

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stalna služba u Karlovcu

St – 1544/2021

Podnesak  
stečajne upraviteljic

U ovom stečajnom postupku, zadnja skupština vjerovnika održana je 09.05.2024. Nakon te skupštine prikupila sam dokumentaciju vezanu za parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-63/2021.

Dana 23.07.2020., Mislav Karamatić i CONDITOR d.o.o., podnijeli su tužbu Općinskom sudu u Splitu protiv Izolater za građenje d.o.o., radi isplate. Tužitelji u tužbi navode da je tuženik Izolater za građenje d.o.o., društvo s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn, da ne posluje, nema zaposlenih i da ne ostvaruje prihode te da je osnovna motivacija vlasnika tuženika da prodaju udjele u društvu u visini vrijednosti nekretnina koje imaju u svom vlasništvu, a koje su upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split to:

broj zk uložka 10679 k.o.329835 Split

broj zemljišta ZEM 4120/2, u naravi vinograd, površine 424m<sup>2</sup>

broj zk uložka 17530 k.o. Split

broj zemljišta ZEM 4122/11 u naravi oranica, površine 88m<sup>2</sup>

broj zemljišta ZEM 4122/17 u naravi oranica, površine 830 m<sup>2</sup>.

U tužbi se nadalje navodi da je prvi ugovor o ustupu i stjecanju poslovnih udjela zaključen 23.08.2011., između Zdravka Karadža i Nedeljka Rubića kao prenositelja poslovnog udjela u društvu Izolater za građenje d.o.o. i stjecatelja poslovnog udjela Zdenke Batinić i Mislava Karamatića. Zdravka Karadža i Nedeljko Rubić su imatelji po jednog poslovnog udjela nominalne vrijednosti 5.000,00 kn., pa su se tim ugovorom, stjecatelji poslovnih udjela obvezali da će prenositeljima poslovnih udjela isplatiti naknadu za preuzete udjele u iznosu od 112.500,00 EUR – svakom i to u roku od 30 dana od dana sklapanja tog ugovora.

Naknada nije isplaćena, ali tužitelji navode kako do raskida ugovora nije nikada došlo pa su Mislav Karamatić i Ante Karamatić poduzeli niz aktivnosti oko ishođenja dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovne građevine M1-20 na Pujankama u Splitu.

21.11.2012. Igor Pavić koji je u društvu Izolater za građene d.o.o. imatelj jednog poslovnog udjela nominalne vrijednosti 10.000,00 kn, zaključio je predugovor s Mislavom Karamatićem o prijenosu poslovnog udjela tvrtke Izolater d.o.o. Predugovorom je određeno da će prenositelj zaključiti ugovor o prijenosu poslovnog udjela odmah po primitku ugovorenog iznosa naknade od 225.000,00 EUR. Stjecatelj se obvezao da će naknadu isplatiti do 24.01.2013.

25.02.2013., Mislav Karamatić traži prolongiranje roka plaćanja do ishođenja pravomoćne Potvrde glavnog projekta za stambeno poslovni objekt na Pujankama i ishođenja pravomoćne Potvrde glavnog projekta za izmještanje cjevovoda s parcele, najkasnije do 30.11.2013.

U tom zahtjevu nadalje se navodi da zakonski predstavnici tvrtke Izolater d.o.o., će ovlastiti javno- bilježničkom ispravom Mislava Karamatića da u njihovo ime može provoditi sve potrebne radnje kako bi I object I izmještanje cjevovoda moglo dobiti pravomoćne Potvrde glavnog projekta. Ova isprava služiti će Mislavu Karamatiću za prikupljanje svih potrebnih posebnih uvjeta u postupku ishođenja lokacijskih dozvola ka I svih potrebnih suglasnosti u postupku ishođenja Potvrde glavnog projekta.

Mislav Karamatić plaća svu potrebnu dokumentaciju.

Nakon navedenog zahtjeva Mislav Karamatić nastavlja sa brojnim aktivnostima o svom trošku kao npr. potpisuje ugovor za izradu projektne dokumentacije za poslovnu građevinu M1-20 na području Pujanki, potpisuje s Institutom IGH d.d. ugovor za geotehničko istražne radove na lokaciji stambene građevine oznake M1-20.

