

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
za
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

04-10-2019

04-10-2019

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-528

STEČAJNI VJEROVNIK: TOMISLAV BAUS, Split, Biogradska 6, OIB:35552868009
/sada Dublje 9 A, Pirovac/

**STEČAJNI DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta
20 b, OIB 75237018400**

ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA

protiv Rješenja Trgovačkog suda u Splitu,
posl. br. 1. St-159/2014-528 od 23. rujna 2019.

trostruko,

Protiv Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj 1.St-159/2014-528 od 23. rujna 2019. godine, donesenog po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20 b, OIB 75237018400, objavljenog na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu, dana 23.09.2019. godine, stečajni vjerovnik Tomislav Baus pravodobno podnosi žalbu zbog:

- bitne povrede odredaba postupka
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava

Pobijanim Rješenjem 1.St-159/2014-528 od 23. rujna 2019. godine, stečajni sud, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, odbacuje žalbu vjerovnika Tomislava Baus kao nedopuštenu, a koja žalba je izjavljena protiv Zaključka Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. 1. St-159/2014-481 od 10. rujna 2019. godine, kojim Zaključkom sud- stečajni sudac pod **točkom I.** izreke **određuje prodaju** imovine stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju i baš **prodaju garaže** označene kao:

-9587/26946 etažno vlasništvo (E-173) dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom garaže u podrumu 5, podrumu 4, podrumu 3 i podrumu 2, koja se sastoji od garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9629,03 m2, upisane u ZU 15817, Poduložak 173, KO Split, utvrđuje, da je na garaži upisano založno pravo u korist H-ABDUKO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928, te da je utvrđena vrijednost garaže za koju zaključkom određuje prodaju 28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a,

-pod **točkom II.** izreke Zaključka određuje, da će se garaža iz **točke I.** prodavati na javnoj dražbi kao cjelina, po načelu „viđeno-kupljeno“, te da se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

-pod točkama III., IV., V., VI. i VII. sud utvrđuje uvjete i način prodaje, dok pod točkom VIII. sud utvrđuje **da razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji garaže** u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku može obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina, a pod točkom IX. sud određuje da se sve dodatne informacije mogu dobiti kod stečajnog upravitelja Meri Šitić iz Splita.

Pobijano Rješenje i pobijani Zaključak stečajnog suda-stečajnog suca nisu zakoniti ni pravilni, niti su činjenično i pravno utemeljeni.

Stečajni sud-stečajni sudac počinio je bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354.st.2.t.4. i 11. Zakona o parničnom postupku, jer je Rješenje odnosno Zaključak utemeljio na nedopuštenom raspolaganju stranaka, a ima i nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, izreka Zaključka proturječi obrazloženju Zaključka, razlozi o odlučnim činjenicama nisu niti navedeni, a oni navedeni potpuno su pogrešni, nejasni i proturječni, ne proizlaze iz stvarnog činjeničnog stanja, o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se navodi u izreci i onoga što se navodi u obrazloženju.

Kod donošenja pobijanog Zaključka o prodaji, kojeg vjerovnik pobija ovom žalbom protiv rješenja kojim se žalba odbacuje kao nedopuštena, stečajni sud-stečajni sudac povrijedio je osnovna pravna načela kad je Zaključak o prodaji utemeljio na činjenicama i ispravama koje se ne odnose na nekretninu-garažu koja je predmet prodaje i kad relevantne i odlučne činjenice vezane uz predmetnu garažu, razvidne u zemljišnim knjigama suda nije niti uzeo u obzir, niti obrazložio ili ih je pogrešno obrazložio, zbog čega ova žalba radi zaštite zakonitosti i pravilnosti odluka suda, te zaštite vjerovnika mora dobiti značaj i uporište kod rješavanja višeg suda.

Pobijani Zaključak o prodaji nekretnine-garaže nepravilno je sastavljen, neistinito su utvrđene činjenice, odnosno relevantne i odlučne činjenice za prodaju predmetne nekretnine-garaže uopće nisu utvrđene.

