

ODVJETNICA Ljiljana Maravić-Pirš

10000 ZAGREB, KNEZA BRANIMIRA 5

tel 01/3756-875, fax 01/4840-012, mob: 098/827-920

e-mail: Imp@lawoffice-lmp.eu, ured@lawoffice-lmp.eu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

SPLIT

St-907/2016

Stečajni dužnik: ŠOLTA HR d.d. – u stečaju, Nečujam, Šetalište Marulića 1, OIB: 44579304568, MBS: 060027663, zastupano po stečajnoj upraviteljici Daniela Kovač, dipl.iur., Cesta dr. Franje Tuđmana 238 A, 21212, Kaštel Sućurac.

Izlučni vjerovnik: KRISTINA ČATIPOVIĆ iz Kaštel Starog, IV. Gardijske brigade br. 23, OIB: 58922572999, zastupana po Ljiljani Maravić-Pirš, odvjetnici u Zagrebu, Kneza Branimira 5.

ZAHTJEV NA IZDVAJANJE PREDMETA
sukladno odredbi članka 147. Stečajnog zakona

iz stečajne mase stečajnog dužnika
ŠOLTA HT d.d. – u stečaju, Nečujam, Šetalište Marulića 1, OIB: 4457930456,

i to garaže ukupne površine 33 m², koja je upisana u zk.ul.br. 1683, k.o. Grohote, k.č.br. 2625/1066, u vlasništvu izlučnog vjerovnika Kristine Čatipović

i

**PRIJEDLOG ZA RAZRJEŠENJE
STEČAJNE UPRAVITELJICE DANIELE KOVAČ**

1. U predmetu broj gornji, rješenjem Naslovnog suda od dana 21.01.2025.g. sazvana je skupština vjerovnika za dan 19.02.2025.g., te je točkom 4. dnevnog reda skupštine određeno „Donošenje upute o daljnjem postupanju stečajne upraviteljice vezano za č.z. 2625/1066, ZU 1683 k.o. Grohote (Z-31748/2024)“.

2. Izlučna vjerovnica prije svega ističe kako je ista u predmetu broj gornji dana 01.09.2021.g. već podnijela Naslovnom sudu zahtjev na izdvajanje predmeta iz stečajne mase stečajnog dužnika, sukladno odredbi članka 147. Stečajnog zakona, i to upravo predmetne garaže upisane u zk.ul.br. 1683, k.o. Grohote, k.č.br. 2625/1066, a o kojem zahtjevu Naslovni sud do danas nije odlučio.

3. Naime, odredbom članka 147. stavak 1. Stečajnog zakona propisano je da osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

3.1. Kristina Čatipović je vlasnica garaže ukupne površine 33 m², koja je upisana u zk.ul. 1683, k.o. Grohote, k.č.br. 2625/1006, te je u B. vlastovnici upisana kao suvlasnica 11/1819 dijela cijelog zemljišnoknjižnog tijela upisanog u A. posjedovnici u zk.ul. 1683, k.o. Grohote.

3.2. Dana 26.10.2012.g. stečajni dužnik ŠOLTA HT d.d. u svojstvu prodavatelja i Kristina Čatipović u svojstvu kupca zaključili su Ugovor o prodaji, koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Helene Dragun iz Splita, Škrape 53, posl.br. OV-6993/12, dana 26.10.2012.g.

3.3. U članku 1. naprijed navedenog ugovora utvrđeno je da prodavatelj, zastupan po direktorici Miji Brkić Krolo suglasno utvrđuje da kupac kupuje 33/5457 dijela čest.zem. 2625/632 (kat.br. 2412/4) ZU 1683 ko. Grohote, dok je člankom 2. navedenog ugovora utvrđeno da potpisom ugovora prodavatelj potvrđuje da je kupac u cijelosti izmirio kupoprodajnu cijenu utvrđenu ugovorom te ovlašćuje kupca da stupi u posjed i vlasništvo gore navedenog.

3.4. Odredbom članka 3. navedenog ugovora određeno je da prodavatelj ŠOLTA HT d.d. Nečujam zastupano po direktorici Miji Brkić Krolo istovremeno sa zaključivanjem ugovora ovlašćuje kupca da može bez daljnjeg pitanja i sudjelovanja ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkom dijelu iz članka 1. ugovora na svoje ime, uz istovremeno brisanje tog prava s imena prodavatelja, dok je odredbom članka 4. ugovora određeno da prodavatelj jamči kupcu da je nekretnina koja je predmet prodaje isključivo vlasništvo prodavatelja.

