

Odvjetnik Emil Šeparović
Split, Mažuranićevo šetalište br.2.
Fax/fax: 021-343-416
Mob. 091-563-2386
separovic.emil@xnet.hr

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
IZ RUKE
Priloga godiš

27-02-2018

Predmet za poštu obično-prep. dat. _____ SU
POŠTA _____ R
1. ST-82/2015 primljena _____ prijava _____
Tiskovna _____ KN _____ POTVRDA _____

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Za

VISOKI TRGOVAČKI SUD R.H.

Stečajni vjerovnik: ANA HRSTIĆ iz Splita, Trondheimska 9, OIB: 23581681054, zastupana po pun. Emilu Šeparoviću, odvjetniku u Splitu.

Stečajni dužnik: ADUT NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Istarska 3, OIB: 48451820485, zastupani po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA ANE HRSTIĆ

Na rješenje 1.St-82/2015
od 16.02.2018 god.

x 3

Stečajni vjerovnik u zakonskom roku izjavljuje žalbu na rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. 1.ST-82/2015 od 16.02.2018 god. u dijelu u kojem je osporeno potraživanja Ane Hrستيć u iznosu od 322.754,15 kn.

Žalba se izjavljuje zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je stečajnom vjerovniku osporena prijava tražbine budući da ista ne raspolaže prvostupanjskom presudom.

Međutim, iz sve ostale dokumentaciju koju je žaliteljica priložila uz prijavu tražbine više je nego razvidno da je njeno potraživanje osnovano.

Stečajna vjerovnica je predložila da joj se kao stečajnom vjerovniku drugog višeg isplatnog reda prizna potraživanje u iznosu od 17.884,99 EUR-a u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, koje potraživanje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan podnošenja prijave iznosi 132.287,63 kn. (po tečaju HNB-a na dan 09.08.2017 god., koji se primjenjuje od 10.08.2017 god., Tečajna lista broj 153, 1 EUR=7,396573 kn.)

Stečajna vjerovnica je isključiva nasljednica pok.Ivana Hrستيća pok.Marijana temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu br. O-3663/13 od 21.01.2014 god. koje je rješenje priloženo u spisu.

Prednik stečajne vjerovnice pok.Ivan Hrستيć je sa tvrtkom Centar Bonačić –Mediterran d.o.o. zaključio dana 26.02.1998 god. Predugovor o prodaji nekretnina temeljem kojeg je prednik tužiteljice kupio poslovni prostor koji se imao izgraditi u Garažno-poslovni centar „Manuš“, i to baš poslovni prostor PP 26/I, površine 21,20 m2, na nivou I, podhodnik, za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 116.600,00 DEM.

Prilikom zaključenja predugovora prednik predlagateljice platio je tvrtki Centar Bonačić Mediteran d.o.o. avans u iznosu od 34.980,00 DEM dana 07.07.1998 god.

DOKAZI PRILOŽENI U SPISU:

- : -pregled Predugovora o prodaji nekretnina br.15 od 26.02.1998 god.,
- Izjava – Potvrda Dubrovačke banke d.d. o osiguranju sredstava za poslovni prostor u objektu „Centar Bonačić“ u Splitu,
- Neopozivi nalog za uplatu sa depozitnog računa Ivana Hrستیća dat Gluminoj banci d.d. dana 17.03.1998 god. I dana 17.07.1998 god.,
- Garancija Croatia banke d.d. Zagreb od 25.03.1999 god.,
- Uputa o uplatama dospjelih rata za poslovni prostor,
- Dopis tvrtke Centar Bonačić—Mediteran d.o.o. od 31.08.2000 god.
- Dokaz o uplati iznosa od 34.980,00 DEM kod Croatia banke d.d.,

Prednik stečajne vjerovnice je ušao u navedeni posao sa tvrtkom Centar Bonačić Mediteran d.o.o. (u daljnjem tekstu CBM d.o.o.) znajući da je dana 15.11.1996 god. između Grada i Splita i CBM d.o.o. Split zaključen ugovor o pravu građenja a kojim ugovorom je definirana predviđena izgradnja garažno poslovne građevine i to nadzemnog dijela (P+4) i podzemnog dijela (4 etaže) ukupne površine 35.000,00 M2 u Splitu u predjelu „Manuš“, a koja je nekretnina kao i pravo građenja upisana u Z.U.16519, K.O.Split za nekretnine označene kao čest.zgr.4544/1, 4544/3, 4544/4 te čest.zem.6561/7, 6561/9 i 6561/10.

Ovaj osnovni ugovor izmijenjen je i dopunjen zaključivanjem aneksa istom, između ostalog i aneksom br.5 osnovnog ugovora zaključenog između Grada Splita i CBM d.o.o. u kojem je anexu utvrđeno da se dijeli pravo građenja na način da Gradu Splitu pripada pravo građenja u suvlasničkom dijelu od $\frac{3}{4}$ dijela a CBM-u u suvlasničkom dijelu od $\frac{1}{4}$ idealnog dijela.

