

Međutim, dana 27. veljače 2019. godine na Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku zaprimljen je prijavni list u zemljišnoknjižnom predmetu poslovni broj: Z-2772/19 kojim su stavljeni plombe na sve naprijed navedene nekretnosti u vlasništvu trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. U vrijeme sklapanja Ugovora o prijenosu poslovnog udjela za taj prijavni list ništa nije bilo poznato ni dotadašnjem vlasniku i ovlaštenoj osobi trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o., a niti Todoru Bogovcu koji je to društvo preuzeo. Tek nakon nekog vremena, nakon što su pred nadležnim sudovima završeni postupci upisa tih promjena u sudske registre i nakon što je Todor Bogovac i formalno postao vlasnik i ovlaštena osoba saznao je za postojanje tih plombi na predmetnim nekretnostima. Nakon toga je zatražio uvid u spis tog zemljišnoknjižnog predmeta da bi saznao o čemu se radi te je nakon nekog vremena dobio kopiju tog prijavnog lista. Uvidom u taj prijavni list saznao je da čest. br. 392/1 u cijeloj svojoj površini (115 m²) prelazi u vlasništvo Općine Tribunj kao dio nerazvrstane ceste, da čest. br. 392/5 u vlasništvo Općine Tribunj kao dio nerazvrstane ceste prelazi u dijelu od 154 m², čest. 392/6 u dijelu od 43 m², a čest. 392/7 u dijelu od 5 m², dakle u ukupnoj površini od 317 m².

Ovdje se ne radi samo o tome da je tim prijavnim listom i predloženim promjenama u zemljišnim knjigama iz vlasništva trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. oduzeto 317 m² zemljišta, nego je stavljanjem tih plombi u zk. uloške u kojima su upisane predmetne nekretnine de facto i de jure trgovačkom društvu EURO CAR ZADAR d.o.o. onemogućeno raspolaganje tim nekretninama. Ono što je najgore u tome je to da prije provedbe tog prijavnog lista nije bilo moguće upisati predmetne kuće u zemljišne knjige, a ni u katastarske. Kod Ureda za katastar te kuće nije bilo moguće ucertati niti odmah nakon provedbe tog prijavnog lista, nego tek nakon provedbe istog i nakon što se prema rješenju zemljišnoknjižnog suda u Uredu za katastar te čestice preoblikuju. S obzirom na to da je taj prijavni list proveden tek nakon više od godinu dana i da je Uredu za katastar rješenje o provedbi istog otpremljeno tek nakon gotovo godinu i pol i da je Uredu za katastar trebalo još nekoliko mjeseci za preoblikovanje predmetnih čestica u skladu s tim rješenjem, trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. je moglo tek nakon neke dvije godine nastaviti s postupkom ucertavanja zgrada izgrađenih na tim česticama, pa tek nakon toga provesti postupak etažiranja da bi se moglo raspolagati sa stanovima u tim zgradama izgrađenim na predmetnim česticama. To je razdoblje bilo predugo, jer toliko fiducijarni vjerovnici nisu htjeli, a ni morali čekati na namirenje svojih tražbina osiguranim predmetnim nekretninama, pa su iste u odgovarajućim postupcima prenijeli u punopravno vlasništvo, uslijed čega je trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. oštećeno za nekoliko milijuna kuna, jer je nekretnine vrijedne cca 8 milijuna kuna moralo prepustiti radi dvostruko manjeg duga, od cca 4 milijuna kuna.