4. Nadalje, izlučni vjerovnik Kristina Čatipović je pred Zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Splitu dana 18.07.2017.g. podnijela prijedlog radi besteretnog otpisa dijela zemljišnoknjižnog tijela, temeljem odredbe članka 150.st.1. Zakona o zemljišnim knjigama, uz koji prijedlog je dostavila rješenje RH, Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Split, Odjel za katastar nekretnina Split, Klasa: UP/I-932-07/14-02/146, Urbroj: 541-26-02/814-2, od dana 16.05.2014.g., rješenje RH, Splitsko-dalmatinske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, Klasa: UP/I-350-05/13-02/0001, Urbroj: 2181/1-11-00/05-13-0002 od dana 23.04.2013.g., te Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novim razgraničenjima od dana 19.08.2013.g. kojim su suvlasnici čestica zajedno s izlučnim vjerovnikom Kristinom Čatipović, i

vlasnici susjednih parcela izjavili suglasnost na diobu parcele na kojoj je sagrađena predmetna garaža, prema stanju u katastru, naznačivši kako je predmetna garaža sagrađena na novoj parceli.

4.1. Navedeni prijedlog izlučne vjerovnice je odbijen rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, posl.br. Z-26259/17, od dana 11.05.2018.g., protiv kojeg je ista podnijela prigovor koji je odbijen kao neosnovan rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, posl.br. Z-24602/18, od dana 19.11.2020.g., pa je protiv spomenutog rješenja izlučna vjerovnica podnijela žalbu koju je Županijski sud u Velikoj Gorici usvojio rješenjem posl.br. GŽ Zk-162/21, od dana 31.03.2021.g., ukinuo rješenje posl.br. Z-24602/18, kojim je odbijen prigovor izlučne vjerovnice protiv rješenja posl.br. Z-26259/17 te naložio ponovno odlučivanje po prigovoru glede odbijanja prijedloga za besteretni otpis čest.zem. 2625/1066 ZU 1683 k.o. Grohote i uknjižbu prava vlasništva u korist izlučne vjerovnice.

4.2. No Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel je ponovno rješenjem posl.br. Z-17599/2021, od dana 02.07.2024.g. odbio prigovor kao neosnovan, te je izlučna vjerovnica protiv navedenog rješenja podnijela žalbu, o kojoj još uvijek nije odlučeno.

5. Nadalje, izlučna vjerovnica je sve naprijed navedene isprave dostavila i katastru radi upisa promjene zemljišta na k.č.br. 2422/4, k.o. Grohote, te je Područni ured za katastar potvrdio da je Elaborat zaveden pod brojem Klasa: 932-06/14-02/32 pregledan i potvrđen kao i da je izrađen sukladno geodetskim propisima.

5.1. Naprijed navedenim elaboratom je dotadašnja katastarska čestica k.č.br. 2412/4, k.o. Grohote, upisana u posjedovnom listu 1876, cijepana na novoformirane čest.br. 2412/4 i 2412/35, k.o. Grohote, koje odgovaraju zemljišnoknjižnim česticama k.č.br. 2625/632 i 2625/1066, k.o. Grohote.

5.2. Dakle, čestica k.č.br. 2625/1066 upisana u zk.ul. 1683, k.o. Grohote, u naravi predstavlja garažu ukupne površine 33 m² u vlasništvu izlučnog vjerovnika Kristine Čatipović, a koja činjenica je također razvidna iz naprijed navedenih isprava iz kojih proizlazi kako na navedenoj čestici ne postoje knjižna prava trećih osoba, a koje sve isprave je izlučni vjerovnik Kristina Čatipović dostavila Naslovnom sudu u prilogu zahtjeva od dana 01.09.2021.g.

5.3. Da je tome tako, razvidno je već iz činjenice da je izlučni vjerovnik Kristina Čatipović, u zk.ul.br. 1683, k.o. Grohote, upisana kao suvlasnica u 11/1819 dijela, a koji udio odgovara upravo površini od 33 m², odnosno površini predmetne garaže.

6. Da predmetna nekretnina nije bila u vlasništvu stečajnog dužnika, odnosno da je istu prodao Kristini Čatipović, dokazuje i popis imovine od dana 28.12.2012.g. koju je stečajni dužnik sastavio za potrebe vođenja predstečajnog postupka pred Nagodbenim vijećem Financijske agencije.

