne zapreke za promjenu prava vlasništva.

*Dokazi: - prijava tražbine društva Maneda d.o.o.
u postupak PSN nad društvom Industrogradnja grupa d.d.*

Izlučni vjerovnik ističe kako je društvo Maneda d.o.o. upoznato sa svim gore navedenim odlukama, u kojima je **pravomoćno utvrđeno da Maneda d.o.o. nema osnove za nastavak ovršnog postupka temeljem rješenja o ovrsi TS Rijeka, posl. broj Ovr-1305/12.**

Dakle, društvo Maneda d.o.o. temeljem rješenja o ovrsi TS Rijeka posl. broj Ovr-1305/12 od 19. prosinca 2012. godine **nije steklo razlučno pravo na nekretninama upisanim u zk. ul. 7262 i 7263, k.o. Krnica.** Društvo Maneda d.o.o. temeljem rješenja o ovrsi TS Rijeka posl. broj Ovr-1305/12 **nema tražbinu prema pravnim slijednicima Industrogradnja grupe d.d.**

Izlučni vjerovnik posebno ističe da je društvo Maneda d.o.o. upoznato i svjesno da njegova zabilježba ovrhe nema pravni učinak, da Maneda d.o.o. nije razlučni vjerovnik, te vrlo dobro poznaje i odredbe Stečajnog zakona i Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi - budući je zakonski zastupnik društva odvjetnik.

Bez obzira na navedeno, društvo Maneda d.o.o. u ovom postupku svjesno iskrivljuje činjenice i koristi procesne smicalice kada navodi da do promjene vlasništva nad predmetnom nekretninom u korist Izlučnog vjerovnika nije došlo zbog zabilježbe ovrhe (u odnosu na koju Maneda d.o.o. nije stekla pravo odvojenog namirenja), čime namjerno i dolozno nanosi nepopravljivu štetu ne samo Izlučnom vjerovniku, nego i svim drugim sudionicima ovog postupka, zloupotrebljavajući postupak (odnosno Sud) i pokušavajući ostvariti pripadajuća prava.

**b) u odnosu na status vlasništva nad
nekretninama koje su upisane u zk. ul. 7263 i 7262, k.o. Krnica**

Izlučni vjerovnik je u svojem ranijem podnesku obrazložio da je riječ o nekretninama koje u naravi predstavljaju dio hotelskog kompleksa u Dugoj Uvali.

Nekretnina upisana u zk. ul. 7263, k.o. Krnica obuhvaćena je Planom podjele društva ISTO d.d., nalazi se u bilancama stanja Plana podjele i navedena je u opisnom, tekstualnom dijelu Plana podjele, a potom je pravomoćno (temeljem priznanja) utvrđeno vlasništvo Izlučnog vjerovnika nad predmetnom nekretninom, upisanom u zk. ul. 7263, i to presudom Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-217/18.

Nekretnina upisana u zk. ul. 7262, k.o. Krnica obuhvaćena je Planom podjele društva ISTO d.d., nalazi se u bilancama stanja Plana podjele, ali (omaškom) nije eksplicitno navedena u tekstualnom dijelu Plana podjele te se u odnosu na navedenu nekretninu i dalje vodi parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, predmet posl. broj P-217/18, radi utvrđivanja prava vlasništva Izlučnog vjerovnika.

Dokaz: - nesporno, uvid u spis

Temeljem Plana podjele društva ISTO d.d., Izlučni vjerovnik stekao je vlasništvo nad nekretninama, hotelskim kompleksom u Dugoj Uvali, u što spadaju i nekretnine upisane u zk. ul. 7262 i 7263, k.o. Krnica i to *ex lege* danom upisa podjele u sudski registar, temeljem čl. 550. Zakona o trgovačkim društvima.

Predmetne nekretnine, prijenos istih odnosno vlasništvo nad istima, bile su predmet vještačenja u postupku Trgovačkoga suda u Varaždinu, posl. broj St-202/19, u kojem je pravomoćno utvrđeno vlasništvo nad imovinom nakon podjele društva ISTO d.d. Naime, u navedenom postupku je i Trgovački sud u Varaždinu, i potom Visoki trgovački sud RH, potvrdio da je statusnom promjenom - podjelom s osnivanjem odnosno upisom iste u sudski registar *ex lege* došlo do stjecanja vlasništva nad nekretninama u korist Izlučnog vjerovnika, u konkretnom slučaju nad predmetnim nekretninama u Dugoj Uvali.

Dokaz: - Nalaz i mišljenje Vlatke Bratić

- rješenje TS Varaždin, posl. broj St-202/19 od 18.03.2020. g.

- rješenje VTS RH, posl. broj Pž-1904/20

Izlučni vjerovnik pravo vlasništvo na nekretnini upisanoj u zk. ul. 7263. k.o. Krnica, trenutno ne može upisati isključivo iz razloga što postoji zabilježba ovrhe upisana dana 31. prosinca 2012. godine, pod posl. brojem Ovr-1305/12. Kako je prethodno već opisano, pri čemu u odnosu na navedenu zabilježbu ovrhe društvo Maneda d.o.o. nije razlučni vjerovnik, a predmetna zabilježba ovrhe izgubila je pravni učinak.

