

**TRGOVAČKI SUD  
U SPLITU**

Na posl.br.: 1 **St-975/2017**

ODVJETNICI  
Alen Ivković  
Sunčica Novak

**STEČAJNI DUŽNIK: UVALA ŽNJAN d.o.o.**, Split, Svačićeva 4, OIB: 68008074754

RIJEKA  
Užarska 28  
Tel. 051 315777  
Fax. 051 313272

**SUDIONIK DRAŽBE: ALPHATEC d.o.o.** Rijeka, Užarska 28, OIB: 59652806762,  
zastupan po Alenu Ivković, odvjetniku u Rijeci, Užarska 28

OSIJEK  
Sunčana ulica 9  
Tel. 031 200883  
Fax 031 200836

e-mail:  
alen.ivkovic@pravnik.net  
ivkovic@odvjetnik-hr.com

**ŽALBA SUDIONIKA DRAŽBE**

žiro račun :  
IBAN:  
HR2423600001100759236

Primjeraka 3  
Priloga 7

protiv rješenja o dosudi od 18.03.2020.

I Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.broj gornji od 18. Ožujka 2020.g. (u daljem tekstu: Rješenje) kupcu ACCOLA d.o.o. iz Segeta Donjeg, OIB: 90431698927 dosuđene su nekretnine navedene u izreci toč. I pobijanog Rješenja kao skupni predmet prodaje, toč. II izreke je odlučeno predati nekretnine iz toč. I Rješenja kupcu nakon što kupac podmiri troškove stečajnog postupka u utvrđenom iznosu, dok je toč. III zreke Rješenja kupac Accola d.o.o. oslobođen polaganja kupovnine, jer da kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca, a toč. IV izreke Rješenja je određeno da će izvršiti uknjižba prava vlasništva u korist kupca Accola d.o.o. nakon pravomoćnosti Rješenja i nakon što isti podmiri troškove stečajnog postupka.

II Protiv Rješenja Sudionik dražbe ALPHATEC d.o.o. u zakonskom roku izjavljuje žalbu pobijajući Rješenje u toč. II.,III., IV.i toč. V. izreke Rješenja kao nezakonito iz slijedećih žalbenih razloga:

**1. POGREŠNE PRIMJENE MATERIJALNOG PRAVA**

Iz pobijanog Rješenja je vidljivo da je sud prvog stupnja pobijano Rješenje donio primjenjujući odredbe čl. 247. Stečajnog zakona uz primjenu odredbi Ovršnog zakona (NN br. 112/12, 25/13, 93/14), pa je pobijano Rješenje u odnosu na dosudu, predaju, uknjižbu kupca i zabilježbu na nekretninama donio primjenjujući odredbe čl. 103. i 108. Ovršnog zakona (dalje: OZ/12).

Također je sud prvog stupnja u odnosu na kupca ACCOLA d.o.o. postupao kao prema osobi s pravom odvojenog namirenja, smatrajući da isti ima razlučno (založno) pravo na predmetnim nekretninama, pa ga je oslobodio polaganja kupovnine.

Pobijano Rješenje i zaključci suda prvog stupnja su neosnovani i suprotni stanju spisa i ispravama na kojima su zaključci suda zasnovani.

**1. Pogrešno je stajalište i zaključak suda prvog stupnja da bi kupac ACCOLA d.o.o. imao svojstvo razlučnog vjerovnika odnosno da bi imala pravo odvojenog namirenja iz predmetnih nekretnina.**

Takav zaključak i uvjerenje je sud prvog stupnja stekao uvidom u isprave dostavljene po kupcu Accola uz podnesak od 11.03.2020., pa je naveo u obrazloženju Rješenja:

“Kupac ACCOLA d.o.o. Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 90431698927 je uz podnesak od 11. ožujka 2020. u sudski spis priložio Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, broj: OV-10026/2019 od 20. studenog 2020. kojim APS DELTA S.A., Luxemburg, OIB: 45421012929, tražbinu i založna prava upisana na nekretninama stečajnog dužnika u ZU 17334, ZU 20230, ZU 22038, ZU 7526 i ZU 9012, sve k.o. Split, prenosi u korist novog založnog vjerovnika ACCOLA d.o.o. Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 90431698927.

