

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni sudac Velimir Vuković

Split, Sukoišanska 6

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ OBLASTI

Preko pošte

23-06-2017

POSLOVNI BROJ: 1. St-159/2014

Primljeno na poštu dostava (preko pošte) _____ 20
POŠTA _____ R
Broj prijema _____ prijava _____
Tiskovno _____ KM _____ PUNIB

VJEROVNIK: TOMISLAV BAUS iz Splita, Biogradska 6, OIB:35552868009,

PODNEŠAK VJEROVNIKA

kojim se ponovo upozorava sud na nepravilne i nezakonite navode stečajne upraviteljice vezane za potrebu preetažiranja stambeno poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ u Splitu, te brisanje zabilježbe spora VICTE d.o.o. pod poslovnim brojem Z-7049/12, upisane na svim nekretninama stečajnog dužnika, a kojim nezakonitim navodima i raspolaganjima stečajna upraviteljica sustavno i namjerno umanjuje vrijednost nekretnina stečajnog dužnika

dvostruko,
prilozi x2

I.

U svom Izvješću o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 24.05.2017. godine, stečajna upraviteljica navodi, „da u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu do danas nisu provedene izmjene u skladu sa sadašnjim izvedenim stanjem na stambeno poslovnom objektu Firule-Lazarica“ u Splitu, a na Skupštini vjerovnika održanoj dana 01. lipnja 2017. godine iznijete navode glede tog problema obrazlaže, da provedba preetažiranja objekta nije ni potrebna, s obzirom da svaki vlasnik stana, poslovnog prostora ili ureda u objektu Lazarica može sam podnijeti zahtjev za etažiranje i sam taj zahtjev provesti u zemljišnim knjigama suda.

Kako ovakvi zaključci stečajne upraviteljice vezani za potrebu preetažiranja objekta Lazarica u Splitu nisu zakoniti ni pravilni i dovode do niza problema svim kupcima stanova, ureda i poslovnih prostora, te do velikog umanjenja vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika u tom objektu, to Tomislav Baus kao vjerovnik, zakonski zastupnik stečajnog dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka i vlasnik stečajnog dužnika, još jednom upozorava stečajni sud, da takve nezakonite i nepravilne zaključke stečajne upraviteljice glede preetažiranja objekta Lazarica ne smije i ne može prihvatiti, a sve iz slijedećih opravdanih razloga:

- Objekt „Firule-Lazarica“ u Splitu izgrađen temeljem građevne dozvole Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, Klasa: UP/I 361-03/98-01/00044, Urbroj: 2181-04-00-00-98-06 od 28.09.1998. godine, etažiran je Elaboratom etažiranja br.02/04-1 od 23. veljače 2004. godine prije dovršetka objekta i

takav elaborat etažiranja proveden je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu prije rušenja objekta 2005. godine.

- Objekt izgrađen temeljem građevne dozvole iz 1998. godine i **etažiran elaboratom etažiranja br.02/04-I od 23.veljače 2004. godine je srušen 2005. godine** temeljem rješenja građevnog inspektora Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, Uprave za inspekcijske poslove, Područne jedinice-Odjela Inspekcijskog nadzora Split, a **provedeni upis posebnih dijelova samostalnih uporabnih cjelina srušenog objekta „Firule-Lazarica“ upisani na temelju elaborata etažiranja iz 2004. godine i danas su upis posebnih dijelova samostalnih uporabnih cjelina provedeni u zemljišnim knjigama suda.**

DOKAZ:-građevna dozvola Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Splitu, Klasa: UP/I 361-03/98-01/00044, Urbroj: 2181-04-00-00-98-06 od 28.09.1998. godine,
-elaborat etažiranja br.02/04-I od 23.veljače 2004.godine izrađen od DIOBA d.o.o. za geodetske poslove, ovjeren od ureda državne uprave
-pregled zemljišne knjige suda, zk.ul.15817, KO split
-zaključak o dozvoli izvršenja za uklanjanje stambeno poslovne građevine Klasa: UP/I-362-02/03-02/13023, Urbroj: 531-07/3-8-1-03-48 od 22.12.03.
-zaključak Uprave za inspekcijske poslove klasa:UP/I-362-02/03-02/13023, Urbroj: 531-07—23-1-06-170 od 17. veljače 2006.22.12.03.
-zaključak Uprave za inspekcijske poslove klasa:UP/I-362-02/03-02/13023, Urbroj: 531-07-1-23-1-08-176 od 14. studenog 2008.