6.1. U spomenutom popisu imovine stečajni dužnik naveo je sljedeće kategorije: objekt, ZU, zk.čest., kat.čest. zem i površina istih, pa tako iz istog nesporno proizlazi da je stečajni dužnik kao svoju imovinu naveo isključivo nekretninu upisanu u ZU 1683, zk.čest. 2625/632, odnosno kat.čest. 2412/4, naime u spomenutom popisu nigdje se ne navodi ZU 2625/1066, što u naravi čini garažu E. Buktenice.

6.2. Obzirom da iz spomenutog popisa proizlazi da stečajni dužnik nije polagao nikakvo pravo na zk.č.br. 2625/1066, niti je istu nekretninu naveo u svom popisu imovine, to je jasno da stečajna upraviteljica nije imala niti jedan razlog u svojim izvješćima tijekom stečajnog postupka i stanju stečajne mase navoditi da je čest.zem. 2625/1066 ZU 1683, k.o. Grohote u vlasništvu društva ŠOLTA HT d.d., a kako je to ista navela u svom izvješću od dana 02.01.2020.g.

6.3. Izlučna vjerovnica ističe da je stečajna upraviteljica bila dužna provjeriti cjelokupnu dokumentaciju koju je preuzela od ranijeg stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Milana Ljubičića, koji je u svom Izvješću o gospodarskom položaju dužnika od dana 30.01.2018.g. naveo sljedeće „(...) Dajem na znanje sudu i svim vjerovnicima stečajnog dužnika, da sam od otvaranja stečajnog postupka iscrpio sve mogućnosti i nisam uspio uspostaviti kakvo, takvo materijalno knjigovodstveno stanje društva. Bitno iz razloga što vas vjerovnike društva u stečaju danas 06. veljače na ispitnom ročištu, odnosno skupštini vjerovnika nisam u stanju vjerodostojno i kvalitetno upoznati s trenutnim stanjem vaše vjerovničke imovine i izvršiti svoju zakonsku obvezu utemeljenu na čl. 221, 222, 223 Stečajnog zakona. Zašto? nisam preuzeo stečajnu masu, nisam utvrdio postoje li uvjeti za nastavak poslovanja i trenutno gospodarsko stanje dužnika, nisam popisao predmete stečajne mase, nisam dostavio sudu pregled imovine i obveza društva, osim podataka iz prijavljenih tražbina.“

6.4. Ukoliko je stečajni upravitelj utvrdio da stečajni dužnik nije vodio poslovne knjige niti sastavljao financijske izvještaje, onda nije jasno temeljem čega bi isti mogao osnovano tvrditi da bi upravo stečajni dužnik bio vlasnik nekretnine k.č.br. 2625/1066 od 33 m², posebice ako stečajni dužnik u svom popisu imovine iz 2012.g. predmetnu garažu nije smatrao svojom imovinom. Zato jer ju je prodao Kristini Čatipović 2012.g.

7. Upravo je na zahtjev vlasnice garaže – izlučne vjerovnice u listopadu 2012.g. trgovačko društvo Aeroventus d.o.o. izradilo je Elaborat za ishodenje rješenja o izvedenom stanju za pomoćnu građevinu u kojem se navodi “(...) ovim elaboratom naručitelj, Kristina Čatipović iz Kaštel Starog, Ulica IV. Gardijske brigade 23, podnosi zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, za pomoćnu građevinu izgrađenu na k.č.br. 2412/4, k.o. Grohote.”

7.1. Iz navedenog elaborata nadalje je razvidno da se na predmetnoj parceli nalazi apartmansko naselje za koje je izdana Građevna dozvola Klasa: UP/I-361-03/1-01/00091, Urbroj: 2181-04-00-00-02-07, od dana 05.03.2002.g., odnosno Uvjerenje za uporabu građevine, Klasa: 36105/09-02/0016, Urbroj: 2181/1-14-378-09-03, od dana 31.07.2009.g.

7.2. U spomenutom elaboratu nadalje se navodi da nezakonito izgrađena pomoćna građevina – garaža nije obilježena kućnim brojem, a nalazi se u naselju Nečujam i nije određeno kojoj ulici pripada, garaža ima jednu etažu te ista nema vidljivih nedostataka koji bi utjecali na bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti niti na sigurnost korištenja.

7.3. Trgovačko društvo Aeroventus d.o.o. iskazalo je površinu i obračunsku veličinu zgrade za koju se navodi da je visina zgrade prizemnica, visina od kote okolnog terena do sljemena krova h=2,27 m, građevinska (bruto) površina je 33,00 m², slijedom čega volumen građevine iznosi 74,91 m³.

7.4. U postupku izrade parcelacijskog elaborata temeljem rješenja o utvrđenju građevne parcele Klasa: UP/I-350-05/13-02/0001, Urbroj: 2181/1-11/05-13-0002 od dana 23.04.2013.g., pravomoćnog od dana 18.05.2013.g. doneseno je Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novim razgraničenjima u kojem se navodi da su vlasnici susjednih parcela, uključujući i stečajnog dužnika upoznati s postupkom diobe parcele, pri čemu je omeđenje parcele izvršeno prema stanju u katastru, a parcela je već od prije u potpunosti omeđena, uz napomenu da je upravo garaža nova parcela.

7.5. Rješavajući po prijedlogu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split od 16.09.2013.g., a radi evidentiranja promjene izgrađenosti na nekretnini upisanoj u k.o. Grohote, Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Splitu rješenjem posl.br. Z-9608/13, od dana 22.01.2014.g. na temelju prijavnog lista Područnog ureda za katastar Split potvrđenog dana 07.08.2013.g. pod brojem 932-06/13-02/145 i ur.broj: 541-26-02/1-13-3, kopije katastarskog plana od 27.06.2013.g., rješenja istog Ureda broj klase: UP/I-932-07/13-02/198 i ur.broj: 54126-02/12-13-2 od 09.08.2013.g. i rješenja o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje u Splitsko-dalmatinskoj županiji broj klase: UP/I-361-02/12-01/0430 i ur.broj: 2181/111-00/05-12-0006 od 12.12.2012.g. u zemljišnoj knjizi za k.o. Grohote, dopustio je upis garaže u površini od 33 m² sagrađene na dijelu čest.zem. 2625/632 ZU 1683, odnosno zabilježbu da je za garažu u površini od 33 m² sagrađenu na dijelu čest.zem. 2625/632 ZU 1683 priloženo rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za prostorno uređenje u Splitsko-dalmatinskoj županiji broj klase: UP/I-361-02/12-01/0430, Urbroj: 2181/1-11-00/05-12-0006 od 12.12.2012.g.

7.6. Dana 20.06.2014.g. pod brojem Z-6502/14 suvlasnički udio promijenjen je sa 33/5457 na 11/1819 u korist izlučne vjerovnice, i to dakle **3 godine prije nego li je nad stečajnim dužnikom rješenjem Naslovnog suda broj gornji, od dana 08.11.2017.g. otvoren stečajni postupak.**

8. Nadalje, izlučna vjerovnica ukazuje i na činjenicu da predmetna garaža Kristine Čatipović ukupne površine 33 čm, ima vlastitu struju u vodu a koja dolazi iz apartmana Kristine Čatipović koji se nalazi u zgradi neposredno do garaže, te svi susjedi iz okolnih apartmana znaju da je predmetna garaža vlasništvo Kristine Čatipović od trenutka kada je predmetno naselje izgrađeno.

9. Slijedom svega naprijed navedenog, izlučna vjerovnica ukazuje kako je ista ispravama priloženim uz zahtjev na izdvajanje predmeta od dana 01.09.2021.g. dokazala da je predmetna garaža u njezinom isključivom vlasništvu, odnosno da ista ne ulazi u stečajnu masu, slijedom čega moli i predlaže da Naslovni sud u što hitnijem roku **odluči o zahtjevu izlučne vjerovnice na izdvajanje predmeta iz stečajne mase stečajnog dužnika ŠOLTA HT d.d. – u stečaju, Nečujam, Šetalište Marulića 1, OIB: 4457930456, i to garaže ukupne površine 33 m², koja je upisana u zk.ul.br. 1683, k.o. Grohote, k.č.br. 2625/1066, na način da navedenu nekretninu izdvoji iz stečajne mase stečajnog dužnika, obzirom ista predstavlja vlasništvo izlučnog vjerovnika Kristine Čatipović.**

10. Izlučna vjerovnica Kristina Čatipović nadalje moli i predlaže da Naslovni sud, obzirom na sve naprijed navedeno, razmotri **postojanje razloga za razrješenje stečajne upraviteljice Daniele Kovač,** u skladu s odredbom članka 91. stavak 1. Stečajnog zakona, kojom je propisano da sud može po službenoj dužnosti ili na prijedlog odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika razriješiti

stečajnog upravitelja ako svoju dužnost ne obavlja uspješno ili **iz drugih važnih razloga**, a osobito ako ne postupa po nalogu suda.

