

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ ROKA

Preko pošte

27 -11- 2020

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

za

predano za poštu obično-prep. dne. **VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

POŠTA _____ R _____

broj primjeraka 3 priloga SNOP 3

taksirano _____ KN _____ POTPIS _____

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-702

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

**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 broj
1. St-159/2014-702 od 12. studenog 2020. godine**

trostruko,

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj **1.St-159/2014-702 od 12. studenog 2020.** godine, objavljenog na oglasnoj ploči suda 12.studenog 2020. godine u 9:50, stečajni 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

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus prvenstveno ističe, da osim što u predmetnom stečajnom postupku ima **status stečajnog vjerovnika** sa priznatom i pravomoćno utvrđenom tražbinom-rješenjem stečajnog suda broj 1. St-159/2014 od 01.07.2016. godine, da stečajni vjerovnik ima i **status sudionika u ovom postupku**, jer se u postupku pobijanim rješenjem **odlučuje i o njegovom pravu /sud nalaže brisanje njegovih „aktivnih plombi“ pod brojem Z-43128/2018 /ispravno Z-43129/2018/, Z-12384/2020 i Z-12453/2020/, dakle pobijanim rješenjem sud odlučuje o pravu za koje stečajni vjerovnik ima direktan pravni interes.**

DOKAZ:-rješenje Trgovačkog suda u Splitu 1.St-159/14 od 01.07.2016.

-rješenje Županijskog suda u Splitu Gž Ovr-62/16 od 18. srpnja 2016.

-rješenje Županijskog suda u Splitu doneseno u istom postupku dana 27. ožujka 2017.

-e status predmeta OVR-8183/15

-tužba tužitelja Tomislava Baus protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. pod brojem P-521/2016

-e status predmeta P-521/2016

-rješenje Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split poslovni broj Z-3130/2017 od 5. veljače 2020. godine

-e izvadak iz zemljišne knjige, ZU 15817, poduložak 173
/svi dokazi prileže u spisu/.

Stečajni vjerovnik Tomislav Baus ovom žalbom osnovano pobija rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1.St-159/2014-702 od 12. studenog 2020. godine iz svih žalbenih razloga, te u nastavku žalbe ističe i navodi kako slijedi:

I.

Pobijanim rješenjem 1.St-159/2014-702 od 12. studenog 2020. godine prvostupanjski sud izrekom rješenja **pod točkom II. /ispravno bi trebalo biti pod točkom I/** određuje brisanje zabilježbe pod brojem Z-43128/2018 /ispravno bi bilo Z-43129/2018/ zabilježba spora /Tomislav Baus, Z-45986/2018 zabilježba spora /Gold stars d.o.o./, Z-1549/2019 zabilježba otvaranja stečaja, Z-7170/2019 zabilježba rješenja o prodaji, Z-5576/2020 zabilježba spora / Gold stars d.o.o./, Z-9472/2020, Z-9615/2020i Z-9645/2020 zabilježba spora /isto tužba Gold stars d.o.o./, Z-12284/2020 prigovor na ustup založnog prava, Z-12453/2020 prigovor na ustup založnog prava, Z-12627/2020 zabilježba dosude u korist stečajnog/razlučnog vjerovnika na nekretnini oznake: udio prava građenja 9587/26946 etažno vlasništvo (e-173) 1. 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 i **pod točkom II.,** da će Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split nakon pravomoćnosti rješenja provesti brisanje zabilježbe iz točke I izreke.

II.

Pobijano Rješenje prvostupanjskog suda je nezakonito i nepravilno.

Prvostupanjski sud je kod donošenja rješenja počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354.st.1.toč.4. 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 uopće nema razloga, odnosno u njemu nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama, a oni minimalno navedeni su netočni, iskrivljeni, nejasni i proturječni, zbog čega pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati.

III.

