

13. Ovr-10/2022

**TRGOVAČKOM SUDU
SPLIT**

Predlagatelj osiguranja: Pavao Đonlić, OIB: 14178573404, Voštane, Voštane -Trilj, zastupan po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u Krka&Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split

Protivnik osiguranja: 1. ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju,
OIB: 75237018400, Split, Poljička cesta 20 B,
zastupano po stečajnoj upraviteljici Meri Šitić iz Splita,
Šime Ljubića 7
2. ADRIATIC ASSETS d.o.o. OIB; 18846383988, Zagreb,
Radnička cesta 80

**PODNEŠAK
PREDLAGATELJA OSIGURANJA**

1/ Predlagatelj osiguranja je sudu podnio tužbu s prijedlogom za osiguranje nenovčane tražbine, te tražio izdavanje privremene mjere.

2/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 13 Ovr-10/2022-2 od 26.04.2022.god. naloženo je predlagatelju osiguranja da uredi prijedlog za osiguranje na način da točno označi tražbinu čije osiguranje se traži.

3/ Pregledom navedenog spisa nesporno se može utvrditi:
- da je protivnik osiguranja ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju upisan kao vlasnik stana koji se nalazi u Stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“, sagrađen na pravu građenja na čst.zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u ZU 15816, upisan kao etažni vlasnik u ZK ulošku: 15817 K.O. Split, etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima i to pod:

R.br. 35. Udio prava građenja:

131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 35)

dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čst.zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35. na IV katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice broj 35, u podrumu 4., ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m²,

- da je na istom stanu u C listu - Teretovnici upisano založno pravo u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o.:

na suvlasničkom dijelu: 35 (131/26946)

- R.br. 1.1. Pred. 02. kolovoza 2004. Z-7854/04,

- R.br. 1.4. Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017

- R.br. 2.1. Pred 25. svibnja 2007. Z-7506/07

- R.br. 2.3. Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017

- R. br. 3.1. Pred. 25. svibnja 2007. Z-7508/07

- R.br. 3.3. Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017

- R.br. 4.1. Pred. 11. rujna 2009. Z-8581/09

- R.br. 4.3. Zaprimljeno 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017.

4/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-159/2014 od 08.06.2015.god. nad tuženikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split otvoren je stečajni postupak.

5/ Između tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o., kao prodavatelja i Pavla Đonlić zaključen je Predugovor o kupoprodaji stana broj 01-94/206/203 od 15.06.2003.god., temeljem kojeg Predugovora je prodavatelj prodao, a kupac kupio predmetni stan.

Za navedeni stan ugovorena je cijena od 185.773,30 EURA, a koju cijenu je kupac Pavao Đonlić platio.

6/ Vlasnici tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o., Tomislav Baus, Marko Babić i Petar Babić potpisali su Pavlu Đonlić Priznanicu od 22.08.2002.god. iz koje priznanice proizlazi da su primili navedeni iznos na ime pozajmice, a navedeni iznos je trebao predstavljati kupoprodajnu cijenu za stan pod R.br. 35., a koji stan predstavlja suvlasnički dio od 31/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35).

7/ Tvrtka ATRIUM SPALATUM d.o.o. je stan predala u posjed Pavlu Đonlić, temeljem Zapisnika o izvršenoj primopredaji od 13.10.2012.god.

8/ Pavao Đonlić se nalazi u posjedu stana ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35), ali je na istome stanu ostalo upisano založno pravo - hipoteka u korist razlučnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb.

9/ Nakon što je otvoren stečajni postupak nad tvrtkom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Pavao Đonlić, kao izlučni vjerovnik na stanu upisanom pod R.br. 35 (etaža 131/26946) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 35), obavijestio je stečajnu upraviteljicu Meri Šitić, dopisom od 22.09.2016.god., o postojanju izlučnog prava na naprijed navedenom stanu.

10/ Podneskom od 08.06.2021.god. tvrtka ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb zatražila je od Trgovačkog suda Split da se izvrši procjena stana koji je vlasništvo Pavla Đonlić, odnosno stana upisanog pod R.br. 35. Udio prava građenja: 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35).

