

Posl.br.6-St.92/2019

NIKOLA JOGUNICA
Marmontova 14
21 000 Split
OIB : 40736892265
Jedini udjeličar društva Nitor d.o.o. u stečaju
Ex zakonski zastupnik NITOR d.o.o.
Stečajni vjerovnik prvog višeg isplatnog reda

Split, 24.04.2023.
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Stečajni sudac:
SRĐAN GAVRANIĆ
20 000 Dubrovnik
Dr. A. Starčević 23

Stečajna upraviteljica
Ivanka Sušić
Gornji kono 56
20000 DUBROVNIK
NITOR d.o.o. u stečaju
Split

PREDMET: OČITOVANJE NIKOLE JOGUNICE , JEDINOŠ UDJELIČARA
DRUŠTVA NITOR D.O.O. U STEČAJU I STEČAJNOŠ VJEROVNIKA
GLEDE najavljenog ROČIŠTE SKUPŠTINE VJEROVNIKA
ODREĐENOG 9. svibnja 2023.u 9.30

Trgovački sud u Dubrovniku Rješenjem Posl. Br. – St 92/2019 -451 je odredio ročište skupštine vjerovnika za 9. svibnja 2023.u 9.30 sati na kojoj se ovlašćuje stečajna upravitelj sklopiti nagodbu u parnici tužiteljice željke Nuić koja se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, sada pod brojem Ps - 35/21, na način da tuženik stečajni dužnik kako se navodi „ prizna ulaganje u stan tužitelja i umanj i obvezu tužiteljice i za taj iznos i iznos uplata umanj i obvezu tužiteljice kupca za plaćanje kupoprodajne cijene stana.“, a sve obrazloženo od stečajnog upravitelja Ivanke Sušić.

1. „NAGODBA“ STEČAJNOŠ UPRAVITELJA NITOR D.O.O. U STEČAJU , SPLIT,
IVANKE SUŠIĆ

TIJEK PARNICE

1.1. PREDMET Ps- 33/2021

Postupak u predmetu pod brojem Ps-33/2021, je pokrenut **29.04.2021**, te je održano pripremno ročište 06.10.2021 na kojem je donesena odluka suda o zastoju postupka. Tužitelj je Željka Nuić, a tuženik Nitor d.o.o. u stečaju , kako je navedeno u pravnoj stvari „stambeno-ostalo“.

DOKAZ: Predmet Ps- 33/2021, e -pismena

Tuženik Nitor d.o.o. u stečaju je **zastupan po odvjetniku Damiru Batarelu**, a po nalogu stečajne upraviteljice Ivanke Sušić , **koja je odluku donijela samostalno bez sazivanja skupštine**, u predmetu za koje je vrijednost spora , prema tužbenom zahtjevu tužitelja, 430.000,00 Kuna, što je spor znatne vrijednosti.

*Stečajni upravitelj dužan je dobiti suglasnost odbora vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak. **Ako odbor vjerovnika nije osnovan, suglasnost daje skupština vjerovnika** (Članak 230. St. 1 (NN 71/2015, 104/17, 36/22, dalje u tekstu: SZ)).*

***Suglasnost je osobito potrebna ako se namjerava pokrenuti ili preuzeti parnica znatne vrijednosti predmeta spora**, ako se preuzimanje takve parnice namjerava odbiti ili se radi rješavanja ili izbjegavanja takve parnice namjerava sklopiti nagodba ili ugovor o izabranom sudu (članak 230. Čl.1 St.3 SZ) te ako se **namjerava izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku** (članak 230. St.4 SZ)*

*Stečajni upravitelj je dužan pribaviti suglasnost odbora vjerovnika, a ako odbor vjerovnika nije osnovan, skupštine vjerovnika ako namjerava poduzeti radnje od posebne važnosti za stečajni postupak, među kojima se **navodi izdati punomoć odvjetniku za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku** (članak 23. SZ)*

Nikola Jogunica i Iskra Peranić Jogunica su u tom vremenu bili stranke odvjetnika Damira Batarela.

Odvjetnik Damir Batarelo je u vremenu pokretanja postupka , zastupao svoju **stranku Nikolu Jogunicu**, jedinog udjeličara društva Nitor d.o.o. u stečaju , bez upravljačkih ovlasti, i **istovremeno je zastupao protivnu stranu**, stečajnu upraviteljica društva Nitor d.o.o. u stečaju, Ivanka Sušić.