Izrekom pobijanog rješenja prvostupanjski sud **određuje brisanje zabilježbi** pod brojevima Z-43128/2018, Z-45986/2018, Z-1549/2019, Z-7170/2019, Z-5576/2020, Z-9472/2020, Z-9615/2020, Z-9645/2020, Z-12284/2020, Z-12453/2020, Z-12627/2020, iako je iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Splitu, zk.uloška 15817, poduloška 173 razvidno i posve jasno, **da se pod navedenim brojevima ne radi o zabilježbama** kako to prvostupanjski sud pogrešno utvrđuje, već se pod svim navedenim brojevima Z vode „**AKTIVNE PLOMBE**“, dakle, neriješeni prijedlozi na temelju kojih se zahtjeva provedba nekog upisa u zemljišnoj knjizi i to su još sve „**AKTIVNE PLOMBE**“ koje su sudu podnesene prije nego li je podnesen prijedlog kupca i razlučnog vjerovnika **ADRIATIC ASSETS d.o.o. pod brojem Z-31390/2020**, kojim traži uknjižbu prava vlasništva na nekretnini upisanoj u ZU 15817, poduložak 173, KO Split, a na temelju čijeg prijedloga od 10.11.2020. godine prvostupanjski sud ekspresno donosi pobijano rješenje!!!

DOKAZ:- pregled zemljišne knjige Općinskog suda Split, ZU 15817, poduložak 173
-e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZU 15817, poduložak 173
/prilaže se/

IV.

Pod poslovnim brojem **Z-43129/2018** /u rješenju se pogrešno navodi oznaka **Z-43128/2018/**, vodi se „**AKTIVNA PLOMBA**“ za upis zabilježbe spora stečajnog vjerovnika Tomislava Baus, a pod poslovnim brojevima **Z-12453/2020** i **Z-12384/2020**, vodi se „**AKTIVNA PLOMBA**“ **izjavljenog prigovora na ustup- prijenosa prava zaloga** sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298928, na Adriatic Assets d.o.o. za usluge Zagreb, Radnička cesta 80, predlagatelja stečajnog vjerovnika Tomislava Baus i njegove supruge Ane Baus.

Naime, rješenjem Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split poslovni broj **Z-3130/2017 od 5. veljače 2020. godine**, dopušta se prijenos prava zaloga sa razlučnog vjerovnika H-ABDUKO d.o.o. na društvo ADRIATIC ASSETS d.o.o., koje rješenje Općinskog suda u Splitu zbog naprijed izjavljenih prigovora pod navedenim „**aktivnim plombama**“ broj **Z-12453/2020** i **Z-12384/2020** još uvijek **NIJE PRAVOMOĆNO**.

„**AKTIVNE PLOMBE**“ na predmetnoj nekretnini /ZU 15817, poduložak 173/, u Zemljišnoknjižnom sudu u Splitu zaprimljene pod poslovnim brojevima **Z-43129/2018**, **Z-12453/2020** i **Z-12384/2020**, podnesene su puno prije nego li je podnesen prijedlog društva ADRIATIC ASSETS d.o.o. za uknjižbu nekretnine, čiji prijedlog sudu je dostavljen pod „**aktivnom plombom**“ **pod poslovnim brojem Z-31390/2020**.

DOKAZ:-e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZU 15817, poduložak 173
-e status predmeta Z-31390/2020
/prilaže se/

V.

Pod poslovnim brojem **Z-43129/2018** /u rješenju sud ga pogrešno označava **Z-43128/2018/**, vodi se „**AKTIVNA PLOMBA**“ za upis zabilježbe spora radi utvrđenja prava građenja stečajnog vjerovnika Tomislava Baus na uporabnim cjelinama upisanim u ZU 15817, KO Split, pa tako i **zabilježba spora na predmetnoj nekretnini upisanoj u ZU 15817, poduložak 173 /garaža/**.

Na teret nekretnine 820/1 /zemljište ispod zgrade, neplodno, dvor 4335 m2, od čega zemljište ispod zgrade 3630 m2, neplodno dvor 705 m2/, uknjiženo je pravo građenja u korist ATRIUM SPALATUM d.o.o., **uz zabilježbu da je pravo građenja upisano u ZU-15817**.

Na čest. zem. 820/1, ZU 15816, KO Split, 27. srpnja 2016. godine **pod brojem Z-16727/16 zabilježen je spor radi utvrđenja prava građenja na čest. zem. 820/1 između tužitelja Tomislava Baus, Split, Biogradska 6, OIB 35552868009 i tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Poljička cesta 20 B, OIB 75237018400, temeljem tužbe zaprimljene pred Trgovačkim sudom u Splitu dana 26. srpnja 2016. godine pod brojem P-521/16**.