11/ Između tvrtke Hypo Alpe-Adria-bank AG 9020 Klagenfurt i tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. zaključen je Ugovor o kreditu 2003.god., temeljem kojeg Ugovora je tvrtki ATRIUM SPALATUM d.o.o. odobren kredit u devizama, u iznosu od 5.000.000,00 EURA, te je navedeni Ugovor dostavljen Općinskom sudu Split, Zemljišnoknjižnom odjelu pod brojem Z-4913/03, radi upisa založnog prava na stanovima koji su vlasništvo tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o.

12/ Navedeni Ugovor o kreditu zaključen je protivno Zakonu o deviznom poslovanju i kreditnim odnosima s inozemstvom (NN 53/19), jer je postojala zabrana davanja kredita u devizama, počevši od 01.10.1992.god.

13/ Prema odredbi čl. 103. ZOO-a, (NN 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01), navedeni Ugovor o kreditu stranke su zaključile protivno prisilnim propisima, pa je navedeni ugovor ništav (ništetan) temeljem naprijed citirane odredbe.

Inače, navedeni Zakon o obveznim odnosima primjenjuje se temeljem odredbe 1163. st. 1. ZOO-a (NN 35/05, 41/98, 125/11 i 78/15 - ZOO 05).

14/ Temeljem odredbe čl. 322. ZOO-a/05 (bivši čl. 104. st. 1. ZOO-a/91), propisane su posljedice ništetnosti navedenog ugovora.

15/ Navedeni ugovor koji je zaključen između tvrtke HYPO ALPE-ADRIA BANK AG, Klagenfurt i tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, je ništav (ništetan), to onda navedeni ugovor ne proizvodi nikakve učinke, pa bi zbog toga trebalo brisati navedeno založno pravo koje je bilo upisano u korist navedene tvrtke.

16/ S obzirom da je ugovor koji je zaključen između tvrtke HYPO ALPE-ADRIA BANK AG, Klagenfurt i tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split, ništav (ništetan), to onda navedena tvrtka nije mogla prenijeti navedeno potraživanje na tvrtka HETA ASSET RESOLUTION AG, a ista tvrtka nije mogla dalje prenijeti navedeno potraživanje na ADDIKO BANK d.d., te ista tvrtka nije mogla dalje prenijeti navedeno potraživanje na H-Abduco d.o.o., a niti je ova tvrtka navedeno potraživanja mogla prenijeti na tvrtku ADRIATIC ASSETS d.o.o., koja je sada upisana kao založni vjerovnik na predmetnom stanu.

17/ Predlagatelj osiguranja Pavao Đonlić je kupio predmetni stan, te u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu i stupio u posjed predmetnog stana, pa je tako stekao vlasništvo na istom stanu, pa podnio sudu tužbu kojim traži da bude utvrđeno da je isti isključivi vlasnik stana i da se na temelju presude može uknjižiti na istom stanu.

18/ Založno pravo koje je upisano na ADRIATIC ASSETS d.o.o., na predmetnom stanu izvršeno na temelju ugovora koji su protivni prisilnim propisima, tako da su navedeni ugovori ništavi (ništetni), pa predlagatelj osiguranja traži da se izvrši brisanje navedenih založnih prava.

19/ Trgovački sud u Splitu rješenjem broj 13 Ovr-10/2022-2 od 26.04.2022.god. navodi da je predlagatelj osiguranja zatražio privremenu mjeru, radi osiguranja nenovčane tražbine, koju „predstavlja vlasništvo na stanu“, ali da tako označena tražbina nije točno označena, pa je zatraženo od predlagatelja osiguranja da uredi prijedlog i točno označi tražbinu čije osiguranje se traži.

20/ Prema odredbi čl. 2. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da izraz „tražbina“ označava pravo na neko davanje, činjenje, nečinjenje ili trpljenje.

21/ Prema odredbi čl. 269. st. 1. ZOO-a, objekt ugovorne obveze je činidba koja se može sastojati u davanju, činjenju, propuštanju ili trpljenju.

Prema odredbi čl. 269. st. 2. ZOO-a, činidba mora biti moguća, dopuštena i određena, odnosno odrediva.

22/ Tražbina predlagatelj osiguranja Pavla Đonlić sastoji se u pravu vlasništva na predmetnom stanu, time da isti traži da se osigura njegova tražbina na način da mu tvrtka ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju izda ispravu na temelju koje bi isti mogao uknjižiti navedeni stan na svoje ime (**činjenje**), te da mu tvrtka ADRIATIC ASSETS d.o.o. izda ispravu na temelju koje bi isti izvršio brisanje založnog prava (**činjenje**).

