

St-234/2020

**TRGOVAČKOM SUDU
SPLIT**

P O D N E S A K

Stečajnog vjerovnika ACCOLA d.o.o. Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, zastupano po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u Krka&Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju Split

1/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-234/2020-26 od 19.11.2020.god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju Split.

U navedenom postupku održano je ispitno ročište dana 25.02.2021.god.

Na istom ročištu stečajni upravitelj osporio je potraživanje vjerovnika Ivana Zec i Anke Zec, uz obrazloženje da je između prodavatelja Ivana Zec i Anke Zec zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 01.06.2015.god., a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Željene Biuk iz Trogira pod brojem OV-2219/15 „U Trogiru, 02.06.2015.“, te da su Ivan Zec i Anka Zec trebali izdati stečajnom dužniku Tabularnu ispravu, temeljem koje isprave bi se stečajni dužnik uknjižio kao vlasnik na nekretnini označenoj sa čst.zem. 1301/2 ZU 4024 K.O. Seget.

Stečajni upravitelj je izjavio da su vjerovnici Ivan Zec i Anka Zec, a sve prema zaključenom ugovoru trebali izdati Tabularnu ispravu, time da je stečajni dužnik istima dužan predati u vlasništvo dva stana.

Budući da stečajni dužnik navedenim stečajnim vjerovnicima Ivanu Zec i Anki Zec nije predao u vlasništvo dva stana, to onda da će stečajni dužnik istima priznati tražbinu u protuvrijednosti od 170.200,00 EURA, a nakon što isti izdaju Tabularnu ispravu, na temelju koje bi se stečajni dužnik uknjižio kao vlasnik na kupljenom zemljištu.

Dakle, stečajni upravitelj je stečajnim vjerovnicima Ivanu Zec i Anki Zec spreman priznati navedeno potraživanje ukoliko isti stečajnom dužniku izdaju Tabularnu ispravu.

Na ročištu održanom 25.02.2021.god. navedeni vjerovnici Ivan Zec i Anka Zec su izjavili da će izdati Tabularnu izjavu, ako se istima prizna navedeno potraživanje.

S obzirom da stečajni dužnik nije više u mogućnosti Ivanu Zec i Anki Zec predati u vlasništvo dva stana, to su onda isti u stečajnom postupku prijavili svoju tražbinu kao novčano potraživanje.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

2/ Pregledom Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je zaključen između prodavatelja Ivana Zec i Anke Zec te kupca IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. od 01.06.2015.god. nesporno se može utvrditi da su prodavatelji prodali kupcu čst.zem. 1301/2 ZU 4124 K.O. Seget, a da se kupac obvezao prodavateljima isplatiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 340.400,00 EURA.

Ujedno je navedenim Ugovorom među strankama dogovoreno da će kupac odmah isplatiti prodavateljima protuvrijednost od 135.700,00 EURA, a da će prodavatelji tom prilikom kupcu izdati Tabularnu ispravu.

Za preostali dio kupoprodajne cijene u protuvrijednosti od 170.200,00 EURA kupac se obvezao prodavateljima prenijeti u vlasništvo dva stana.

Za navedeno potraživanje na predmetnoj nekretnini trebalo je biti upisano založno pravo u korist prodavatelja Ivana Zec i Anke Zec.

Prema odredbi čl. 181. st. 1. Stečajnog zakona, ako dužnik i njegov suugovaratelj u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nisu ili nisu u potpunosti ispunili dvostrano obvezni ugovor, stečajni upravitelj može umjesto dužnika ispuniti ugovor i zahtijevati ispunjenje od druge strane.

Stečajni upravitelj je naveo da će stečajnim vjerovnicima Ivanu Zec i Anki Zec priznati novčano potraživanje u protuvrijednosti od 170.200,00 EURA, jer više nije u mogućnosti istima isporučiti dva stana, time da Ivan Zec i Anka Zec stečajnom dužniku dostave Tabularnu ispravu.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

3/ Ukoliko vjerovnici Ivan Zec i Anka Zec ne pristanu da izdaju Tabularnu ispravu, stečajni vjerovnik ACCOLA d.o.o. Seget Donji, kao većinski vjerovnik, predlaže stečajnom upravitelju da pokrene postupak protiv Ivana Zec i Anke Zec radi izdavanja Tabularne isprave, time da će troškove vođenja navedenog postupka predujmiti stečajni vjerovnik ACCOLA d.o.o. Seget Donji.

Stečajni dužnik je vjerovnicima Ivanu Zec i Anki Zec trebao na ime protuvrijednosti od 170.200,00 EURA prenijeti u vlasništvo dva stana.