Kako je rješenjem Zemljišnoknjižnog suda u Splitu **Z-16727/16 od 03.08.2018 godine zabilježba spora vezana za pravo građenja provedena samo na čest.zem.820/1, u zk.ul. 15816, a nije i u zk. ul 15817, iako je to zatraženo i u zk.ulošku 15816 zabilježeno da je pravo građenja upisano u ZU-15817, to je razumljivo da je stečajni vjerovnik Tomislav Baus kao tužitelj u tužbi P-521/16 protiv tuženika Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, **izjavio prigovor** na navedeno rješenje, koji prigovor je u zemljišnim knjigama suda zabilježen pod poslovnim brojem **Z-33421/2018**, a i posebno je zatražio novim zahtjevom da se zabilježba spora vezana za pravo građenja **provede i u zk.ul.15817**, koji zahtjev **zabilježbe spora se baš vodi pod „AKTIVNOM PLOMBOM“ Z-43129/2018 /a ne Z-43128/2018 kako to sud pogrešno označava/**.**

DOKAZ:-e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, ZU 15817, poduložak 173
-e izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda Splitu, za čest.zem. 820/1,ZU 15816
-rješenje Općinskog suda Split, Zemljišnoknjižnog odjela Split, Z-16727 od 3.8.2018.

- prigovor na rješenje Z-16727 od 3.08.2018.
 - prijedlog za zabilježbu spora Z-43129/2018 Tomislava Baus
 - prigovor Tomislava Baus i Ane Baus dostavljen Zemljišnoknjižnom odjelu Split pod poslovnim brojevima Z-12453/2020 i Z-12384/2020
- /prilaže se/

Prijedlog za upis povodom kojeg je stavljena plomba ima prednost pred kasnije podnesenim prijedlogom za upis.

Ako je provedena zabilježba spora i uknjiženi vlasnik proda nekretninu tijekom spora /koji na kraju izgubi/ pobjednik u parnici ima se pravo ponašati kao da tog prijenosa nije bilo.

Člankom 86.st.2. Zakona o zemljišnim knjigama izričito je propisano; da zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo.

U konkretnom slučaju knjižno pravo ustupa založnog prava na kupca ADRIATIC ASSETS d.o.o. ovisi i o ishodu rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split poslovni broj Z-3130/2017 od 5. veljače 2020. godine, koje rješenje još uvijek nije pravomoćno, a na koje rješenje je stečajni vjerovnik Tomislav Baus izjavio prigovor koji se vodi pod „**AKTIVNOM PLOMBOM**“ broj Z-12453/2020, Z-12384/2020.

Dakle, stečajni vjerovnik Tomislav Baus svojim „aktivnim plombama“ koje još uvijek nisu riješene, traži zabilježbu određenih pravnih činjenica koje u pravnom prometu čine vidljivim da glede knjižnog prava postoje neki odnosi ili činjenice, odnosno da se vode postupci pred sudovima koji mogu utjecati na valjanost raspolaganja knjižnim pravima, odnosno njihovo ostvarivanje i zaštitu, a koji raniji upis plombe nije proizvodio.

Prvostupanjski sud nema nikakvog pravnog uporišta da određuje brisanje aktivnih zabilježbi spora i „aktivnih plombi“ kojima se određeni upis traži, a koje zabilježbe su zabilježene i prijedlozi podneseni od strane stečajnog vjerovnika Tomislava Baus, prije nego li je podnesen prijedlog na temelju kojeg prvostupanjski sud donosi pobijano rješenje.

Prvostupanjski sud ne može, a niti ima zato ovlaštenje, da oduzima zakonitu pravnu zaštitu zatraženu od strane stečajnog vjerovnika Tomislava Baus, radi brzog pogodovanja društvu ADRIATIC ASSETS d.o.o, koje društvo još uvijek **nema pravomoćno utvrđen status razlučnog vjerovnika**, a iz kojeg statusa to društvo **crpi sva prava** i nezakonito dolazi do nekretnina stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split.

VI.

U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud navodi da izreku svog rješenja temelji na odredbama čl.96.st.3 Zakona o zemljišnim knjigama i odredbama čl. 126. Ovršnog zakona.

Iz navedenih odredbi zakona nedvojbeno proizlazi, da sud za utemeljenje svoje odluke navedene u izreci pobijanog rješenja **nema uporišta u navedenim odredbama zakona**, bolje rečeno, da upravo odredbe navedenih zakona u konkretnom slučaju sprečavaju sud da donese odluku kakvu je pobijanim rješenjem donio.

