

256-33 1/18

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
DR. FRANJE TUĐMANA 35
23 000 ZADAR

ZA

TRGOVAČKI SUD U ZADRU VISOKI TRGOVAČKI SUD
Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preko) REPUBLIKE HRVATSKE
6.5. 2020. god. u 2. prihvatanje
..... priloga i
Pismo stiglo poštom otvoreno - Poslovni broj: 2 St-359/18-193
Predano na poštu preporučeno dana
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

Potpis djelatnika:

ŽALITELJ: BUSOLA d.o.o. Zadar u likvidaciji, Nikole Jurišića 49, Zadar,
OIB: 52167876444, zz. likvidatoru Zvonku Kneževiću

Ž A L B A

protiv zaključka Trgovačkog suda u Zadru, broj: 2 St-359/18-193 od 17.
travnja 2020. godine

Zaključkom Trgovačkog suda u Zadru, broj: 2 St-359/18-193 od 17. travnja
2020. godine

- I. Nekretnina stečajnog dužnika Stečajna masa iza PS Dalmaco d.o.o. u stečaju, Zadar, Dalmatinskog sabora 3, OIB: 42148967010, oznake kat. čes. 1698/114 k.o. Crno, zk. ul. 1138, površine 4736 m², u naravi dvor – neplodno, industrijska zgrada i pomoćni objekt, predaje se u posjed kupcu BA-COM TRGOVINA d.o.o., Prisoje, Prisoje 26a, OIB: 15270184486.
- II. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, da se u zemljišnu knjigu upiše u korist BA-COM TRGOVINA d.o.o. prisoje, Prisoje 26a, OIB: 15270184486, pravo vlasništva na dosuđenoj mu nekretnini iz točke I. izreke ovog zaključka.
- III. Nalaže se općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu da u zemljišnoj knjizi za k.o. Crno, izvrši brisanje svih razlučnih prava i tereta sa nekretnina oznake k.č. br. 1698/114 k.o. Crno, zk. ul. 1138, upisanih pod posl. brojem: Z-1876/01, Z-11850/2010, Z-25649/2018.

U odnosu na navedeni zaključak, BUSOLA d.o.o. Zadar u likvidaciji podnosi žalbu iz svih razloga zbog kojih se žalba može podnijeti te zaključak suda pobija u cijelosti.

U obrazloženju zaključka sud navodi kako je rješenjem ovog suda od 27. prosinca 2019. pod poslovnim brojem St-359/18-174 kupcu BA-COM TRGOVINA d.o.o., Prisoje Prisoje 26a, dosuđena nekretnina iz točke 1. zaključka.

Točkom IV. Izreke istog rješenja bilo je određeno da će se predmetna nekretnina predati u posjed kupcu BA-COM TRGOVINA d.o.o., Prisoje nakon pravomoćnosti navedenog rješenja od 27.12.2019.godine i nakon što kupac položi razliku kupovnine sukladno navedenom rješenju.

Rješenje o dosudi poslovni broj St-359/2018-174 od 27. prosinca 2019. postalo je pravomoćno 08. siječnja 2020., dok iz obavijesti Financijske agencije od 28. siječnja 2020., zaprimljene kod suda 30. siječnja 2020. proizlazi da je kupac uplatio ostatak kupovnine u iznosu od 1.798.834,00 kuna.

Slijedom navedenog, a u skladu sa odredbama čl. 108. Ovršnog zakona, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

Zaključak suda je nezakonit.

Društvo Busola d.o.o. Zadar u likvidaciji je isključivi vlasnik nekretnine oznake kat. čest. br. 1698/114 k.o. Crno. Proizvodnu halu, upravnu zgradu, skladište, priručno skladište, betonski pločnik oko hale, septičku jamu, portirnicu i vanjsku ogradu je društvo Busola d.o.o. kupilo u stečajnom postupku pred Okružnim privrednim sudom u Splitu, nad društvom INOX d.o.o, 1995. godine, i stekla vlasništvo temeljem odluke u sudskom stečajnom postupku.

Kako je stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uvedeno načelo jedinstvenosti nekretnine, društvo Busola d.o.o. je steklo vlasništvo nekretnine oznake kat. čest. br. 1698/114 k.o. Crno, u cijelosti. U tom smislu je prodaja navedene nekretnine u ovom stečajnom postupku nezakonita i time se povrjeđuje ustavom zagarantirano pravo vlasništva društva Busola d.o.o.

Busola d.o.o. je u stečajni spis priložio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva (postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. P-156/2019), tužbu radi utvrđenja da nekretnina oznake kat. čest. br. 1698/114 k.o. Crno ne bi spadala u stečajnu masu (postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod posl. br. P-178/2019) i procjembeni elaborat od 18. srpnja 2020., za nekretninu kat. čest. br. 1698/114 k.o. Crno, izrađen po sudskom vještaku Draženu Kneževiću.

U predmetu Trgovačkog suda u Zadru, broj St-359/2018 priloženo je vještvo izrađeno od Dubravka Ikadinovića, naručeno od strane stečajnog vjerovnika H-ABDUCO, iz kojeg proizlazi procjena nekretnine oznake kat. čest. br. 1698/114 k.o. Crno u iznosu od 4.496.506,00 kn odnosno 609.988,43 EUR.

Iz procjembenog elaborata od 18. srpnja 2019. godine, izrađenom po sudskom vještaku Draženu Kneževiću, vidljivo je kako za nekretninu oznake kat. čest. br. 1698/114 k.o. Crno proizlazi procjena vrijednosti u visini od 8.905.071,71 kn odnosno 1.205.000,00 EUR.

Vještvo napravljeno od strane vještaka Dubravka Ikadinovića, naručeno od strane H-ABDUCO, ni približno ne odražava stvarnu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Društvo Busola d.o.o. u likvidaciji je tijekom postupka ukazivao na brojne nedostatke u provedenom vještačenju po trgovačkom društvu H-ABDUCO d.o.o. Vještačenje nije provedeno sukladno pravilima struke jer vještak nije bio na licu mjesta, uopće nije bio u poslovnom objektu koji je predmet ovog postupka, a vještak građevinske struke sigurno nije ovlašten vršiti identifikaciju nekretnine predmeta postupka.

Prvostupanjski sud se nije očitovao niti o jednom od istaknutih prigovora društva Busola d.o.o. u likvidaciji onemogućujući na taj način ispitivanje ispravnosti i zakonitosti postupka utvrđivanja činjenica bitnih za zakonitu provedbu stečajnog postupka.

Društvu Busola d.o.o. u likvidaciji je onemogućen pristup sudu i pravično odlučivanje o njegovim pravima, što predstavlja eklatantno kršenje njegovih ustavnih i konvencijskih prava.

Predlaže se Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske da donese rješenje kojim se ukida zaključak Trgovačkog suda u Zadru, broj: 2 St-359/18-193 od 17. travnja 2020. godine.

BUSOLA d.o.o.
U LIKVIDACIJI

BUSOLA d.o.o. Zadar u likvidaciji, po
zz. likvidatoru Zvonku Kneževiću