Ista je situacija i u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 7262, k.o. Krnica, za koje je u tijeku i postupak radi utvrđenja prava vlasništva, obzirom da su navedene nekretnine omaškom ispuštene iz opisnog dijela Plana podjele društva ISTO d.d.

Izlučni vjerovnik napominje da je vještak kojeg je angažirao Trgovački sud u Varaždinu, u postupku posl. broj P-217/18, u svom vještačenju zaključio da se može potvrditi da svi građevinski objekti koji u opisu sadrže „Duga uvala“ podjelom su pripali Izlučnom vjerovniku.

Dokaz: - uvid u spis Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-217/18

Izlučni vjerovnik stoga drži da je s eventualnom prodajom predmetnih nekretnina u ovom postupku nužno zastati do pravomoćnosti odluke u postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, pod posl. brojem P-217/18.

Također, na predmetnim nekretninama upisana je zabilježba spora slijedom čega je jasno da je Izlučni vjerovnik pokrenuo postupak radi utvrđivanja svog izlučnog prava, sukladno čl. 147. Stečajnog zakona.

Odredi li se prodaja nekretnina upisanih u zk. ul. 7262 i 7263. k.o. Krnica, nastupiti će velika i nepopravljiva šteta ne samo za Izlučnog vjerovnika, nego i za Stečajnog dužnika, ali i sve ostale vjerovnike u postupku budući da će Izlučni vjerovnik potraživati naknadu za izlučno pravo, u smislu odredbe čl. 148. Stečajnog zakona.

Stoga Izlučni vjerovnik smatra da je nužno zastati s postupkom prodaje sve dok Općinski sud u Puli (predmet posl. broj Ovr-2968/12) te Trgovački sud u Rijeci (predmet posl. broj Ovr-1305/12) pravomoćno ne odluče o brisanju predmetne zabilježbe ovrhe odnosno dok se pravomoćno ne završi postupak pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, pod posl. brojem P-217/18.

Pravni stav da je nužno zastati s prodajom nekretnina u stečajnom postupku kako bi se spriječilo nastupanje štetnih posljedica već je izražen u odlukama VTS RH, primjerice posl. broj Pž-4238/22 i posl. broj Pž-5043/19, koje se dostavljaju u prilogu ovog podneska.

Dokaz: - Rješenja VTS RH posl. broj Pž-4238/22 i posl. broj Pž-5043/19

- c) u odnosu na založno pravo upisano temeljem
rješenja Općinskog suda u Puli, posl. broj Ovr-2049/12-327 od 26. studenog 2015. g.

Predmetno založno pravo određeno je temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, posl. broj Ovr-2049/12-327 od 26. studenog 2015. godine, kojim je obustavljena ovrha u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 7262 i 7263, k.o. Krnica, budući da iste nisu prodane na drugoj javnoj dražbi te su ovrhovoditelji sukladno čl. 102. Ovršnog zakona predložili zasnivanje založnog prava.

Izlučni vjerovnik ističe da je riječ o ovrsi koju je odredio Trgovački sud u Rijeci, posl. broj Ovr-1160/12 dana 9. srpnja 2012. godine, te je spis ustupljen Općinskom sudu u Puli na provedbu, gdje je postupak vođen pod posl. brojem Ovr-2049/12 (sada: Ovr-4919/17).

*Dokaz: - rješenje OS Pula, posl. broj: Ovr-2049/12-327 od 26.11.2015. g.
- rješenje TS Rijeka, Ovr-1160/12 od 09.07.2012. g.
- zaključak o provedbi ovrhe*

Obzirom da je ovršni postupak kod OS Pula posl. broj Ovr-2049/12, obustavljen te je određena uknjižba založnog prava, to je jasno da je u Rješenju VTS očitom omaškom napisano da je društvo Maneda d.o.o. steklo zabilježbu ovrhe s prednosnim redom od 13. srpnja 2012. godine. Trebalo je pisati odnosno točno je da je društvo Maneda d.o.o. steklo založno pravo s prednosnim redom od 13. srpnja 2012. godine, od kada je zabilježba ovrhe temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1160/12, upisana u zemljišne knjige te je jasno da temeljem navedene pravne osnove zabilježba ovrhe na navedenim nekretninama ne postoji.

Obzirom da temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, posl. broj Ovr-2049/12-327 od 26. studenog 2015. godine, postoji upisano založno pravo, a ne zabilježba ovrhe - to je jasno da je promjena vlasništva u cijelosti dopuštena te da nema nikakvih formalnih zemljišnoknjižnih prepreka za isto.

Također, Izlučni vjerovnik ističe da, sukladno čl. 298. Ovršnog zakona, svaki vjerovnik koji ima upisano založno pravo na nekretnini može tražiti prisilno ostvarenje svoje tražbine bez obzira na osobu koja je trenutno upisana kao vlasnik nekretnine, slijedom čega je jasno da promjena vlasništva za vrijeme upisa založnog prava ne priječi niti jednog vjerovnika u namirenju njegove tražbine.

