

ODVJETNICA ROZITA VIDAN
OIB: 90933840186
Ćirila i Metoda br.38, Split
mail adresa: lawofficerozitavidan@gmail.com;

.....

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

ZA

VISOKI TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

na spis broj: St-562/2022.

**RANIJI ZAKONSKI ZASTUPNIK
I VJEROVNIK:**

LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994
Kvaternikova br.31, Split
zastupan po Roziti Vidan, odvjetnici iz Splita

DUŽNIK:

BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split
OIB: 30125850583
zastupan po stečajnom upravitelju Srđanu Dvornik

radi: ovrhe

ŽALBA
RANIJEG ZAKONSKOG ZASTUPNIKA I VJEROVNIKA

- u tri primjerka
- punomoć
- prilozi

Na oglasnoj ploči suda u Splitu objavljeno je Rješenje Trgovačkog sud u Splitu pod poslovnim brojem: St-562/2022-59.

Lukšić Dražen je ispustio punomoć za zastupanje punomoćniku Rozita Vidan, odvjetnici iz Splita.

ODVJETNICA ROZITA VIDAN

OIB: 90933840186

Ćirila i Metoda br.38, Split

mail adresa: lawofficerozitavidan@gmail.com;

.....
U zakonskom roku zastupnik po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, ujedno i vjerovnik LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994 ulaže Žalbu na Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: St-562/2022-59 od 09. srpnja 2024. godine kojim Rješenjem:

- „I. Naređuje se zastupniku po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Draženu Lukšiću iz Splita, Kvaternikova 31, OIB: 73473462994, da bez odgode preda u posjed stečajnom upravitelju Srđanu Dvorniku iz Splita, Bukovčeva 4, OIB: 28295177641, posebni dio nekretnine označene kao 95/714 dijela kat.čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 K.O. Split koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2 – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²), uknjiženog vlasništva Beryllus d.o.o. u stečaju, Kvaternikova 31, Split, za cijelo.

II. Na temelju pravomoćnog i ovršnog rješenja ovog suda poslovni broj St-562/2022-21 od 16. veljače 2023. o otvaranju stečajnog postupka

Određuje se ovrha

Predajom nekretnine opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja stečajnom upravitelju Srđanu Dvorniku iz Splita, Bukovčeva 4, OIB: 28295177641.

III. Ovrhu će provesti Općinski sud u Splitu po pravilima Ovršnog zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom stečajnom upravitelju.

IV. Sudski ovršitelj će, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predati nekretninu u posjed stečajnom upravitelju.

V. Ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

VI. Pokretnine koje su uklonjene s nekretnine predaju se ovršeniku, a ako on nije nazočan, odraslom članu njegova kućanstva.

VII. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna nijedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari se predaju na čuvanje drugoj osobi, na trošak ovršenika. Ovrhovoditelj je dužan osigurati drugu osobu kojoj će se predati uklonjene stvari. Ovrhovoditelj može sam preuzeti stvari ovršenika na čuvanje.

VIII. Sud će po službenoj dužnosti odrediti prodaju stvari za račun ovršenika, ako ovaj u ostavljenom roku ne zatraži njihovu predaju i ne naknadi troškove čuvanja.“

Temeljem odgovarajućih odredbi Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, LUKŠIĆ DRAŽEN ulaže Žalbu.

O b r a z l o ž e n j e

Trgovački sud u Splitu donio je Rješenje pod poslovnim brojem: St-562/20222-59 dana 09. srpnja 2024. godine.

Navedeno Rješenje nije zakonito.

I.

LUKŠIĆ DRAŽEN ističe kao nesporno:

- **da su dana 08. prosinca 2021. godine** BERYLLUS d.o.o. Split, kao prodavatelj i LUKŠIĆ DRAŽEN, kao kupac sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante, pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. u odnosu na nekretninu koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:
 - o čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
 - o 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);
- da su Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 08. prosinca 2021. godine BERYLLUS d.o.o. Split i LUKŠIĆ DRAŽEN suglasno utvrdili:
 - o članak 1. stavak 1. točka 8. – „*da je VEIG EKSPERT d.o.o. za ekspertize, vještačenja, procjene i ateste izradio Procjenu vrijednosti nekretnine – 29. svibnja 2014. godine, str.15: KORELACIJA I ZAKLJUČAK – Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenom nekretninom kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu. Prema svemu navedenom mišljenja smo da je poštena tržna vrijednost predmetne nekretnine na dan 29.05.2014. godine razumno predstavljena iznosom od 236.000,00 € - 2.489,93 €/m².*“
 - o članak 1. stavak 1. točka 10. – „*da se kupac nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine.*“
 - o članak 1. stavak 1. točka 11. – „*da kupac ima nenamirenu tražbinu od prodavatelja u iznosu od 320.623,59 kuna sa ugovorenom kamatom i zakonskom zateznom kamatom, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 4. svibnja 2017. godine.*“
 - o članak 1. stavak 1. točka 12. – „*da je OTP Banka d.d. Split, Odjel interne naplate za pravne osobe, Tim kasne naplate i pravnih postupanja za pravne osobe izdao Pismo namjere dana 14. srpnja 2020. godine – iznos za namirenje € 200.720,00“*
 - o članak 4. stavak 1. – „*Ugovorne stranke suglasno dogovaraju kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od € 205.000,00 plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, u koji iznos je uključen pripadajući porez na dodanu vrijednost.*“

- **da su dana 08. prosinca 2021. godine** BERYLLUS d.o.o. Split i LUKŠIĆ DRAŽEN sklopili Ugovor kojim su kompenzirane međusobne tražbine u iznosu od € 42.554,06 / 320.623,59 kn;
- **da na dan 08. prosinca 2021. godine** poslovni račun društva BERYLLUS d.o.o. Split nije bio blokiran;
- **da je LUKŠIĆ DRAŽEN ujedno i ovrhovoditelj ad.1.** (OTP BANKA HRVATSKA d.d. Split, je ovrhovoditelj ad.2.) **na predmetnoj nekretnini** (iznos tražbine: € 102.373,44) u predmetu koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem: Ovr-1751/2019., sada Ovr-508/2024. – te je u Prijavi tražbine, obrazac 16. dostavio Obavijest o razlučnom pravu koja je upisana na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split pod poslovnim brojem: Z-2720/2014. od 14. ožujka 2014. godine te dostavio pripadajuću dokumentaciju;
- da postojanje ovršnog postupka ne priječi promet nekretnina pa tako i predmetne nekretnine;
- da je LUKŠIĆ DRAŽEN vlasnik i posjednik predmetne nekretnine, te se nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu;
- **da je dana 16. veljače 2023. godine** Trgovački sud u Splitu donio Rješenje pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022:
 - o „I. Otvara se stečajni postupak nad dužnikom BERYLLUS d.o.o za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split.“
- da su točkom V. Rješenja pozvani izlučni vjerovnici da u roku od 60 dana obavijeste stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava uz naznaku predmeta na koji se njihovo izlučno pravo odnosi;
- **da je dana 17. travnja 2023. godine**, LUKŠIĆ DRAŽEN dostavio Prijavu tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16. – prijavio je tražbinu, te dostavio Obavijest o razlučnom i izlučnom pravu;
- u Prijavi tražbine:
 - o PODACI O TRAŽBINI: LUKŠIĆ DRAŽEN je prijavio tražbinu:
 - „Iznos tražbine UKUPNO: € 116.395,30 / 876.980,38 kn: GLAVNICA: € 99.292,80 / 748.121,64 kn; KAMATA: € 17.102,50 / 128.858,78 kn;
 - 1.068.745,23 kn – tražbina umanjena za iznos od € 42.554,06 / 320.623,59 kn kojim iznosom je kompenziran dio kupoprodajne cijene temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante pod poslovnim brojem: OV-14026/2021. dana 08. prosinca 2021. godine.“;
 - o III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU:
 - „Pravna osnova izlučnog prava UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine;
 - Predmet izlučnog prava – 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se

.....
sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²) koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, šifra katastarske općine: 329835, SPLIT.“