Dana 18.01.2017., Igor Pavić, Maja Karadža i Nedeljko Rubić, sklapaju s društvom CONDITOR d.o.o. kao stjecateljem i Antom Karamatić kao stjecateljevim jamcem platcem, predugovor o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva IZOLATER ZA GRAĐENJE d.o.o..

Prema tom predugovoru stjecatelj se obvezao isplatiti naknadu za udjele i to Pavić Igoru 225.000,00 EUR, a Maji Karadži i Nedeljku Rubiću po 112.500,00EUR, najkasnije do 07.07.2017., a 07.07.2017. zaključili su annex predugovora kojim je taj rok produljen do najkasnije 31.12.2017.

Vlasnici društva IZOLATER TRGOVINA d.o.o., ne žele više prodati svoje osnivačke udjele.

Tužitelji u tužbi tvrde da su isključivo njihovim aktivnostima i ulaganjima doprinijeli da se poveća vrijednost zemljišta pa s obzirom na sve aktivnosti tužitelja opisane u tužbi, tužitelji trpe štetu i smatraju da imaju pravo na pravičnu naknadu u visini 50 % razlike u cijeni zemljišta koja je bila na dan 23.08.2011. i cijene utvrđene na dan podnošenja tužbe, a što po tužiteljima iznosi cca 3.700.000,00 kn, koji iznos će uskladiti s vještačkim nalazom i mišljenjem..

Tuženik je u svom odgovoru na tužbu istakao prigovor stvarne nenadležnosti Općinskog suda u Splitu, a nadalje da se u cijelosti protivi tužbi, osporava tužbeni zahtjev u osnovi i visini.

Tuženik nadalje navodi da nije ni u kakvom poslovnom/ugovornom odnosu s tužiteljima, da nije stranka predugovora na koje se pozivaju tužitelji te da je tužbom promašena pasivna legitimacija. Osim toga ističe da nikada nije bilo ugovoreno da bi tužitelji nositeljima poslovnih udjela isplatili naknadu za prijenos udjela tek po dobivanju nekakvih suglasnosti. Konačno, stavljaju i prigovor zastare o kakvoj god se tražbini radilo.

Podneskom od 20.11.2020., tužitelji su “ dodali “alternativni tužbeni zahtjev za stjecanje suvlasništva na nekretninama tuženika i stavili prijedlog za određivanje privremene mjere zabrane tuženiku otuđenje i opterećenje svojih nekretnina.

Općinski sud u Splitu donio je rješenje kojim se oglasio stvarno nenadležnim te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Splitu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu na daljnji postupak. Na Trgovačkom sudu u Splitu, održano je pripremno ročište i doneseno rješenje da se ne dopušta preinaka tužbe i da se tužitelj u odnosu na alternativan zahtjev upućuje da podnese samostalnu tužbu. Zaključuje se prethodni postupak, a tužiteljima se vraća prijedlog za osiguranje određivanjem privremene mjere od 23.11.2020 te im se nalaže da u roku od 8 dana urede taj prijedlog na način da u istom točno označe tražbinu radi čijeg se osiguranja predlaže određivanje privremene mjere. Tužitelji podneskom od 20.11.2020. uređuju prijedlog za određivanje privremene mjere.

Ročište za glavnu raspravu određeno je za 01.10.2021. Na ročištu je trebao biti saslušan Ante Karamatić, ali isti nije došao jer je desetak dana prije operiran.

Prihvaćen je prijedlog za zastoj postupka na rok od 60 dana zbog mogućnosti mirnog rješenja spora.

Protekom tog roka, tuženik predlaže da se postupak nastavi.

Dana 31.03.2022, podneskom sam izvjestila Trgovački sud u Splitu da je nad drugotužiteljem otvoren stečaj i predložila donošenje rješenja kojim se utvrđuje prekid postupka.