- **ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split kao investitor objekta**, nakon rušenja objekta 2005. godine, stambeno-poslovni objekt „Firule-Lazarica“ **ponovo je izgradio** i to temeljem **Potvrde glavnog projekta** Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo Klasa: 361-03/08-01/0239, Urbroj: 2181/01-03-03/10-08-005 od **31.10.2008. godine** i za tako izgrađeni objekt je dana **27.04.2012. godine ishodio uporabnu dozvolu** Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Urbroj: 2181/01-03-03/03-12-00013, koja upravna dozvola je postala pravomoćna dana 04.05.2012. godine.

DOKAZ:- potvrda glavnog projekta Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo, Klasa: 361-03/08-01/0239, Urbroj: 2181/01-03-03/10-08-005 od 31.10.2008. godine
-uporabna dozvola Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Urbroj: 2181/01-03-03/03-12-00013 od 27.04.2012. godine
-pregled zemljišne knjige suda iz koje je razvidno da je izvršen upis samo na temelju elaborata iz 2004. godine (prije rušenja objekta)

Za stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“ izgrađen temeljem Potvrde glavnog projekta iz 2008. godine, za koje izvedeno stanje na objektu je i dobivena uporabna dozvola Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Urbroj: 2181/01-03-03/03-12-00013 dana 27.04.2012. 2012. godine nije proveden elaborat etažiranja odnosno elaborat preetažiranja u zemljišnim knjigama suda, niti je u zemljišnim knjigama suda zabilježeno da je za izgrađeni stambeno poslovni objekt „Firule-Lazarica“dobivena uporabna dozvola. Notorno je i svakom laiku jasno, da stambeno poslovni objekt izgrađen

temeljem potvrde glavnog projekta iz 2008., (izgrađen nakon rušenja 2005. godine), za koji izgrađeni objekt je i dobivena uporabna dozvola, nije isto što i objekt izgrađen temeljem građevne dozvole iz 1998. godine, prije rušenja objekta, kao i da su posebni dijelovi objekta- samostalne uporabne cjeline upisane u zemljišne knjige suda prije rušenja objekta, zbog rušenja objekta doživjeli promjene i to kako oblikom, veličinom, izgrađenom površinom, tako i promjene u broju izgrađenih samostalnih uporabnih cjelina, njihovim oznakama i sl., a za koje doživljene promjene izvedenog stanja, na koje je i dobivena uporabna dozvola stečajna upraviteljica kaže, **da nije potrebno evidentiranje provedbom elaborata preetažiranja u zemljišnim knjigama suda, s obzirom da svaki kupac te promjene može sam provoditi u zemljišnim knjigama suda!?**
To je nonsens, to tako ne može, to nije zakonito!

I procjenom vrijednosti nekretnina izrađenom od strane HYPO ALPE ADRIA NEKRETNINE d.o.o. broj 1279/09 od 08.05.2009. godine, na str.5. i 6. pod toč.3. i 4. utvrđeno je, da je investitor obavezan ishoditi Uporabnu dozvolu, a po ishodu Uporabne dozvole i nove Planove posebnih dijelova nekretnine, tzv. **Elaborat etažiranja, iz razloga što etažiranje kakvo je provedeno u zemljišnim knjigama je izvršeno na temelju Građevne dozvole iz 1998. godine, a budući je tako izgrađena nekretnina odlukom nadležnog Ministarstva djelomično rušena, nekih posebnih dijelova nekretnina više fizički nema (uklonjeni su), a neki su u naravi povećani u smislu kvadrature (npr. dva nekadašnja posebna dijela nekretnine spojena su u jedan).**