Vjernost stranci osnovna je dužnost odvjetnika. (Čl.40 Kodeksa odvjetničke etike, u daljem tekstu Kodeks).

*Odvjetnik **ne smije dolaziti ni u kakav dodir s protivnom strankom bez znanja njezina zastupnika ili znanja svoje stranke**. (Čl.78 Kodeksa).*

***Odvjetnik ne smije, dok zastupa svoju stranku, prihvatiti ponudu protivne stranke da je zastupa, makar i u drugoj stvari.** (Čl.58 Kodeksa).*

Odvjetnik ne smije, dok zastupa svoju stranku, prihvatiti ponudu protivne stranke da je zastupa, makar i u drugoj stvari. (Čl.58.Kodeksa).

***Odvjetnik ne smije zastupati protivnu stranku u drugoj stvari ni nakon završetka postupka u kojemu je zastupao svoju stranku ako bi to prema okolnostima slučaja bilo protivno načelima odvjetničke etike.** (Čl.59 Kodeksa).*

*Odvjetnik koji obavlja neki pravni posao za dvije ili više stranaka treba otkloniti zastupanje bilo koje od tih stranaka **dođe li do spora između njih u vezi s tim pravnim poslom** (Čl.47 Kodeksa).*

Odvjetnik je dužan čuvati kao tajnu sve ono što je prigodom pružanja pravne pomoći, osobito prigodom zastupanja ili obrane, saznao kao povjerljivo od svoje stranke ili na drugi način. Sam mora savjesno ocijeniti što stranka želi da bude sačuvano kao odvjetnička tajna (Čl.26 Kodeksa)

Odvjetnik ne smije ni na koji način, u odsutnosti stranke ili bez njezina pristanka, dok traje zastupanje, u vezi sa spornim predmetom dolaziti u dodir s protivnom strankom. (Čl.56 Kodeksa).

Odvjetnik Damir Batarelo, **sakrio je činjenicu svojim strankama** da u pravnim poslovima dok je bio njihov punomoćnik, zastupa suprotnu, protivnu, stranku, da je prihvatio ponudu o zastupanju stranke čiji je nalog za postupanje suprotan nalogu Nikole Jogunice i Iskre Peranić Jogunice, jer suprotna strana postupa suprotno interesima vjerovnika, naročito kupaca stanova, prvenstveno zbog navodnog „sigurnog“ izdavanja brisovnica raznoraznim „postupcima“, te samostalnim dogovorima – nagodbom sa Zagrebačkom bankom d.d., pogodovanjima pojedinim vjerovnicima, bilo da se radi o Zagrebačkoj banci d.d., pravnim osobama ili o pojedinim vjerovnicima, što je navedeni odvjetnik znao i ipak je postupao suprotno datom nalogu, a pri tom neprekidno tvrdio vjerovnicima da njegove stranke postupaju suprotno interesima vjerovnika.

Stečajna upraviteljica Ivanka Sušić, postupila je suprotno navedenim odredbama stečajnog zakonu, te nije sazvala skupštinu radi postupanja u pravnoj stvari Tužbe Nuić, , samostalno odredila parametre u postupanju u sporu znatne vrijednosti, samostalno izdala punomoć odvjetniku Damiru Batarelu za spor znatne vrijednosti, iako je znala da odvjetnik istovremeno zastupa stranku suprotnog naloga kojima je to prešutio.

1.2. TUŽBA OD 29.04.2021.

U **Tužbi radi sklapanja glavnog ugovora (u daljem tekstu Ugovor)**, po punomoćeniku odvjetniku Darku Varnici, od **29.04.2021.**, Tužiteljica, Željka Nuić, traži od suda donošenje Presude po kojoj u roku 15 dana mora sklopiti s tužiteljem, dakle Nitor d.o.o. u stečaju, kojeg zastupa odvjetnik Damir Batarelo, Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u daljem tekstu Ugovor), jer je tužiteljica mišljenja da ima pravni interes sukladano Čl. 268. Zakonu o obveznim odnosima, te se u Tužbi navodi se (citati):

„Predmetni predugovor osim što u sebi sadrži obvezu na sklapanje glavnog ugovora, sadrži sve bitne sastojke glavnog ugovora.“

Tužitelj je priložio i Pismo namjere Zagrebačkoj banci d.d., od 10.06.2022.

