

3. Ovr-8/2022-3

TRGOVAČKOM SUDU SPLIT

Predlagatelj osiguranja: Ante Šundov, OIB: 10739342424, Split, Skradinska 9, 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 3 Ovr-8/2022-3 od 27.04.2022.god. pozvan je predlagatelju osiguranja da dopuni prijedlog za osiguranje tako da točno naznači nenovčanu tražbinu čije osiguranje 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, upisano je etažno vlasništvo broj ZK uložka: 15817 K.O. Split, etažno vlasništvo na pravu građenja s određenim omjerima i to pod:

R.br. 3. Udio prava građenja:

80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 3)

dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čst.zem. 820/1 „Firule-Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 3. na II katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m², te kao pripatka lođe i drvarnice broj 3 u podrumu 5, ukupne površine 10,30 m², sveukupne površine 79,42 m²,

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

R.br. 1.1. Pred. 09. lipnja 2009. Z-5977/09

1.2. ZABILJEŽUJE SE OVRŠNOST TRAŽBINE OPISANE POD st.1.1.

1.3. ZAPRIMLJENO 17.11.2015.god. pod brojem Z- 13522/2015

1.5. ZAPRIMLJENO 30.01.2017.g. pod brojem Z-3130/2017

UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVORA O CESIJI 15.12.2016., PUNOMOĆ 12.12.2016., pod posl.brojem Z-5977/09 u korist H-ABDUCCO d.o.o. Zagreb, Slavenska avenija 6 A u korist:

ADRIATIC ASSETS d.o.o. za usluge OIB: 18846383988, Radnička cesta 80, Zagreb.

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 Ante Šundov zaključen je Predugovor o kupoprodaji stana broj 01-55/208/2009 od 12.10.2009.god.

Za navedeni stan ugovorena je cijena od 153.163,82 EURA.

Kupac Ante Šundov je prilikom zaključenja navedenog Predugovora platio prodavatelju iznos od 69.202,54 EURA, dok je preostali iznos od 83.961,28 EURA, trebao uplatiti prilikom sklapanja kupoprodajnog ugovora i predaje stana kupcu.

6/ Ujedno je prodavatelj kupcu trebao predati stan u neposredan i samostalan posjed, te isti slobodan od osoba i stvari po sistemu „ključ u ruke“, time da je dovršenje navedene zgrade trebalo biti izvršeno najkasnije do 31.03.2010.god.

7/ Prema odredbi čl. 8. navedenog Predugovora prodavatelj je jamčio kupcu da je navedeni stan isključivo njegovo vlasništvo, te da nije opterećen nikakvim drugim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

8/ Prema odredbi čl. 10. navedenog Predugovora među strankama je ugovoreno, za slučaj kašnjenja prodavatelja sa predajom stana, kupac ima pravo na kamate u visini od 5% godišnje na dotada uplaćene iznose, kroz vrijeme zakašnjenja računajući tjeck kamata od 01.04.2010.god.

9/ Prodavatelj ATRIUM SPALATUM d.o.o. nije dovršio navedenu zgradu u ugovoreno roku, tako da kupac nije stupio u posjed navedenog stana, time da je navedena zgrada dovršena nekoliko godina nakon što je to među strankama bilo ugovoreno.

10/ Tužitelj ima potraživanje prema tuženiku u iznosu od 69.202,54 EURA, a koji iznos predstavlja dio uplaćene kupoprodajne cijene, te ima i daljnje potraživanje iz osnova ugovorne kamate - koja u naravi predstavlja kaznu zbog toga što tuženik ad.1. nije izvršio obvezu, tako da je tužiteljevo potraživanje prema tuženiku ad.1. veće od kupoprodajne cijene.

11/ Osim toga, u stečajnom postupku je izvršeno vještačenje, te je utvrđeno da sporni stan nema površinu od 79,42 m², a što se može utvrditi pregledom vještva sudskog vještaka Jure Malenica, koje vještačenje je provedeno u stečajnom spisu broj 11 St-150/2014.

12/ Nakon što je otvoren stečajni postupak nad tvrtkom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Ante Šundov, kao izlučni vjerovnik na stanu upisanom pod R.br. 3 (etaža 80/26946) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 3) obavijestio je stečajnu upraviteljicu Meri Šitić, o postojanju izlučnog prava na naprijed navedenoj nekretnini.

13/ 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 Ante Šundov, odnosno stana upisanog pod R.br. 3. Udio prava građenja: 80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3).

14/ Stečajna upraviteljica Meri Šitić zatražila je procjenu navedenog stana, pa je sudski vještak Jure Malenica dostavio sudu procjenu od 27.01.2022.god.

15/ Između tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. i davaoca kredita zaključen je Ugovor o depozitu od 26.03.2009.god., temeljem kojeg je upisano založno pravo na stanu broj 3, u iznosu od 10.100.000,00 EURA, time da je navedeni kredit odobren u devizama.

16/ Navedeni Ugovor o depozitu 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.

17/ 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).

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

19/ Ugovor koji je zaključen između tvrtke ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split i davatelja kredita - depozita, je ništav (ništetan), to onda navedeni ugovor ne proizvodi nikakve učinke, pa bi zbog toga treba brisati navedeno založno pravo koje je bilo upisano u korist navedene tvrtke.

20/ S obzirom da je prvi ugovor kojim je odobren kredit tvrtki ATRIUM SPALATUM d.o.o. ništav (ništetan), to onda navedena tvrtka, nije mogla prenijeti navedeno potraživanje na tvrtku ADRIATIC ASSETS d.o.o., koja je sada upisana kao založni vjerovnik na predmetnom stanu.

21/ Založno pravo upisano na predmetnom stanu je 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.

22/ Trgovački sud u Splitu rješenjem broj 3 Ovr-8/2022-3 od 27.04.2022.god. navodi da je predlagatelj osiguranja zatražio privremenu mjeru radi osiguranja nenovčane tražbine, ali da nije točno označio tražbinu čije osiguranje traži, jer tražbina mora biti određena i konkretna u odnosu na protivnika osiguranja.

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

24/ 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.

25/ Tražbina predlagatelj osiguranja Ante Šundov 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**), kao i da mu preda navedeni stan u posjed (**činjenje**), te da mu tvrtka ADRIATIC ASSETS d.o.o. izda ispravu na temelju koje bi isti izvršio brisanje založnog prava (**činjenje**).

26/ 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).

27/ 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.

28/ 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.

29/ 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.

30/ Radi navedenog predlagatelj osiguranja Ante Šundov predlaže da sud donese slijedeće

R J E Š E N J E

I. Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja Ante Šundov, OIB: 10739342424, Split, Skradinska 9, 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. 3. Udio prava građenja,

80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 3)

koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 3. na II katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaonice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m², te kao pripatka lođe i drvarnice broj 3 u podrumu 5, ukupne površine 10,30 m², sveukupne površine 79,42 m², 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 navedeni stan predati u posjed predlagatelju osiguranja (tražbina na činjenje), a 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. 3. Udio prava građenja
80/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E 3)

koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 3. na II katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 69,12 m², te kao pripadka lođe i drvarnice broj 3 u podrumu 5, ukupne površine 10,30 m², sveukupne površine 79,42 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 Ante Šundov 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, 05. svibnja 2022.god.

Popis troška:

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