Čitavu izgradnju objekta trebao je financirati CBM d.o.o. koji je jedini bio ovlašten i za prodaju prostora u budućem predviđenom objektu, i to onih prostora koji su prema ugovoru trebali biti vlasništvo CBM d.o.o.

Člankom 5. Predugovora od 26.02.1998 god. stranke su se suglasile u svezi dinamike izgradnje objekta koji je predmet predugovora prema kojem je utanačeno da će se građevinski radovi započeti u drugoj polovici 1998 godine a da je rok završetka objekta 30 mjeseci od početka građevinskih radova, a da se za slučaj zakašnjenja dužeg od 6 mjeseci prodavatelju obračunavaju penali i to 1% ta svaki mjesec zakašnjenja, ali ne više od 5% ukupno.

Međutim CBM d.o.o. nije izvršio svoje ugovorne obveze te se konačno i odustalo od izgradnje objekta kakav su tužitelji i CBM d.o.o. ugovorili predugovorom.

Dana 15.02.2002 god. CBM d.o.o. i tvrtka INSULA d.o.o. zaključili su ugovor o ustupanju i preuzimanju realizacije izgradnje garažno poslovnog centra Manuš u Splitu prema kojem je ugovoru Insula d.o.o. preuzela od CBM d.o.o. sva potraživanja kupaca.

Dana 30.09.2003 god. između Grada Splita, CBM d.o.o. i Insule d.o.o. zaključen je ugovor o ustupanju ugovora o pravu građenja od 15.11.1996 god. u kojem su stranke konstatirale da su CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dana 15.02.2002 god. zaključili ugovor o prijenosu $\frac{1}{4}$ dijela poslovnog udjela kao pravo građenja bez suglasnosti Grada Splita koja se sada ovim ugovorom naknadno daje, da Insula d.o.o. stupa sa svim pravima i obvezama u osnovni Ugovor o pravu građenja zaključen između Grada Splita i Centra Bonačić Mediteran od 15.11.1996 god., da prihvaća sve odredbe osnovnog ugovora i anexa istog, a čl.6 navedenog ugovora Insula d.o.o. se posebno obvezala preuzeti sve obveze koje je na temelju potpisanog ugovora i aneksa istog preuzeo CBM d.o.o. prema trećim osobama u svrhu realizacije programa i izgradnje garažno poslovnog objekta na području Manuš u Splitu posebno i prema kupcima poslovnih prostora.

Sukladno odredbama ugovora od 30.09.2003 god. Grad Split i Insula d.o.o. zaključili su Aneks br.6 ugovora o pravu građenja „U Splitu 15.11.1996 god.“ kojim su stranke definirale svoje obveze u svezi izgradnje objekta, te su stranke posebno čl.12 navedenog ugovora se usaglasile da je Insula d.o.o. preuzela sve obveze koje je imao CBM d.o.o. prema trećim osobama u svezi sa predmetnom građevinom, a naročito prema kupcima poslovnih prostora, kako su se CBM d.o.o. i Insula d.o.o. dogovorili temeljem ugovora od 28.03.2002 god. i da Grad Split nema nikakvih obveza prema kupcima i drugima iz prethodnog stavka, dok su se čl.17 navedenog aneksa suglasila da Insula d.o.o. nakon ispunjenja svojih obveza isplate cijene prava građenja može svoje pravo građenja od ¼ dijela prenijeti na drugu pravnu osobu, uz uvjet da ta druga pravna osoba prihvati sva prava i obveza utanačene ovim aneksom i u cijelu stupi na mjesto Insule d.o.o. bez posebno suglasnosti Grada Splita.

Gradsko poglavarstvo Grada Splita je dana 17.17.09.2003 god. objavilo natječaj o prodaji ¾ dijela suvlasničkog prava građenja s ciljem istupanja Grada Splita iz suinvestitorskog odnosa izgradnje garažno-poslovne građevine na predjelu Manuš u Splitu, te je po provedenom natječaju dana 17.12.2003 god. Grad Split prodao svoje ¾ prava građenja Insuli d.o.o. i u tom smislu je između Grada Splita i Insule d.o.o. dana 17.12.2003 god. zaključen i ugovor.

Dana 29.12.2003 god. Insula d.o.o. i Stečajni dužnik Adut nekretnine d.o.o. zaključili su ugovor o ustupanju u kojem su se stranke suglasile da je Insula d.o.o. zaključila naprijed citirane ugovore i anekse istima sa Gradom Splitom prema kojima su preuzete određene obveze prema Gradu Splitu u svezi izgradnje projekta na Manušu, koje obveze prema Gradu Splitu da Insula d.o.o. nije u mogućnosti realizirati i da temeljem navedenog ugovora o ustupanju sva prava i obveze iz zaključenih ugovora između Grada Splita i Insule d.o.o. prihvaća Stečajni dužnik Adut nekretnine d.o.o. kao primatelj ustupanja.

Insula d.o.o. je navedenim ugovorom dala suglasnost Stečajnom dužniku da neposredno od Grada Splita zatraži i dobije isprave podobne za upis prava vlasništva na pravu građenja koje je predmet ugovora zaključenih između Grada Splita i Insule d.o.o.

Stečajni dužnik je ishodio od Grada Splita potvrdu te se na temelju svih navedenih isprava upisao kao suvlasnik za ¾ dijela prava građenja na predmetnim nekretninama.

Insula d.o.o. je dana 07.11.2006 god. zaključila sa poduzećem INDRA d.o.o. Ugovor o kupoprodaji prema kojem je ugovoru ¼ prava građenja prodala društvu INDRA d.o.o., te su se stranke suglasile u točki 3 navedenog ugovora da postoje tražbine – teret na pravu građenja u određenom iznosu prema specifikaciji koja čini sastavni dio ugovora i prilog istom, da se radi o novčanim tražbinama koje imaju bivši kupci poslovnih prostora u objektu CBM-a i dr., i to svi koji su navedeni u popisu tražbina sastavljenih između CBM d.o.o. i Insule d.o.o. prilikom prijenosa ¼ građenja na Insulu d.o.o. i koje je preuzela u cijelosti Insula d.o.o. Stečajni dužnik Adut nekretnine d.o.o. kao novčane obveze, da kupac Indra d.o.o. preuzima samo novčane obveze, a stranke ugovora da su dužne o ovoj činjenici obavijestiti sve osobe iz popisa tražbina-teret koji je popis sastavni dio ugovora, a sve radi pojedinačnog dogovora sa svakim od njih ponaosob.

Dana 07.11.2007 god. Indra d.o.o. kao prodavatelj je sa Stečajnim dužnikom zaključila ugovor o kupoprodaji ¼ dijela prava građenja te su se stranke čl.4 suglasile da kupac preuzima obvezu trpjeti namirenje svih vjerovnika čije tražbine predstavljaju teret na ¼ prava građenja, a koji svoju tražbinu dokažu valjanim ispravama, s tim da se prodavatelj Indra d.o.o. oslobađa u cijelosti eventualnih obveza prema trećim osobama potpisom i ovjerom ugovora.

Budući su se stranke u Predugovoru zaključenom dana 26.02.1998 god. dogovorile o svim bitnim sastojcima ugovora (predmet kupoprodaje i cijena), te budući da su se dogovorile o svim uvjetima i detaljima kupoprodaje ima se smatrati da je između njih zaključen glavni ugovor o prodaji bez obzira na činjenicu što je isti naslovljen kao „Predugovor“.

Odredbom čl.132, st.1. ZOO-a potpisano je da raskidom ugovora obje strane su oslobođene svojih obveza, izuzev obveze na naknadu štete, dok je st.2. propisano da ako je jedna strana izvršila ugovor potpuno ili djelomično, da ima pravo tražiti da joj se vrati ono što je dala.

St.5., st.132 ZOO-a propisano je da je strana koja vraća novac dužna platiti i zateznu kamatu od dana kada je isplatu primila.

Stečajni vjerovnik smatra da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između njenog pravnog prednika i tvrtke CBM d.o.o. raskinut jer tvrtka CBM d.o.o. nije izvršila svoju obvezu u predviđenom zakonskom roku a o raskidu ugovora Stečajna vjerovnica je po imenovanom punomoćniku preporučenim pismom sa povratnicom od 05.03.2014 god. i 15.03.2004 god. obavijestila tuženika kao pravne slijednike tvrtke CBM d.o.o.

Ujedno se ističe da su Stečajni dužnik pravni slijednik tvrtke CBM d.o.o. što se tiče izvršenja obveza iz ugovora o kupoprodaji jer su isti temeljem gore navedenih ugovora i sporazuma zajedno sa pravima preuzeli i obveze tvrtke CBM d.o.o. prema vjerovnicima.

Stoga stečajna vjerovnica smatra da je osnovano njeno potraživanje u iznosu od 34.980,00 DEM sa pripadajućim kamatama, s time da je isto pretvoreno u novčanu jedinicu EUR prema stalnom tečaju 1 DEM= 1,95583 EUR-a te iznosi 17.884,99 EUR-a u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, koje potraživanje u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan podnošenja prijave iznosi 132.287,63 kn. (po tečaju HNB-a na dan 09.08.2017 god., koji se primjenjuje od 10.08.2017 god., Tečajna lista broj 153, 1 EUR=7,396573 kn.) te je isto uvećano i za dospjele zakonske zatezne kamate za period od 01.01.2006 god. pa do 10.08.2017 god. u ukupnom iznosu od 190.466,53 kn. sukladno službenom obračunu FINE Split.

Radi naprijed navedenog predlaže se preinačiti pobijano rješenje u korist žaliteljice i utvrditi njenu tražbinu kao tražbinu II višeg isplatnog reda.

ODVJETNIK
EMIL ŠEPAROVIĆ
SPLIT, Mažuranićevo šetalište 2
Tel. (021) 343-416

