



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

Služba pravnih poslova, zaštite i zastupanja
Odsjek za zaštitu imovine i prava
Obala kneza Branimira 17, Split

Broj: Sp-1/21
Split, 3. ožujka 2021.

Na broj: St-19/2015

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

za

**VISOKI TRGOVAČKI SUD
REPUBLIKE HRVATSKE**

STEČAJNI DUŽNIK: KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić,
Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, zastupano po stečajnom
upravitelju Vedranu Šeparoviću iz Splita, Dubrovačka 31

PODNOŠITELJ: GRAD SPLIT, Obala kneza Branimira 17, Split, OIB:
78755598868, zastupan po punomoćniku (punomoć u prilogu)

ŽALBA / PRIGOVOR TREĆE OSOBE

- protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu
broj 1.St-19/2015 od 17. veljače 2021. priloga: 13

Protiv naprijed navedenog rješenja Grad Split u zakonskom roku ulaže žalbu zbog:

- bitne povrede odredaba Zakona o parničnom postupku
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene Stečajnog zakona

Točkom I.1. izreke pobijanog rješenja naslovnog suda određena je prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina opisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Z.U. 4286, K.O. Split, i to:

1. čest.zem. 3678/1, oranica, pašnjak, površine 12189 m²
2. čest.zem. 3678/2, oranica, put, površine 24 m²
3. čest.zem. 3678/3, oranica, površine 162 m²

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi kako je isto doneseno na temelju prijedloga razlučnog vjerovnika Vinka Samardžića, OIB: 51470568169, Kavanjinova 5, Split, od 28. listopada 2020.

U prvom redu se ističe činjenica kako su predmetne nekretnine u naravi **javno dobro** i predstavljaju stvar izvan prometa (*res extra commercium*) na temelju članka 35. u svezi s člankom 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12 - u daljnjem tekstu: ZV) i kao takve su pod upravljanjem i posebnom skrbi jedinice lokalne samouprave. Naime predmetne nekretnine, predstavljaju dijelom nerazvrstane ceste, Lovrinačku i Vukovarsku ulicu u Splitu s pripadajućim dijelovima te dijelom gradsko groblje Lovrinac.

DOKAZ: Ortofoto snimak (prilog 1)

Odredbom članka 4. stavak 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20) propisano je kako predmet ovrhe ne mogu biti stvari izvan prometa, kao ni druge stvari za koje je to posebnim zakonom određeno.

Grad Split je podneskom od 10. siječnja 2016. obavijestio stečajnog upravitelja o izlučnom pravu na predmetnim nekretninama. Podneskom Službe za imovinskopravne poslove, izgradnju i geodeziju, Odsjek za imovinskopravne poslove, Klasa: 944-01/12-01/00065, Urbroj: 2181/01-16-02/13-16-106 od 20. prosinca 2016.

DOKAZ: Podnesci Grada Splita od 10. siječnja 2016. i 20. prosinca 2016. (prilog 2 i 3)

Nekretnine označene kao čest.zem. 3678/2 i 3678/3, K.O. Split, položene su dijelom u pokosu, a dijelom u nogostupu Lovrinačke ulice te su sastavni dio cestovne građevine. Njihov je pravni status uređen sukladno odredbama Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14 – u daljnjem tekstu: ZC) koji je stupio na snagu 28. srpnja 2011. te su primjenom članka 101. istog zakona predmetne čestice postale po sili zakona javno dobro u općoj uporabi i neotuđivo vlasništvo Grada Splita. Nadalje, člankom 131. ZC-a propisano je kako je žalitelj kao jedinica lokalne samouprave vlasnik zemljišta ili dijelova zemljišta koje su u naravi cesta, a koja se cesta na dan stupanja na snagu ovog zakona koristi za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju korisnika, neovisno o postojećim zemljišnoknjižnim upisima.

U obuhvatu Lovrinačke ulice nalazi se upravo nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678/3, K.O. Split.

DOKAZ: Lokacijska dozvola Klasa: Up/I 350-05/05-01/00074 od 5. prosinca 2005. (prilog 4)
 Uporabna dozvola Klasa: Up/I 361-05/08-01/0125 od 11. svibnja 2009. (prilog 5)

U obuhvatu Vukovarske ulice položena je nekretnina zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678/2, K.O. Split.

DOKAZ: Prijavni listovi TKS-2566/2 A i B (prilog 6)
 Građevna dozvola Klasa: Up/I 361-01/95-01/00086 od 5. studenog 1996. (prilog 7)

Iz dostavljenih isprava nesporno proizlazi da su ove prometnice izgrađene prije 28. srpnja 2011. kada je stupio na snagu Zakona o cestama stoga je upravo na temelju članka 131. ZC-a, Grad Split po sili zakona postao vlasnikom nekretnina koje predstavljaju nerazvrstane ceste, točnije, propisano je kako će se upis svih trećih osoba po službenoj dužnosti zamijeniti upisom javnog dobra u općoj uporabi te neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze. Iste su uvrštene u popis nerazvrstanih cesta Zaključkom Grada Splita.

DOKAZ: Zaključak o popisu nerazvrstanih cesta na području Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 8/13) (prilog 8)

Nekretnina označena kao čest.zem. 3678/1, K.O. Split u naravi je dijelom sjeverni parking groblja Lovrinac, dok njezin južni i pretežiti dio čine izgrađene grobnice i ukopna mjesta (više stotina grobova). Na ovoj nekretnini još od 1978. godine vršili su se ukopi pokojnika, a iz čega je razvidno da isto zemljište još od ranih 70-godina prošlog stoljeća u funkcionalnom smislu predstavlja groblje, od kada je faktički izgubilo svojstvo stvari u prometu, a steklo značaj i svrhu javnog dobra.