Nadalje, u procjeni Banke se također navodi, kako se u međuvremenu promijenio Zakon o gradnji koji se odnosi na proceduru ishoda dozvola za gradnju i izradu elaborata etažiranja i to **na način da je investitor dužan prvo ishoditi Uporabnu dozvolu, a tek nakon toga ishoditi Elaborat etažiranja kako bi upisao posebne dijelove nekretnina u zemljišne knjige.**

Po utvrđenju Banke novi elaborat etažiranja, nakon ishoda uporabne dozvole trebao bi imati ukupno 160 samostalnih uporabnih cjelina, a ne 174 koliko je ukupno etažirano starim elaboratom i upisano u zemljišne knjige suda, s obzirom da su neki samostalni uporabni dijelovi objekta srušeni (uklonjeni), a neki su spojeni.

DOKAZ:-procjena vrijednosti nekretnina Hypo Alpe Adria Bank od 08.05.2009.
priložena uz podnesak od 31.01.2017. godine (sve u spisu)

Stečajna upraviteljica za razumijevanje procesa etažiranja stambeno poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ u Splitu trebala bi znati, da nekretnina, predmetni stambeno poslovni objekt u cjelini mora biti tako podijeljen **da svaki njegov dio može naći „svog kupca“.** Pojam „svog kupca“ znači, da potencijalni kupac može kupiti dio podijeljene nekretnine koja mora biti pravno i građevinski čista, neovisna od ostalih i sa slobodnim pristupom. Taj „kupac“ ne treba znati što se prije događalo sa strane građevinsko-pravnog procesa, niti on u njemu u konkretnom slučaju može učestvovati i raščićavati te odnose, **jer te odnose može i treba raščićavati jedino investitor objekta.**

Izgrađeni stambeno poslovni objekt Lazarica, za koji je dobivena uporabna dozvola u travnju 2012. godine, nije ni pravno ni građevinski čist glede njegovih samostalnih uporabnih cjelina, kako onih koje su prodane, tako i onih koje se tek u stečajnom postupku trebaju prodati iz razloga **što nakon dobivanja uporabne dozvole nije proveden elaborat (pre) etažiranja.**

Ovakvo stanje zemljišnih knjiga, koje nije usklađeno sa dobivenom uporabnom dozvolom ne podržava niti jedna banka, niti bilo koja druga financijska institucija koja prati

kupoprodaju nekretnina, a prodaja nekretnina po ovako nedefiniranim odnosima i razlikama između izvedenog stanja za koje je dobivena uporabna dozvola i stanja koje je upisano u zemljišne knjige prije rušenja objekta-prije uporabne dozvole, odgovara samo kupcima koji imaju spekulativne namjere, a takvih je pokazalo se u konkretnom slučaju mnogo, s obzirom da će nekretnine doživjeti bitno manju vrijednost u odnosu kad bi objekt bio etažiran po dobivenoj uporabnoj dozvoli i u zemljišnim knjigama suda bilo zabilježeno da je za objekt dobivena uporabna dozvola.

Stečajna upraviteljica trebala bi znati, da je u međuvremenu donesen i novi Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12,) **koji propisuje obvezu etažiranja objekta nakon provedenog tehničkog prijema i pribavljanja uporabne dozvole odnosno da se pravni promet s izgrađenim nekretninama ne može provesti u zemljišnim knjigama prije nego što objekt dobije uporabnu dozvolu.**

Da postoji obveza etažiranja stambeno poslovnog objekta „Firule-Lazarica“ u Splitu nakon provedenog tehničkog prijema i pribavljanja uporabne dozvole utvrdio je i taj sud svojom presudom 1P-1020/2009 od 14. studenog 2012. godine.

