

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

DIJANA BREZAK
odvjetnica, sudski tumač za talijanski jezik
dijana.brezak@law-big.com

ZRINKA GRABAS
odvjetnica, sudski tumač za slovenski i engleski jezik
zrinka.grabas@law-big.com

Zagreb, Strojarska 2, Tel./faks: 01 615 47 23, OIB: 18888658537
www.law-big.com

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Predmet: 8 St-59/14

Stečajni dužnik: **DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, OIB: 28591266562**
Poreč, Mate Vlašića 47a

Protustranka: **1. MILES d.o.o., OIB: 70865745403**
Vukovar, Stjepana Supanca 14,
2. GORAN ČIBARIĆ, OIB: 36837586501
Vukovar, Stjepana Supanca 14,
oboje zastupani po odvjetnici Dijani Brezak iz
Zajedničkog odvjetničkog ureda
Dijana Brezak i Zrinka Grabas, Zagreb, Strojarska 2

P O D N E S A K

protustranka

punomoć u spisu

I.

U gore navedenom predmetu stečajni dužnik je, dana 21. ožujka 2023.g., po stečajnom upravitelju podnio sudu zahtjev da se sukladno čl. 216. st. 3. Stečajnog zakona naloži protustrankama predaja stvari koje se nalaze u njihovom posjedu, a koje predstavljaju stečajnu masu.

II.

Protustranke ističu prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije.

III.

Prvenstveno ističemo kako je netočan navod stečajne upraviteljice da je do 07. ožujka 2023.g. bila u posjedu nekretnina koje su u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Rovinj-Rovigno, Općinskog suda u Puli /Pola, upisane u z.k.ul. 8381 k.o. 324914 ROVINJ kao:

- 8. suvlasnički dio: 59/1978 – uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan s posebnim dijelom zgrade - stan u prizemlju površine 53,37 m², dijelom okućnice zgrade pov. 22,35 m² kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 6,00 m², ukoliko zgrada bude izgrađena;
- 21. suvlasnički dio: 67/1978 – uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan s posebnim dijelom zgrade - stan na I katu površine 58,02 m² i spremištem u podrumu pov. 8,64 m², ukoliko zgrada bude izgrađena;

a izgrađeni na k.č.br. 4105/Z u naravi KUĆA I DVORIŠTE u površini od 3018 m².

Dokaz: - zemljišno knjižni izvadak od 14.03.2023.

IV.

Naime, niti stečajni dužnik niti stečajna upraviteljica nakon prodaje i predaje u posjed novim vlasnicima predmetnih nekretnina nisu bili u posjedu istih, a niti su bili u posjedu ključeva.

Navedeno proizlazi i iz navoda same stečajne upraviteljice dane na ročištu 07. travnja 2023.g. kada navodi da je s dva bravara pokušala ući u nekretninu. Također, stečajna upraviteljica je nasilno pokušala ući u navedene nekretnine dana 29. ožujka 2023.g., međutim, protustranka pod II je pozvala policiju s obzirom da ista nije imala nikakvo zakonsko pravo ulaska u posjed nekretnina koje nisu niti u posjedu, a niti u vlasništvu stečajnog dužnika.

Također, ističemo činjenicu kako navedeni suvlasnički dijelovi nekretnine ne predstavljaju stečajnu masu dužnika, s obzirom da isti nije vlasnik predmetnih nekretnina.

Naime, kao što je i vidljivo iz zahtjeva stečajne upraviteljice ista navodi kako se 21. suvlasnički dio – stan na I. katu površine 58,02 m², zapravo u stvarnosti nalazi na II-katu zgrade. Iz navedenog je jasno da su nekretnine pogrešno upisane (u stvarnosti zgrada ima prizemlje i dva kata).

Dakle, očito je da nekretnine u stvarnosti nisu u skladu s etažnim elaboratom koji je stečajna upraviteljica dostavila u spis, a koji nikada nije proveden u zemljišnim knjigama pa samim time nekretnine niti nisu stvarno niti zakonito upisane u zemljišne knjige, već se radi o zabilježbama. Za predmetnu zgradu niti ne postoji uporabna dozvola te takve nekretnine niti ne mogu biti predmet eventualne prodaje na dražbi.

Predmetne nekretnine stečajni dužnik je prodao i predao u posjed gđi. Valery Kovalev, i to suvlasnički dio 8. te gos. Igoru Knyazevu suvlasnički dio 21., a ugovori se nalaze u samom spisu. Također, u navedenim nekretninama se nalazi imovina stvarnih vlasnika i posjednika.