Zaključak suda nije usklađen sa pravnim propisima koji obvezuju stečajni sud, kao ni sa pravilima morala, a provedbom Zaključka bile bi povrijeđene bitne imperativne pravne norme i moralna pravila bez čijeg poštivanja bi bio doveden ionako već davno narušeni pravni i moralni integritet predmetnog stečajnog postupka.

Pobijanim Zaključkom razvidno se štite malverzacije oko prodaje imovine stečajnog dužnika-konkretno garaže, radi naplate tražbine „razlučnog vjerovnika“ ADRIATIC ASSETS d.o.o., **koji razlučni ni stečajni vjerovnik nije**, na koje malverzacije je vjerovnik upozorio stečajni sud više puta, a koje malverzacije su razvidne i iz samo navedenih i u stečajnom postupku dokazima potkrijepljenih činjenica, iznijetih od ovog vjerovnika u podnesku od 18.09.2019. godine.

DOKAZ:-podnesak vjerovnika od 18.09.2019. godine

-zaključak stečajnog suda-stečajnog suca od 10.09.2019. godine

-rješenje stečajnog suda-stečajnog suca od 23.09.2019. godine

/prilaže se/

I.

Stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split otvoren je rješenjem Trgovačkog suda Split poslovni broj **St-159/2014 dana 08. lipnja 2015. godine**, pa se s obzirom na tu neprijepornu činjenicu na predmetni stečajni postupak **primjenjuje stari Stečajni zakon** (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12. 133/12 i 45/13; dalje:SZ), a **ne novi Stečajni zakon** (NN 71/15 i 104/17), koji je stupio na snagu dana **01.09.2015. godine**, kako to u pobijanom

Rješenju i Zaključku Trgovački sud u Splitu navodi, kad stečajni sudac nezakonito određuje provesti prodaju nekretnine pozivajući se na čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) ili kad **rješenjem odbacuje žalbu pozivajući se na odredbu čl. 19. stavak 7. SZ**, koji članak se niti u određenim iznimkama ne primjenjuje na stečajne postupke pokrenute prije stupanja na snagu novog zakona.

Na predmetnoj imovini stečajnog dužnika-garaži, za koju stečajni sud-stečajni sudac pobijanim zaključkom određuje prodaju, postoji upisano založno pravo u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., na kojoj imovini je **razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. započeo postupak ovrhe puno prije nego što je novi Stečajni zakon stupio na snagu, čak i puno prije nego li je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. otvoren**, pa je nedvojbeno da se odredba čl.247. novog Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) ne može primijeniti u ovom slučaju, kao ni odredba čl. 19. stavka 7.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. pokrenuo je postupak ovrhe na predmetnoj nekretnini - garaži dana **17.07.2014.** godine, dakle, prije otvaranja stečajnog postupka i prije nego što je stečajna upraviteljica predložila prodaju garaže, u kojem postupku je stečajni dužnik na rješenje o ovrsi OVR-4348/14 (sada promijenjenog upisnika OVR-1222/2017), uložio žalbu, a žalba je podnesena iz **razloga propisanih člankom 50. st.1. toč.1., 2., 3., 5., 6., 7., 8., 9. i 10., te st.2. i 3. Ovršnog zakona i još nije riješena.**

H-ABDUCO d.o.o. u ovršnom postupku nema utvrđenu tražbinu koja se osigurava predmetnim zalogom, a kad utvrđenu tražbinu nema H-ABDUCO d.o.o., zasigurno je nema, niti može imati društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o. kojeg stečajni sud-stečajni sudac pobijanim Zaključkom naziva razlučnim vjerovnikom, iako je iz upisa u zemljišnim knjigama suda razvidno da to nije, a niti s obzirom na datum otvorenog stečajnog postupka objavljenog na oglasnoj ploči suda dana 08.06.2015. godine po zakonu to može biti.

DOKAZ: -e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda Split, ZU 15817, podul.173 /prilaže se/
- rješenje Trgovačkog suda Split poslovni broj St-159/2014 od 08. lipnja 2015.godine
-ovršni prijedlog H-ABDUKO d.o.o. i rješenje o ovrsi Ovr-4348/14
-žalba ovršenika protiv rješenja o ovrsi Ovr-4348/14 od 20.01.2015.
/sve prileži u stečajnom spisu sa prilogima i vjerovnik se na te dokaze poziva/

II.