Na prijedlog tuženika Trgovački sud u Splitu donio je rješenje:

I. Poziva se stečajna upraviteljica Ana Šakić iz Zagreba preuzeti postupak u ovoj pravnoj stvari.

II. Nastavlja se postupak čiji je prekid utvrđen rješenjem ovog suda poslovni broj P-63/2021-13 od 12.travnja 2024.

Prilozi: - tužba od 23.07.2020

- podnesak tuženika – odgovor na tužbu od 02.10.2020.
- pripremni podnesak tužitelja od 20.11.2020.
- zapisnik s ročišta od 13.07.2021.
- pripremni podnesak tužitelja od 20.07.2021.
- zapisnik s ročišta od 01.10.2021.
- ugovor o ustupu i stjecanju poslovnih udjela od 23.08.2011.
- predugovor o prijenosu poslovnog udjela od 20.11.2012.
- predugovor o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva Izolater za građenje d.o.o.
- aneks predugovora o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva Izolater za građenje d.o.o.
- zahtjev za prolongiranje roka plaćanja prema firmi Izolater d.o.o.
- ugovor o prijenosu I preuzimanju prava I obveza investitora (promjena investitora) na projektima izmještanja I izgradnje tlačnih cjevovoda na Pujankama č.zem. 10395/7, 4140/6, 9974/1, 4122/1 I 4147/2 ( k.č.z. 1036177,3641/6, 13669/13652/1 I 3662/2) K.O. Split na predjelu između ulica Domovinskog rata, Zbora narodne garde i Vukovarske ulice u Splitu.
- okvirna ponuda “ Vještak d.o.o. “ od 20.08.2024.

U nastavku postupka sud će kako je navedeno na zapisniku sa ročišta od 13.07.2021, saslušati stranke pa onda odlučiti o vrsti, dinamici i potrebi daljnjeg izvođenja dokaza.

Tužitelj je u dokaz svojih navoda predložio uvid u brojnu dokumentaciju, saslušanje 13 svjedoka i građevinsko vještačenje.

Pretpostavljam da će do zaključenja prvostupanjskog postupka biti potrebno još:

- 5 ročišta
- građevinsko vještačenje
- 1 podnesak.

Naime, na jednom ročištu će biti saslušane stranke i eventualno Ante Karamatić. Saslušanje 13 svjedoka vjerovatno bi se obavilo na 3 ročišta.

Nakon vještačenja uslijedit će podnesak sa očitovanjem na nalaz i mišljenje vještaka i usklađivanje tužbenog zahtjeva sa nalazom vještaka.

Na kraju bi se održalo ročište i zaključila glavna rasprava.

Vrijednost predmeta spora je 3.700.000,00 kn = 491.074,39 EUR, pa je svaka radnja 3.693,33 boda, odnosno 7.386,66 EUR + PDV 1.846,67 EUR.

Za vještačenje sam predvidjela 5.000,00 EUR – prema okvirnoj ponudi u prilogu.

Pristojba na resudu = 663,61 EUR

5 ročišta + 1 podnesak = 7.386,66 x 6 =	44.319,96 EUR
	<u>+ 11.079,99 EUR - PDV</u>
	55.399,95
	+ 5.000,00 EUR – vještačenje
	<u>+ 663,61 EUR – pristojba na presudu</u>
Ukupno	61.063,56 EUR

Prema tome u slučaju da se ustraje kod tužbe i postavljenog tužbenog zahtjeva ukupni troškovi do donošenja prvostupanjske presude bi bili 61.063,56 EUR - za jednu stranu, odnosno u slučaju da stečajnog dužnika zastupa odvjetnik (postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu), ukupni troškovi za obje strane iznosili bi 121.463,51 EUR.

Ovdje se radi o tužbi za naknadu štete. Tužitelji su u tužbi detaljno opisali svoje aktivnosti i ulaganja zbog kojih je - po njihovoj tvrdnji, zemljište u vlasništvu tuženika, povećalo znatno svoju vrijednost.

Međutim, veliko je pitanje da li su za te svoje aktivnosti imali i potrebno ovlaštenje.

Nadalje, radnje su po tvrdnjama samih tužitelja poduzimane od kraja 2011. do sredine 2020.

Odgovori na ova pitanja ovise o odluci suda u pogledu prigovora o promašenoj pasivnoj legitimaciji i prigovora zastare.

Stoga

predlažem

da sud sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke:

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da nastavi zastupati interese stečajnog dužnika u parničnom postupku Trgovačkog suda u Splitu br. P-63/2021.

ili

Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da povuče tužbu i odrekne se tužbenog zahtjeva u parničnom postupku Trgovačkog suda u Splitu br. P-63/2021.

Zagreb, 22.8.2024.

stečajna upraviteljica  
Ana Šakić