DOKAZ:-pregled presude Trgovačkog suda Split 1 P-1020/2009
od studenog 2012. godine

Dakle, bez preetažiranja objekta ne može se pristupiti prodaji nekretnina, jer je takva prodaja nekretnina pravno i građevinski „nečista“, ostavlja mogućnost raznih zloupotreba na štetu stečajnog dužnika, vjerovnika stečajnog dužnika i vlasnika stečajnog dužnika, te se s takvom prodajom značajno smanjuje tržišna cijena nekretnina, te općenito interes za kupnju takvih nekretnina.

Osim zakonom propisane obveze etažiranja objekta nakon provedenog tehničkog prijema i pribavljanja uporabne dozvole prije pravnog prometa nekretnina, **a koju obvezu etažiranja objekta zakonom može provesti samo investitor (vlasnik) objekta,** te da je preetažiranje stambeno poslovnog objekt „Firule-Lazarica“ u konkretnom slučaju od strane investitora (stečajnog dužnika) nužno i **da to ne mogu raditi kupci sami,** kako stečajna upraviteljica navodi, dovoljno govori pravno stanje pojedinačnih samostalnih uporabnih cjelina objekta Lazarica u zemljišnim knjigama suda, od kojih u nastavku se navode samo neki karakteristični primjeri i to:

- svaki kupac stana, polovnog prostora, ureda, koji je uz svoj kupoprodajni ugovor **predložio sudu sam i upis zabilježbe postojanja Uporabne dozvole Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Urbroj: 2181/01-03-03/03-12-00013 od 27.04.2012.** godine za stambeno poslovnu građevinu „Firule-Lazarica“ sagrađenu na pravu građenja na čest. zem. 820/1, **bio je odbijen s tim prijedlogom,** s obzirom na relevantnu i odlučujuću činjenicu da stanovi, poslovni prostori i uredi izgrađeni temeljem potvrde glavnog projekta iz 2008. godine, a za koje je dobivena uporabna dozvola 2012. godine čiju zabilježba postojanja uporabne dozvole kupci traže, **nisu upisani u zemljišnim knjigama suda temeljem elaborata etažiranja nakon dobivene uporabne dozvole za izvedeno stanje, izgrađeno temeljem potvrde glavnog projekta iz 2008. godine** (upis samostalnih uporabnih cjelina za stambeno poslovni objekt „Firule Lazarica“ i danas je u sudu izvršen na temelju elaborata iz 2004. godine i građevne dozvole iz 1998. godine, dakle, prije rušenja objekta 2005. godine).

Odbijanje prijedloga upisa zabilježbe postojanja uporabne dozvole **Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Urbroj: 2181/01-03-03/03-12-00013 od 27.04.2012.** **zabilježeno je u svim podulošcima, zemljišnoknjižnog uložka 15817, KO Split.**

DOKAZ:-e povijesni izvadak iz zemljišne knjige, iz kojeg je razvidno odbijanje prijedloga Čorluka Dragana pod Z-2472/2014; Deltron d.o.o. Split pod Z-10809/2014; Sandre Mišić pod Z-10810/2014; BAUERFEIND d.o.o., pod Z-10808., zk.ul.15817, poduložak 1, KO Split
- e povijesni izvadak iz zemljišne knjige, iz kojeg je razvidno odbijanje prijedloga Čorluka Dragana pod Z-2472/2014; Deltron d.o.o. Split pod Z-10809/2014; Sandre Mišić pod Z-10810/2014; BAUERFEIND d.o.o., pod Z-10808., zk.ul.15817, poduložak 2, KO Split
- uporabna dozvola Upravnog odjela za urbanizam, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i graditeljstvo Klasa: UP/I 361-05/12-01/00013, Urbroj: 2181/01-03-03/03-12-00013 od 27.04.2012. godine
-pregled zemljišne knjige suda iz koje je razvidno odbijanje prijedloga u svim poduložcima

- **da zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu nisu odraz stvarno izvedenog stanja za koje je izdana uporabna dozvola 2012. godine** dovoljno govori i podatak, da je u zemljišnim knjigama suda još uvijek upisan poslovni prostor broj 6 A, u podrumu 2, ukupne površine 56,39 m², a da poslovni prostor kao takav ne postoji, jer je taj poslovni prostor ušao u površinu podzemne garaže, a garaža po idejnom rješenju i lokacijskim uvjetima iz 2008. godine ima bruto površinu 13.338 m², a u zemljišnim knjigama upisana je površina od 9.629,03 m².