U prilog Vam dostavljam i Rješenje Općinskog suda u Splitu od 15.05.2013. god., kojom se dopušta upis zalogu na predmetnoj nekretnini, a iz kojeg je razvidno da je Željka Nuić izjavom dala suglasnost za upis zalogu, Zahliev za izdavanje kredita za kupnju stana kojeg je stranka podnijela kod Zagrebačke banke, Molbu koju je stranka uputila Vašem punomoćeniku, odvjetničkom uredu Hanžeković u kojoj detaljnije konkretizira genezu problema i tijek postupka, kao i međusobnu korespondenciju stranke i Zagrebačke banke iz koje je razvidno da je Željka Nuić bila maksimalno kooperativna i postupala u dobroj vjeri radi postizanja rješenja na obostrano zadovoljstvo.

Željka Nuić je u posjednu predmetnoga stana, te je u odnosu na isti izvršila daljnja građevinska ulaganja u svrhu radi podobnosti za uporabu, te je stan u cijelosti opremljen, a ujedno je predmetni stan jedina nekretnina u vlasništvu Željke Nuić.

Obzirom na činjenicu da su na nekretninikao teret upisana založna prava sa Zagrebačkom bankom d.d., kao zalagodavcen , ovim putem se pozivate da kao nositelj zalogu, a ujedno i razlučni vjerovnik poduprete postizanje mirnog rješenja u gore opisanom postupku, i to u obliku pisanog očitovanja, a kojom nagodbom bi prodavatelj/tuženik NITOR d.o.o. u stečaju u sa kupcem/tužiteljem Željkom Nuić zaključio ugovor o kupoprodaji gore opisane nekretnine, sa sadržajem utvrđenim dostavljenom tužbom, nakon čega bi kupac/tužitelj isplatio prodavatelju/tuženiku ostatak ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 57.41,2,50 EUR-a te bi navedeni iznos bio položen na račun ,tuženog dužnika, isplaćen na račun Zagrebačke banke d.d. kao razlučnog vjerovnika stečajne mase, nakon čega se pozivate na izdavanje brisovnog očitovanja radi brisanja iznosa zalogu na predmetnoj nekretnini u navedenom iznosu.

Ukoliko ste zainteresirani, molim Vas da dostavite traženo očitovanje u roku od 8 dana od dana zaprimanja ovog dopisa.

Također se obavještavate da je u predmetnom postupku zakazano pripremno ročište dana 07.srpnja 2022. god., ti 9:30 sati.

Iz Pisma namjere razvidno je da će :

- **nagodbom** prodavatelj/tuženik NITOR d.o.o. u stečaju sa kupcem/tužiteljem Željkom Nuić zaključiti ugovor o kupoprodaji opisane nekretnine, **sa sadržajem utvrđenim dostavljenom tužbom,**
- nakon čega bi kupac/tužitelj **isplatio prodavatelju/tuženiku** ostatak ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu **od 57.41,2,50 EUR-a**
- te bi **navedeni iznos bio položen na račun ,tuženog dužnika,**
- i bio bi isplaćen **na račun Zagrebačke banke d.d. kao razlučnog vjerovnika stečajne mase**
- nakon čegabi banka izdala brisovno očitovanje radi brisanja iznosa zalogu na predmetnoj nekretnini u navedenom iznosu

DOKAZ: Željka Nuić, Pismo namjere Zagrebačkoj banci d.d. 10.06.2022.

Slijedom navedenog , razvidno je da su Tužitelj- Željka Nuić i tuženik Nitor d.o.o. u stečaju, zastupan po stečajnoj upraviteljici Ivanki Sušić, a ova po dovjatniku Damiru Batarelu, već **u lipnju 2022** dogovorili sve elementedogovora , te da je stečajna upraviteljica **samostalno odredila parametre za navodnu „nagodbu“, za koje 9.05.2023. saziva ročište .**

1.3. Tužba Ps- 35/2021

Nakon zastoja postupka, tužiteljica Željka Nuić je ponovo pokrenula postupak sad pod Ps-35/2022, na kojem je je Nikola Jogunica pozvan radi svjedočenja u navedenoj pravnoj stvari u siječnju, te je tada saznao za postojanje postupka Nuić. Zbog bolesti je odgodio svjedočenje.

DOKAZ: Općinski sud Split, Ps - 35/21 Poziv Nikoli Jogunici siječanj 2022.
E pismena Predmet ;Ps-35/2021 , Ps - 35/21

Novo ročište za koje je Nikola jogunica dobio poziv za svjedočenje određeno je za koje je određeno za 18.05.2023., dakle devet dana nakon ročišta skupštine o „nagodbi “ vjerovnika s tužiteljem Nuić, koja je određena 9.05.2023.

