

St-849/2017-92

**TRGOVAČKOM SUDU
U SPLITU**

ZA

**VISOKI TRGOVAČKI SUD
RH**

ŽALBA

Razlučnog i stečajnog vjerovnika Anto Zeko, Paloč, Paloč 0, OIB: 81698224483, zastupan po punomoćniku Marini Krka, odvjetnici u Krka&Krka OD d.o.o iz Splita, Starčevićeva 13

Protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu broj St-849/2017-92 od 23. rujna 2019.g.

1/ Protiv navedenog rješenja o dosudi razlučni i stečajni vjerovnik Anto Zeko u zakonskom roku ulaže žalbu iz slijedećih razloga:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- bitne povrede odredaba Zakona o parničnom postupku
- pogrešne primjene Stečajnog zakona
- pogrešne primjene Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Pobijanim rješenjem o dosudi pod toč.I. Kupcu TERRA FIRMA d.d., OIB: 22198253360 dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika označena kao kat.čest.1/67 ZU 4234 K.O. Rogoznica uknjiženog prava vlasništva ASTOR GRADNJA d.o.o. Seget Donji, OIB: 73992042247 za cijelo.

Pobijanim rješenjem pod točkom II. određeno je da će se dosuđena nekretnina iz točke I. izreke tog rješenja predati kupcu Terra firma d.d., OIB: 22198253360, Zagreb Budmanijeva 3, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti toga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 705.750,00 kn (sedam stotina pet tisuća i sedam stotina pedeset kuna), umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 62.075,00 kn (šezdeset dvije tisuće i sedamdeset

pet kuna), dakle, iznos od 643.675,00 kn (šest stotina četrdeset tri tisuće i šest stotina sedamdeset pet kuna) u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 158640, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 116769, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-849/2017".

Pod točkom III. pobijanog rješenja određeno je da ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke tog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

Pod točkom IV. pobijanog rješenja određeno je da nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac Terra firma d.d. Zagreb u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Šibeniku – Zemljišnoknjižni odjel Šibenik izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke tog rješenja, u korist kupca Terra firma d.d., OIB: 22198253360, Zagreb Budmanijeva 3 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe rješenja ovog suda o otvaranju stečajnog postupka St-849/2017 od 12. ožujka 2018. (upis pod Z-3630/2018)
- zabilježbe otvaranja postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Astor gradnja d.o.o. Seget Donji (upis pod Z-8348/2013)
- zabilježbe prigovora Jurčec Ivana protiv rješenja Z-12205/2018 od 17. listopada 2018. (upis pod Z-14606/2018) 2 Poslovni broj: 11.St-849/2017-92
- uknjižbe založnog prava upisanog u korist Ante Zeke iz BiH, radi osiguranja vraćanja pozajmljenih sredstava u iznosu od 2.187.500,86 kn sa zakonskim zateznim kamatama (upis pod Z-2436/2013).

Točkom V. pobijanog rješenja naloženo je Općinskom sudu u Šibeniku - Zemljišnoknjižnom odjelu Šibenik zabilježba toga rješenja o dosudi na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I. izreke tog rješenja, točkom VI. istog rješenja određeno je da se primitak tog rješenja računa istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, dok je točkom VII. citiranog rješenja određeno da žalba protiv tog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Pobijano rješenje je neosnovano i nezakonito.

Razlučni i stečajni vjerovnik prvenstveno ističe kako smatra da je počinjena bitna povreda odredbi ZPP-a (podredna primjena) iz čl.354.st.2.t.11. iz razloga što je izreka rješenja o dosudi proturječna sama sebi.

Naime, toč.II. pobijanog rješenja određeno je da će se dosuđena nekretnina iz točke I. izreke tog rješenja predati kupcu Terra firma d.d., OIB: 22198253360, Zagreb Budmanijeva 3, nakon što u roku od 30 dana od dana **pravomoćnosti toga rješenja** o dosudi položi kupovninu u iznosu od 705.750,00 kn (sedam stotina pet tisuća i sedam stotina pedeset kuna), umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 62.075,00 kn (šezdeset dvije tisuće i sedamdeset pet kuna), dakle, iznos od 643.675,00 kn (šest stotina četrdeset tri tisuće i šest stotina sedamdeset pet kuna) u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11,

poziv na broj (P1) 158640, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 116769, opis plaćanja "uplata kupovnine u predmetu St-849/2017".

Pod točkom IV. pobijanog rješenja određeno je da **nakon pravomoćnosti tog rješenja** i nakon što kupac Terra firma d.d. Zagreb u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Šibeniku – Zemljišnoknjižni odjel Šibenik izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke tog rješenja, u korist kupca Terra firma d.d., OIB: 22198253360, Zagreb Budmanijeva 3 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona.

Međutim, točkom VII. citiranog rješenja određeno je da **žalba protiv tog rješenja ne zadržava provedbu rješenja**.

Stečajni i razlučni vjerovnik Anto Zeko smatra kako su toč.II i V. pobijanog rješenja kontradiktorne toč. VII pobijanog rješenja, čime je izreka pobijanog rješenja nerazumljiva i kontradiktorna sama sebi, pa je počinjena bitna povreda iz čl.354.st.2.t.11. ZPP-a.