Budući da je nad stečajnim dužnikom došlo do otvaranja stečaja, to onda stečajni dužnik više ne može ispuniti obvezu u smislu prijenosa vlasništva dva stana na vjerovnike Ivana Zec i Anku Zec, tako da se njihova nenovčana tražbina pretvorila u novčanu tražbinu, pa su zbog toga isti u stečajnom postupku i prijavili svoje potraživanje kao novčanu tražbinu.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

4/ Na ročištu održanom dana 25.02.2021.god. vjerovnici Ivan Zec i Anka Zec su naveli da su isti uknjiženi na predmetnom zemljištu, pa da bi isti bili vlasnici i zemljišta i zgrade koja je izgrađena na predmetnom zemljištu.

Navodi Ivana Zec i Anke Zec su neosnovani, jer je stupanje na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96), a i prema ustaljenoj sudskoj praksi, vlasnik zgrade koja je izgrađena na zemljištu je vlasnik i zemljišta na kojem je zgrada izgrađena, a sve to temeljem odredbe čl. 9., te čl. 376. i dalje Zakona o vlasništvu ..., kao i sudske prakse koja je objavljena u komentarima uz navedene članke.

Isto tako, prema odluci Ustavnog suda RH broj U-III-3214/2005 od 19.03.2008.god., „ranije načelo superficies solo cedit određivalo je da vlasniku zemljišta pripada sve ono što je na zemljištu izgrađeno ili na drugi način s njim trajno povezano.

Međutim, prema Zakonu o vlasništvu ..., propisana je inverzija ovog načela, tako da vlasniku zgrade pripada vlasništvo na zemljištu na kome je zgrada izgrađena, kao i na zemljištu nužnom za redovito korištenje zgrade.“

S obzirom na naprijed navedene zakonske propise, sudsku praksu, kao i zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 01.06.2015.god., stečajni dužnik koji ima izgrađenu zgradu na spornom zemljištu bio bi vlasnik i zemljišta na kojem je izgrađena zgrada.

Stečajni vjerovnik ACCOLA d.o.o. predlaže da stečajni dužnik protiv Ivana Zec i Anke Zec pokrene parnični postupak, radi utvrđenja da je stečajni dužnik isključivi vlasnik zemljišta koje je bilo predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 01.06.2015.god., time što je ovaj stečajni vjerovnik spreman snositi sve troškove vezane za predmetni postupak.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

5/ U navedenom postupku Ivan Zec i Anka Zec su ujedno predlagali da se temeljem odredbe čl. 293. Stečajnog zakona obustavi stečajni postupak zbog nedostatnosti mase za namirenje troškova stečajnog postupka.

Stečajni vjerovnik ACCOLA d.o.o. smatra da su neosnovani navodi Ivana Zec i Anke Zec, jer je nesporno da stečajni dužnik ima znatna sredstva koja će dobiti unovčenjem navedene zgrade koja je izgrađena na predmetnom zemljištu.

Prema odredbi čl. 293. st. 3. Stečajnog zakona, stečajni postupak neće se obustaviti i zaključiti ako vjerovnici koji su se protivili obustavi postupka solidarno predujme dostatan iznos novca za namirenje troškova postupka u roku koji im je sud odredio rješenjem.

Stečajni vjerovnik ACCOLA d.o.o. čije potraživanje je pravomoćno utvrđeno i za koje potraživanje ima ovršnu ispravu, protivi se obustavi stečajnog postupka, jer je isti uložio preko 6.000.000,00 kn za izgradnju navedene zgrade, a navedena sredstva nije naplatio.

Dakle, nesporno proizlazi da stečajni dužnik ima znatna sredstva, te da nisu ispunjeni uvjeti za obustavu navedenog postupka zbog nedostatnosti mase za namirenje troškova stečajnog postupka, te je isti spreman predujmiti iznos novca za podmirenje troškova postupka, kao i sredstva za vođenje parničnog postupka, a radi utvrđenja da je stečajni dužnik vlasnik zgrade i zemljišta na kojem je izgrađena zgrada.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

6/ Radi naprijed navedenog stečajni vjerovnik ACCOLA d.o.o. Seget Donji, kao većinski vjerovnik, predlaže da sud naloži stečajnom upravitelju da od Ivana Zec i Anke Zec zatraži izdavanje Tabularne isprave, odnosno ispunjenje po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 01.06.2015.god., time da će isti priznati navedenim vjerovnicima njihovo potraživanje utvrđeno u navedenom Ugovoru.

Ukoliko isti to odbiju, predlaže se da stečani upravitelj podnese tužbu kojom će tražiti da bude utvrđeno da je stečajni dužnik isključivi vlasnik čst.zem. 1301/2 ZU 4124 K.O. Seget.

Ujedno da sud pozove stečajnog vjerovnika ACCOLA d.o.o. Seget Donji da predujmi troškove za vođenje stečajnog postupka, kao i troškove za vođenje parničnog postupka.

U Splitu, 03. ožujka 2021.god.