

10 -07- 2023

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

za

VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

predano za poštu obično-prep. dne. 05.07.2023
POŠTA Pirovac R. CC054218954
broj primjeraka 3 priloga 3x3
taksirano KN POTPIS

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014-1340

**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-159/2014-1340 od 21. lipnja 2023. godine**

trostruko,

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 1.St-159/2014-1340 od 21. lipnja 2023. godine, objavljenog na oglasnoj ploči suda 21. lipnja 2023. godine u 07:36, 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 prvenstveno ističe, da **ima pravni interes** za podnošenje ove žalbe, jer predmetnim nezakonitim i nepravilnim rješenjem prvostupanjski sud direktno **ugrožava pravnu sigurnost vjerovnika** za naplatu potraživanja s naslova prodaje prava građenja dužniku, kao i pravnu sigurnost da će vjerovnik vratiti odnosno 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 na pobijano rješenje 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**.

Zabilježba spora radi utvrđivanja nositelja prava građenja na čest.zem. 820/1 stavljena je u zemljišnim knjigama suda dana 27.07.2016. godine, 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 pozitivno 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 s kojim stečajni sud nezakonito pobijanim rješenjem raspolaže.

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.
/prilaže se/

S obzirom na naprijed iznijeto 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 prodaje, 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 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., to sud treba dozvoliti vjerovniku da u postupku sudjeluje kao zainteresirana strana.

I.

Vjerovnik Tomislav Baus ovom žalbom osnovano pobija rješenje Trgovačkog suda Split poslovni broj 1.St-159/2014-1340 od 21. lipnja 2023. godine u cijelosti, iz svih žalbenih razloga, pa u nastavku žalbe ističe i navodi kako slijedi:

Pobijanim rješenjem 1.St-159/2014-1340 od 21. lipnja 2023. godine prvostupanjski sud izrekom rješenja pod točkom I. ispravlja rješenje suda o prodaji poslovni broj: 1. St-159/2014-1228 od 26. siječnja 2023. u točki I. izreke u dijelu koji se odnosi na oznaku suvlasničkih dijelova na kojima je u zemljišnoj knjizi upisano pravo građenja na čest.zem.820/1, ZU 15816, KO Split,, neplodno, dvor, površine 4335 m2, 2. suvlasnički dio 231/4335, koji je predmet prodaje, tako da umjesto navedenog jednog suvlasničkog dijela oznake 2. suvlasnički dio 231/4335, navodi više suvlasničkih dijelova i to: 2. suvlasnički dio 231/4335, 3. suvlasnički dio 231/4335 i 4. suvlasnički dio 3566/4335, što ukupno odgovara 4028/4335.

II.

Rješenje prvostupanjskog suda je nezakonito i nepravilno.

III.

Prvostupanjski sud je pobijanim rješenjem ispravio izreku rješenja na način da je promijenio sadržaj odluke, jer je umjesto 2. suvlasničkog dijela 231/4335 u izreci rješenja dodao još suvlasničke dijelove oznake 3. suvlasnički dio 231/4335 i 4. suvlasnički dio 3566/4335, što ukupno odgovara 4028/4335, dakle, sud je potpuno promijenio izreku odluke u odnosu na suvlasničke dijelove.

Ispravkom se ne može mijenjati sadržaj izreke rješenja kad je on rezultat pogrešne odluke suda kako je to u konkretnom slučaju, a niti je sud ovlašten donositi rješenje o ispravku na način da tim ispravkom naznači podatke koji tijekom postupka nisu bili naznačeni, budući da institut ispravka sudske odluke u smislu odredbi ZPP-a ne predviđa ispravak izreke rješenja na način da se mijenja sadržaj sudske odluke, već samo pogreške u imenima i brojevima, te druge očite pogreške u pisanju i računanju /čl.342.st.1.ZPP-a/.

Dakle, u konkretnom slučaju evidentno je, da se ne radi o očitijoj omašci kod pisanja kako to prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja bez obrazloženja navodi, već se radi o promjeni sadržaja odluke, pa je žalba osnovana i opravdana samo i iz ovih razloga.

IV.

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 razlozima rješenja, rješenje uopće nema utemeljenih razloga, u njemu nisu navedeni točno razlozi o odlučnim činjenicama, a oni navedeni su netočni, nejasni i proturječni.

V.

Na pravu građenja osnovanom na čest.zem. 820/1 , upisanoj u ZU 15816 ne postoji /nije upisano/ založno pravo, pa kad nema založnog prava nema ni razlučnog prava, a kad nema razlučnog prava nema ni razlučnog vjerovnika, što znači, da ADRIATIC ASSETS d.o.o. nema razlučno pravo, niti je razlučni vjerovnik na pravu građenja, a kad nije razlučni vjerovnik nema pravo ni predlagati prodaju prava građenja kako mu to prvostupanjski sud u pobijanom rješenju dozvoljava i navodi.

VI.