10.1. Izlučna vjerovnica ističe kako je ista tijekom dosadašnjeg postupka dokazala kako stečajna upraviteljica potpuno neopravdano osporava pravo izlučne vjerovnice na izdvajanje predmetne nekretnine iz stečajne mase stečajnog dužnika ŠOLTA HT d.d. – u stečaju, a imajući u vidu da je izlučna vjerovnica vlasništvo sporne garaže stekla prije pokretanja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, prije pokretanja stečajnog postupka je na zahtjev upravo izlučne vjerovnice sporna garaža upisana u zemljišnu knjigu, dok ista nije navedena niti u popisu imovine od dana 28.12.2012.g. koju je stečajni dužnik sastavio za potrebe vođenja predstečajnog postupka pred Nagodbenim vijećem Financijske agencije.

10.2. Dakle, niti stečajni dužnik nije smatrao da bi predmetna garaža bila njegovo vlasništvo jer ju je prije toga prodao Kristini Čatipović.

11. Izlučna vjerovnica ističe kako stečajna upraviteljica tijekom dosadašnjeg postupka nije navela niti jedan opravdan razlog zbog kojeg osporava pravo izlučne vjerovnice, iako je sukladno odredbi članka 89. Stečajnog zakona dužna postupati savjesno i uredno, ista nezakonito oduzima izlučnoj vjerovnici pravo vlasništva predmetne garaže znajući da je predmetna garaža isključivo vlasništvo izlučne vjerovnice, a koje postupanje je u cijelosti na zakonu neosnovano.

11.1. Da ista postupa u potpunosti nesavjesno razvidno je i iz činjenice da ista neistinito u svom očitovanju od dana 13.09.2021.g. navodi da je “(...) *nesporno da stečajni dužnik ne prodaje udio Kristine Čatipović i udjele Jurice Čatipovića na čest.zem. 2625/632 i čest.zem. 2625/1066, ZU 1683, k.o. Grohote, već samo suvlasnički udio 1870/1819 dijela čest.zem. 2625/632 i čest.zem. 2625/1066, ZU 1683, k.o. Grohote za koji je nesporno da je u vlasništvu stečajnog dužnika.*”

11.2. Naime, ukoliko stečajna upraviteljica tvrdi da je predmet prodaje suvlasnički udio 1780/1819 dijela kat.čest. 2625/1066, ZU 1683, nije jasno temeljem čega je ista zaključila da bi upravo garaža predstavljala taj suvlasnički udio 1780/1819 dijela obzirom da je garaža ukupne površine 33 m2 upisana kao vlasništvo izlučne vjerovnice.

11.3. Izlučna vjerovnica također ukazuje na dio očitovanja stečajne vjerovnice prema kojem “(...) *Nesporno je da Kristina Čatipović nije dostavila nikakav dokaz da je vlasnik čest.zem. 2625/1066 koja u naravi čini garažu već samo da je temeljem ugovora o prodaji sklopljenog dana 26.10.2021.g. Kristina Čatipović kupila od prodavatelja ŠOLTA HT d.d. 33/5457 dijela čest.zem. 2625/632 ZU 1683, k.o. Grohote, a koji udio nije predmet prodaje u ovom stečajnom postupku. Isto tako nesporno je da je Jurica Čatipović temeljem ugovora o prodaji sklopljenog dana 25.02.2013.g. kupio od prodavatelja ŠOLTA HT d.d. 7 udjela svaki 12/5457 dijela čest.zem. 2625/632, svi upisani u ZU 1683, k.o. Grohote, a ne parkirna mjesta kako u svom zahtjevu navodi, te navedeni udjeli u vlasništvu Jurice Čatipovića nisu predmet prodaje u ovom stečajnom postupku.*”, iako je izlučna vjerovnica dostavila sve isprave iz kojih nedvojbeno proizlazi da je ista stekla pravo vlasništva upravo predmetne garaže.

12. Iz svega navedenog je više nego razvidno kako je stečajna upraviteljica u dosadašnjem tijeku postupka pokazala neprimjeren animozitet prema izlučnoj vjerovnici i izrazitu upornost usmjerenu

na oduzimanje prava vlasništva izlučne vjerovnice, slijedom čega ista moli i predlaže da Naslovni sud **po službenoj dužnosti donese rješenje o razrješenju stečajne upraviteljice Daniele Kovač**, a sve u skladu s odredbom članka 91. stavak 1. Stečajnog zakona.

Dokaz:

-uvid u isprave priložene uz zahtjev od dana 01.09.2021.g.

Izlučni vjerovnik p.p.

U Zagrebu 17.02.2025.g.