Razvidno je iz priloženih dokumenta od strane stečajnog upravitelja , i ugovora koji tužiteljica treba sklopiti s tuženim Nitor d.o.o. u stečaju , da je ugovarena kupoprodajnu cijenu predmeta kupoprodaje nekretnine od 69.000,00 EUR-a (šezdesetdevetstisuća eura), u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

*Među strankama Ugovora nije sporno da je Kupac **prilikom potpisa predugovora od dana 8. srpnja 2011.** isplatio prodavatelju iznos od 7.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, te da **među ugovornim stranama nije sporno da je Kupac u predmetni stan od stupanj u posjed do dana 19. travnja 2021.g., uložio iznos od 34.406,18 kn te se navedeni iznos uračunava u ukupnu kupoprodajnu cijenu na način da isti predstavlja dio kupoprodajne cijene.***

*Ostatak od,57.412,50 EUR-a (pedesetsedamstisućadestitinedvanest i pedeset eura) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.
(Članak 3.Ugovora)*

Nitor d.o.o. u stečaju. prodavatelj, treba odmah

„po primitku iznosa od 57.412,57 Eura na dan plaćanja izdati Kupcu Tabularnu izjavu kojom potvrđuje primitak kupoprodajne cijene te da će mu izdati ovlaštenje za upisom prava vlasništva u zemljišnim knjigama za predmetnu nekretninu.(Članak 5. Ugovora)

Prodavatelj jamči Kupcu da se uknjiži kao vlasnik predmetne nekretnine , da će za istu posjedovati i uživati , da ista neće biti opterećena nikakvim upisanim ili neupisanim teretima ili pravima što jamči Kupcu u smislu zakona ,a sve po primitku ugovorene kupoprodajne cijene. .(Članak 5. Ugovora)

KONSTATACIJA: Kupac Željka Nuić i Nitor d.o.o. sklopili su Predugovor 18.srpnja 2011. U Predugovoru o kupnji ne postoje odredbe iz novog, kako se navodi , Glavnog ugovora o kupoprodaji, te se odredbe ugovora bitno razlikuju od Ugovora o kupoprodaji koje su kupci nekretnina sklapali s Nitor d.o.o. , potpisanim od strane Nikole Jogunice, tada zz društva Nitor.

2. STEČAJNA UPRAVITELJICA PRIZNAJE TROŠAK NAVODNOG ULAGANJA U STAMBENI PROSTOR IZ 2013.

Sudski vještak Mijo Tadinac, izradio je Vještački nalaz: Vrijednost ulaganja u stambeni prostor zbog nedovršenosti istog od strane prodavatelja; naručitelja Željke Nuić: Težački put 11, Split, od 19.travnja 2021., a očevid izvršen 14.travnja 2021.

Nalaz vještaka se odnosi na navodne nedovršenosti iz 2013 godine, a očevid je izvršen 14.travnja 2021.,.

Navedeni vremenski period od osam godine nije onemogućilo vještaka da zaključi da su **svi navedeni nezavršeni detalji bili nezavršeni baš 2013**, iako su 2023. Promjenjeni, te da je danas vidljivo da je Željka Nuić prije osam godina baš uložila 2013.godine sve navedeno u nalazu vještak, i to po cijinama iz 2021., **a bez ijednog dokaza, računa ili fotografije**, uz napomenu da je cijelo vrijeme **u tom stanu žive podstanari kojima nije bilo udobno baš zbog nedosvršenosti iz 2013 godine.**

Kupac Željka Nuić, iznamljuje stan za koji traži sklapanje Glavnog kupoprodajnog ugovora, od 2013. Godine, te traži da joj se prizna trošak, uz napomenu da je kao akontaciju za stan, 2013. godine ukupno platila 7.000 Eura.

Nalaz vještaka je izrađen bez potrebnih podataka i dokaza i kao takav nije valjan, izrađen je suprotno pravilima struke, odnosno, ukratko, nalaz je izmišljen po nalogu, i želim i za potrebe tužitelja ovog postupka

DOKAZ: Vještački nalaz: Vrijednost ulaganja u stambeni prostor zbog nedovršenosti istog od strane prodavatelja; naručitelja Željke Nuić: Težački put 11, Split, od 19. travnja 2021

Unatoč svemu navedenom **Stečajna upraviteljica Ivanka Sušić je odmah priznala trošak navodnog ulaganja u vrijednosti od 34.406,18 Kuna** radi navode nedovršenosti stana ukojem žive podstanari kojima Željka Nuić iznamljuje stan od 2013.