Radi lakšeg razumijevanja navodi se, pravo građenja osnovano je na čest.zem.820/1, upisanoj u ZU 15816, u površini 4335 m2, uz zabilježbu da je pravo građenja upisano u ZU 15817 KO Split i uknjiženo je na vjerovnika Tomislava Baus još 1998. godine. Iste godine vjerovnik Tomislav Baus prodao je pravo građenja dužniku ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split u stečaju, koji mu 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).

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

-e izvadak iz zemljišne knjige, ZU 15816, KO Split
/prilaže se/

Pravo građenja na čest.zem.820/1, u površini 4335 m2, upisano u ZU 15817 KO Split, ni vjerovnik ni dužnik nikada nisu opteretili založnim pravom, niti je pravo zaloga ikada u bilo čiju korist bilo upisano na pravo građenja, pa izreka i obrazloženje prvostupanjskog suda je nejasna, nerazumljiva, te pravno i činjenično neutemeljena.

Dakle, u zemljišnim knjigama suda založno pravo na pravu građenja, na čest.zem.820/1, u površini 4335 m2, ZU 15817 nije upisano, pa manipulativna raspolaganja pravom građenja kad je na njemu već izgrađena zgrada sa etažiranim cjelinama u vlasništvu različitih pravnih i fizičkih osoba, ugrožava pravo vlasništvo, što je nedopustivo, tim više kad takve odluke dolaze od strane

suda.

Sporazumom zaključenim između dužnika i Hypo Alpe Adria bank radi osiguranja novčane tražbine založno pravo upisano je na nekretninama sagrađenim na pravu građenja, dakle na određenim etažiranim samostalnim uporabnim cjelinama.

Svaki etažni vlasnik stana, ureda, poslovnog prostora izgrađenih na pravu građenja u ZU 15817, knjižni su **suvlasnici određenog udia tog prava građenja**, kojim suvlasništvom se povezuje vlasništvo njihovog posebnog dijela, pa svako raspolaganje pravom građenja bez njihove suglasnosti pravno nije dopušteno.

Pravo građenja samostalna je stvar u pravnom prometu te se istim može raspolagati /npr. prodati ili opteretiti založnim pravom/ dok na njemu nije izgrađena zgrada, a kad je na pravu građenja izgrađena zgrada, zgrada je predmetom raspolaganja ovlaštenikova prava gradnje-uspostavom vlasništva posebnog dijela zgrade /etažiranje/, koji posebni dijelovi su u konkretnom slučaju u vlasništvu različitih pravnih i fizičkih osoba.

Svi etažni vlasnici nekretnine izgrađene na pravu građenja suvlasnici su i sukorisnici prava građenja, što znači da za prodaju trebaju dati suglasnost i da imaju pravo na naknadu i to prema tržišnim cijenama, jer tako su udio prava građenja kupnjom nekretnine od ovlaštenika prava gradnje i stekli, koje suglasnosti u konkretnom slučaju nema.

Pravo vlasništva zgrade izgrađene na pravu građenja uživa zaštitu po pravilima o zaštiti prava vlasništva /čl.291.st.2. Zakona o vlas. i dr. stvarnim prav./

DOKAZ:- e izvadak iz zemljišne knjige, ZU 15817, KO Split

/prilaže se/

-pregled Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju tražbine zaključenih između stečajnog dužnika i Hypo Alpe Adria Bank od 29.04.2004. te svih drugih ugovora o kreditu i osiguranja iz 2007. i 2009.

/sve prileži u spisu/

VII.

Prvostupanjski sud navodi, da je razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. predložio prodaju nekretnine iz točke I. izreke rješenja, te ispravak točke I. izreke rješenja, zanemarujući pri tom relevantnu činjenicu, da **ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije razlučni vjerovnik na pravu građenja** i da na pravu građenja založno pravo nikada nije bilo upisano u korist bilo kojeg vjerovnika pa ni na ADRIATIC ASSETS d.o.o., tim više što je status ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb u predmetnom stečajnom postupku posve upitan.

Prvostupanjski sud ne može i ne smije 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 predlagati prodaju niti vršiti naplatu iz te prodaje, sve da je ona u konkretnom slučaju i moguća, a što je razvidno da nije.

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 priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka razvidno je, da ADRIATIC ASSETS d.o.o. nije upisan kao založni vjerovnik na pravu građenja koje je predmet pobijanog rješenja, a da vjerovnik ima zabilježbu spora vezanu uz pravo građenja, zabilježenu prije nego li je zabilježeno otvaranje stečajnog postupka, zbog čega je vjerovnik protiv rješenja u prvom stupnju temeljem čl.11.st.1. i čl.164.st 3. ovlašten na podnošenje žalbe.

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, odnosno da odlučne činjenice nije pravilno utvrdio, te da je pogrešno primjenio materijalno pravo, zbog čega je žalba osnovana i opravdana, pa vjerovnik

p r e d l a ž e

da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske žalbu uvaži, ukine rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl. broj 1. St-159/2014-1340 od 21.lipnja 2023. godine i predmet vrati na ponovni postupak.

Pirovac, 05.07.2023.

Vjerovnik
Tomislav Baus