Kako je kupac ACCOLA d.o.o. Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 90431698927, na Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine, ovjerenog kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba, broj: OV-10026/2019 20. studenog 2020. stekao svojstvo razlučnog vjerovnik čija tražbina iz ovršne isprave za koju je upisano razlučno prava ukupno iznosi 75.687.586,65 kn, dakle, da je veća od iznosa kupovnine od 13.795.750,00 kn, isti je na temelju odredbe članka 107 OZ-a oslobođen od polaganja kupovnine, time da kupac podmiri određene mu troškove stečajnog postupka koji terete predmetne nekretnine.“

Zaključak i stajalište suda prvog stupnja da bi kupac ACCOLA d.o.o. stekao svojstvo razlučnog vjerovnika, te da to proizlazi iz dostavljenog ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 20. Studenog 2020.g., je potpuno pogrešan i suprotan upravo navedenom ugovoru i stanju zemljišnih knjiga, ali i isprava dostavljenim u ovaj stečajni spis od strane Ustupatelja tražbine APS DELTA S.A., pa sud nije smio priznati kupcu svojstvo koje nije stekao i davati mu prava koja nisu zasnovana na valjanim ispravama i zakonu.

1.1. Prije svega, iz dostavljenog predmetnog ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 20. studenog 2020. (zapravo 2019.g.), na kojem sud zasniva odluku i Rješenje proizlazi da tražbinu i založna prava na kupca prenosi Ustupatelj APS DELTA S.A., koji nema svojstvo vjerovnika uopće, a pogotovo založnog odnosno razlučnog vjerovnika, nije upisan u zemljišnim knjigama kao založni-razlučni vjerovnik, a niti je od upisanog razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. stekao predmetnu tražbinu i založno pravo!! – Čak naprotiv, iz zemljišnih knjiga proizlazi da je upis APS DELTA S.A. ODBIJEN rješenjem Općinskog suda u Splitu posl.br. Z-30496/17 od 25. Siječnja 2019.g.!!!

1.2. Iz zk.izvatka za predmetne nekretnine dostavljene sudu prvog stupnja, čak i od strane sudionika, jasno je vidljivo **da je kao založni-razlučni vjerovnik upisana Zagrebačka banka d.d. !!!**

U stečajnom spisu NE POSTOJI nikakav DOKAZ niti isprava da bi Zagrebačka banka d.d. kao upisani založni vjerovnik prenijela na **APS DELTA S.A.** svoju tražbinu i založno pravo, pa nije razumljivo zbog čega je sud prvog stupnja priznao kupcu ACCOLA d.o.o. svojstvo primatelja tražbine i svojstvo razlučnog vjerovnika, a u nedostatku bilo kakvog dokaza da bi Ustupatelj APS DELTA S.A. imao bilo kakve veze s predmetnom tražbinom i upisanim založnim pravom, jer **Ustupatelj od Zagrebačke banke d.d. niti je stekao tražbinu niti je stekao razlučno pravo !!!** – Upravo zbog toga je upis APS DELTA S.A. od strane zemljišnoknjižnog suda i odbijen !

1.3. Uvidom u rješenje o utvrđenim tražbinama jasno je vidljivo da APS DELTA S.A. nije niti stečajni vjerovnik, te da je prijavljena tražbina u cijelosti osporena, ponajviše iz razloga što uz svoju prijavu tražbine nije dostavio nikakav dokaz da je tražbinu i založno pravo stekao od Zagrebačke banke d.d. !

Dakle, očito u odnosu na predmetnu tražbinu (koja se prenosi s jedne osobe na drugu, pa tako dalje) između razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. i APS DELTA S.A. “nedostaje karika” odnosno bilo kakav dokaz o prijenosu tražbine.

Kako APS DELTA S.A. u stečajnom postupku nije dokazala da je od Zagrebačke banke d.d. stekla tražbinu i založno pravo, to onda nije niti mogla dalje prenesti tu tražbinu i sporedna prava.