23/ Budući da protivnici osiguranja ne žele predlagatelju osiguranja izdati navedene isprave, to onda predlagatelj osiguranja traži da sud donese presudu na osnovu koje presude bi se isti uknjižio kao vlasnik na predmetnom stanu, te brisao založno pravo, (protivnici osiguranja moraju **trpjeti** da predlagatelj osiguranja to izvrši na temelju navedene presude).

24/ Prema odredbi čl. 346. st. 1. Ovršnog zakona, radi osiguranja nenovčane tražbine može se odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine, zatim:

1. ako učini vjerojatnom i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari, ili

2. ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.

25/ Prema odredbi čl. 347. st. 1. toč. 4. Ovršnog zakona, radi osiguranja nenovčane tražbine može se odrediti svaka mjera kojom se postiže svrha takva osiguranja, a osobito:

Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnina na koju je upravljena tražbina ili stvarnih prava upisanih na nekretnini na koja je upravljena tražbina, uz zabilježbu zabrane u zemljišnu knjigu, oduzimanjem nekretnine i njezino povjeravanje na čuvanje i upravu predlagatelju osiguranja ili trećoj osobi.

26/ Predlagatelj osiguranja smatra da je učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine, kao i da protivnici osiguranja poduzimaju aktivne radnje, odnosno traže procjenu i prodaju navedenog stana, pa je time učinio vjerojatnom i opasnost da će bez privremene mjere teško ostvariti svoju tražbinu i da će tako pretrpjeti nenadoknadivu štetu.

27/ Radi navedenog predlagatelj osiguranja Pavao Đonlić predlaže da sud donese slijedeće

R J E Š E N J E

I. Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja Pavla Đonlić, OIB: 14178573404, Voštane, Voštane -Trilj, koja tražbina predstavlja vlasništvo na stanu izgrađenom na pravu građenja na čst.zem. 820/1 ZU 15816 K.O. Split, i predstavlja etažno vlasništvo, upisano pod R.br. 35. Udio prava građenja 131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 35), time da je protivnik osiguranja ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju dužan predlagatelju osiguranja izdati ispravu na temelju koje bi se predlagatelj osiguranja uknjižio kao vlasnik na istom stanu (tražbina na činjenje), te protivnik osiguranja ADRIATIC ASSETS d.o.o. dužan izdati ispravu na temelju koje bi predlagatelj osiguranja izvršio brisanje založnih prava upisanih na istom stanu (tražbina na činjenje).

Budući da protivnici osiguranja odbijaju predlagatelju osiguranja izdati navedene isprave, to je onda predlagatelj osiguranja ovlašten na temelju presude, koja će se ishoditi u postupku koji se vodi pod brojem P-243/2022, izvršiti uknjižbu navedenog stana na svoje ime uz istovremeno brisanje protivnika osiguranja ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju sa istog stana (tražbina na ime trpljenja), te izvršiti brisanje založih prava upisanih u korist ADRIATIC ASSETS d.o.o. na istom stanu (tražbina na ime trpljenja),
pa se određuje

privremena mjera

I. Zabranom protivnicima osiguranja ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, OIB: 75237018400, Split, Poljička, cesta 20 B i ADRIATIC ASSETS d.o.o. OIB: 18846383988, Zagreb, Radnička cesta 80, da traže i vrše prodaju stana, koji se nalazi u Stambeno poslovnom objektu „Firule-Lazarica“, sagrađen na pravu građenja na čst.zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u ZU 15816, upisano etažno vlasništvo broj ZK uložka: 15817 K.O. Split, etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima i to pod:

R.br. 35. Udio prava građenja:

131/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 35)

dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čst.zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 35. na IV katu, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, ukupne površine 113,16 m², te kao pripatka lođe, te drvarnice broj 35, u podrumu 4., ukupne površine 18,00 m², sveukupne površine 131,16 m².

II. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-243/2022, u pravnoj stvari tužitelja Pavla Đonlić protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju i ADRIATIC ASSETS d.o.o.

III. Dužni su protivnici osiguranja naknaditi predlagatelju osiguranja troškove ove privremene mjere.

U Splitu, 04. svibnja 2022.god.

Popis troška:

- sastav podneska 2.500,00 kn
- PDV 25%..... 625,00 kn
- pristojba priv.mjere i odluke..