Međutim, radi se i o tome da je predmetno zemljište odnosno da su čest. 392/1 i dijelovi preostalih čestica nezakonito preneseni u vlasništvo Općine Tribunj jer isto nikada nije bilo dio nikakve nerazvrstane ceste, a time i da je trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. nezakonito onemogućeno u raspolaganju tim nekretninama. Usto, to je bila i jedina imovina kojom je to trgovačko društvo raspolagalo. Radi toga je trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. poduzelo pravna sredstva koja su mu stajala na raspolaganju te je podnijelo Viskom upravnom sudu Republike Hrvatske zahtjev za ocjenu zakonitosti akata na temelju kojih je izrađen prijavni list i na temelju kojih je to zemljište iz vlasništva trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. preneseno u vlasništvo Općine Tribunj, a usto je podnijelo i tužbu Upravnom sudu u Splitu koja je ustupljena Visokom upravnom sudu. Visoki upravni sud se proglasio nadležnim za ocjenu zakonitosti tih akata, pa se pred istim vode dva postupka radi ocjene zakonitosti akata temeljem kojih je to zemljište iz vlasništva trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. preneseno u vlasništvo Općine Tribunj. Ti se postupci vode pod poslovnim brojem: Usoz-17/2021 i pod poslovnim brojem: Usoz-18/2021. U prilogu su podnesci trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. od 27. travnja 2022. godine kojim se isto očitovalo na navode Općinskog vijeća Općine Tribunj, radi boljeg uvida u to o čemu se radi, kao i radi ocjene osnovanosti njegovog zahtjeva.

Osim toga, trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. podnijelo je tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu zbog isplate i naknade štete, a koji se predmet vodi pod poslovnim brojem: P-690/2020. Usto podnijelo je i tužbu Trgovačkom sudu u Zadru radi utvrđenja vlasništva i uknjižbe u kojoj parnici traži povrat u vlasništvo nezakonito oduzetog zemljišta. Ta se parnica vodi pod poslovnim brojem: P-93/2020. U prilogu se dostavljaju podnesci trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. da bi se moglo zaključiti o osnovanosti njegovih tužbenih zahtjeva.

Iz naprijed navedenog i uvida u predmete koji se vode pred Visokim upravnim sudom Republike Hrvatske te Trgovačkim sudom u Zagrebu i Trgovačkim sudom u Zadru evidentno je da trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. ima velika potraživanja, makar ista bila i sporna. Ta su potraživanja nekoliko desetaka puta veća od njegovih dugova zbog kojih mu je blokiran račun.

Što se tiče dugova trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o, treba kazati da u momentu prijenosa poslovnog udjela isto nije imalo nikakvih dugova odnosno da bi postojali bilo kakvi dugovi nije bilo riječi između dotadašnjeg njegova vlasnika i sadašnjeg. Ti dugovi nisu nastali niti uslijed poslovanja trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. nakon prijenosa njegovog poslovnog udjela, nego su se pojavili nakon toga kao rezultat ranijeg poslovanja.

Treba kazati i to da bi jedan dio tih dugova mogao biti i sporan i to u prvom redu navodni dug prema Općini Tribunj po osnovi komunalnog doprinosa u postupku legalizacije odnosno izdavanja rješenja o izvedenom stanju za predmetne zgrade. Naime, EURO CAR d.o.o. nije trebao platiti nikakav komunalni doprinos, iz razloga što predmetne zgrade nisu izgrađene u povećanom obimu od onih koja su bila odobrena lokacijskom dozvolama i potvrdama projekta. Za jednu od tih zgrada, Lokacijskom dozvolom je bila odobrena gradnja od 370,40 m², a Potvrdom projekta od 535,85 m² bruto razvijene površine, a Rješenjem o izvedenom stanju je utvrđeno da je ta zgrada građevinske bruto površine od 343,00 m². Za tu je zgradu plaćen komunalni doprinos u skladu s projektnom dokumentacijom i to u iznosu od 194.425,20 kn, pa nije bilo nikakve osnove niti za utvrđivanje plaćanja komunalnog doprinosa zbog povećanog volumena od 66,17 m³, kao što je navedeno u obrazloženju rješenja kojim je određen taj komunalni doprinos. Ti postupci legalizacije nisu provedeni zbog toga što bi nešto bilo izgrađeno mimo odobrene gradnje, nego zbog nesklada između lokacijske dozvole, projektne dokumentacije i navoda iz Potvrde projekta da bi primjerice jedna od tih zgrada bila bruto razvijene površine od 535,85 m², a ista je izgrađena u gabaritima prema odobroj projektnoj dokumentaciji prema kojoj je i plaćen komunalni doprinos, a što znači da nema nikakvog povećanog volumena. Slična je situacija i za drugu zgradu, a treća je izgrađena čak i u znatno manjim dimenzijama od odobrenih. Trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. u odnosu na te iznose određene radi plaćanja komunalnog doprinosa nije pokrenulo postupke izbjegavajući prekomjerno sporenje, a uzimajući u obzir i to da se vode parnice radi znatno viših iznosa. Međutim, i radi tih iznosa trgovačkom društvu EURO CAR ZADAR d.o.o. je blokiran računa, pa slijedom toga i pokrenut ovaj postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