1.4. No međutim, neovisno o naprijed navedenim činjenicama o slijedu prijenosa tražbine i založnog prava, odredbom čl. **149. St. 1. Stečajnog zakona** je dovoljno razumljivo određeno da pravo na odvojeno namirenje prema čl. 247. i 248. SZ imaju **vjerovnici koji imaju založno pravo i koji su upisani u javnoj knjizi.**

Odredbom čl. 306. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) jasno je određeno da se založno pravo izvodi iz založnog prava prednika, a sukladno čl. **320. St. 2. ZV stječe se tek uknjižbom, a novi vjerovnik je ovlašten izvršavati ovlasti koje ima na temelju hipoteke koja je prešla na njega tek pošto bude upisana u zemljišne knjige kao njegovo pravo.**

Kupac ACCOLA d.o.o. nema nikakvo založno i razlučno pravo u stečajnom postupku, niti je u njegovu korist založno pravo upisano u zemljišnim knjigama, a to pravno nema upisano niti njegov Ustupatelj APS DELTA S.A., slijedom čega isti nema položaj razlučnog vjerovnika, pa shodno tome nema pravo davati izjave iz čl. 247. Stečajnog zakona, a niti zahtijevati oslobađanje polaganja kupovnine.

2.1. Sud prvog stupnja pogrešno je primjenio i odredbe Ovršnog zakona, kada je oslobodio kupca polaganja kupovnine i kada je odlučio da se predmetne nekretnine predaju i uknjiže u korist kupca nakon praovomoćnosti i nakon što isti položi troškove stečajnog postupka.

Odredbom čl. 107. OZ je jasno određeno da su od polaganja kupovnine oslobođeni samo ovrhovoditelj (st. 1.) i kupac koji se u ovšnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz kupovnine (st.3.), i to u oba slučaja samo ako kupovna iznosi više od njegove ovršne tražbine.

Kupac ACCOLA d.o.o. niti je ovrhovoditelj, niti je kupac iz st. 3. koji ima pravo odvojenog namirenja iz kupovnine prije ostalih vjerovnika.

Vjerovnici koji imaju pravo prvenstvenog namirenja iz kupovnine su prije svega vjerovnici tražbina iz čl. 113. OZ, a tek onda vjerovnici s pravom odvojenog namirenja iz čl. 114. St. 3. OZ, odnosno po pravu prevenstva **vjerovnici koji imaju upisano založno pravo**, a kupac ACCOLA d.o.o. to nema, niti je upisan kao prvi založni vjerovnik !

2.2. Nadalje, odredbom čl. 107. St. 5. OZ je određeno da sud odlučuje o oslobađanju polaganja kupovnine na **temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.**

Javna dražba je završila 10. ožujka 2020. u 23:59:59 sati, kao što to sud prvog stupnja i navodi u pobijanom Rješenju, a kupac ACCOLA d.o.o. zahtjev za oslobađanje polaganja kupovnine nije dostavio sudu do završetka dražbe, čak štoviše tek je svojim podneskom od 11.03.2020, samo izjavio prijebaj svoje ovršne tražbine s kupovninom.

2.3. Konačno, odredbom čl. 247. St. 7. Stečajnog zakona je određeno da prvi razlučni vjerovnik (a to je onaj koji je to stekao i koji je upisan u javnoj knjizi) može izjaviti da stavlja u prijebaj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene **u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.**

Vrijednost predmetnih nekretnina je utvrđena i rješenjem o prodaji, ali i zaključkom o prodaji, i ona iznosi **26.311.500,00 kuna**, dok je pobijanim Rješenjem kupac oslobođen polaganja kupovnine zbog prijebaja tražbine za iznos od 13.795.750,00 kuna, dakle suprotno zakonu.

Čl. 247. St. 7. SZ je određena mogućnost prijebaja za iznos utvrđene vrijednosti nekretnine, a ne za iznos postignute cijene na dražbi !

III Slijedom navedenog predlaže se sudu drugog stupnja da usvoji žalbu sudionika i **preinači pobijano Rješenje** u toč. II., III., IV i V. na način da naloži kupcu ACCOLA d.o.o. da u zakonskom roku položi kupovninu u iznosu dražbovane cijene od 13.795.750,00 kuna, te odredi predaju i uknjižbu prava vlasništva na nekretninama nakon što kupac položi iznos kupovnine u cijelosti, te dosudi sudioniku troškove sastava žalbe u iznosu od 100.000,00 kuna i pripadajući PDV od 25%.

Ukoliko u tom roku ne bi bila položena kupovna, sud je ovlašten donijeti novo rješenje o dosudi i dosuditi nekretnine slijedećem dražbovatelju, a to je upravo sudionik dražbe i žalitelj ALPHATEC d.o.o.

Rijeka, 18.03.2020.

ALPHATEC d.o.o., p.p.