Iz obrazloženja Zaključka proizlazi, da je sud vrijednost garaže utvrdio prema svojoj slobodnoj ocjeni, a na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka Hrvoje Balića iz Zagreba, prema kojem nalazu i mišljenju vještaka garaža iz točke I. Zaključka, upisana u ZU 15817, podulošku 173, KO Split, **ukupne tlocrtne površine 9.629,03 m2**, zapravo predstavlja **341 parkirno garažno mjesto i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m2**, dok ostali tlocrtni prostor /od 5.656,24 m2/, vještaku predstavlja zajedničke dijelove zgrade, a procijenjena ukupna vrijednost 341-og parkirnog garažnog mjesta i 6 spremišta, **ukupne površine 3.972,79 m2** iznosi **28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a.**

Stoga, ne dopustivo je i pravno ne utemeljeno da stečajni sud u izreci Zaključka utvrđuje prodaju garaže kao samostalne uporabne cjeline, ukupne tlocrtne površine 9.629,03 m2, što po svojoj naravi i po stanju zemljišnim knjigama garaža i jeste, a da odluku o utvrđivanju vrijednosti te iste i takve garaže temelji na nalazu i mišljenju vještaka Hrvoja Balića iz Zagreba, koji vještak garažu kao samostalnu uporabnu cjelinu, površine 9.629,03 m2 nije ni procijenio, jer navedeni vještak predmetnu garažu iz samo njemu poznatih razloga procjenjuje kao 341 parking garažno mjesto i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m2 i to na vrijednost od 28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a, dok mu je ostala površina predmetne garaže od 5.656,24 m2

zajednički dio zgrade, bez obzira što iz relevantnih dokaza u spisu, kao što su glavni projekt garaže, lokacijska dozvola, građevinska dozvola, uporabna dozvola, zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu to tako ne proizlazi!!!

Dakle, za garažu pod točkom I. izreke zaključka, za koju stečajni sud zaključkom određuje prodaju, sud **nema procjenu niti utvrđenu vrijednost za takvu garažu**, jer po nalazu i mišljenju vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba, **5.656,24 m² garaže nisu procjenjivani niti po vrijednosti utvrđeni**, pa zaključak stečajnog suda samo iz tih razloga je pravno neodrživ i treba ga poništiti.

Nadalje, stečajni sud u pobijanom Zaključku navodi, kako se stečajni i **razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. /iako ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije razlučni vjerovnik, jer izrekom Zaključka i sam stečajni sud utvrđuje da je založno pravo upisano u korist razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., a kad nije razlučni ne može biti ni stečajni vjerovnik/ suglasio**, da kao procijenjena vrijednost nekretnine garaže iz točke I. Zaključka /dakle, garaže kao samostalne uporabne cjeline od 9.629,03 m²/ uzme procjena vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba iz svibnja 2018. godine i dopuna od 23. listopada 2018. godine, koji vještak uopće **nije procijenio garažu kao samostalnu uporabnu cjelinu od 9.629,03 m²**, već je **procijenio 341 parking mjesto i 6 spremišta, ukupne površine 3.972,79 m²** za koje je utvrdio vrijednost od **28.850.000,00 kn ili 3.901.752,12 EUR-a**, dok mu je ostala površina predmetne garaže od **5.656,24 m² zajednički dio zgrade**, što dakako nije točno.