3. ULAGANJE SVIH KUPACA STANOVA

Zapisnikom o primopredaji stanova iz 2013 godine, koje je uredno vodio Nitor d.o.o., je ustanovljeno što nedostaje ili nije učinjeno prilikom ulaska u posjed kupca svakog stana.

Nakon kaznenih radnji Zagrebačke banke d.d. Nitor d.o.o., po zz Nikola Jogunice nije bio u mogućnosti postupiti po navedenim i ustanovljenim nedostacima po zapisniku o primopredaji.

Nitor d.o.o. i pokrenuo niz postupaka da bi naknadio štetu od strane uzročnika štetnog događaja, i da bi kupcima nadoknadio potrebno, **pa i Željki Nuić sukladno stvarnim nedostacima kao i svim drugim kupcima.**

Svi kupci su uložili sredstva za klime na svoj trošak, te ostale iznose za troškove prema Zapisniku o primopredaji nekretnina.

Za istaknuti je da je stečajna upraviteljica u posjedu svih dokumenta koje sam joj predao, te da je o svemu upoznat i odvjetnik Damir Batarelo, pa i potrebnim ulaganjima u stanove prema Zapisniku

DOKAZ: Izvješće stečajnog upravitelja Berislava Bušelića 19.09.2018. predaja svih dokumenta od strane Nikole Jogunice

Uzročnik štetnog događaja ustanovit će se pravomoćnim završetkom postupka u tijeku, unatoč navedenom, **Nitor d.o.o. u stečaju, stečajna upraviteljica, u ovom trenutku ipak prihvaća snositi nevjerodostojan trošak ulaganje u stan tužitelja, čime, koristeći svoj dominantan položaj, ostale vjerovnike dovodi u neravnotežan položaj.**

Također troškove postupka sa zateznim kamatama od bi snosio Nitor d.o.o. u stečaju, s kamatama **spremna je snositi stečajna upraviteljica Ivanka Sušić.**

Slijedom svega navedenog, **kako su svi kupci su uložili sredstva za klime na svoj trošak, te ostale iznose za troškove prema Zapisniku o primopredaji nekretnina, stečajna upraviteljica bi ih trebala snositi.**

4. STVARNA SVRHA TUŽBE I NAVODNE „NAGODBE“ KAKO SE PREDSTAVLJA STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U Članku 5. Ugovora, Prodavatelj, stečajna upraviteljica Nitor d.o.o. u stečaju **Ivanka Sušić, obvezuje primiti 57.412,57 Eura,**

U Ugovoru nije navedeno na koji, čiji račun, tko izdaje brisovnice, temeljem kojih ugovora i kojih uvjeta, sklopljenih između sudionika u obvezujućem poslovnom odnosu na temelju kojih je i sklopljen Predugovor ili nekih drugih.

Posebno je „**nestvaran**“ Članka 6. Ugovora gdje se **Prodavatelj, stečajna upraviteljica Nitor d.o.o. u stečaju Ivanka Sušić, jamči kupcu, kada primi određeni novac,** tj. 57.412,57 Eura (a ne zna se na koji poslovni ili drugi račun) da će se uknjižiti kao vlasnik stana A1, koji neće biti opterećen nikakvim teretima, a naravno, ni slučajno, založnim pravom Zagrebačke banke d.d. i privremenom mjerom zabrane raspolaganja založnim pravom Zagrebačke banke d.d.

Sve predhodno navedeno prihvatila je Ivanka Sušić, i odlučila se na **nagodbu** kojom pristaje na sva traženja tužitelja, a da nije poznat kako će stečajna upraviteljica osigurati kupcu Nuić brisovno očitovanje, tko izdaje brisovno očitovanje kupcu i na koji način, ako je stečajna upraviteljica preuzela obvezu da će i izdato brisovno očitovanje.

Stečajna upraviteljica JAMČI da će tužitelj postati vlasnik stana, bez tereta i zabilježbi, samo uz uvjet da Prodavatelj, stečajni upravitelj Ivanka Sušić, primi novac, na nepoznati poslovni ili drugi račun.

5. NETRANSSPARENTAN I NEPOŠTEN ODNOS PREMA KUPCIMA STANOVA

Slijedom predhodno navedenog kupci stanova koji su uplatili cjelokupni iznos za kupnju stanova, sukladno priloženom Ugovoru Nuić, ispunili su zahtjev koji se traži u ugovoru, tj uplata cjelokupnog iznosa, te je dovoljno da sklope identičan ugovor,

ugovoru tužitelja Željke Nuić, da bi im Nitor d.o.o. u stečaju, stečajna upraviteljica Ivanka Sušić, jamči da će postati vlasnik stana, te da bi im nadoknadio troškove nedostataka iz 2013.godine pri useljenu u stanove, i priznao troškove postupka s kamatama.

