

**ODVJETNIK**  
**ŽELJKO BARTULOVIĆ**  
21000 Split, Mažuranićevo šetalište 14  
GSM: (091) 542-1377; e-mail: zeljko.bartulovic@st.ht.hr

---

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
Sukoišanska 6  
21000 Split

Na broj spisa: **St-158/2017**

**za VISOKI TRGOVAČKI SUD RH**

**STEČAJNI DUŽNIK: ARAPOVAC NEKRETNINE d.o.o. "u stečaju"**  
Kaštel Gomilica, Bruna Bušića 8,  
OIB: 79101924317

**ŽALITELJ: MARIN FRČKO, iz Zagreba, Mlinarska 57,**  
OIB: 14110488111,  
zastupan po punomoćniku Željku Bartuloviću, odvjetniku u Splitu

### **ŽALBA**

**protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. 4.St-158/2017-152 od 16. rujna 2022. godine**

- u tri primjerka  
- punomoć u spisu

---

U otvorenom zakonskom roku Marin Frčko, iz Zagreba, Mlinarska 57, OIB: 14110488111, podnosi žalbu protiv rješenja Naslovnog Suda, poslovni broj gornji, iz svih žalbenih razloga, a naročito zbog bitne povrede odredaba stečajnog postupka, te pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, s prijedlogom Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, kao drugostupanjskom sudu, da pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Naime, odluka o prodaji nekretnine utemeljena je na neistinitim i netočnim podacima, što rješenje čini neosnovanim i nezakonitim.

**1/** Uvodno se ukazuje drugotupanjskom Sudu kako je ovdje žalitelj, ujedno i izlučni vjerovnik, uredno po otvaranju stečajnog postupka obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju svojeg izlučnog prava, utemeljenog u pravomoćnoj presudi zbog ogluhe Općinskog suda u Splitu, poslovni broj P-10178/15, pri čemu kod spomenutog postoji nesumnjiv pravni interes za izjavljivanje ove žalbe.

Navedenom presudom raskinuti su Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 25. rujna 2008. godine, te Aneks ugovora o kupoprodaji od 16. siječnja 2012. godine, sklopljeni između žalitelja kao prodavatelja i stečajnog dužnika kao kupca, radi kupoprodaje nekretnina označenih kao k.č.br. 5270/2, površine 516 m<sup>2</sup>, te k.č.br. 5268/1, površine 891 m<sup>2</sup>, a koje su spojene u jednu

česticu upisanu u zk.ul. broj 895, k.č.br. 5268/1, k.o. Solin, te je naložena uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

Razlog zbog kojeg žalitelj trenutačno nije u mogućnosti formalno provesti uknjižbu uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja uvjetovan je egzistiranjem zabilježbe ovrhe kod Posebnog zemljišnoknjižnog odjela Solin, zaveden pod br. Z-1992/14, pri čemu zemljišnoknjižni sud presudu zbog ogluhe tumači kao dobrovoljnu raspoložbu ovršenika, ovdje stečajnog dužnika Arapovac nekretnine d.o.o. "u stečaju".

Ukratko, prvostupanjski sud je upoznat s činjenicom kako, barem 1407/1919 dijela (891 m<sup>2</sup>+516 m<sup>2</sup>) nekretnine označene kao čest.zem 5268/1, upisane u zk.ul. 895, k.o. Solin, predstavlja izvanknjižno vlasništvo žalitelja kao izlučnog vjerovnika, stoga je zabrinjavajuća kvalifikacija prvostupanjskog suda kojim spomenutu nekretninu u cijelosti bezrezervno tretira kao „imovinu stečajnog dužnika.“

Žalitelj podsjeća drugostupanjski Sud kako odredba članka 6.stavka 3. Zakona o sudovima ("Narodne novine" br. 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22) **svakoga u Republici Hrvatskoj obvezuje na poštivanje pravomoćne i ovršne, odnosno izvršne sudske odluke i pokoravanja istoj**, od čega ne smije biti izuzet niti jedan sud, osim u zakonom propisanim postupcima rješavanja po izvanrednim pravnim lijekovima, odnosno postupcima pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske radi pružanja ustavnosudske zaštite uslijed povrede pojedinačnih ljudskih prava i temeljnih sloboda zajamčenih Ustavom Republike Hrvatske.

**2/** Pored činjenice što nije uzeo u obzir egzistiranje prava vlasništva žalitelja utemeljenog u pravomoćnoj presudi Općinskog suda u Splitu, posl.br. P-10178/2015, prvostupanjski sud je zanemario i okolnost postojanja aktivnih postupaka čiji ishod u znatnoj mjeri može utjecati na konačan sadržaj stečajne mase.

Naime, žalitelj je pred Općinskim sudom u Splitu u zakonskom roku pokrenuo postupak radi proglašenja ovrhe pod posl.br. **Ovr-3224/21** (ranije: Ovr-1132/19, Ovr- 4498/14) nedopuštenom, koji postupak je u tijeku i vodi se pod posl.br. **P- 1150/19**. Dakle, neovisno o činjenici što se Općinski sud u Splitu rješenjem br. Ovr-3224/21 od 6. svibnja 2022. oglasio stvarno nenadležnim, te predmet ustupio na postupanje Trgovačkom sudu Splitu, žalitelj ne smije snositi odgovornost i trpjeti štetu zbog okolnosti što se Općinski sud u Splitu možebitno nije oglasio stvarno nenadležnim u parničnom postupku, te predmet ustupio stečajnom sudu.