Dakle, osim što stečajni sud pobijanim zaključkom **akceptira i prihvaća suglasnost „razlučnog vjerovnika“ ADRIATIC ASSETS d.o.o. koji to nije**, niti primjenom zakonskih odredbi to može postati, stečajni sud **akceptira i prihvaća nalaz i mišljenje vještaka Hrvoja Balijske iz Zagreba, iako stečajni sud vještaka Balijske nije odredio, a niti je vještak Balijske napravio procjenu za predmetnu garažu za kakvu stečajni sud prodaju određuje**, jer iz nalaza i mišljenja vještaka Balijske, a i obrazloženja Zaključka suda nedvojbeno proizlazi, da garaža nije procijenjena kao samostalna uporabna cjelina površine **9.629,03 m²**, već samo površina parking mjesta i spremišta od **3.972,79 m²** odnosno da je kod procjene vještaka Balijske od procjene izostavljena površina garaže od **5.656,24 m²**, za koje vještak neosnovano i iz samo njemu poznatih razloga kaže da su „zajednički dijelovi zgrade“!

Međutim, ono što posebno zabrinjava jest razvidna činjenica, da **kad stečajni sud pobijanim Zaključkom određuje prodaju predmetne garaže, garažu prodaje kao samostalnu uporabnu cjelinu ukupne površine 9.629,03 m²**, a kad stečajni sud **utvrđuje vrijednost predmetne garaže, utvrđuje je na bazi procjene izvršene za 3.972,79 m²**, jer se u tom slučaju **razlika površine garaže do 9.629,03 m²**, točnije u iznosu od **5.656,24 m²** smatra „zajednički dio“ zgrade!!!

Iz ovakvog zaključka stečajnog suda nedvojbeno proizlazi, da stečajni sud podržava razvidne malverzacije oko prodaje imovine stečajnog dužnika, konkretno prodaje predmetne garaže za koju stečajni sud zaključkom određuje prodaju na potpuno nezakonit i nepravilan način, a kojim zaključkom suda se nanosi ogromna i nenadoknadiva šteta svim vjerovnicima stečajnog postupka.

Tim više, što stečajni sud-stečajni sudac ima saznanja, **da je vrijednost predmetne nekretnine-garaže gotovo tri puta veća od vrijednosti utvrđene po vještaku Hrvoje Balijske**, kojeg vještaka nije odredio sud, a čiji nalaz i mišljenje evidentno odudara od stvarnog i knjižnog stanja predmetne garaže i od predmeta garaže kakvu sud pod toč. I. Zaključka prodaje, a koje dokaze stečajni sud kod donošenja pobijanog Zaključka niti razmatra, niti navodi, iako u spisu s njima raspolaže, a koji dokazi su od relevantnog značaja za utvrđivanje vrijednosti predmetne garaže, kao što su sudu dostavljeni dokazi: Vještvo sudskog vještaka Nedžada Lugić dipl.ing. građ. koji je predmetnu garažu procijenio na iznos od **67.740.976,00 kn ili 9.343.582,90 EUR-a**, a poslije po dobivanju uporabne dozvole na iznos od **75.017.631,32 kn ili 9.962.500,84 EUR-a**; Troškovnik građevinsko-

zanatskih i instalaterskih radova predmetne garaže prema kojem samo troškovi građevinsko – zanatskih i instalaterskih radova na garaži iznose 42.954.259,50 kn; nedavno prodana takva garaža na Iljinoj Glavici u Dubrovniku za iznos od 170.897.681,25 kuna i to u ovršnom postupku, prema kojoj prodaji i postignutoj cijeni predmetna garaža u Splitu iz točke I. Zaključka suda vrijedi 81.963.585,22 kn ili 11.151.508,19 EUR-a; Troškovnik građevinsko zanatskih i instalaterskih radova slične podzemne garaže na tri etaže koja se gradi u Šibeniku po kojem radovi iznose cca 46.000.000,00 kuna, dakle kao i troškovnik radova predmetne garaže u Splitu iz točke I. Zaključka.

DOKAZ:-nalaz i mišljenje vještaka Hrvoja Balije objavljen na oglasnoj ploči suda 9.7.2018.

-dopuna nalaza i mišljenja vještaka Hrvoja Balije objavljena na oglasnoj ploči suda 23.10.2018.