Na temelju članka 1. i 2. Zakona o grobljima („Narodne novine“ broj 19/98, 50/12 i 89/17) u svezi s člankom 59. stavak. 1. točka 8., člankom 60. stavak 8. i člankom 61. stavak. 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20 – u daljnjem tekstu: ZKG) radi se o nekretnini koja predstavlja komunalnu infrastrukturu, odnosno javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave – Grada Splita.

Predmetne nekretnine nastale su cijepanjem od osnovne nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678, K.O. Split, i to prijavnim listovima Područnog ureda za katastar Split, Klasa: 938-06/15-01/853 od 20. ožujka 1995. i Klasa: 932-06/06-02/134 od 31. srpnja 2007.

DOKAZ: Povijesni zemljišnoknjižni izvadak, Z.U. 4286, K.O. Split (prilog 9)

Rješenjem Odsjeka za imovinskopravne poslove Sekretarijata za opću upravu Općine Split Klasa: 07/Up-I-230/5-78 od 8. veljače 1978. pravo korištenja zemljišta označenog kao čest.zem. 3678, Z.U. 4286, K.O. Split, u površini 12860 m², s dotadašnjeg nositelja prava korištenja privrednog poduzeća „Rasadnik“ Split, odnosno njegovog sljednika PIK „Jadro“, pravnih prednika stečajnog dužnika, preneseno je na Općinu Split, pravnog prednika Grada Splita, i to za potrebe proširenja gradskog groblja Lovrinac. Ranijim rješenjem Skupštine

općine Split od 30. lipnja 1977. izvršen je administrativni prijenos prava korištenja ove nekretnine s privrednog poduzeća „Rasadnik“ Split, na PIK „Jadro“.

DOKAZ: Rješenje Odsjeka za imovinskopravne poslove Sekretarijata za opću upravu Općine Split Klasa: 07/Up-I-230/5-78 od 8. veljače 1978. (prilog 10)

Međutim, rješenje kojim je pravni prednik Grada Splita stekao pravo korištenja nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zem. 3678, Z.U. 4286, K.O. Split, nije provedeno u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, odnosno bivša Općina Split nije upisala svoje pravo korištenja na predmetnoj nekretnini. Na taj način, prednik stečajnog dužnika ostao je pogrešno upisan u zemljišnoj knjizi.

DOKAZ: Potvrda Trgovačkog suda u Splitu broj R3-3455/2010 od 6. svibnja 2010. (prilog 11) iz koje proizlazi pravo sljedništvo stečajnog dužnika

Rješenjem SO Split od 8. veljače 1978. prednik Grada Splita je stekao pravo korištenja, odnosno vlasništva na predmetnoj nekretnini. Istim rješenjem stečajni dužnik, odnosno njegov prednik je istom odlukom to pravo izgubio. Nije od značaja što taj zapis nije izvršen u zemljišnim knjigama budući da ne bi imao konstitutivni značaj jer se u konkretnom slučaju ne radi pravnom poslu (*VSRH, Rev-3012/1994-2 od 15. listopada 1997.*).

Iz prednjih činjeničnih navoda i dostavljenih isprava jasno proizlazi javnom dobru u općoj uporabi te da je riječ o nekretninama koje su izvan prometa. Unatoč ovoj notornoj činjenici, stečajni dužnik i Vinko Samardžić su 9. srpnja 2012. zaključili Sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina (u daljnjem tekstu: Sporazum) radi osiguranja novčane tražbine Vinka Samardžića u iznosu 2.608.341,25 kuna te je istim sporazumom kao instrument osiguranja naplate novčane tražbine zasnovana fiducija (prijenos prava vlasništva) na nekretninama upisanim u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižnih oznaka čest.zem. 3678/1, čest.zem. 3678/2 i čest.zem. 3678/3, Z.U. 4286, K.O. Split. Ovaj Sporazum solemniziran je kod Javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina, Kralja Zvonimira 85, pod brojem OV-4398/12.

DOKAZ: Sporazum osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina od 9. srpnja 2012. (prilog 12)

Radi utvrđenja ništetnosti ovog sporazuma, Grad Split je na temelju članka 322. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine 35/05, 41/08 i 125/11 – u daljnjem tekstu: ZOO) u svezi s člankom 4. stavak 2., stavak 4. i stavak 7. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 154/11 i 70/12) pred Općinskim sudom u Splitu 20. travnja 2020. podnio tužbu, koji se predmet vodi pod poslovnim brojem P-1188/2020.

DOKAZ: Tužba Grada Splita od 20. travnja 2020. (prilog 13)

Radi se dakle o nekretninama koje su javno dobro i koje su i u trenutku zaključenja sporazuma između stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika Samardžića bile javno dobro stoga iste nisu mogle niti smiju biti predmet osiguranja tražbine, u konkretnom slučaju Sporazuma, obzirom da se radi o stvarima izvan prometa i koje su bile u takvom režimu i u trenutku zaključenja Sporazuma. Također, iste su pogrešno Sporazumom označene kao

pašnjak i oranica iako stvarno stanje još od 80-tih godina prošlog stoljeća utvrđuje suprotno da je riječ o javnom dobru u općoj uporabi te kao takva ne može biti predmetom ovrhe/stečaja.

Na temelju prednje iznijetog, predlaže se sudu da prihvati ovu žalbu i ukine pobijano rješenje te da proglasi ovrhu nedopuštenom na temelju članka 59. i članka 4. stavak 4. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20).

Podredno se predlaže prekid postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pred Općinskim sudom u Splitu vodi pod poslovnim brojem P-1188/2020, obzirom da bi isti predstavljao prethodno pitanje.



Punomoćnik Grada Splita

Ivica Pavic, dipl.iur.