Isto tako, prvostupanjskom sudu nije nepoznata okolnost vođenja parničnog postupka pred Općinskim sudom u Splitu između Josipa Poljaka, člana društva, te bivšeg člana uprave stečajnog dužnika, te stečajnog dužnika Arapovac nekretnine d.o.o. "u stečaju", protiv BKS Bank AG Klagenfurt, pod brojem **P-1098/2022 (ranije: P-11503/2015)** radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o jednokratnom gotovinskom kreditu od 17. listopada 2008, Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 30. listopada 2008. godine, Dodatka Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 13. siječnja 2009. godine, Aneksa br. 1 Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 12. travnja 2012. godine. Upravo su glasom prednje navedenih spornih isprava pred Posebnim zemljišnoknjižnim odjelom Solin pod brojevima Z-2872/08 za iznos od 1.859.000,00

EUR, te Z-913/12 za iznos od 2.275.000,00 EUR, upisana založna prava, ranije u korist BKS Bank Austrija, a potom ustupljena, razlučnom vjerovniku Kristijanu Budiši temeljem Ugovora o naplatnom postupanju-prodaji potraživanja od 11. veljače 2020. godine, Specijalne punomoći od 06. veljače 2020. godine i Potvrde o primitku naknade od 17. veljače 2020. godine, što je provedeno pod brojem Z-5777/2020.

Žalitelj ukazuje drugostupanjskom sudu kako je Ugovor o jednokratnom gotovinskom kreditu od 17. listopada 2008. godine, zaključen između stečajnog dužnika, te BKS Bank AG Klagenfurt, s odobrenim kreditom u devizama, zaključen protivno odredbama Zakona o bankama ("Narodne novine" br. 84/02, 141/06), koji je bio na snazi 17. listopada 2008. godine, iz razloga što navedeno društvo nije imalo odobrenje Hrvatske narodne banke za davanjem kredita u Republici Hrvatskoj, te neovisno o postojanju izričite zabrane davanja kredita u devizama počevši od 1. rujna 1992. godine, stoga nesumnjivo postoji pravni interes na strani stečajnog dužnika da uspije u predmetnoj parnici, a što bi za posljedicu imalo i ništetnost, te izostanak pravnog učinka svih daljnjih ugovora kojima je ta tražbina prodavana i ustupljena.

Žalitelj drži neophodnim istaknuti kako je, u međuvremenu, pred Trgovačkim sudom u Splitu podnio izlučnu tužbu, radi izlučenja 1407/1919 dijela (891 m<sup>2</sup>+516 m<sup>2</sup>) nekretnine označene kao čest.zem 5268/1, upisane u zk.ul. 895, k.o. Solin, iz stečajne mase.

U odnosu na gore izneseno, žalitelj drži kako je prvostupanjski sud prije donošenja pobijanog rješenja bio dužan utvrditi ulazi li ista imovina u stečajnu masu ili ne ulazi, odnosno u kojim omjerima.

Prema mišljenju žalitelja, prvostupanjski sud ne bi smio nastaviti s unovčenjem imovine dužnika dok se ne riješi prethodno pitanje ulazi li prethodno navedena imovina uopće u imovinu stečajnog dužnika, te dok se ne utvrdi zakonitost sklopljenog Ugovora o jednokratnom kreditu od 17. listopada 2008. godine, koji je bio osnova za stjecanje upisanih založnih prava, što podrazumijeva zastajanje s postupkom dok se pravomoćno ne okončaju postupci pokrenuti pred Općinskim sudom u Splitu pod posl.br. **P- 1150/19, posl.br. P-1098/2022 (ranije: P-11503/2015), odnosno postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu radi izlučenja.**

**3/** Konačno, žalitelj drži neophodnim upozoriti drugostupanjski sud kako procjena nekretnine, koja je prethodila donošenju zaključka o utvrđenju vrijednosti nekretnine u ovršnom postupku br. Ovr-3224/21, te donesenoj pobijanoj odluci, također nije provedena u skladu sa zakonom. Štoviše, Nalazom i mišljenjem vještaka Mije Tadinca od 7. ožujka 2022. godine obuhvaćena je navodna stambena zgrada, koja se sastoji od podruma, prizemlja, dva kata te niskog stambenog potkrovlja, anagrafske oznake Put Mira, Solin, neovisno o činjenici što ista uslijed neposjedovanja uporabne dozvole formalno-pravno ne postoji.

Dokaz:

- uvid u spis predmeta;

Slijedom prethodno iznesenog, predlaže se drugostupanjskom sudu postupiti kao u uvodu žalbe.

U Splitu, dana 1. listopada 2022. godine

Popis troška:

- sastavljanje žalbe (prema Tbr.14 t.3)
- pristojba žalbe – po pozivu Suda

**Žalitelj MARIN FRČKO**  
- po punomoćniku Željko Bartulović