

St-959/2016

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

24 -05- 2024

Stečajna masa iza SLANICA d.d. u stečaju
OIB: 69284056704
Šibenik, Miminac 10

PRIMLJENO

St-959/2016

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Stečajni upravitelj zaprimio je od suda očitovanje ŽDO u Šibeniku broj: R-DO-44/2024 od dana 8. svibnja 2024. godine.

Očitovanje ŽDO-a svodi se na komentar u predmetu Stečajne mase iza SLANICA d.d. u stečaju vezano za tri nekretnine (čest. broj. 11727, 11728 i 11729, K.O. Murter Betina) koje omaškom nisu sadržane u Ugovoru o kupoprodaji od 24. travnja 2002. godine.

2. Stečajni upravitelj nema namjeru polemizirati s pravnom tezom ŽDO-a da posjed navedene tri nekretnine nema pravnu kategoriju kvalificiranog posjeda. U ovom predmetu to nije presudno pitanje, **jer nesporno je da posjed Kupca (Hotel Colentum d.o.o. – pravni slijednik Plavi modul d.o.o.) nije viciozan.**

Ne može biti viciozan posjed ako je Prodavatelj Kupca **faktički uveo u posjed u trenutku kupoprodaje, a temeljem pravnog slijedništva aktualni pravni slijednik (Plavi modul d.o.o.) u posjedu je istog zemljišta preko 50 godina.**

Prodavatelj, putem zakonskog zastupnika (stečajnog upravitelja) i osobno potvrđuje i jamči da navedene tri nekretnine propustom (greškom-omaškom) u pisanju Ugovora nisu sadržane u Ugovoru o kupoprodaji, ali je volja i namjera Prodavatelja bila i ostaje da su te tri nekretnine morale biti sadržane u Ugovoru o kupoprodaji iz 2002. godine.

Ističe se, presuda Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku broj: P-176/2022 od 24. travnja 2024. godine potvrđuje prethodnu tezu stečajnog upravitelja – **Plavom modulu je priznato pravo vlasništva nad dvije nekretnine (čestice broj: 11727, 11728 K.O. Murter Betina).** Argumenti suda (Obrazloženje presude) su logični, s uporištem na realnom životu i zdravom razumu i uz to, pravno kvalitetno obrazloženi.

3. I sad se postavlja pitanje što sa jednom polovicom suvlasništva na kojem je ostala upisana Slanica d.d. u stečaju – radi se o površini od 80 m2. Kome bi trebalo pripasti ovaj dio zemljišta beznačajne površine u odnosu na kompleks Hotela Colentum, a isto zemljište je i fizički povezano s dijelom Hotela (paviljon C).

4. I ŽDO spominje da je stečajni upravitelj tijelo stečajnog postupka i da ima ovlaštenja i dužnost propisane odredbama Stečajnog zakona. Ako je to tako, a jeste, onda to i podrazumijeva i pravo stečajnog upravitelja **da na zakoniti način (Aneksom ugovora) ispravi grešku koja je nastala u trenutku pisanja Glavnog ugovora. Ponavlja se i ističe, namjera je Prodavatelja bila da proda Kupcu sve nekretnine koje su navedene u rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju.** Zašto bi se ispustile tri nekretnine koje su i fizički sastavni dio kompleksa Hotela Colentum i koje same za sebe objektivno i nemaju urbanistički kapacitet za gradnju samostalnog objekta.

Jedno pitanje? Ako se ne napravi Aneks ugovora čije će na kraju biti navedene tri nekretnine, ostat će vječno ničije, ili predmet protupravnog posezanja i kontinuiranog parničenja. Budimo razumni, ovo se mora riješiti i to je zakonsko pravo i dužnost stečajnog upravitelja.

5. Zaključno

Stečajni upravitelj procjenjuje da je razumno, poslovno korektno i pravno opravdano da se Aneksom ugovora ispravi greška u osnovnom Ugovoru iz 2002. godine jer su i navedene tri nekretnine objektivno bile predmet kupoprodaje i predane su u posjed Kupcu.

Uostalom, kao tijelo stečajnog postupka podrazumijeva se da stečajni upravitelj i odgovara za svoje radnje i postupke – ovaj stečajni upravitelj preuzima odgovornost, iako, iskreno, ne vidim gdje bi bila sadržana protupravnost u sklapanju Aneksa Ugovora u saznanju da su opisane tri nekretnine greškom ispuštene iz Glavnog ugovora u kupoprodaji.

Da ovaj slučaj ne bi prerastao u nepotrebnu i nesuvislu pravnu trakavicu stečajni upravitelj ima namjeru sklopiti s Plavim modulom Aneks ugovora o kupoprodaji za navedene tri nekretnine.

Ako sud izričito ne zabrani namjeravano će stečajni upravitelj i napraviti i preuzeti odgovornost za napravljeno.

Da budem jasan – i ne znam što bih drugo napravio osim ovog što sam predložio i svako daljnje teoretiziranje smatram da bi bio „prekomjerni formalizam“ (frazu nije moja nego Ustavnog suda RH).

U Šibeniku, 24. svibnja 2024. godine

Stečajni upravitelj:

Ivan Rude, odvjetnik

Ivan
Rude

Digitally signed
by Ivan Rude
Date:
2024.05.24
12:27:03 +02'00'