- da je LUKŠIĆ DRAŽEN temeljem Prijave tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16, umanjio iznos ukupne tražbine za iznos od € 42.554,06 /320.623,59 kn kojim iznosom je kompenziran dio kupoprodajne cijene za predmetnu nekretnine;
- **da je dana 01. lipnja 2023. godine** održano je ispitno i izvještajno ročište pred Trgovačkim sudom u Splitu;
- **da u stečajnom postupku RAZLUČNA I IZLUČNA PRAVA NISU BILA PREDMET ISPITIVANJA (str.2. Zapisnika sa ispitnog i izvještajnog ročišta);**
- da je dana 19. lipnja 2023. godine LUKŠIĆ DRAŽEN podnio Tužbu Trgovačkom sudu u Splitu radi izdvajanja / izlučenja upravo predmetne nekretnine, te se postupak vodi postupak pod poslovnim brojem: P-350/2023.;

II.

U svom obrazloženju prvostupanjski sud se poziva na odredbu članka 216. stavak 1. i 2. Stečajnog zakona.

Žalitelj drži da se u konkretnom slučaju prvostupanjski sud ne može pozivati na gore navedene odredbe zbog niže navedenih razloga:

- pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi se parnica radi izdvajanja / izlučenja upravo predmetne nekretnine pod poslovnim brojem: P-350/2021., a koja parnica je inicirana dana 19. lipnja 2023. godine – prije donošenja Rješenja koje se pobija ovom Žalbom;
- činjenica da je Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split u predmetu pod poslovnim brojem: Z-11720/2022 kojim je odbijen prijedlog LUKŠIĆ DRAŽENA za upis prava vlasništva predmetne nekretnine, ne predstavlja činjenicu temeljem koje isti ne bi bio legitiman vlasnik predmetne nekretnine; na predmetnoj nekretnini je bio i još uvijek je evidentiran ovršni postupak pod poslovnim brojem: Ovr-1751/2019., sada Ovr-508/2024. (LUKŠIĆ DRAŽEN, ovrhovoditelj ad.1.; OTP BANKA HRVATSKA d.d. Split, ovrhovoditelj ad.2.), te je postojanje ovršnog postupka zapreka za upis prava vlasništva, ali ovršni postupak ne priječi promet nekretninama;
- stečajni upravitelj propušta obavijestiti stečajnu sutkinju, niti je to vidljivo iz periodičnih Izvještaja stečajnog upravitelja da je LUKŠIĆ DRAŽEN, po punomoćniku Rozita Vidan više puta u razgovoru sa stečajnim upraviteljem i pred sudom koji vodi postupak pod poslovnim brojem: P-350/2023. predložio mirno rješenje spora;
- stečajni upravitelj samo paušalno navodi da je pokušao kontaktirati LUKŠIĆ DRAŽENA, međutim ne dostavlja nikakav dokaz o tome u vremenu koje datira iz 2024. godine;

- stečajni upravitelj se u svom Izvješću od 03. srpnja 2024. godine poziva na dopis stanara iz zgrade anagrafske oznake Marjanski put br.31 A, na kojoj adresi se nalazi i predmetna nekretnina; u svom dopisu stanari navode – „..... uočili smo da u donjem dijelu predmetnog stana boravi osoba mlađe dobi (po prilici 20-godišnjak),“;
- predmetnu nekretninu koristi i u posjedu je LUKŠIĆ BRUNO, OIB: 06100762156, Kvaternikova br.31 – treća osoba, a što proizlazi i iz dopisa stanara, na kojem dopisu stečajni upravitelj temelji svoj Prijedlog za ispražnjenjem i predajom u posjed predmetne nekretnine;
- budući je stečajni upravitelj, a temeljem dopisa stanara od 03. srpnja 2024. godine imao saznanja da se u predmetnoj nekretnini nalazi treća osoba, bio je u obavezi obavijestiti treću osobu i stečajnu sutkinju;
- netočno se u dopisu stanara iz zgrade anagrafske oznake Marjanski put br.31 A navodi da LUKŠIĆ DRAŽEN iznajmljuje predmetnu nekretninu trećim osobama i/ili u turističke svrhe; predmetna nekretnina se ne iznajmljuje niti se od iste ostvaruje financijski prihod bilo koje vrste od dana donošenja Rješenja o otvaranju stečajnog postupka;
- posebno se napominje da se očito radi o pritisku stanara na stečajnog upravitelja i to upravo stanara Zović Zorana koji ima osobne aspiracije na predmetnu nekretninu (stan je u ovrsi pokušao kupiti njegov zet Fistončić Juraj – uvid u predmet Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem: Ovr-1751/2019., sada Ovr-508/2024.);
- ujedno se navodi da i sam stanar Zović Zoran (potpisnik dopisa) ima nepodmirenu tražbinu prema OTP BANCI HRVATSKA d.d. Split, odnosno isti u cijelosti nije isplatio društvu BERYLLUS d.d. Split cjelokupnu kupoprodajnu cijenu za ETAŽU (E-2) i ETAŽU (E-3), iako mu je društvo BERYLLUS d.d. Split dopustilo ulazak u posjed navedenih nekretnina; - postavlja se pitanje za stečajnog upravitelja da li je poduzeo radnje za naplatu neisplaćene kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine ETAŽU (E-2) i ETAŽU (E-3) – predmet Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-5622/2017., sada P-540/2024.;
- činjenica je da je u dopisu stanara prikazano niz fragmentirano iskrivljenih činjenica, pokušavajući dovesti u zabludu kako stečajnog upravitelja, tako i prvostupanjski sud;