DOKAZ:-preslik izvadka iz zemljišne knjige suda, zk.ul.15817, poduložak 82
-e izvadak iz zemljišne knjige suda, zk.ul.15817, poduložak 173
-idejno rješenje stambeno poslovne građevine za dobivanje lokacijske dozvole iz ožujka 2008, ovjeren od Gradskog poglavarstva Split
-Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Odluke o donošenju GUP-a Split od 25.01.2008. objavljena u Službenom glasniku Grada Split

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisan je i stan broj 46, na V. katu, površine 287,52 m² na ime Ivan Kukić, OIB 08291364380, Put Meja 3, Split, iako je taj stan srušen, u stvarnosti ne postoji, nema ga.

DOKAZ:-preslik izvadka iz zemljišne knjige suda, zk.ul.15817, poduložak 48

- nesrazmjer kupljenog i knjiženog prostora postoji i kod VICTE d.o.o., koja je temeljem Ugovora o prodaji kupila poslovni prostor broj 7,8,9 i 10 ukupne površine **1.845 m²**, a u zemljišnim knjigama suda upisala se na **1950,42 m²**, a razliku veće površine od **105,42 m²** VICTA d.o.o. nije podmirila ATRIUM SPALATUM d.o.o. ni do dan danas. Podmirivanje kupoprodajne cijene za **105,42 m² poslovnog prostora vrijednosti od 3.067.722,00 kn** za stečajnog dužnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split je veoma važna činjenica preko koje stečajna upraviteljica ne može prelaziti olako, zaključcima koji ne maju podlogu u zakonu.

DOKAZ: - preslik izvadka iz zemljišne knjige za poslovni prostor broj 7,8,9 i 10
- pismeno odvjetnika Ive Staničić od 25. srpnja 2012. upućeno VICTI d.o.o.
- iskaz površina po izmjeni i dopuni glavnog projekta izrađenog po projektantu VICTE d.o.o. gospođi Mirjani Beganović (sve prilježi u spisu)

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisan je poslovni prostor broj 58,59,60 i 61, ukupne površine 368,50 m² (poznat kao poslovni prostor Dm), koji poslovni prostor je prodan u ovršnom postupku Ovr-7616/2015 (ex Ovr-914/2013) za 11.200.000,00 kn, u

kojem ovršnom postupku je sudjelovala i stečajna upraviteljica. Da je u zemljišnim knjigama bio proveden elaborat preetažiranja objekta, a koji elaborat se nakon dobivanja uporabne dozvole mora provesti, to bi bilo razvidno da poslovnom prostoru površine 368,50 m² pripada još i terasa površine 143,32 m², koja terasa u ukupnu površinu ulazi sa koeficijentom 0,25 %, dakle + 35,83 m². S obzirom da je u ovršnom postupku kupoprodajna cijena za 368,50 m² postignuta od 11.200.000,00 kn, odnosno 30.393,48 kn/m², to je evidentno da se može uprihoditi kod navedenog poslovnog prostora još najmanje 1.088.998,38 kn ili 147.161,94 EUR-a (po tečaju 1EUR=7,40).