6. NETRANSSPARENTAN I NEPOŠTEN ODNOS I PREMA KUPCU ŽELJKI NUIĆ

Posebno je za istaknuti da kupac Željka Nuić, ovom „nagodbom“ treba položiti novac na račun Nitor d.o.o. u stečaju, te bi stečajna upraviteljica trebala taj novac proslijediti Zagrebačkoj banci d.d., kojoj je osporena tražbina u stečaju, kojoj je osporeno založno pravo, koja je optuženik u kaznenom postupku.

Zagrebačka banka d.d., od 2013. odbija izdati brisovno očitovanje, odbija primiti novac na svoj račun pod izlikom da nije uplaćen na račun broj 15, čega je stečajna upraviteljica svjesna i s čime je upoznata.

DOKAZ: Trgovački sud Split P- 652/2022, Zagrebačka banka d.d. odgovor na Tužbu Lane Bajrušević za brisovno očitovanje, 15.01.2023.

Slijedom navedenog, novac koji treba uplatiti Željka Nuić je namjenjen računu stečajnog postupka, iako nije naveden broj računa, te je upitna svrha te uplate u ovom stečaju, što je netransparentno i nepošteno prema kupcu Željki Nuić.

7. GLASOVANJE VJEROVNICA KOJEM JE OSPORENO ZALOŽNO PRAVO ZAGREBAČKOJ BANC D.D.

Stečajni sudac ovog suda sazvaio je Skupštinu vjerovnika saziva Pravo sudjelovanja imaju svi stečajni vjerovnici, svi stečajni vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja, stečajni upravitelj i dužnik pojedinac. Vrijeme i mjesto održavanja i dnevni red skupštine vjerovnika objavljeno se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. (Čl.103 SZ).

Skupštine vjerovnika Nitor d.o.o. u stečaju, sazvana je na prijedlog stečajnog upravitelja, koji je trebao biti obrazložen. (Čl.104 st.1.SZ).

Skupštinu vjerovnika vodi sud. Smatrat će se da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke, ako ovim Zakonom za donošenje pojedine odluke nije drukčije određeno (Čl.105. St.1,2 SZ)

Pravo glasa na skupštini vjerovnika imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene.(Čl. 106.St.1)

Smatrat će se da vjerovnik ima pravo glasa, iako je njegova tražbina osporena, ako postojanje svoje tražbine dokazuje ovršnom ispravom, osim ako se javnom ili javno ovjerovljenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine. (Čl. 106.St.2)

Smatrat će se da razlučni vjerovnik ima pravo glasa za dio svoje tražbine osigurane razlučnim pravom koju je prijavio u stečajnom postupku kao stečajni vjerovnik, iako je ta njegova tražbina osporena, ako je osigurana razlučnim

pravom upisanim u javnoj knjizi, osim ako dužnik javnom ili javno ovjerenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine.(Čl. 106.St.3)

Vjerovnicima osporenih tražbina, i ako nisu ispunjene pretpostavke iz stavaka 2. i 3. Članka 106., priznat će se pravo glasa ako se na skupštini vjerovnika stečajni upravitelj i nazočni vjerovnici s pravom glasa tako sporazumiju. Ako se sporazum ne može postići, o tome odlučuje sud na skupštini rješenjem protiv kojeg nije dopuštena posebna žalba.(Čl. 106.St.4).

Vjerovnici nižih isplatnih redova nemaju pravo glasa, osim ako su njihove tražbine utvrđene. (Čl. 106.St.5)

Sud može tijekom glasovanja na sljedećim skupštinama vjerovnika na prijedlog stečajnoga upravitelja ili kojega od nazočnih vjerovnika s pravom glasa izmijeniti svoju odluku o pravu glasa vjerovnika osporenih tražbina. (Čl. 106.St.6)

Odredba stavka 2. Članka106.SZ na odgovarajući se način primjenjuje i na vjerovnike čije su tražbine vezane za odgovni uvjet. (Čl. 106.St.7)

Pravo glasa imaju vjerovnici do potpunoga namirenja svoje tražbine.(Čl. 106.St.8.)

KONSTATCIJA:

Netransparentnim prikazom navodne „nagodbe “ Nuić, stečajna upraviteljica ignorira bitne sastojke Ugovora i „nagodbe “, PRISTAJE IAKO ZA TO NEMA OSNOVE NA NAGODBU, čime onemogućava svim vjerovnicima poštenu pristup donošenju odluka u stečajnom postupku.

8. OVLAŠTENJA SKUPŠTINE SUKLADNO STEČAJNOM ZAKONU

Skupština vjerovnika ovlaštena je na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu: osnovati odbor vjerovnika, ako on nije osnovan, odnosno izmijeniti njegov sastav ili ga ukinuti, imenovati novoga stečajnog upravitelja, odlučiti o poslovanju dužnika iz članka 217. stavka 2. SZ i o načinu i uvjetima unovčenja njegove imovine koja nije opterećena razlučnim pravom, naložiti stečajnom upravitelju izradu stečajnoga plana, donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika, odlučiti o drugim pitanjima važnim za provedbu i završetak stečajnoga postupka u skladu s ovim Zakonom.Skupština vjerovnika ima pravo zatražiti od stečajnoga upravitelja obavijesti i izvještaje o stanju stvari i vođenju poslova. Ako odbor vjerovnika nije osnovan, skupština vjerovnika može naložiti provjeru prometa i iznosa gotova novca kojom upravlja stečajni upravitelj.Vjerovnici svoje odluke mogu izmijeniti na kasnijim ročištima skupštine vjerovnika. (Čl.107. SZ)

Sud će na zahtjev razlučnoga vjerovnika, stečajnoga vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnoga upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika. (Čl.108.SZ St.1)

O zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka sud je dužan odlučiti odmah na toj skupštini, a u složenijim slučajevima može odgoditi donošenje odluke za osam dana od dana održavanja skupštine(Čl.108.SZSt.2).

KONSTATACIJA:: Odluku u svezi ove „nagodbe“ na prijedlog stečajne upraviteljice, neovisno o odlukama skupštine, stvarno je ovlašten odlučiti i donjeti Odluku stečajni sudac, neovisno o činjenicama i dokazima, pa tako i u ovom slučaju.

Svjestan navednog, svrha ovog očitovanja je upoznavanje vjerovnika , prvenstveno kupaca stanova, sa postupanjem suprotno interesima svih vjerovnika

9. BRISOVNICE I „IZMIŠLJENI“ POSTUPCI

Tužbu za brisovnice na Trgovačkom sudu sam podigao 2014.g, i u prekidu je do pravomoćnog završetka postupka glede ništetnosti ugovora.

Stečajna upraviteljica u suradnji s odabranim odvjetnicima „nudi“ kupcima stanova raznorazne „mogućnosti“ kako doći do brisovnog očitovanja.

Postupci koji se nude kupcima glede navodnog dobivanja brisovnog očitovanja, su : proglašenje ovrhe OS Split i Ovr-4822/2013, a koja je navodno na TS Dubrovnik „nepoznatog broja “ nedopuštenom (o čemu će se očitovati punomoćnica Doris Košta) , i to obraćanjem kupaca tužbom Trgovačkom sudu u Dubrovniku, Trgovačkom sud u , Općinskom sudu u Splitu, te se na takve postupke odnosi i tvrdnja da se pravomoćnim Rješenjem Elaborata etažiranja , da se brisanjem zabilježbe otvaranja stečaja , kupci mogu upisati kao vlasnici bez tereta i zabilježbi, i dobiti brisovnice , **ignorirajući najvažniju činjenice ustanoviti koji je štetnik koji nije poštivao ugovorne odredbe u poslovnom odnosu Nitor d.o.o. i Zagrebačke**

Brisovno očitovanje za kupce nekretnina u zgradi Lpi običaji **jedino je moguće ishoditi nakon pravomoćnog završetka** kaznenog postupka i postupaka na trgovačkom sudu u Splitu (osporavne tražbine, ništenost ugovora, šteta i brisovnice).

Svi drugi postupci koji se nude kupcima, glede navodnog dobivanja brisovnog očitovanja, , uz raznorazna zastrašivanja, ne mogu ih ishoditi.

10.OBAVEZE IZ PREDUGOVORA SUKLADNO NAGODBA NITOR D.O.O. U STEČAJU I KUPAC ŽELJKA NUIĆ

Stečajna upraviteljica Ivanka Sušić zastupa interese svih vjerovnika.

U Tužbi radi sklapanja glavnog ugovora, tužiteljica mišljenja je da ima pravni interes sukladno Čl. 268. Zakonu o obveznim odnosima (u daljem tekstu ZOO).

Predugovor je ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor. (Čl.268.St.1 ZOO)

Propisi o obliku glavnog ugovora važe i za predugovor ako je propisani oblik pretpostavka valjanosti ugovora. (Čl.268.St.2 ZOO)

Predugovor obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora. (Čl.268.St.3)

Na zahtjev zainteresirane strane sud će narediti strani koja odbija sklopiti glavni ugovor da to učini u roku koji će joj odrediti. (Čl.268.St.4 ZOO)

Sklapanje glavnog ugovora može se zahtijevati u roku od šest mjeseci od isteka roka predviđenog za njegovo sklapanje, a ako taj rok nije predviđen,

onda od dana kad je prema naravi posla i okolnostima ugovor trebao biti sklopljen. (Čl.268.St.5 ZOO)

Predugovor ne obvezuje ako su se okolnosti od njegova sklapanja toliko izmijenile da ne bi bio ni sklopljen da su takve okolnosti postojale u to vrijeme. (Čl.268.St.6 ZOO)

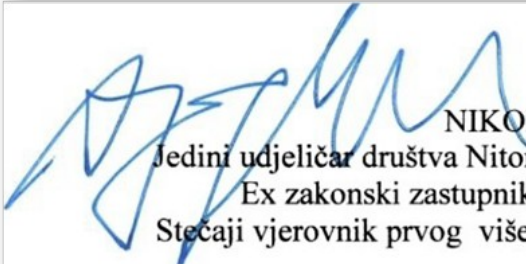
Tužba za sklapanje Glavnog ugovora zahtjevana je osam godina nakon potpisa Predugovora. Narav posla i okolnosti ugovora zasigurno nisu izmjenjene na način da se omogućuje sklapanje Glavnog ugovora okupoprodaji, jer bitni satojci ugovora, u ovom momentu, nisu poznati.

Okolnosti od sklapanja Predugovora iz 2013.godine toliko su se izmjenile, da okolnosti sklapanja novog , glavnog ugovora, kojima su uglavljene **potpuno nove ugovorne dredbe** bitno mijenjaju sastojke Ugovora koje je Nitor d.o.o. sklapao s kupcima.

Slijedom navedenog, „nagodba “ stečajne upraviteljice i kupca Željke Nuić ima za svrhu da stečajna upraviteljica ishodi novac na račun od kupca Željke Nuić, a interes kupca Željke Nuić da dobije Ugovor o kupnji stana , sa priznatim troškovima navodno uloženim troškovima parničnog postupka, priznatim navodnim nedostatcima stambenog prostora iz 2013, u stanu u kojem žive podstanari. Sve navedeno unaprijede priznaje i spremna je potpisuje stečajna upraviteljica, a sve suprotno interesima ostalih vjerovnika.

11. ZAKLJUČAK

Nakon pravomoćnosti kaznenog postupka, i postupaka na trgovačkom sudu u Splitu (osporavnje tražbine, ništenost ugovora, šteta i brisovnice) iskazati ću mišljenje o navedenim postupcima stečajnog upravitelja Ivanke Sušić i posljedicama po sve vjerovnike, prvenstveno kupce stanova.



NIKOLA JOGUNICA
Jedini udjeličar društva Nitor d.o.o. u stečaju
Ex zakonski zastupnik NITOR d.o.o.
Stečaji vjerovnik prvog višeg isplatnog reda

DOKAZI:

- OS Split ,Tužba Ps - 33/21 od 29.04.2021.
- Željka Nuić, Pismo namjere Zagrebačkoj banci d.d. 10.06.2022.
- OS Split ,Tužba- Ugovor Ps - Ps- 35/2021 od 21.04.2022
- Općinski sud Split, Ps - 35/21 Poziv Nikoli Jogunici siječanj 2022.
- E pismena Predmet ;Ps-35/2021 , Ps - 35/21
- Vještački nalaz: Vrijednost ulaganja u stambeni prostor zbog nedovršenosti istog od strane prodavatelja; naručitelja Željke Nuić: Težački put 11, Split, od 19. travnja 2021
- Trgovački sud Split P- 652/2022, Zagrebačka banka d.d. odgovor na Tužbu Lane Bajrušević za brisovno očitovanje, 15.01.2023.

- Izvješće stečajnog upravitelja Berislava Bušelića 19.09.2018. predaja svih dokumenta od strane Nikole Jogunice