

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
za
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

26-03-2024

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-1410

predano za poštu obično-prep. dne 22.03.2024.
POŠTA PIRAVAC R. 16.08.2024 1415
broj primjeraka 3 priloga 143

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

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

ŽALBA VJEROVNIKA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj
1. St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024. godine

trostruko,

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1.St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024. godine, objavljenog na oglasnoj ploči suda 15. ožujka 2024. godine u 07:35, vjerovnik Tomislav Baus pravodobno u ostavljenom roku podnosi žalbu zbog:

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

Vjerovnik Tomislav Baus ima pravni interes za podnošenje ove žalbe, jer predmetnim rješenjem prvostupanjski sud ugrožava pravnu sigurnost vjerovnika za naplatu potraživanja s naslova prodaje prava građenja dužniku, kao i pravnu sigurnost da će vjerovnik ponovno postati nositelj prava građenja koje mu dužnik nije platio, a koji nositelj prava građenja je vjerovnik bio prije prodaje prava građenja dužniku.

Dakle, izjavljivanjem ove žalbe vjerovnik štiti svoje pravo naplate kupoprodajne cijene prava građenja, koju dužnik nije platio, očekuje pravnu korist, te sprečava predaju prava građenja „razlučnom vjerovniku“ koji to nije, jer je vjerovnik Tomislav Baus još 27.07.2016. godine stavio zabilježbu spora radi utvrđivanja nositelja prava građenja na čest.zem. 820/1, na temelju tužbe između vjerovnika kao tužitelja i dužnika kao tuženika zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-521/16, na suvlasnički dio 2(231/4335), 3(231/4335) i 4(3566/4335), a koji spor je pravomoćnom odlukom suda riješen u korist vjerovnika kao tužitelja.

Aktivna zabilježba spora radi utvrđivanja nositelja prava građenja na čest.zem. 820/1 stavljena je u zemljišnim knjigama suda dana 27.07.2016. godine pod poslovnim brojem Z-16727, a zabilježba otvaranja stečajnog postupka zabilježena je 15.01.2019. godine, dok je prijenos prava vlasništva zemlje /ne prava građenja/ na ADRIATIC ASSETS d.o.o. kao prethodnog vlasnika zatražen 2017.

godine, dakle, sve iza zabilježbe spora vjerovnika, u čiju je korist spor zabilježen 2016. godine pravomoćno riješen.

Da kupoprodajnu cijenu prava građenja dužnik ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split u stečaju kao kupac nije isplatio prodavatelju Tomislavu Baus, pravno i činjenično potvrđuje pravomoćna presuda Trgovačkog suda Split broj 12 P-521/2016-48 od 30. studenog 2022. godine, kojom presudom sud utvrđuje da postoji tražbina tužitelja Tomislava Baus prema tuženiku ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju u iznosu od 2.930.304,77 kn odnosno 388.918,28 EUR-a s naslova kupoprodajne cijene prava građenja i to prava građenja kojeg stečajni sud nezakonito pobijanim rješenjem dosuđuje „založnom“ vjerovniku koji to nije.

DOKAZ:- e izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul.15816, KO Split
- e izvadak iz zemljišne knjige, zk.ul.15817, KO Split
-presuda Trgovačkog suda u Splitu 12 P-521/2016-48 od 30.11.2022.
/sve prilaži u spisul/

S obzirom na naprijed iznijeto viši sud vjerovniku treba pružiti pravnu zaštitu, jer vjerovnikov interes-korist koju od prava građenja očekuje, a koje pravo građenja prvostupanjski sud pobijanim rješenjem na nezakonit način predaje „razlučnom“ vjerovniku koji to nije, sud može ocijeniti objektivno i opravdano s obzirom na pravomoćnu presudu Trgovačkog suda u Splitu donesenu u korist vjerovnika.

Dakle, kako je vjerovnik pravomoćnom presudom dokazao da mu određena prava s naslova prava građenja pripadaju i da je zabilježba spora pod poslovnim brojem Z-16727/2016 radi utvrđivanja nositelja prava građenja zabilježena puno prije nego li je zabilježeno otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom i puno prije nego li se u postupku pojavio ADRIATIC ASSETS d.o.o./“razlučni“ vjerovnik koji to nije/, sud mora dozvoliti vjerovniku da u postupku sudjeluje kao zainteresirana strana i uvaži opravdano izjavljivanje ove žalbe.

