

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

07.11.2024.

Na posl.br.: St-63/2015

Predmet: očitovanje Hrvatski Telekom d.d., OIB: 81793146560, Zagreb, Radnička cesta 21,
zastupano po svakom pojedinačno odvjetnicima iz odvjetničkog društva BOGDANOVIĆ,
DOLIČKI & PARTNERI odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Miramarska 24 (punomoć u
prilogu)

PODNEŠAK HT d.d.
kojim se očituje na podnesak
razlučnog vjerovnika-kupca Tome Roščića od 28. listopada 2024.

Ovim podneskom, **Hrvatski Telekom d.d.**, OIB: 81793146560, Zagreb, Radnička cesta 21 (dalje u tekstu: „**HT d.d.**“) se sukladno zaključku Trgovačkog suda u Splitu od 29.10.2024. u ostavljenom roku od 8 dana ovime očituje kako slijedi:

Prije svega, HT d.d. ističe da je netočan navod sadržan u podnesku razlučnog vjerovnika-kupca Tome Roščića u podnesku od 28.10.2024. po kojem bi predmetni poslovni prostor HT d.d. koristio bez pravne osnove.

Naime, upravo suprotno navedenom navodu, HT d.d. ima valjanu pravnu osnovu za korištenje predmetnog poslovnog prostora, a kako to proizlazi iz Ugovora od 01.02.2001., sklopljenog između HT d.d. kao kupca i BOŽEN-CO d.o.o. kao prodavatelja, kojim kupoprodajnim ugovorom je HT d.d. kupio predmetni poslovni prostor od BOŽEN-CO d.o.o. kao prodavatelja, koje društvo je u vrijeme kupnje bilo upisano u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora.

Dokaz: Ugovor od 01.02.2001., sklopljen između BOŽEN-CO d.o.o. kao prodavatelja i HT d.d. kao kupca, na kojem je potpis prodavatelja ovjeren kod javnog bilježnika Zrinka Milić Štrkalj iz Splita, pod brojem Ov-728/01 (**Prilog 1**);

Predmetni ugovor o kupoprodaji u potpunosti je izvršen na način da je HT d.d. isplatio kupoprodajnu cijenu prodavatelju te je ušao u posjed predmetnog poslovnog prostora 2001. godine te je od te tada u samostalnom nesmetanom posjedu.

Dokaz: izvodi iz poslovnih knjiga HT d.d., iz kojih proizlazi da je HT d.d. isplatio kupoprodajnu cijenu (**Prilog 2**);

Odvjetnici:

Mirko Bogdanović Olga Bogdanović Jasna Krolo Jelena Sušilović Barić Tin Lovrić Mario Ivančev

Sukladno navedenom nesporno je da je HT d.d. u nesmetanom samostalnom posjedu predmetnog poslovnog prostora te je u tom smislu zakoniti, istiniti i poštenu posjednik jer se njegov posjed temelji na valjanoj pravnoj osnovi – ugovoru o kupoprodaji od 01.02.2001.

HT je od 2001. godine do današnjeg dana u samostalnom zakonitom, istinitom i poštemu posjedu, a što je razlučnu vjerovniku – kupcu Tomi Rošćiću bilo poznato najkasnije od 10.03.2020., dakle prije nego što je doneseno Rješenje TS Split, St-63/2015 od 14.09.2020. kojim je određena između ostalog i prodaja predmetnog poslovnog prostora.

Da je ova činjenica bila poznata razlučnu vjerovniku-kupcu Tomi Rošćiću najkasnije od 10.03.2020. proizlazi i iz činjenice da su Tomo Rošćić i Dragan Jurišić navedenog dana bili u obilasku predmetnog poslovnog prostora uz prisustvo gosp. Ivana Gudelja i Siniše Pobrice, zaposlenika HT-a koji su se u to vrijeme brinuli o opremi smještenoj u tom prostoru, kao i o samom prostoru.