-idejno rješenje stambeno poslovne građevine „Firule-Lazarica“ u Splitu, ovlaštenog arhitekta Lovre Petrović, ovjereno od Grada Split

-e izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu garažu

-elaborat etažiranja stambeno poslovne građevine izgrađene na čest.zem. 820/1, KO Split

-Potvrda glavnog projekta Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo, Klasa: 361-03/08-01/0239, Urbroj: 2181/01-03-03/10-08-005 od 31.10.2008. godine

-uporabna dozvola Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Urbroj: 2181/01-03-03/03-12-00013 od 27.04.2012. godine

-nalaz vještaka za graditeljstvo Nedžada Lugić dip.ing.građ. broj 05/2010. iz svibnja 2010. godine

-dopuna vještačenju iz svibnja 2010. godine sudskog vještaka Nedžada Lugić izrađena u svibnju 2012. Godine

- troškovnik investitora ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split iz svibnja 2010

-zaključak Općinskog suda u Dubrovniku, pol.broj 17:Ovr-465/2017-31 27. srpnja 2018.

-rješenje o dosudi Općinskog suda u Dubrovniku, pol.broj 17:Ovr-465/2017

-objava u novinskom tisku od 11.09.2018.

-gradonačelnik.hr, Šibenik najava gradnje podezemne garaže

-Gradski parking d.o.o. Šibenik, projekt uređenja poljane

(sve priloge u stečajnom spisu i vjerovnik se na te dokaze poziva)

III.

U izreci Zaključka sud navodi da je na garaži upisano založno pravo u korist H-ABDUCA d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6a, OIB 13667298928, a u obrazloženju Zaključka navodi kako je razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. dao suglasnost da se za procjenu garaže uzme vještvo vještaka Hrvoja Balije iz Zagreba, iako je neprijeporno, a iz i utvrđenja suda u izreci proizlazi, da ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije upisan kao založni –razlučni vjerovnik na nekretnini stečajnog dužnika, a s obzirom na odredbe Stečajnog zakona i činjenicu da je ustup zaloga izvršen nakon otvaranja stečajnog postupka se i ne može upisati, zbog čega ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije ni razlučni ni stečajni vjerovnik, a niti to u konkretnom slučaju može biti.

U obrazloženju Zaključka sud navodi, da iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je nekretnina opterećena razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke /dakle H-ABDUCA d.o.o./, te da je razlučni

vjerovnik predložio prodaju predmetne nekretnine.

Razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. nije predložio prodaju predmetne nekretnine kako sud to u obrazloženju navodi, jer je H-ABDUCO d.o.o. Zagreb postupak ovrhe u kojem je sud trebao utvrditi njegovu eventualnu tražbinu i njenu visinu pokrenuo dana 20.01.2015. godine, dakle, prije otvaranja stečajnog postupka /stečaj otvoren 08.06.2015./, u kojem postupku žalba stečajnog dužnika kao ovršenika podnesena iz razloga čl.50. Ovršnog zakona ni dan danas nije riješena.

U postupku ovrhe sud nije obustavio ovrhu u odnosu na H-ABDUCO d.o.o. niti je brisao zabilježbu ovrhe H-ABDUCA d.o.o. iz zemljišnih knjiga na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika.

Temeljem rješenja o ovrsi od 20. siječnja 2015. godine, broj OVR-4348/14, na predmetnoj nekretnini i danas stoji zabilježba ovrhe ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. protiv ovršenika ATRIUM SPALATUM d.o.o., prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. iz novčanog iznosa dobivenog prodajom nekretnine.

DOKAZ:- ovršni prijedlog H-ABDUKO d.o.o. i rješenje o ovrsi Ovr-4348/14

-žalba ovršenika protiv rješenja o ovrsi Ovr-4348/14 od 20.01.2015.

-e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda Split, ZU 15817, podul.173

/sve prileži u stečajnom spisu i vjerovnik se na te dokaze poziva/

IV.

