



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U ZADRU
Broj: S-DO-74/2016
Zadar, 24.lipnja 2021.
LV/TM

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Pravna stvar:

Vjerovnik: REPUBLIKA HRVATSKA, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zadru OIB:52634238587

Dužnik: GRANIT-TOKIĆ d.o.o. u stečaju, Zadar, Benkovačka 26,
OIB:82313767180, zastupan po stečajnom upravitelju mr.sc. Jozi Jelaviću iz Zagreba

PODNEŠAK

Od otvaranja stečajnog postupka nad gornjim dužnikom stečajni upravitelj uporno tvrdi da je stečajni dužnik vlasnik nekretnine i to nelegalno sagrađenog objekta na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske te pokušava iznaći način unovčenja takve "nekretnine". Konačno, četiri i pol godine nakon otvaranja stečaja predlaže sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se odlučivalo o unovčenju objekta koji ne može biti predmet prodaje, a koji prijedlog je sud i prihvatio.

Stečajni upravitelj u cijelom razdoblju od posljednje održane skupštine od 19. siječnja 2018. traži kupca za navedeni objekt ili "iznalazi rješenje" nepotrebno i uzaludno se dopisujući s Ministarstvom poljoprivrede samo zato što je u zabludi u vezi propisa kojima je regulirano raspolaganje imovinom Republike Hrvatske. Tako on pogrešno smatra da država neke njegove, inače potpuno neprihvatljive prijedloge, može i uvažiti.

Pri svemu tome se stečajni upravitelj uopće ne obazire na to da ga skupština vjerovnika nikad nije ovlastila na poduzimanje bilo kakvih radnji u cilju unovčenja ili da o tome vodi pregovore. S druge strane, izvješća kroz cijelo ovo razdoblje su manjkava tako da vjerovnici pouzdano ne znaju kakvo je stanje stečajne mase, što je unovčeno i ima li još imovine koja se može unovčiti, što je s postupcima u tijeku, koliki su do sad nastali troškovi stečajnog postupka i zbog čega stečaj do danas nije zaključen.

Slijedom gornjeg se predlaže stečajnog upravitelja pozvati na dostavu sveobuhvatnog, potpunog i jasnog izvješća o dosadašnjem tijeku postupka.

Nesporno je da je stečajni dužnik bez znanja i odobrenja vlasnika k.č. 403/39 k.o. Buković na toj nekretnini podigao nelegalnu građevinu. Građenjem objekta na tuđem zemljištu dužnik, suprotno uvjerenju stečajnog upravitelja, nije postao nikakav vlasnik objekta, već je objekt postao vlasništvo vlasnika zemljišta na kojem je sagrađen, kako je to propisano člankom 152. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV). Objekt inače čini samo dio nekretnine ukupne površine od 77.431 m² koja je u sastavu eksploatacijskog polja mineralne sirovine.

U stečajnom postupku se vjerovnici mogu namirivati isključivo od prihoda koji potiče od imovine koji pripada stečajnom dužniku i nikako nisu ovlašteni odlučivati o unovčenju imovine drugih osoba.

U pravnom poretku Republike Hrvatske vrijedi načelo pravnog jedinstva nekretnine, tako da pravno ne postoji zgrada odvojena od zemljišta na kojem je sagrađena niti ona kao samostalni objekt bez zemljišta može biti predmet bilo kakvog pravnog posla, Pravni poslovi suprotni tom načelu ne proizvode pravne učinke, što je propisano člankom 366. stavkom 3. ZV-a.

Zbog svega toga, a Republika Hrvatska je tijekom postupka na ovo više puta upozoravala, postavlja se pitanje na koji bi to način skupština vjerovnika mogla odlučiti o unovčenju "nekretnine dužnika" i koje to nekretnine, kad dužnik nije na k.č. 403/39 k.o. Buković stekao bilo kakvo stvarno pravo?

ZAMJENICA ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA

Lidija Vitaljić