Dokaz: saslušanje Ivana Gudelja i Siniše Pobrice, na adresi HT-a u Splitu, Vinkovačka 19; interna e-mail komunikacija zaposlenika HT-a, iz koje je vidljivo da je g. Tomo Rošćić kao vlasnik hotela u kojem se nalazi predmetni poslovni prostor dana 10.03.2020. izvršio obilazak poslovnog prostora (**Prilog 3**);

S obzirom da je 10.03.2020. Tomo Rošćić obišao predmetni poslovni prostor u kojem se od 2001. nalazi elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) HT-a te da mu je od tada bilo poznato da je HT d.d. u samostalnu posjedu, tj. da je izvanknjižni vlasnik predmetnog poslovnog prostora to je Tomo Rošćić u trenutku davanja ponude za kupnju kao i u trenutku donošenja Rješenja o dosudi od 12.04.2021. kao i u trenutku donošenja zaključka od 26.05.2024. kao i u trenutku uknjižbe prava vlasništva znao i morao znati da zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju, prema kojem je stvarni vlasnik i posjednik predmetnog poslovnog prostora HT d.d. Naime, ova činjenica Tomi Rošćiću bila je poznata najkasnije od 10.03.2020. prilikom obilaska predmetnog poslovnog prostora uz prisustvo Ivana Gudelja i Siniše Pobrice zaposlenika HT-a.

U prilogu tvrdnje da je Tomo Rošćić navedeno znao i morao znati ide i činjenica da se prilikom kupnje nekretnine podrazumijeva da savjesni i uredni gospodarstvenik pregleda nekretninu i utvrdi njezino stanje u naravi, a što je uostalom Tomo Rošćić i učinio, s posljedicom da je najkasnije od navedenog datuma znao i morao znati odnosno nije mu moglo ostati nepoznato da je predmetni poslovni prostor u izvanknjižnu vlasništvu HT-a.

Slijedom navedenog, a primjenom članka 123. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kupac neke nekretnine se može pozivati na stjecanje povjerenjem u zemljišnim knjigama, ako u trenutku sklapanja ugovora, odnosno u trenutku kada je zahtijevao upis nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao razloga posumnjati da stvar pripada otuđivatelju.

U prilogu činjenici da je Tomi Rošćiću ali i Naslovnom sudu bilo poznato da je HT d.d. izvanknjižni vlasnik i samostalni posjednik proizlazi i iz zahtjeva HT d.d. za izlučenje iz stečajne mase, koju je u ovom stečajnu postupku dostavio Naslovnu sudu dana 03.05.2016., kako to proizlazi iz zahtjeva za izlučenje iz stečajne mase zajedno s povratnicom.

Dokaz: Zahtjev HT d.d. za izlučenje iz stečajne mase od 03.05.2016. (**Prilog 4**);

Podredno naprijed navedenom ističe se da se u ovom predmetnom poslovnom prostoru nalazi elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI). Navedeni EKI posluhuje cijeli središnji dio Grada Splita vezano za održavanje interneta, mobilne mreže i fiksnog telefona te sukladno članku 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama, elektronička komunikacijska infrastruktura, kao i pružanje elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga od interesa su za Republiku Hrvatsku.

Stoga, EKI kao stvar i djelatnost kojom služi, podvrgnuti su posebnom pravnom uređenju kao *lex specialis* i to prije svega Zakonu o elektroničkim komunikacijama i podzakonskim propisima za njegovu provedbu uz odgovarajuću primjenu i drugih općih propisa kao što su to npr. pravila o ograničenju kojim su podvrgnuti u javnom interesu vlasnici pojedinih stvari kao zakonska služnost u smislu čl. 32. i 33. u vezi s čl. 185. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Tomo Rošćić kupio je predmetni poslovni prostor po načelu „viđeno-kupljeno“ kako to proizlazi iz Zaključka Trgovačkog suda u Splitu od 02.12.2020. (točka IV.) što podrazumijeva da je kupac preuzeo rizike za pravne i materijalne nedostatke stvari jer je bio dužan ispitati status predmetnog poslovnog prostora kako u pogledu vlasničkopravnih odnosa, tako i vezano za materijalne nedostatke. Kao što je naprijed istaknuto, Tomo Rošćić je 10.03.2020. bio u obilasku predmetnog poslovnog prostora upravo iz razloga jer se poslovni prostor kupovao po načelu „viđeno-kupljeno“ te je bio upoznat da se u tom poslovnom prostoru nalazi EKI HT-a te je dajući ponudu i kupujući predmetni poslovni prostor pristao ga kupiti sa teretom-ograničenjem prava vlasništva kao zakonske služnosti koja proizlazi na temelju zakona „*ex lege*“ primjenom posebnog pravnog uređenja reguliranog Zakonom o elektroničkim komunikacijama.

