

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
GRUBEŠA I PARTNERI
odvjetnik Gordana Grubeša

Importanne Galleria, Iblerov trg 10/5, 10 000 ZAGREB, Tel:+385 1 4550 010; fax:4615 398;

GSM: 091 251 5528

e-mail: gordana .grubesa@zg.t-com.hr

www.grubesa-partneri.hr

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska ulica 6
21000 SPLIT

Na posl.br: St-398/2013

Podnositelj: ILIRIUM NEKRETNINE d.o.o., Čnomerec 29, 10000 Zagreb, OIB: 42357113301, zastupano po punomoćnici Gordani Grubeša, odvjetnici iz odvjetničkog društva Grubeša i partneri, Iblerov trg 10/V, 10 000 Zagreb

Stečajni dužnik: ELECTRO DYNAMIC d.o.o. u stečaju, Brune Bušića 11, Split, OIB: 56142915096, zastupano po stečajnom upravitelju Meri Šitić, u Splitu, Šime Ljubića 7

P O D N E S A K

I. U predmetu pod gornjim brojem, podnositelj se na navode iz izvješća stečajnog upravitelja od 16. srpnja 2021. očituje kako slijedi.

U svom izvješću od 16. srpnja 2021., a podnesenom naslovnom sudu, stečajna upraviteljica, u bitnome, navodi sljedeće:

- da su zahtjevi podnositelja bez osnova i da je o tome u više navrata upozoravala podnositelja;
- da stečajna upraviteljica ne raspolaže poslovnom dokumentacijom na koju se podnositelj poziva;
- podnositelj zahtjeva nije dostavio punomoć niti minimum dokaza da bi na račun ovog stečajnog dužnika bilo što nekad uplaćeno;
- za prava na koja se podnositelj poziva u svezi izmjena čestica potrebno je da se obrati prodavatelju iz dostavljenih preslika kupoprodajnih ugovora Stanograd stambeno- graditeljska zadruga u stečaju;
- da se nekretnine na koje se pozivaju podnositelji zahtjeva vode kao vlasništvo stečajnog dužnika Stanograd stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, a obavijest o izlučnom pravu ne predstavlja dokaz o pravu vlasništva;

- da odvjetnici iz Odvjetničkog društva Grubeša i partneri u svojim podnescima pozivaju stečajnu upraviteljicu na savjesno postupanje bez dostave punomoći koga oni zastupaju.

II. Podnositelj u cijelosti osporava paušalne navode stečajne upraviteljice. Naime, podnositelj je u ovosudni spis dostavio valjanu punomoć za zastupanje, zato su nejasni takvi navodi. Ako stečajna upraviteljica smatra da je to sporno, slobodno može izvršiti uvid u ovosudni spis, u punomoć za zastupanje koja se u njemu nalazi.

Nadalje, a s obzirom na to da se sukladno članku 10. Stečajnog zakona (NN broj: NN 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ) na pravila stečajnog postupka podredno primjenjuju pravila Zakona o parničnom postupku (NN broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, dalje u tekstu: ZPP), nedostatke u pogledu zastupanja može isticati samo stranka u postupku koje se ti nedostaci tiču, a ne i suprotna strana, upravo kako bi se zaštitilo stranku od zlouporabe procesnih ovlaštenja. Navedeno je propisano u članku 354. ZPP-a: “Zato što stranku koja je pravna osoba nije zastupala ovlaštena osoba, ili zato što parnično nesposobnu stranku nije zastupao zakonski zastupnik, ili zato što zakonski zastupnik, odnosno punomoćnik stranke nije imao potrebno ovlaštenje za vođenje parnice ili za pojedine radnje u postupku – žalbu može izjaviti samo stranka koje se ti nedostaci tiču.”

Dakle, vidljivo je da su takvi navodi stečajne upraviteljice o nevaljanosti punomoći za zastupanje usmjereni na odugovlačenje postupka i izbjegavanje svoje obveze.

Nadalje, nejasno je zašto bi stečajna upraviteljica upozoravala telefonskim putem, ovdje podnositelja na činjenicu da su njegovi zahtjevi neosnovani i da nije upoznata s poslovnom dokumentacijom kojom podnositelj raspolaže, a koju je dostavio uz podnesak od 14. svibnja 2021. godine.

Ponovno, podnositelj ukazuje na neosnovane navode stečajne upraviteljice te podsjeća da je stečajni dužnik taj koji je na temelju dostavljenih kupoprodajnih ugovora raspolagao nekretninama na način da ih je prvo kupio od STANOGRAD stambene zadruge, a potom ih je prodao ovdje podnositelju i to na temelju sljedećih pravnih poslova.

Dakle, ELECTRO DYNAMIC d.o.o., ovdje stečajni dužnik, je kao kupac sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine sa STANOGRAD stambenom zadrugom kao prodavateljem u Zagrebu, dana 11. studenog 2002. godine. Radi se o poslovnom prostoru u prizemlju, površine 61,58 m², na adresi Črnomerec 31A (prije Dr.M.Rojca u objektu operativne oznake „A“ na kč.br. 377 upisanoj u zk.ul.br. 6572, k.o. Vrapče Novo).