Iz naprijed navedenog razvidno je da je odmah nakon što je sadašnja ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Todor Bogovac preuzeo to društvo istom nezakonito blokirana sva imovina, da mu je nedugo nakon toga blokiran račun tako da je trgovačkom društvu EURO CAR ZADAR d.o.o. de facto i de jure onemogućeno poslovanje. Dakle, trgovačko društvo EURO CAR ZADAR d.o.o. nije zapalo u poslovne i/li financijske poteškoće zbog svog poslovanja uslijed pogoršanih tržišnih prilika ili zbog loše poslovne politike odnosno lošeg vođenja istog, nego zbog nezakonitog mu oduzimanja imovine i nezakonitog blokiranja te imovine.

Je li trgovačkom društvu EURO CAR ZADAR d.o.o. nezakonito oduzeto 317 m² vrijednog građevinskog zemljišta i jesu li na njegove nekretnine nezakonito stavljeni plobme koje su mu za duže vrijeme onemogućile upis predmetnih zgrada, etažiranje istih, a time i stavljanje u pravni promet stanova u tim zgradama treba prepustiti odlukama nadležnih sudova, Visokom upravnom sudu Republike Hrvatske, Trgovačkom sudu u Zagrebu u parnici koja se vodi pod poslovnim brojem:P-690/2020 i Trgovačkom sudu u Zadru u parnici koja se vodi pod poslovnim brojem:P-93/2020.

Otvaranje stečajnog postupka faktično bi značilo onemogućavanje sudske zaštite trgovačkom društvu EURO CAR ZADAR d.o.o. u zaštiti njegovih prava koja su mu povrijeđena nezakonitim oduzimanjem njegovog zemljišta i nezakonitim blokiranjem mu u raspolaganju s njegovom imovinom. To nikako ne bi moglo biti u skladu s načelom vladavine prava.

U skladu s naprijed navedenim predlaže se da se odgodi donošenje odluke o otvaranju stečajnog postupka nad trgovačkim društvom EURO CAR ZADAR d.o.o., barem za neko kraće vrijeme. Ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Todor Bogovac pretpostajala je da će sudovi već do sada odlučiti o (ne)zakonitosti oduzimanja zemljišta iz vlasništva njegovog trgovačkog društva i da će Trgovački sud u Zagrebu i Trgovački sud u Zadru u pokrenutim parnicama odlučiti o tužbenim zahtjevima trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Međutim, te su se parnice otegnule tako da u istim još nisu donesene ni prvostupanjske odluke. S obzirom na to da su potraživanja trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. u tim parnicama odnosno postavljeni tužbeni zahtjevi nekoliko desetaka puta veći od ukupnog duga radi kojeg je isto blokirano, bilo bi posve neracionalno i nesvrhsihodno otvoriti stečaj nad trgovačkim društvom EURO CAR ZADAR d.o.o. i na taj način mu onemogućiti sudsku zaštitu. **Ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Todor Bogovac razmatra mogućnost da iz vlastitih izvora nabavi potrebna sredstva radi podmirenja dugova trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. i deblokiranja računa istog.**

Naime, ako se uzme u obzir samo vrijednost nezakonito oduzetog građevinskog zemljišta u površini od 317 m², ista je višetrasko veća od evidentiranih dugova trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Dakle, i bez naknade za prouzročenu štetu, potraživanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. samo po osnovi vrijednosti oduzetog mu zemljišta je višestruko veće od njegovih dugova. Stoga se samo po sebi ukazuje racionalnim i opravdanim na bilo koji način te dugove podmiriti da bi se ostvarilo pravo u pokrenutim parnicama. U stvarnosti to je i u interesu vjerovnika čija su potraživanja evidentirana i radi kojih je trgovačkom društvu EURO CAR ZADAR d.o.o. blokiran račun. To je i jedino pravno ispravno.

Ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Todor Bogovac ne želi ostati nikome dužan, pa tako niti da njegovo trgovačko društvo ostane bilo kome dužno. Nije osoba koja bi osnovala ili preuzela neko trgovačko društvo, pa da bi ga prepustila u stečaj i u propast i na taj način vjerovnicima prouzročila štetu. Međutim, isto tako želi da njegovo trgovačko društvo u odgovarajućim sudskim postupcima zaštiti svoja prava, da vrati u vlasništvo nezakonito oduzeto mu zemljište kao i da ostvari naknadu za štetu koju je pretpjelo. Stoga otvaranje stečaja nad trgovačkim društvom EURO CAR ZADAR d.o.o. i onemogućavanje te sudske zaštite ne bi bilo u skladu s načelom vladavine prava, s načelom pravne sigurnosti, a niti bi bilo pravedno i pravično. **Stoga se još jednom predlaže da se odgodi donošenje odluke o otvaranju stečaja nad trgovačkim društvom EURO CAR ZADAR d.o.o.**

Što se tiče ostale imovine i vjerovničko-dužničkih odnosa, već je navedeno da je trgovačkom društvu EURO CAR ZADAR d.o.o. de facto i de jure nakon što ga je preuzela sadašnja ovlaštena osoba poslovaše gotovo onemogućeno. Ukoliko sadašnja ovlaštena osoba kojim slučajem dođe do saznanja o kakvim podacima koji bi mogli biti relevantni u ovom postupku, iste će nakndno dostaviti.

Ovdje se još želi napomenuti da je u ovom kratkom roku od osam dana za pripremu, izradu i dostavu ovog Izvješća ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Todor Bogovac imala slučaj smrti člana uže rodbine, ali je i pored toga željela ovo Izvješće dostaviti u određenom joj roku, pa ako je isto potrebno dopuniti, to će naknadno i učiniti. Kao što je već navedeno, uz ovo Izvješće u prilogu se dostavljaju i podnesci trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Visokom upravnom sudu Republike Hrvatske i Trgovačkom sudu u Zagrebu u predmetu P-690/2020 i Trgovačkom sudu u Zadru u predmetu P-93/2020. U tim podnescima se navodi da se uz njih dostavljaju i određeni prilozi, ali se uz ovo Izvješće ne dostavljaju i ti prilozi. To iz razloga da se ne bi suviše opterećivao spis ovog predmeta i zbog toga što se u ovom predmetu ne odlučuju o meritumu spora u tim predmetima. Ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. Todor Bogovac smatra da je dostatno da sud u ovom predmetu može ocijeniti ozbiljnost odnosno stupanj vjerojatnosti osnovanosti njegovih tužbenih zahtjeva u navedenim parnicama kao i stupanj vjerojatnosti uspjeha pred Visokim upravnim sudom Republike Hrvatske u postupcima radi ocjene zakonitosti akata Općine Tribunj na temelju kojih je iz vlasništva trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. predmetno zemljište prešlo u vlasništvo Općine Tribunj i na temelju kojih su u zk. uloške u kojima su upisane predmetne nekretnine stavljene plombe i na taj način de facto i de jure te nekretnine za duže vrijeme blokirane. U stvarnosti za financijsko i gospodarsko stanje trgovačkog društva EURO CAR ZADAR d.o.o. najvažnije je to jesu li njegovi tužbeni zahtjevi u navedenim parnicama osnovani, jesu li djelomično osnovani ili uopće nisu osnovani. Upravo radi ocjene toga, u prilogu se dostavljaju navedeni podnesci, a po potrebi ovlaštena osoba će dostaviti i druge priloge, dokaze kao i ostale relevantne podatke.

U Zagrebu, 11. lipnja 2022.

Todor Bogovac