Po elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina izrađenom po sudskom vještaku Adeli Visković dipl. ing.građ., koji elaborat se nalazi i u stečajnom spisu, pripadajuće terase poslovnom prostoru (površine 143,32 m²) koje nisu ušle u kupoprodajnu cijenu kod prodaje poslovnog prostora u ovršnom postupku (s obzirom da je poslovni prostor u zemljišnim knjigama upisan po starom elaboratu, prije rušenja objekta 2005. godine), procijenjene su prihodovnom metodom na iznos od 1.401.102,40 kn ili 184.896,60 EUR-a. Dakle, ne provedba elaborata preetažiranja nakon dobivanja uporabne dozvole i ne evidentiranja stvarno izvedenog stanja u zemljišnim knjigama suda, umanjuje vrijednost navedenog poslovnog prostora, umanjuje prihod stečajne mase za najmanje još 147.161,94 EUR-a do 184.896,60 EUR-a, kako je to procijenila Adela Visković, sudski vještak za procjenu nekretnina.

DOKAZ:-elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnina sudskog vještaka Adele Visković dipl.ing.građ. iz travnja 2015.

Stoga, iz samo naprijed navedenih nekoliko primjera razvidno je, da stečajna upraviteljica ne provođenjem radnji na koje provođenje radnji je zakon izričito obvezuje, svjesno i namjerno umanjuje vrijednost nekretnina stečajnog dužnika, tim više kad je sada posve jasno da je predmetni stečaj mnogima zanimljiv s obzirom na vrijednu imovinu koju dužnik ima, a upravo ne raščišćavanje pravnih i građevinskih odnosa na stambeno poslovnom objektu glede pojedinačnih dijelova omogućava razne manipulacije kod prodaje nekretnina.

To sud ne smije i ne može dopustiti.

O svemu tome detaljno sam već upozorio sud i svojim podnescima od 30.12.2016. godine i od 31.05.2017. godine, pa još jednom molim sud da sukladno navedenom i zatraženom u tim podnescima, potkrijepljeno dokazima i postupi.

II.

Iz stečajnog postupka nedvojbeno proizlazi, da stečajna upraviteljica stečajni postupak vodi zajedno sa predlagateljem stečaja VICTA d.o.o. Split, prvenstveno štiteći interese VICTE d.o.o. i stavljajući VICTU d.o.o. u privilegirani položaj, o čemu na neuobičajen način za sud, svjedoči i podnesak VICTE d.o.o. u tom postupku od 18.05.2017. godine, kojim podneskom VICTA d.o.o. zahtjeva otvaranje garaže jer je u postupku izdavanja privremene mjere i oduzimanja garaže Bausu aktivno sudjelovala!!! Skoro, da si čovjek postavi pitanje, tko stečaj ovdje vodi?

Opće je poznato šikanozno postupanje VICTE d.o.o. prema stečajnom dužniku i njegovoj imovini, prije i nakon otvaranja stečaja, koje šikanozno postupanje kroz nepoduzimanje potrebnih radnji, a u svrhu zaštite koje kakvih interesa VICTE, stečajna upraviteljica i danas podržava.

Opće je poznato, da je VICTA d.o.o. "izmišljenom" tužbom podnesenom nenadležnom sudu - Općinskom sudu u Splitu dana 12. srpnja 2012.godine, pod poslovnim brojem: Pst – 846/12, koja tužba nakon što se Općinski sud pravomoćno oglasio nenadležnim je dostavljena na postupanje Trgovačkom sudu u Splitu, pod poslovnim brojem: 6. P – 233/13, a koju tužbu je nakon zakazanog

ročišta i dovođenja ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaj VICTA d.o.o. podneskom od 11. svibnja 2015.g. povukla, blokirala prodaju sve imovine stečajnog dužnika stavljanjem plombe zabilježbe spora pod poslovnim brojem Z-7049/12, a koja zabilježba spora i danas je evidentna na imovini stečajnog dužnika, iako je tužbu VICTA d.o.o. već odavno povukla ?.