Nakon toga, ELECTRO DYNAMIC d.o.o. prodaje gore kupljenu nekretninu društvu ILIRIUM NEKRETNINE d.o.o., ovdje podnositelju, i s kojim je u tu svrhu sklopio ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine. Stečajni dužnik je pravni prednik ovdje podnositelja.

DOKAZ: - Ugovor broj 4764/2002 o kupoprodaji nekretnine, koji prileži spisu

- Ugovor broj 170703 o kupoprodaji nekretnine, koji prileži spisu

Potom je ELECTRO DYNAMIC d.o.o. kao kupac sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine sa STANOGRAD stambenom zadrugom, kao prodavateljem, u Zagrebu, 31. srpnja 2003. godine. Radi se o poslovnom prostoru u prizemlju, površine 60,51 m², na adresi Čnomerec 31A (prije Dr. M. Rojca u objektu operativne oznake „A“ na kč.br. 377 upisanoj u zk.ul.br. 6572 k.o. Vrapče.

Potom je stečajni dužnik kupljenu nekretninu prodao ovdje podnositelju te su u tu svrhu 4. rujna 2003. sklopili ugovor o kupoprodaji navedene nekretnine.

DOKAZ: - Ugovor broj 4803/03 o kupoprodaji nekretnine, koji prileži spisu

- Ugovor broj 05093 o kupoprodaji nekretnine, koji prileži spisu

Podnositelj ponovno napominje, da opisane stečene nekretnine su mu priznate kao njegovo izlučno pravo u stečajnom postupku otvorenim pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod posl.br. St-3048/2016 nad dužnikom STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u likvidaciji, Zagreb, Ilica 109, OIB: 48821947982, a dokaze o tome je već dostavio u ovosudni spis i to *Rješenje o otvaranju stečajnog postupka od 22. studenog 2018., Obavijest izlučnog vjerovnika o izlučnom pravu od 25. studenog 2019. i Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 1. lipnja 2020. godine.*

Navodi stečajne upraviteljice da je ovdje podnositelj naveo da je priznanje njegovog izlučnog prava dokaz prava vlasništva su neistini i paušalni, jer je vidljivo iz podneska od 14. svibnja 2021. da je podnositelj upozorio stečajnu upraviteljicu da neispunjavanjem svoje obveze iz gore opisanih ugovora nanosi ogromnu materijalnu štetu ovdje podnositelju, jer ne može postati vlasnikom nekretninama koje je kupio od stečajnog dužnika.

Također, podnositelj je upozorio stečajnu podnositeljicu kao i naslovni sud da takvim nepostupanjem nanosi ogromnu materijalnu štetu ne samo podnositelju, već i stečajnom dužniku iz čega proizlazi da stečajna upraviteljica ne postupa kao dobar gospodarstvenik.

Nadalje, podnositelj dostavlja u spis, a po traženju stečajne upraviteljice, koja prije obraćanja podnositelja ovom sudu nikada nije pitala za dokaz o isplati kupovnine stečajnom dužniku, stoga, podnositelj, ovim putem dostavlja u spis promet po računu iz kojeg je vidljivo da je podnositelj izvršio svoju obvezu preuzetu na temelju gore sklopljenih ugovora, odnosno u potpunosti isplatio kupovninu predmetnih nekretnina.

DOKAZ: - promet računa-1100093370

Također, podnositelj dostavlja i račune koje je izdao pravni prethodnik stečajnog dužnika, a koji su prilozi gore navedenih kupoprodajnih ugovora sklopljenih između podnositelja i stečajnog dužnika. S obzirom na navedeno, podnositelj predlaže naslovnom sudu da naloži stečajnoj upraviteljici da na temelju navedenih računa kao i na temelju dostavljenog prometa dostavi u spis dokaz je li se radi o potraživanju ili o dugovanju stečajne mase.

DOKAZ: - račun br. 23/2003
- račun br. 50/2003

Dakle, vidljivo je da stečajna upraviteljica neosnovano ne želi izvršiti svoju obvezu izdavanja tabularnih isprava na koje je kao zakonski zastupnik stečajnog dužnika itekako obvezna.

Ako stečajna upraviteljica nije upoznata s pravilima stvarnog prava, ovim putem joj se ukazuje na pravila stvarnog i zemljišnoknjižnog prava prema kojima posljednji stjecatelj može upisati nekretnine, ali mora dokazati neprekinuti pravni slijed izvanknjižnog stjecanja.

Da bi to dokazao, osim kupoprodajnih ugovora, mora imati tabularne isprave koje su potrebne za upis vlasništva u zemljišnu knjigu.

III. Dakle, a kako je već ranije upozoravao stečajnu upraviteljicu i ovaj sud, podnositelj ne može ostvariti svoje pravo na upis u zemljišnu i druge javne knjige, pa samim time ni steći vlasništvo, jer opis nekretnine koje su predmet gore opisanih kupoprodajnih ugovora, a koji se temelji na katastarskom stanju nije istovjetan sa opisom navedenim u zemljišnu knjigu, a razlike se očituju u oznaci i broju katastarskih čestica navedenih u zemljišnoj knjizi. Dodatno, razlog je i promjena u tvrtki stečajnog dužnika, o čemu je podnositelj, već dostavio povijesni izvadak iz sudskog registra za stečajnog dužnika.