Predmetni EKI nalazi se u predmetnom poslovnom prostoru od 2001. godine, tj. nakon što je HT d.d. isti kupio i od tog vremena nalazi se u kontinuitetu do današnjeg dana. Primjenom ograničenja prava vlasništva koje je ustanovljeno posebnim pravim uređenjem za EKI kao stvari od interesa Republike Hrvatske i u svrhu obavljanja djelatnosti od javnog interesa, HT d.d. ima pravo korištenja predmetnog poslovnog prostora pa je i po tom osnovu dokazao da ima valjani pravni temelj za korištenje poslovnog prostora u smislu čl. 131. Ovršnog zakona, pri čemu je pravni temelj *lex specialis* (Zakon o elektroničkim komunikacijama), uzimajući u obzir činjenični historijat naveden u ovom podnesku.

Provođenjem prisilnog iseljenja, nastala bi nenadoknadiiva šteta jer bi takvo prisilno iseljenje značilo bi da bi šire područje centra Grada Splita bilo uskraćeno u daljnjem korištenjem interneta, mobilne mreže i fiksnog telefona koji podržava centrala smještena u predmetnom poslovnom prostoru. Pri tome potrebno je istaknuti da se na centralu (EKI) koja se smještena u predmetnom poslovnom prostoru, osim HT-a d.d. priključeni i drugi teleoperateri (Telemach, Metronet). Na taj način, onemogućavanjem korištenja interneta, mobilne mreže i fiksnog telefona u širem područje centra Grada Splita, postoji mogućnost da bi između ostalih bio ugrožen i rad Općinskog suda u Splitu, Županijskog suda u Splitu, Trgovačkog suda, Raiffeisen banke, kao i ostalih javnih institucija koje se nalaze u širem područja centra Grada Splita.

Dokaz: saslušanje nadležnih osoba HT-a koja se brinu o tehničkom održavanju i ispravnosti uređaja EKI-a smještenih u predmetnom poslovnom prostoru (g. Ivan Gudelj i Siniša Pobrlica, na adresi HT-a u Splitu, Vinkovačka 19, te po potrebi drugih osoba za koje će HT po potrebi dostaviti podatke naknadno).

Uzimajući u obzir naprijed navedeno, u konkretnom slučaju, u smislu čl. 131. Ovršnog zakona nisu ispunjene pretpostave za udovoljavanje prijedlogu za ovrhu jer HT d.d. raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje predmetnog poslovnog prostora.

S obzirom da iz dokaza na koji se poziva HT d.d. u ovom podnesku i to prije svega na Ugovor od 01.02.2001. godine, Zakon o elektorničkim komunikacijama kao lex specialis u odnosu na EKI, kao i na iskaz zaposlenika HT-a Ivana Gudelja i Siniše Pobrice, te Zahtjeva HT d.d. za izlučenje iz stečajne mase od 03.05.2016., Tomo Roščić nije u dobroj vjeri, odnosno prijedlog za ovrhu nije osnovan jer je HT d.d. dokazao u smislu čl. 131. OZ-a da raspolaže valjanim pravnim osnovom za korištenje predmetnog poslovnog prostora te u tom smislu, HT d.d. predlaže Naslovnom sudu da odbije zahtjev Tome Roščića iz njegovog podneska-prijedloga za ovrhu od 28.10.2024.

Hrvatski Telekom d.d.
po punomoćniku