Dokaz: - saslušanje svjedoka:

1. Valery Kovalev, Rusija, 143400

Krasnogorsk, Volokolamskoye shosse
5/13

2. Franciska Bilić Sošić 52210 Rovinj,
43. istarske divizije 10
 3. Igor Knyazev, Ruska Federacija,
Samara, Ul. Demokratičeskaja 114
 4. Ilya Chilikin, OIB: 24879449148,
Rusija, Moskva, Pyrieva ulica 9k2 –
105
 5. Corado Massarotta, Carera 6, Rovinj
 6. Mariyam Efremova, OIB:
56130604330, Rusija, Moskva,
Grizodubovoiy 4/139
- Zapisnik s ročišta 07.04.2023.

V.

Nadalje, netočan je navod stečajne upraviteljice da se protustranke nalaze u posjedu predmetnih nekretnina te da su iste pripojile svojim suvlasničkim dijelovima. Stečajna upraviteljica radove kojima bi navodno protustranke pripojile svojim suvlasničkim dijelovima temelji na obavijesti koju je protustranka pod II ostavila na zgradi, a u kojoj navodi kako će se vršiti radovi na zgradi?!?! Ističemo kako je stečajni dužnik kao investitor izgradio nekretninu s takvim nedostacima da se ista nije mogla koristiti (prodor vode u svim stanovima u prizemlju, prodor vode s krova, neispravne elektroinstalacije, zgrada nije bila spojena na kanalizaciju) te su protustranke otklanjale navedene nedostatke radi zaštite svojeg vlasništva, a s obzirom da je protustranka pod I vlasnik više stanova u istoj zgradi. O kakvim se radovima radilo vidljivo je iz priloženih fotografija.

Također, protustranka pod II je i predstavnik stanara u istoj zgradi te je obavijestio stanare o radovima koji su bili nužni, a isto je vidljivo iz priloženog ugovora o upravljanju.

Dokaz: - Ugovor o upravljanju

- fotografije
- očevid na licu mjesta
- saslušanje svjedoka:

1. Sansara Paljar, Zagreb, Pavlenski put 2a
2. Goran Zagorščak, Štaglinec 62,
Štaglinec
3. Sejdo Šabic, Golaš 19, 52211 Bale
4. Andrej Glavaš, Gajana bb, Gajana
5. Vladimir Močan, Vodice, Ante Grgureva
Kukure 61

IV.

Ističemo kako je nezakonitim postupanjem stečajne upravitelje protustrankama nastala znatna šteta. Naime, ista je, nakon što je imenovana za stečajnu upraviteljicu gore navedenog

stečajnog dužnika poslala dopis najmoprimcima kojima je protustranka pod I dala svoje stanove u najam, navodeći kao je stečajni dužnik vlasnik tih stanova te ih pozvala da najam plaćaju stečajnom dužniku. Navedeno je izazvalo potpuni kaos među najmoprimcima protustranke pod I te su nepoznati ljudi provaljivali u stanove u vlasništvu protustranke pod I, radili štetu na objektu, uništili i pokrali imovinu protustranke pod I, a što je prijavljeno policiji.

Dokaz: - dopis stečajne upraviteljice
- Potvrda PP Rovinj o prijavljenoj krađi
od 09.04.2016.

V

S obzirom na sve navedeno te činjenicu da stečajni dužnik nema ispravu temeljem koje bi dokazao vlasništvo nad predmetnim nekretninama, odnosno iste tek treba utvrditi, dakle, iste ne predstavljaju stečajnu masu, kao i činjenicu da se protustranke ne nalaze u posjedu predmetnih nekretnina predlažemo sudu da odbaci odnosno podredno odbije zahtjev stečajne upraviteljice te uputi istu da svoj zahtjev ostvaruje u parnici, a sukladno članku 216. st. 4. Stečajnog zakona.

Također, predlaže se sudu da naloži stečajnom dužniku da nadoknadi protustrankama troškove ovog postupka sukladno Tarifi o nagradi i naknadi troškova za rad odvjetnika, i to Tbr. 7.2, jednokratna naknada u iznosu od 464,53 EUR uvećana za 25 % PDV-a u iznosu od 116,13 EUR, što ukupno iznosi 580,66 EUR, uvećane za zakonske zatezne kamate sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

U Zagrebu, 18. travnja 2023.g.

Protustranke po: