

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St- 989/2018

Dužnik: BILD d.o.o. u stečaju, Ilica 177, Zagreb, OIB: 21595375892

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA ZA PRETHODNO RAZDOBLJE

U parničnom predmetu tužitelja Anđelko Nikolovski protiv stečajnog dužnika P- 166/2022 radi utvrđenja prava vlasništva rješenjem od 19. prosinca 2022. godine stranke su upućenje u postupak mirenja pred sudom, i spis je dostavljen u odjel mirenja.

Dana 24. siječnja 2023. održan je prvi sastanak mirenja u predmetu Mir-106/2022 povodom parnice poslovni br. P-166/2022 na kojem su sa višom sudskom savjetnicom izmiriteljicom raspravljene sve procesne činjenične i materijalno pravne aspekte predmetnog prijepora te izneseni prijedlozi viđenja trenutne situacije i moguća rješenja koja bi bila prihvatljiva za sve strane.

1. Tužitelj tužbom zahtijeva donošenje sljedeće presude:

I. utvrđuje da je tužitelj vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upisane u zk.ul. br. 6129 k.o. Šestine, zk.č.br. 2680/10, kuća br. 12A i dvorište u Zagrebu, ul. Murka Matije, površine 243 čhv odnosno 874 m² i to suvlasnički dio: 313/874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), trosobni stan (dvoetažni: 1. kat i potkrovlje) br. 5, ukupne površine 138,66 čm u nacrtu označen smeđom bojom.

II. Tužitelj je ovlašten temeljem ove presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini iz toč. I. ove presude na svoje ime u cijelosti, uz istovremeno brisanje prava vlasništva na istoj nekretnini s imena tuženika Bild d.o.o. u stečaju, Ilica 177, OIB: 21595375892, što je tuženik dužan trpjeti, sve u roku od 15 dana od dana donošenja prvostupanjske presude.

III. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi prouzročene parnične troškove zajedno sa zateznom kamatom od donošenja prvostupanjske presude do isplate.

Odgovor na tužbu podnesen je 23. ožujka 2022.

2. U odgovoru na tužbu je navedeno:

U odnosu na postavljene tužbene zahtjeve, tuženik je stavlja prigovor promašene pasivne legitimacije.

Iz isprava koje je tužitelj priložio uz tužbu vidljivo je da je u vlastovnici zk.ul br. 6129 k.o. Šestine, i to suvlasnički dio: 313/874 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), upisan pravni subjekt pod tvrtkom BILD s.p.o., Ilica br. 177, Zagreb dok tvrtka tuženika glasi BILD d.o.o. u stečaju.

Naime kratica p.o. koju sadržava tvrtka subjekta upisanog u zemljišne knjige znači „potpuna odgovornost“, a kratica koju sadržava tvrtka tuženika znači „društvo s ograničenom odgovornošću“. Subjekt upisan u zemljišne knjige bio je predmet upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu u registarskom ulošku br. 1-3867 pod tvrtkom „BILD“ poduzeće za graditeljstvo, ugostiteljstvo i turizam, trgovinu na veliko i malo te uvoz-izvoz s potpunom odgovornošću kao što je vidljivo iz Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. Fi-17041/94 od 26. travnja 1994. koje je tuženik priložio uz tužbu.

Prema odredbama čl. 637. Zakona o trgovačkim društvima (dalje: ZTD-om), koji se primjenjuje od 1. siječnja 1995., društva i poduzeća registrirana prema odredbama Zakona o poduzećima bila su dužna do 31. prosinca 1995. provesti postupak usklađivanja s odredbama ZTD-a jer će u protivnom registarski sud provesti postupak njihove likvidacije i brisati ih iz sudskog registra. U spisu ne postoji dokaz da je navedeni subjekt proveo postupak usklađivanja sa ZTD-om.

Prema povijesnom izvadku iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu koji je tužitelj priložio uz tužbu, prednik tuženika BILD d.o.o. osnovan je 10. listopada 1990. (MBS: 080190534, OIB: 21595375892) pod tvrtkom „BILD d.o.o. za graditeljstvo, ugostiteljstvo i turizam, trgovinu na veliko i malo te izvoz i uvoz.

Dakle, prema preslikama isprava koje je tužitelj priložio u spis, između tvrtke tuženika i tvrtke subjekta upisa u zemljišne knjige BILD p.o. ne postoji pravni slijed, a suprotno bi morao dokazati tužitelj.

Podneskom od 9. svibnja 2022., tužitelj otklanja prigovor promašene pasivne legitimacije i Potvrdom Sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu oznake R3-4149/22 od 14. travnja 2022. dokazuje da je tuženik pravni sljednik poduzeća BILD poduzeća za obavljanje graditeljske djelatnosti s potpunom odgovornošću, Martićeva 17, koje se 15. prosinca 1997. preoblikovalo u društvo s ograničenom odgovornošću BILD d.o.o. za graditeljstvo, ugostiteljstvo i turizam, trgovinu na veliko i malo te izvoz i uvoz, Zagreb, Ilica 117.

Rješenjem TSZ od 19. prosinca 2022., stranke su upućene u postupak mirenja. Prvo ročište u postupku mirenja posl. broj: 17 Mir-106/2022 održano je 24. siječnja 2023. Na ročištu se tužitelj obvezao dostaviti u spis ovjerene izjave svjedoka predloženih u tužbi, u skladu s odredbom čl. 492.c ZPP-a.

Podneskom od 22. ožujka 2023. tužitelj je dostavio u spis javnobilježnički ovjerene izjave (iskaze) tužitelja i svjedoka:

- Marijana Bachlera, bivšeg direktora tuženika
- Alena Ptičara, susjeda i suvlasnika
- Tomislava Žnidarčića, susjeda i suvlasnika
- Nine Žnidarčić, susjede
- Miljenka Levačića, susjeda i suvlasnika
- Jasminke Levačić, susjede i suvlasnice
- Želimira Radonića, bivšeg susjeda i suvlasnika
- Gordane Radonić, bivše susjede i suvlasnice

Izjava (iskaz) bivšeg direktora tuženika Marijana Bachlera podudarna je s tužbenim navodima i izjavom tužitelja te potvrdom tuženika od 17. studenog 1997. koja prileži u spisu da je tužitelj u cijelosti podmirio financijske obveze za predmetni stan po Ugovoru br. G-100-6 od 8. kolovoza 1997. nakon čega mu je isti predan u mirni i nesmetani posjed.

Izjave (iskazi) susjeda i suvlasnika podudarne su sa tužbenim navodima i izjavom tužitelja da je u predmetni stan uselio odmah po kupnji 1997. godina i da od tada živi u njemu.

Uzimajući u obzir da nije sporno sklapanje Ugovora br. G-100-6 o kupnji stana u izgradnji od 8. kolovoza 1997. između tužitelja kao kupca i prednika tuženika BILD p.o. odnosno d.o.o. i da je tužitelj dokazao isplatu kupoprodajne cijene za predmetni stan u cijelosti, može se zaključiti da tužitelj ima pravni osnov za derivativno stjecanje prava vlasništva (pravnim poslom) iz čl. 114. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) na predmetnom stanu odnosno suvlasništva nekretnine k.č.br. 2680/10 k.o. Šestine upisane u zk.ul. 6129 u 313/874 dijela etažno vlasništvo (E-4).

Uzimajući u obzir činjenicu da je tužitelj podredno istaknuo pravni osnov stjecanja prava vlasništva na predmetnom stanu dosjelošću iz čl. 159. ZV i da neprekidno uživa miran i nesmetan posjed od 1997. godine, može se zaključiti da tužitelj, podredno ima pravni osnov za originarno stjecanje (dosjelošću) prava vlasništva na predmetnom stanu odnosno suvlasništva nekretnine k.č.br. 2680/10 k.o. Šestine upisane u zk.ul 6129 u 313/874 dijela etažno vlasništvo (E-4).

Za stečajnog dužnika najbolje rješenje bilo bi sklapanje sudske nagodbe u postupku mirenja u okviru koje bi tuženik priznao tužitelju tužbeni zahtjev, a svaka strana bi snosila svoje parnične troškove.

II.STANJE STEČAJNE MASE

U pogledu stečajne mase nema promjena u odnosu na prošlo izvješće od 21.listopada 2022., a otvoren je žiro račun stečajnog dužnika kod Zagrebačke banke.

III.RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U ovom stečajnom postupku potrebno je utvrditi činjenice vezane za stanare koji žive u stanovima, utvrditi na osnovu dokumentacije da li su i kada uplatili stanove, u cijelosti ili samo djelomično i da li za to postoji adekvatna dokumentacija.

Zagreb, 31.ožujka 2023.

Stečajni upravitelj:
Davor Petera, dipl.iur.