Člankom 96.st.3. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je: „Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dosadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji u učinjeni s obzirom na njih“

U konkretnom slučaju vjerodostojnom interpretacijom navedene odredbe na prvu je razvidno, da **pravo u korist kupca ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije upisano**, da u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o. **nije upisana ni zabilježba dosude**, te da se u pobijanom rješenju **ne radi o brisanju zabilježbi nakon zabilježbe dosude**, naprotiv, razvidno je da se **radi se o „AKTIVNIM PLOMBAMA“** koje su podnesene sudu **puno prije zahtjeva za upis kupca**.

Člankom 126. Ovršnog zakona propisano je: „Ako je rješenjem o dosudi sud propustio odrediti da se u zemljišnoj knjizi brišu upisana prava i tereti, osim onih koji ostaju na nekretnini i poslije predaje nekretnine kupcu ili koje je kupac preuzeo, kupac može predložiti da sud u istom ovršnom postupku odredi brisanje tih prava i tereta“.

U konkretnom slučaju **radi se o „AKTIVNIM PLOMBAMA“ neriješenim prijedlozima**, te prijedlozima i upisima koji **ostaju na nekretnini i u slučaju prodaje-predaje nekretnine kupcu**, pa sud za brisanje prijedloga navedenih u pobijanom rješenju nema ni tu zakonsku osnovu.

Člankom 87. st.1. Ovršnog zakona propisano je, da stvarne služnosti, stvarni tereti i pravo građenja na nekretnini ne prestaju prodajom nekretnine, pa primjenom te odredbe sud ne može nalogati brisanje „AKTIVNE PLOMBE“ Z-43128/2018 /ispravno 43129/2018/ zabilježbe spora vezane za utvrđivanje prava građenja na predmetnoj nekretnini stečajnog vjerovnika Tomislava Baus, kao ni „AKTIVNE PLOMBE“ Z-12453/2020 i Z-12384/2020 prigovora na ustup - prijenos prava zaloga sa dosadašnjeg hipotekarnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb na Adriatic Assets d.o.o. predlagatelja stečajnog vjerovnika Tomislava Baus i njegove supruge Ane Baus, a po čijem prijedlogu prvostupanjski sud donosi pobijano rješenje i predlaže brisanje navedenih „AKTIVNIH PLOMBI“.

VII.

Iz svega naprijed navedenog razvidno je, da je prvostupanjski sud činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrdio, da je materijalno pravo pogrešno primijenio, jer stečajni vjerovnik i sudionik postupka Tomislav Baus **ima aktivnu zabilježbu spora /Z-16727/16/ i „aktivnu plombu“ za upis zabilježbe spora /Z-43129/2018/**, koje mogu utjecati na upisana knjižna prava, kao i da **ima „aktivnu plombu“ prigovora ustupa –prijenosa založnog prava na predlagatelja i kupca ADRIATIC ASSETS d.o.o. /Z- Z-12453/2020, Z-12384/2020/**, koje „aktivne plombe“- **prigovori mogu utjecati na stjecanje njegovih knjižnih prava**, a koje „aktivne plombe“ su **sve podnesene prije plombe“ ADRIATIC ASSETS d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva predmetne garaže /Z-31390/2020/**.

Prvostupanjski sud kao stečajni sud u postupku stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split /St-159/14/ i Zemljišnoknjižni odjel Split koji vodi nekretnine stečajnog dužnika, dužni su u skladu sa zakonima štiti vlasništvo nekretnina stečajnog dužnika od nasilnog i nezakonitog otuđenja, a što oni razvidno ne čine, naprotiv, njihovo zajedničko manipulativno djelovanje radi neosnovanih koristi društva ADRIATIC ASSETS d.o.o. razvidno je iz vođenja cijelog stečajnog postupka, pa i iz postupanja u ovdje pobijanom rješenju.

Zbog svega navedenog proizlazi, da je žalba osnovana i opravdana, pa stečajni vjerovnik Tomislav Baus

p r e d l a ž e

da Visoki republički sud Republike Hrvatske žalbu usvoji i odbaci/ukine rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl.broj 1. St-159/2014-702 od 12. studenog 2020. godine.

Pirovac, 26.11.2020.

Stečajni vjerovnik, Tomislav Baus