Vjerovnik ističe, da je pravna osnova za prihvaćanje ove žalbe odredba članka 19.st.1. Stečajnog zakona, prema kojoj se protiv rješenja donesenog u prvom stupnju može izjaviti žalba, pa se sud ne može pozivati na odredbu čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, kojom je određeno da žalbu protiv rješenja o prodaji nekretnina imaju pravo podnijeti stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik, iz jednostavnog razloga što na pravu građenja koje je predmet predaje nema razlučnog prava-pa nema ni razlučnog vjerovnika.

I.

Vjerovnik Tomislav Baus ovom žalbom osnovano pobija rješenje Trgovačkog suda Split poslovni broj 1.St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024. godine u cijelosti, iz svih žalbenih razloga, pa u nastavku žalbe ističe i navodi kako slijedi:

Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud izrekom rješenja pod točkom I. razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB 18846383988, dosuđuje nekretninu stečajnog dužnika i to: pravo građenja na čest.zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade „Firule Lazarica“ upisane u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m² i to: 2. suvlasnički dio 231/4335, 3. suvlasnički dio 231/4335 i 4. suvlasnički dio 3566/4335, što ukupno odgovara 4028/4335, na adresi Spinčićeva-Poljička cesta., za kupoprodajnu cijenu od 42.694,67 EUR.

II.

Rješenje prvostupanjskog suda je nezakonito i nepravilno.

III.

Prvostupanjski sud je kod donošenja rješenja počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354.st.1.toč.4., 6. i točke 11. Zakona o parničnom postupku, jer je protivno odredbama zakona utemeljio svoju odluku na nedopuštenom raspolaganju stranaka, koja su suprotna prisilnim propisima i pravilima javnog morala /3.3.ZPP/, a pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, izreka rješenja je nerazumljiva, proturječi sama sebi i obrazloženju rješenja, za donošenje rješenja nema utemeljenih razloga, u njemu nisu navedeni točno razlozi o odlučnim činjenicama, a oni navedeni su netočni, nejasni i proturječni.

IV.

Pobijano rješenje prvostupanjskog suda je bez presedana u sudskoj praksi RH, jer pobijanim rješenjem sud je prodao bolje reći darovao pravo građenja na čest.zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade „Firule Lazarica“ upisano u ZU 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m2, tvrtki ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, na kojem pravu građenja je sagrađen stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“, a koje pravo građenja je u knjižnom vlasništvu raznih vlasnika stanova, poslovnih prostora, ureda, ..., što nedvojbeno potvrđuje B Vlastovnica zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZU 15817 i baš knjižnih suvlasnika kako u nastavku slijedi:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 1. udio prava građenja: 269/26946 | - PTMG d.o.o., Gornji Stupnik |
| 2. udio prava građenja: 80/26946 | - Kukavica Ante, Imotski |
| 3. udio prava građenja: 80/26946 | - Stipić Ana, Split |
| 4. udio prava građenja: 78/26946 | - Roljević Brankica, Split |
| 5. udio prava građenja: 82/26946 | - Bujas Daniela, Split |
| 6. udio prava građenja: 131/26946 | - Drpić Zlatko, Split |
| 7. udio prava građenja: 43/26946 | - Lončar Časlav, Split |
| 8. udio prava građenja: 43/26946 | - Buljević Vedrana, Omiš |
| 9. udio prava građenja: 80/26946 | - Pepur Mario, Split |
| 10. udio prava građenja: 42/26946 | - Lukša Francisko, Split |
| 11. udio prava građenja: 43/26946 | - Perić Goran, Makarska |
| 12. udio prava građenja: 133/26946 | - Milardović Vinko i Ivana, Berlin |
| 13. udio prava građenja: 141/26946 | - Turuk Rezika, Zagreb |
| 14. udio prava građenja: 131/26946 | - Čipčić Tomislav, Dugopolje |
| 15. udio prava građenja: 143/26946 | - Arija d.o.o., Split |
| 16. udio prava građenja: 212/26946 | - Gotovac Daniela, Split |
| 17. udio prava građenja: 124/26946 | - Sail&Dine d.o.o, Split |
| 18. udio prava građenja: 325/26946 | - Šarić Mate, Split |
| 19. udio prava građenja: 166/26946 | - Manconi Manuela, Italija |
| 20. udio prava građenja: 291/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 21. udio prava građenja: 79/26946 | - Skokandić Pero, Žrnovo |
| 22. udio prava građenja: 77/26946 | - Saracino Ljiljana, Split |
| 23. udio prava građenja: 78/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o, Split |
| 24. udio prava građenja: 132/26946 | - Kuzmić Zlatka, Split |
| 25. udio prava građenja: 43/26946 | - Čorluka Dragan, BiH |
| 26. udio prava građenja: 43/26946 | - Petrović Nada, Split |
| 27. udio prava građenja: 80/26946 | - Pervan Jakov, Split |
| 28. udio prava građenja: 42/26946 | - Madiraca Lada, Split |
| 29. udio prava građenja: 43/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |

- | | |
|------------------------------------|---|
| 30. udio prava građenja: 133/26946 | - Arija d.o.o. Split |
| 31. udio prava građenja: 277/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 32. udio prava građenja: 290/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 33. udio prava građenja: 78/26946 | - Šprajc THD do.o.o., Slavonski Brod |
| 34. udio prava građenja: 78/26946 | - Kupres Zdravko, Split |
| 35. udio prava građenja: 131/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 36. udio prava građenja: 43/26946 | - Brizić Nika, Slovenija |
| 37. udio prava građenja: 43/26946 | - Drašković Tomislav, Split |
| 38. udio prava građenja: 80/26946 | - Bakula Jadranka, Split |
| 39. udio prava građenja: 41/26946 | - Skoko Joško, Split |
| 40. udio prava građenja: 42/26946 | - Svirčić Sara, Split |
| 41. udio prava građenja: 134/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 42. udio prava građenja: 79/26946 | - Koljanin Nandi i Smilja, Split |
| 43. udio prava građenja: 79/26946 | - Duspara Jerko i Mara, Split |
| 44. udio prava građenja: 80/26946 | - Nasić Anđelko, Sinj |
| 45. udio prava građenja: 82/26946 | - Babaja Mate, Split |
| 46. udio prava građenja: 81/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 47. udio prava građenja: 284/26946 | - Mesić Marko, Kaštel Gomilica |
| 48. udio prava građenja: 288/26946 | - Kukić Ivan, Split |
| 49. udio prava građenja: 87/26946 | - Mandić Marija, Split |
| 50. udio prava građenja: 131/26946 | - Petrović Lovre, Split |
| 51. udio prava građenja: 81/26946 | - Berica d.o.o. Nerežišća |
| 52. udio prava građenja: 80/26946 | - Kristić Mila i Tonči, Split |
| 53. udio prava građenja: 80/26946 | - Budimir Marta, Split |
| 54. udio prava građenja: 137/26946 | - Stanojević Joško, Split |
| 55. udio prava građenja: 276/26946 | - Kukić Ivan, Split |
| 56. udio prava građenja: 199/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 57. udio prava građenja: 78/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 58. udio prava građenja: 199/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 59. udio prava građenja: 130/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 60. udio prava građenja: 80/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 61. udio prava građenja: 79/26946 | - Budimir Ivan, Split |
| 62. udio prava građenja: 78/26946 | - Kegelj Ivan, Split |
| 63. udio prava građenja: 135/26946 | - Kegelj Marijan, Split |
| 64. udio prava građenja: 79/26946 | - Mišić Sandra, Split |
| 65. udio prava građenja: 78/26946 | - Nikolić-Šebić Milenka, Split |
| 66. udio prava građenja: 149/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 67. udio prava građenja: 146/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 68. udio prava građenja: 91/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 69. udio prava građenja: 91/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 70. udio prava građenja: 91/26946 | - Dinarina Neven, Zagreb |
| 71. udio prava građenja: 91/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 72. udio prava građenja: 92/26946 | - Dinarina Neven, Zagreb |
| 73. udio prava građenja: 144/26946 | - PIS nekretnine d.o.o., Zagreb |
| 74. udio prava građenja: 291/26946 | - Kukić Ivan, Split |
| 75. udio prava građenja: 199/26946 | - Kukić Ivan, Split |
| 76. udio prava građenja: 121/26946 | - Bauerfeind d.o.o. Zagreb |
| 77. udio prava građenja: 59/26946 | - Bauerfeind d.o.o. Zagreb |
| 78. udio prava građenja: 59/26946 | - Poljak Tina Glavice i Šušnjara Ivan Split |
| 79. udio prava građenja: 59/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 80. udio prava građenja: 58/26946 | - Šepl Silvio, Daruvar |
| 81. udio prava građenja: 54/26946 | - Adriatic Assets d.o.o. Zagreb |

| | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 82. udio prava građenja: 57/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 83. udio prava građenja: 1669/26946 | - Victa d.o.o. Split |
| 84. udio prava građenja: 67/26946 | - Victa d.o.o. Split |
| 85. udio prava građenja: 133/26946 | - Victa d.o.o. Split |
| 86. udio prava građenja: 83/26946 | - Victa d.o.o. Split |
| 87. udio prava građenja: 45/26946 | - Bra-ma kreditna unija, Split |
| 88. udio prava građenja: 72/26946 | - Adriatic Assets d.o.o., Zagreb |
| 89. udio prava građenja: 50/26946 | - Vukadin Mira, Medići |
| 90. udio prava građenja: 20/26946 | - Unomak d.o.o., Rijeka |
| 91. udio prava građenja: 21/26946 | - Ugrina Marina, Rastovac |
| 92. udio prava građenja: 33/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 93. udio prava građenja: 33/26946 | - Adriatic Assets d.o.o. Zagreb |
| 94. udio prava građenja: 33/26946 | - Adriatic Assets d.o.o. Zagreb |
| 95. udio prava građenja: 25/26946 | - Matijević Damir i Anica, Supetar |
| 96. udio prava građenja: 30/26946 | - Matijević Željko, Supetar |
| 97. udio prava građenja: 26/26946 | - Bilić Teo, Split |
| 98. udio prava građenja: 36/26946 | - Frankić Mladen, Split |
| 99. udio prava građenja: 35/26946 | - Hršić Ivan, Split |
| 100. udio prava građenja: 34/26946 | - Dude Zoran, Split |
| 101. udio prava građenja: 32/26946 | - Adriatic Assets d.o.o., Zagreb |
| 102. udio prava građenja: 33/26946 | - Adriatic Assets d.o.o., Zagreb |
| 103. udio prava građenja: 33/26946 | - Vidikovac d.o.o., Split |
| 104. udio prava građenja: 33/26946 | - Vidikovac d.o.o., Split |
| 105. udio prava građenja: 16/26946 | - Victa d.o.o. Split |
| 106. udio prava građenja: 16/26946 | - Balinice d.o.o., Otok |
| 107. udio prava građenja: 16/26946 | - Milaković Ivan, Split |
| 108. udio prava građenja: 97/26946 | - Marin Duje, Split |
| 109. udio prava građenja: 117/26946 | - Milaković Ivan, Split |
| 110. udio prava građenja: 29/26946 | - Runje Ivana, Podstrana |
| 111. udio prava građenja: 29/26946 | - Wolficom d.o.o., Split |
| 112. udio prava građenja: 112/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 113. udio prava građenja: 34/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 114. udio prava građenja: 58/26946 | - Adriatic Assets d.o.o., Zagreb |
| 115. udio prava građenja: 36/26946 | - Tomićić Sofija i Mijo, Zagvozd |
| 116. udio prava građenja: 47/26946 | - Hlevnjak Ivana |
| 117. udio prava građenja: 28/26946 | - Sopta Goran, Podstrana |
| 118. udio prava građenja: 34/26946 | - Adriatic Assets d.o.o. Zagreb |
| 119. udio prava građenja: 60/26946 | - Boljat Ana, Split |
| 120. udio prava građenja: 61/26946 | - Grbavac Rozana, Kaštel Kambelovac |
| 121. udio prava građenja: 57/26946 | - Pavković Jurica, Split |
| 122. udio prava građenja: 69/26946 | - Stupalo Ante, Neorić |
| 123. udio prava građenja: 28/26946 | - Lovrić Ante, Podstrana |
| 124. udio prava građenja: 34/26946 | - Marun Mara, Kaštel Gomilica |
| 125. udio prava građenja: 34/26946 | - Adriatic Assets d.o.o. Zagreb |
| 126. udio prava građenja: 33/26946 | - Kukavica Ante, Imotski |
| 127. udio prava građenja: 33/26946 | - Kukavica Ante, Imotski |
| 128. udio prava građenja: 57/26946 | - Barišić Jandre, Split |
| 129. udio prava građenja: 34/26946 | - Milardović Vinko i Ivana, Berlin |
| 130. udio prava građenja: 51/26946 | - Vukadin Mira, Medići |
| 131. udio prava građenja: 60/26946 | - Mate Matić, Brnaze |
| 132. udio prava građenja: 15/26946 | - Baus Ana, Split |
| 133. udio prava građenja: 270/26946 | - Dodig d.o.o., Split |

| | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 134. udio prava građenja: 33/26946 | - Dodig d.o.o., Split |
| 135. udio prava građenja: 34/26946 | - Dodig d.o.o. Split |
| 136. udio prava građenja: 34/26946 | - Dodig d.o.o., Split |
| 137. udio prava građenja: 68/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o, Split |
| 138. udio prava građenja: 60/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 139. udio prava građenja: 147/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 140. udio prava građenja: 111/26946 | - Vidikovac d.o.o., Split |
| 141. udio prava građenja: 159/26946 | - Vidikovac d.o.o., Split |
| 142. udio prava građenja: 140/26946 | - Vidikovac d.o.o. Split |
| 143. udio prava građenja: 173/26946 | - Vidikovac d.o.o. Split |
| 144. udio prava građenja: 754/26946 | - Arija d.o.o., Split |
| 145. udio prava građenja: 72/26946 | - Grbavac Jure, Split |
| 146. udio prava građenja: 72/26946 | - Parčina Mladen, Split |
| 147. udio prava građenja: 35/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o, Split |
| 148. udio prava građenja: 127/26946 | - Grbavac Jure, Split |
| 149. udio prava građenja: 40/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 150. udio prava građenja: 77/26946 | - Balarin Đipalo Kristina, Split |
| 151. udio prava građenja: 78/26946 | - Deltron d.o.o. Split |
| 152. udio prava građenja: 127/26946 | - Dobar kvadrat d.o.o. Split |
| 153. udio prava građenja: 29/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 154. udio prava građenja: 72/26946 | - Mlačić Nataša, Split |
| 155. udio prava građenja: 72/26946 | - Krokari Ivan i Sorić Mile, Trogir |
| 156. udio prava građenja: 72/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 157. udio prava građenja: 96/26946 | - Struktor d.o.o. Solin |
| 158. udio prava građenja: 95/26946 | - Struktor d.o.o. Solin |
| 159. udio prava građenja: 171/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o., Split |
| 160. udio prava građenja: 54/26946 | - Cikatić Branimir, Solin |
| 161. udio prava građenja: 46/26946 | - Sajam d.o.o. Split |
| 162. udio prava građenja: 46/26946 | - Adriatic Assest d.o.o. Zagreb |
| 163. udio prava građenja: 46/26946 | - Grbavac Jure, Split |
| 164. udio prava građenja: 46/26946 | - Korisnik d.o.o., Kaštel Sućurac |
| 165. udio prava građenja: 46/26946 | - Adriatic Assets d.o.o. Zagreb |
| 166. udio prava građenja: 46/26946 | - Adriatic Assets d.o.o. Zagreb |
| 167. udio prava građenja: 46/26946 | - Adriatic Assets d.o.o., Zagreb |
| 168. udio prava građenja: 46/26946 | - Assa Abloy Croatia d.o.o. Bjelovar |
| 169. udio prava građenja: 46/26946 | - Cikatić Branimir, Solin |
| 170. udio prava građenja: 46/26946 | - Cikatić Branimir, Solin |
| 171. udio prava građenja: 231/26946 | - Atrium Spalatum d.o.o. Split |
| 172. udio prava građenja: 17/26946 | - Hep d.d. Zagreb |
| 173. udio prava građenja: 9587/26946 | - Garaža Firule d.o.o., Split |

DOKAZ: -e izvadci iz zemljišne knjige /prileže u spisu/

-pregled zemljišne knjige, Općinskog suda Split, ZU 15817, KO Split

V.

Da je svaki suvlasnik platio svoj dio prava građenja na čest.zem. 820/1, ZU 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade „Firule Lazarica“ upisano u ZU 15817 k.o. Split, razvidno je iz Ugovora o kupoprodaji zaključenih između dužnika Atrium Spalatum d.o.o. kao prodavatelja i kupaca, jer u svim ugovorima decidirano je navedeno, da je stambeno poslovni objekt naziva „Firule-Lazarica“ izgrađen na pravu građenja na čest.zem.820/1 /čl.1. i 2./, te da je iskazana kupoprodajna cijena u ugovoru podijeljena na vrijednosti: zemljište, komunalije,

građevinsku vrijednost sa PDV-om.

Da je to tako u dokazne svrhe prilaže se sudu jedan od Ugovora o kupoprodaji stana br.110/2013 zaključen između dužnika Atrium Spalatum d.o.o. kao prodavatelja i kupca Mandić Mare, a svi ostali ugovori o kupoprodaji sadrže iste odredbe.

DOKAZ:- Ugovor o kupoprodaji stana br.110/2013 od 11.ožujka 2013.