U Zaključku o prodaji sud je **propustio utvrditi**, da na garaži koja je predmet prodaje, postoji zabilježba postojanja Ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja od 05.svibnja 2012. godine, sklopljenog između stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. i društva ATRIUM PARKING d.o.o. s redom prvenstva od 17. rujna 2012. godine, kojim ugovorom sklopljenim na rok od 10 godina, su ugovorne strane člankom 13. suglasno ugovorile pravo prvokupa garaže u korist ATRIUM PARKING d.o.o., **uz obvezu ATRIUM SPALATUMA d.o.o. da ATRIUM PARKING d.o.o. izvjesti o namjeravanoj prodaji podzemne garaže, o uvjetima te prodaje i ponudi mu kupnju garaže pod tim uvjetima.**

Iz Zaključka suda razvidno je, da ATRIUM PARKING d.o.o. o namjeravanoj prodaji predmetne garaže i o uvjetima te prodaje **nije izvjestio ni stečajni upravitelj ATRIUM SPALATUMA d.o.o. ni stečajni sud.**

Sukladno zakonskim odredbama ATRIUM PARKING d.o.o. trebali su biti dostavljeni pisani uvjeti određeni za prodaju.

Vlasnik stvari na kojoj postoji pravo prvokupa u obvezi je prema ovlašteniku tog prava kad se stvar prodaje.

Pravni učinak apsolutnog djelovanja ugovornog prava prvokupa dolazi do izražaja upravo u slučaju kada se stvar prodaje u postupku prisilne javne prodaje, odnosno prodaje u ovršnom ili stečajnom postupku.

Naime, ovlaštenik ugovornog prava prvokupa čije je pravo upisano u javnoj knjizi može to svoje pravo ostvarivati i u slučaju prisilne prodaje, na koju treba biti i posebno pozvan /čl.452/2 ZOO/.

Ovršnim zakonom, također je propisano da se zaključak o prodaji nekretnine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine i određuje način, uvjeti, mjesto i vrijeme prodaje ako se prodaja obavlja dražbom, objavljuje na sudskoj oglasnoj ploči i na drugi uobičajen način, **a dostavlja se takstativno navedenim osobama, među kojima su i osobe koje imaju upisano pravo prvokupa /čl.90/3. i st.7.OZ/.**

U zemljišne knjige upisani nositelj prava prvokupa ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem, ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete /čl.91. OZ/

Propust obavješćivanja ovlaštenika ugovornog prava prvokupa predstavlja povredu prava prvokupa.

Dakle, u konkretnom slučaju **povrijeđeno je pravo prvokupa**, jer **sud nije dostavio zaključak o prodaji**, a niti je stečajni upravitelj pozvao imatelja prava prvokupa da se u određenom roku očituje želi li svoje pravo prvokupa konzumirati /čl.91/2.OZ/.

DOKAZ:- e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda Split, ZU 15817, poduložak 173

- Ugovor o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja od 05.svibnja 2012. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Miroslava Bračun pod posl.br. OV-13254/12, dana 06.09.2012. godine i javnog bilježnika Ivana Bradarić pod posl.br. OV-6453/12, dana 13.09.2012.

/prilaže se/

V.

Slijedom prethodnih razmatranja nedvojbeno proizlazi, da je pobijano rješenje i zaključak stečajnog suda nezakonito i nepravilno, da je povreda koju čini stečajni sud pobijanim rješenjem i zaključkom dovoljno ozbiljnog karaktera da se može opravdati njezino sankcioniranje od strane višeg suda, te da viši sud zbog učinjenih bitnih povreda, pogrešno i nepotpuno utvrđenog stanja, te pogrešne primjene materijalnog prava, a radi sprečavanja malverzacija i ugroženih prava svih vjerovnika, žalbu vjerovnika treba uvažiti, pa vjerovnik

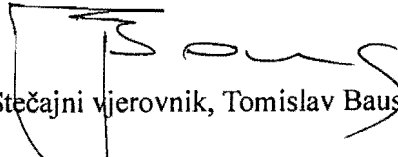
p r e d l a ž e

da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske žalbu uvaži i presudi:

-ukida se Rješenje Trgovačkog suda Split, poslovni broj 1. St-15/2014-528 od 23.rujna 2019. godine, i

-poništava se Zaključak Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1. St-159/2014-481 od 10. rujna 2019. godine.

Split, 04.10.2019.


Stečajni vjerovnik, Tomislav Baus