U kupoprodajnim ugovorima navodi se katastarska čestica broj 377, a u zemljišnim knjigama, kao vlasništvo Stanograda, navodi se katastarska čestica broj 378 (broj zk.ul.6572 k.o. Vrapče Novo). Naime, na katastarskoj čestici broj 377, u zemljišnim knjigama upisano je društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist CIGLANE ZAGREB, dok je u katastarskoj čestici broj 378 u zemljišnim knjigama upisano vlasništvo STAMBENE ZADRUGE STANOGRAD. Dakle, očigledno je kako se predmetni kupoprodajni ugovori temelje na stanju kakvo je u katastru (kč.br. 377, k.o. Vrapče), a koje se razlikuje od stanja kakvo je u zemljišnim knjigama (kč.br. 378, k.o. Vrapče Novo). O svemu navedenom, podnositelj je već dostavio dokaze i to *Izvadak iz zemljišne knjige k.o. Vrapče Novo, zk.ul.br. 6572, kč.br.378, Izvadak iz zemljišne knjige, k.o. Vrapče Novo, zk.ul.br. 101429, kč.br. 377 i Prijepis posjedovnog lista, kč.br. 377, k.o. Vrapče.*

IV. Podnositelj se više puta, s ciljem rješenja gore opisane situacije, obraćao stečajnom upravitelju, Meri Šitić, međutim, bezuspješno.

DOKAZ: - *saslušanje podnositelja, po potrebi drugi dokazi*

Dana 29. rujna 2020. podnositelj je stečajnom upravitelju uputio zahtjev u kojem je izložio gore opisano činjenično stanje te zamolio da u svrhu rješavanja gore navedene situacije stečajni dužnik s podnositeljem sklopi Dodatke kupoprodajnim ugovorima u kojima će se naznačiti točan opis nekretnine kao i da stečajni dužnik izda tabularne isprave, a o čemu je već dostavio dokaz u spis.

Bez navedenog, podnositelj nije u mogućnosti ostvariti svoje pravo na upis u zemljišnu i druge javne knjige, a posebice je onemogućen u stjecanju prava vlasništva što je bio temeljni cilj sklapanja kupoprodajnih ugovora.

Stečajni upravitelj do danas, unatoč zahtjevu podnositelja, nije izdao tabularne isprave, a koju obvezu je stečajni dužnik preuzeo kao ugovorna strana gore navedenih kupoprodajnih ugovora, niti je prihvatio ponudu za sklapanje dodatka ugovorima. Štoviše, stečajni upravitelj svoje nepostupanje ponovno ničim nije obrazložio, niti se očitovao na navode podnositelja.

V. Podnositelj ponovno ukazuje na dužnost stečajnog upravitelja da savjesno, u skladu sa Ustavom, zakonima i pravnim poretom Republike Hrvatske obavlja svoju dužnost zastupnika stečajnog dužnika. Sukladno članku 88. SZ-s stečajni upravitelj ima prava i obveze tijela dužnika pravne osobe, određene u skladu s ciljevima stečajnog postupka. Ako stečajni dužnik nastavlja poslovati tijekom stečajnog postupka, zastupa ga stečajni upravitelj. On mora postupati savjesno i uredno s imovinom dužnika, i s pažnjom dobrog gospodara.

Podnositelj, također, ponovno ukazuje na to da je stečajni upravitelj dužan *kao dobar gospodar brinuti se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika*, a sve u skladu sa Stečajnim zakonom.

Dakle, kada stečajni upravitelj preuzima svoju dužnost, obvezan je utvrditi stanje stečajnog dužnika sa svih aspekata, kako pravnih tako i ekonomskih. Između ostalog, dužan je provjeriti koji su ugovori zaključeni, a nisu izvršeni. Mora se kao dobar gospodar brinuti o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika. Također, stečajni upravitelj mora voditi računa i o interesima osoba s kojima dužnik ima zaključene ugovore u trenutku otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj je obvezan savjesno postupati i paziti da stečajni dužnik ispuni sve obveze preuzete sklapanjem pravnih poslova.

Nejasno je zašto stečajni upravitelj do danas nije postupio po zahtjevu podnositelja, a pogotovo jer se radi o obvezi stečajnog dužnika čije ispunjenje je podnositelj ovlašten ostvarivati u parnici, a sve to jer do dana pisanja ovog podneska nije na pošten način objasnio zašto ne želi izvršiti preuzete obveze.

VI. Slijedom navedenog, podnositelj još uvijek želi mirnim putem, riješiti nastalu pravnu situaciju u obostranom interesu te ovim putem moli naslovni sud da naloži stečajnom upravitelju postupanje po zahtjevu, podredno, da se usitinu očituje o razlozima nepostupanja.

U Zagrebu, 21. rujna 2021. godine

Odvjetničko društvo Grubeša i partneri d.o.o.
odvjetnik Gordana Grubeša