VI.

Na pravu građenja osnovanom na čest.zem. 820/1, ZU 15816, upisano u ZU 15817 ne postoji- nije upisano založno pravo, a kad nema založnog prava nema ni razlučnog prava, ni razlučnog vjerovnika, što znači, da **ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije razlučni vjerovnik na pravu građenja** i da nema pravo stavljati u prijeboj svoju tražbinu!

ADRIATIC ASSETS d.o.o. i stečajni sud nemaju nikakvo pravo da na grub i nezakonit način otuđuju imovinu koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika, već raznoraznih drugih vlasnika! To je nosens!!! To podliježe kaznenoj odgovornosti!!!

VII.

ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, kupoprodajnu cijenu prava građenja ni dan danas nije u cijelosti platio i baš iznos od 388.918,28 EUR-a, a što je razvidno i iz pravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 12 P-521/2016-48, te izvatka iz zemljišne knjige ZU 15816, KO Split, u kojem je zabilježen spor radi utvrđenja prava građenja na čest.zem. 820/1 između vjerovnika Tomislava Baus i dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. i to na suvlasničkom dijelu 2(231/4335), 3(231/4335) i 4(3566/4335), pod poslovnim brojem Z-16727/2013, pa se opravdano nameće zaključak, da je kupoprodajnu cijenu u iznosu od 42.694,67 EUR-a sud trebao uplatiti baš vjerovniku Tomislavu Baus kojem kupoprodajna cijena prava građenja nije podmirena???

DOKAZ:- presuda Trgovačkog suda u Splitu 12 P-521/2016-48 od 30.11.2022.

-e izvadak iz zemljišne knjige, ZU 15816, KO Split
/prileži u spisu/

VII.

Prvostupanjski sud nije mogao zanemariti pravomoćne odluke višeg suda kojima je u više navrata nedvojbeno utvrđeno, da H-ABDUCO d.o.o. kao vjerovnik ustupljenih tražbina iz ugovora i aneksa ugovora o kreditu zaključenih između Hypo Alpe Adria Bank d.d. i dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. **nije dokazao visinu svog potraživanja, te da ADRIATIC ASSETS d.o.o. ne može stupiti na mjesto H-ABDUCO d.o.o. prije nego li sud utvrdi sve relevantne činjenice na okolnost prijenosa tražbine, te samim time i egzistentnost predmetnog dugovanja prema H-ABDUCU d.o.o. s naslova ustupljenih ugovora i anexa ugovora o kreditu, slijedom kojih odluka ADRIATIC ASSETS d.o.o. u predmetnom stečajnom postupku nije ovlašten vršiti prijeboj tražbine koja nije utvrđena!**

DOKAZ:-rješenje Županijskog suda Split, posl. br.GŽ Ovr-18/2018-2 od 21. 12. 2020.

-rješenje Županijskog suda u Splitu broj GŽ Ovr-24/17 od 27.03.2017.

-rješenje Županijskog suda u Splitu broj GŽ Ovr-62/16 od 18.07.2016.

-pregled ugovora o cesiji od 15.12.2016.

/sve prilaži u spisu/

VIII.

Iz zemljišnoknjižnih izvadaka priloženih sudu razvidno je, da ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije upisan kao založni vjerovnik na pravu građenja koje je predmet pobijanog rješenja, kao i da vjerovnik ima zabilježbu spora vezanu uz pravo građenja, zabilježenu prije nego li je zabilježeno

otvaranje stečajnog postupka, pa vjerovnik protiv rješenja u prvom stupnju osnovano podnosi ovu žalbu.

Slijedom svega navedenog razvidno je, da je sud donošenjem pobijanog rješenja počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka, da rješenje temelji na pogrešno utvrđenom činjeničnom stanju, da odlučne činjenice nije pravilno utvrdio, da je pogrešno primijenio materijalno pravo, te da je tvrtki ADRIATIC ASSET d.o.o. bez ikakvog pravnog osnova dosudio tuđu imovinu koja niti nije plaćena prethodnom vlasniku, zbog čega je žalba osnovana i opravdana, pa vjerovnik zbog zaštite naprijed navedenih suvlasnika prava građenja, te zaštite svog prava i interesa

p r e d l a ž e

da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske žalbu uvaži i ukine rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl. broj 1. St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024. Godine, te cijeli predmet vrati u ponovni postupak.

Pirovac, 21.03.2024.

Vjerovnik
Tomislav Baus