Na upozorenja sudu u svezi nezakonitog postupanja stečajne upraviteljice, između ostalog i da stečajna upraviteljica ni nakon godine i pol, sada već dvije dana nije zatražila brisanje zabilježbe spora pod poslovnim brojem Z-7049/12 izvršene na temelju „izmišljene“ tužbe, koju tužbu je VICTA d.o.o. povukla 18. svibnja 2015. godine i rješenje suda o povlačenju tužbe postalo pravomoćno 18.06.2015. godine, kad je stečajni postupak već otvoren, stečajna upraviteljica u svom očitovanju danom sudu dana 01.02.2017. godine na str. 4. pod točkom 15. navodi, „da je VICTA d.o.o. u obvezi zatražiti brisanje zabilježbe spora“.

Člankom 83. st.1. Zakona o zemljišnim knjigama izričito je propisano, da ako nakon provedene zabilježbe tužitelj odustane od tužbe radi koje je zabilježba bila određena, da će sud na prijedlog nositelja knjižnog prava protiv kojega je zabilježba bila određena, odnosno njegovog pravnog slijednika, odrediti brisanje te zabilježbe, pa se moli sud da stečajnu upraviteljicu upozori na navedene odredbe zakona i naloži joj da provede brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama suda.

Navedena zabilježba spora predstavlja eklatantan primjer zloupotrebe prava i procesnih ovlaštenja, koja zabilježba je zbog blokade imovine i ne mogućnosti prodaje nekretnina dovela do blokade računa, te otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, što je i bio cilj VICTE d.o.o., a koju zabilježbu radi određenih špekulativnih ciljeva VICTE i daljnjeg obezvređivanja nekretnina stečajnog dužnika, stečajna upraviteljica u dogovoru sa VICTOM d.o.o. i dan danas drži na nekretninama stečajnog dužnika, iako je temeljem čl. 83. Zakona o zemljišnim knjigama dužnost podnošenja prijedloga za brisanje zabilježbe na njoj, kao zakonskom zastupniku nositelja knjižnog prava!

Isto udruženo ponašanje VICTE d.o.o. i stečajne upraviteljice razvidno je i iz podignute tužbe VICTE radi smetanja posjeda pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem Psp-94/12, koju tužbu sud, točnije zemljišnoknjižni odjel suda je preimenovao u tužbu radi utvrđenja prava služnosti, a sve kako bi udovoljio prijedlogu VICTE i na garažu stavio plombu zabilježbe spora pod brojem Z-8468/12. VICTA d.o.o. uvijek postupa sa istim scenarijem, podiže tužbu, odugovlači s postupkom po tužbi, a kad sud zakaže ročište, tužbu povlači, ali zabilježba spora ostaje i dalje, a u ovom slučaju stečajna upraviteljica namjerno i svjesno ne koristi pravna sredstva da se takva zabilježbu spora s nekretnina briše.

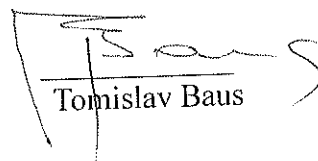
O svemu ovome je stečajni vjerovnik posebnim podneskom također izvijestio stečajni sud dana 22.01.2016. godine.

DOKAZ:-podnesak vjerovnika Tomislava Baus od 22.01.2016.

Dakle, razvidno je, da je VICTA d.o.o. zloupotrebom prava i procesnih ovlaštenja, te blokadom imovine ATRIUM SPALATUM d.o.o. Split dovela do otvaranja stečajnog postupka nad ATRIUM SPALATUM d.o.o., a da udruživanjem sa stečajnom upraviteljicom i danas obezvređuje nekretnine ATRIUM SPALATUM d.o.o., sve sa ciljem kupoprodaje vrijednih nekretnina za sitan novac!

Stoga se, zbog svih do sada iznesenih nezakonitosti i nepravilnosti stečajne upraviteljice od suda traži, da sud zaštititi stečajnog dužnika i imovinu stečajnog dužnika, te naloži provođenje radnji propisanih zakonom.

Split, 23.06.2017. godine


Tomislav Baus