Konačno, Izlučni vjerovnik posebno naglašava da je stečajni dužnik protiv društva Maneda d.o.o. pokrenuo parnicu radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1160/12, temeljem kojeg Rješenja o ovrsi je Općinski sud u Puli odredio zasnivanje založnog prava na predmetnim nekretnina.

Navedeni postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, pod posl. brojem P-150/22 (prije: Trgovački sud u Rijeci, posl. broj P-5/21) i u fazi je glavne rasprave, što je razlog više zbog kojeg je nužno zastati s postupkom prodaje nekretnina, budući da i stečajni dužnik i Izlučni vjerovnik u navedenom postupku tvrde i dokazuju da društvo Maneda d.o.o. nije bio ovlašteno pokrenuti ovršni postupak, kao što je u presudi VTS RH posl. broj Pž-4893/17 pravomoćno utvrđeno da je bez pravnog učinka ustup tražbine temeljem kojeg je Maneda d.o.o. došla do bjanko zadužnica i mjenica, kao i da tražbina za koju su izdane predmetne zadužnice nikada nije ni nastala.

Dokaz: - uvid u spis TS Pazin posl. broj: P-150/22; predlaže se

III. Izlučni vjerovnik naglašava štetno i doložno postupanje društva Maneda d.o.o., s ciljem nanošenja štete ne samo Izlučnom vjerovniku, nego posredno i Stečajnom dužniku i svim drugim sudionicima ovog postupka (zbog posljedične obveze naknade izlučne imovine na teret stečajnog dužnika sukladno čl. 148. Stečajnog zakona), ali i daljnjeg stjecanja nepripadne materijalne koristi za društvo Maneda d.o.o.

Svi ovršni postupci koje je društvo Maneda d.o.o. pokrenulo protiv Industrogradnja grupe d.d. pokrenuti su temeljem zlouporabe bjanko zadužnica i mjenice izdanih trećoj osobi, u okviru pravnog posla koji nikada nije realiziran. Društvo Industrogradnja grupa d.d. i pravni slijednici tog društva su protiv društva Maneda d.o.o. pokrenuli odnosno vode niz sudskih postupka; radi utvrđenja ništetnim prijenosa zadužnica, radi proglašenja ovrha nedopuštenima, radi povrata stečenog bez osnove...

Društvo Maneda d.o.o. je u više ovršnih postupaka zlouporabom zadužnica do sada ovršila imovinu (ranije u vlasništvu Industrogradnja grupe d.d.) vrijednu više desetaka milijuna kuna.

Izlučni vjerovnik napominje da je društvo Maneda d.o.o. opetovano, u postupcima pokrenutim protiv istog, kada bi se postavilo pitanje aktivne legitimacije Stečajnog dužnika, istu pokušavalo u cijelosti isključiti, jasno i decidirano navodeći da je Maneda d.o.o. poznata s planom podjele društva ISTO d.d. kao i presudom Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-217/18 (u kojem je postupku Maneda d.o.o. čak i zatražila status umješaha) te da se nekretnine u Dugoj Uvali nalaze u imovini upravo Izlučnog vjerovnika.

Primjerice, u sporu pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl. broj P-5/21, koje je pokrenuo Stečajni dužnik, radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem o ovrsi TS Rijeka

posl. broj Ovr-1160/12, Maneda d.o.o. u podnesku od 4. svibnja 2021. godine, na stranicama 5., 22. i 24. navodi:

"... Na temelju pravomoćne djelomične presude na temelju priznanja Trgovačkog suda u Varaždinu, pod posl. brojem P-217/2018 od 12.3.2020. godine, utvrđeno je da je trgovačko društvo ISTO Grupa d.d. vlasnik dijela nekretnina iz predmetnog rješenja o ovrsi..."

Dokaz: - podnesak Manede d.o.o. od 04.05.2021. g.

Dakle, ne samo da bi prodajom predmetnih nekretnina u ovom trenutku Stečajni dužnik bio izložen izvjesnoj obvezi za namirenje naknade izlučne imovine (bez da bi se prethodno povećala stečajna masa), nego bi se prodajom predmetnih nekretnina razbila cjelina hotelskog kompleksa, nakon čega isti više ne bi mogao poslovati, u situaciji uoči sezone kada su već dogovoreni brojni aranžmani i kada bi se time nanijela nepopravljiva šteta i velikom broju gostiju, partnera i brojnim radnicima hotelskog kompleksa.

IV. Izlučni vjerovnik, slijedom svega navedenog, ustraje na navodima da predmetne nekretnine nisu imovina Stečajnog dužnika, da se ne mogu prodavati u stečajnom postupku te je nužno odrediti zastoj prodaje predmetnih nekretnina, kako bi se spriječilo nastupanje nepopravljivih štete.

ISTO Grupa d.d.
Josip Galinec, član Uprave