DOKAZ: Pregled dokumentacije u spisu

2/ Nadalje, razlučni i stečajni vjerovnik Anto Zeko je objavom rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu broj St-849/2017-92 od 23. rujna 2019.g. utvrdio da je nekretnina označena kao kat.čest.1/67 ZU 4234 K.O. Rogoznica prodana jednom kupcu (TERRA FIRMA d.d. Zagreb).

Ujedno je objavom rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu broj St-849/2017-93 od 23. rujna 2019.g. razlučni i stečajni vjerovnik utvrdio da je nekretnina označena kao kat.čest.1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica, za 1/3 dijela prodana drugom kupcu (Zvonimir Spajić).

Obje nekretnine su upisanog vlasništva stečajnog dužnika, te je na obje nekretnine upisano založno pravo razlučnog vjerovnika Anto Zeko.

Navedene nekretnine čine jednu cjelinu, te stoga nije mogla biti izvršena prodaja na navedeni način.

U prilogu žalbe se dostavlja skica navedenih nekretnina izrađena po vještaku mjerniku Mario Juras, a iz koje skice je razvidno da nekretnina označena kao kat.čest.1/67 ZU 4234 K.O. Rogoznica predstavlja zgradu položenu na kat.čest.1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica (za 1/3 dijela).

Temeljem čl.9. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je

(1) Pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

(2) Trava, drveće, plodovi i sve uporabljive stvari koje zemlja rađa na svojoj površini dijelovi su te nekretnine sve dok se od zemlje ne odvoje.

(3) **Što je na površini zemlje, iznad ili ispod nje izgrađeno a namijenjeno je da tamo trajno ostane, ili je u nekretninu ugrađeno, njoj dograđeno, na njoj nadograđeno ili bilo kako drukčije s njom trajno spojeno, dio je te nekretnine sve dok se od nje ne odvoji.** No, nisu dijelovi zemljišta one zgrade i drugo što je s njim spojeno samo radi neke prolazne namjene.

(4) Nisu dijelovi zemljišta one zgrade i druge građevine koje su trajno povezane s tim zemljištem ako ih od njega pravno odvaja stvarno pravo koje svojega nositelja ovlašćuje da na tom tuđem zemljištu ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu; isto na odgovarajući način vrijedi i za zgrade i druge građevine koje od zemljišta ili od općega dobra pravno odvaja na zakonu osnovana koncesija koja svojega nositelja ovlašćuje da na tome ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu.

(5) Strojevi i slični uređaji koji bi inače bili dio neke nekretnine ne smatraju se njezinim dijelom nego samostalnim stvarima ako se s pristankom vlasnika nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi da su oni vlasništvo druge osobe. Učinak te zabilježbe traje dok ona ne bude izbrisana, s time da taj učinak i bez brisanja prestaje protekom pet godina od upisa, ali tijekom toga roka zastaje za vrijeme stečajnoga i ovršnoga postupka.

(6) Prava koja postoje u korist neke nekretnine smatraju se pripadnošću te nekretnine.

Temeljem čl.366. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je

(1) Od dana stupanja na snagu ovoga Zakona, u Republici Hrvatskoj vrijedi načelo pravne jedinstvenosti određeno člankom 9. ovoga Zakona, ako posebnim zakonom nije što drugo određeno.

(2) Uspostava jedinstvenosti nekretnine provodi se po odredbama ove glave, ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

(3) Od dana stupanja na snagu ovoga Zakona pravni poslovi koji su suprotni načelu jedinstvenosti nekretnine ne proizvode pravne učinke.

(4) Kad dvostrano ili jednostrano obvezni ugovor ne proizvodi pravne učinke zbog suprotnosti načelu jedinstvenosti nekretnine, svaka ugovorna strana, a i treći u čiju je korist ugovor sklopljen, ima pravo zahtijevati pravednu izmjenu ugovora kojom bi se taj nedostatak uklonio.

Temeljem navedene zakonske odredbe jasno proizlazi da se u pozitivnom zakonodavstvu RH provodi načelo jedinstva nekretnine, na način da sastavni dio nekretnine čini zemljišna čestica i sve ono što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini.

Pregledom skice vještaka mjernika Maria Jurasu, koja se dostavlja u prilogu, proizlazi da nekretnina označena kao kat.čest.1/67 ZU 4234 K.O. Rogoznica predstavlja zgradu položenu na zemljište oznake kat.čest.1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica.

Slijedom navedenog, protivno je načelu jedinstva nekretnine dosuditi nekretninu označenu kao kat.čest.1/67 ZU 4234 K.O. Rogoznica jednom kupcu, a

zgradu položen u na zemljište oznake kat.čest.1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica drugom kupcu.

Navedenim postupanjem se otklanja načelno jedinstva nekretnine, pa bi istim postupanjem bili ispunjeni uvjeti iz čl.366.st.3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, čime pobijano rješenje o dosudi ne proizvodi pravne učinke.

Dakle, pobijano rješenje je nezakonito, jer se istim otklanja primjena načela jedinstva nekretnine.

DOKAZ: Pregled skice kat.čest.1/67 ZU 4234 K.O. Rogoznica, te kat.čest.1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica, izrađene po vještaku mjerniku Mario Juras

3/ Slijedom navedenog, predlaže se da Visoki trgovački sud prihvati ovu žalbu razlučnog i stečajnog vjerovnika Anto Zeko protiv rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Splitu broj St-849/2017-92 od 23. rujna 2019.g., te da ukine pobijano rješenje i predmet vrati na ponovno postupanje prvostupanjskom sudu.

U Splitu, 02. listopada 2019.god.