Prvostupanjski sud je trebao postupiti i primijeniti odredbu članka 216. stavak 3. i 4. Stečajnog zakona kojom je propisano:

- „(3) Stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajnoga postupka zahtijevati od suda da naloži i trećim osobama u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, predaju tih stvari. O zahtjevu stečajnog upravitelja, nakon što je saslušao osobe u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, sud odlučuje rješenjem;
- (4) Ako se treća osoba u čijem je posjedu predmet stečajne mase protivi zahtjevu stečajnoga upravitelja iz stavka 3. ovooga članka, sud će odbiti taj zahtjev i uputiti stečajnoga upravitelja u parnicu radi ostvarenja prava na predaju u posjed.“;

.....
III.

Dokaze sud prosuđuje po slobodnom uvjerenju, ali prvostupanjski sudu to uvjerenje nije potkrijepio takvim razlozima koji omogućavaju da se provjeri njegova opravdanost, odnosno sud je dužan slobodno uvjerenje opravdati uvjerljivim i logičnim razlozima da bi se moglo provjeriti da li takvo uvjerenje ima pravnu i činjeničnu osnovu.

Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: St-562/2022-59 od 09. srpnja 2024. godine, osim što je nezakonito isto je i **protuustavno**.

U najviše vrednote ustavnog poretka Republike Hrvatske ubraja se i socijalna pravda, poštivanje prava čovjeka i vladavina prava.

.....
Vrednovanjem interesa stranaka, tuženik je mišljenja da je u konkretnom slučaju pravnozaštitni interes tuženika veći od interesa prvostupanjskog suda za donošenjem Presude od 20. ožujka 2023. godine.

Temeljem gore iznesenoga, predlaže se Sudu:

- pozvati i saslušati treću osobu – LUKŠIĆ BRUNO, OIB: 06100762156 koja se nalazi u posjedu predmetne nekretnine, sukladno odredbi članka 216. stavak 3. Stečajnog zakona;
- usvojiti Žalbu LUKŠIĆ DRAŽENA, OIB: 73473462994 na Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: St-562/2022-59 od 09. srpnja 2024. godine;
- ukinuti Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: St-562/2022-59 od 09. srpnja 2024. godine i donijeti na zakonu osnovanu odluku;

DOKAZ:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine;
- Ugovor (kompenzacija) od 08. prosinca 2021. godine;
- uvid u predmet Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem: Ovr-1751/2019., sada Ovr-508/2024.;
- uvid u predmet Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022.;
- Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022. od 16. veljače 2023. godine;
- Prijava tražbine LUKŠIĆ DRAŽENA u stečajnom postupku – obrazac 16 sa svim prilogima (tražbina; razlučni vjerovnik; izlučni vjerovnik) od 17. travnja 2023. godine ;
- Zapisnik sa ispitnog i izvještajnog ročišta od 01. lipnja 2023. godine;
- uvid u predmet Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-350/2023.;
- uvid u predmet Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem: P-5622/2017., sada P-540/2024.;

LUKŠIĆ DRAŽEN – po punomoćniku