

Odvjetnik
MIJO JELIČIĆ
Split, Kliška 29, tel. 021/ 315-806, 315-807; fax. 021/ 315-808
e-mail: odvjetnik-jelicic@st.t-com.hr
odvjetnik.jelicic@gmail.com

Split, 26. rujna 2019.g.
Broj spisa: 6545

Stečajna masa DALMEX d.d. Split

n/p Ivan Sunara
Stečajni upravitelj
e-mail: ivan.sunara@instaling.hr

Predmet: Izvješće – stan u Splitu, Poljička cesta 1A

Poštovani kolega Sunara,

1/ Nastavno na ranije obavijesti i naš razgovor s posljednjeg sastanka podnosim Vam izvješće o stanju predmeta u postupku pokušaja mirnog rješenja spora Stečajne mase DALMEX d.d. Split i Županijskog državnog odvjetništva u Splitu u predmetu tog odvjetništva broj N-DO-74/2018, u pravnoj stvari izdavanja tabularne isprave i priznanja prava vlasništva na stanu u Splitu u zgradi anagrafske oznake Poljička cesta 1A, sagrađene na kat.čest.zem. 8244/1 K.O. Split:

- a) nakon izjašnjenja Županijskog državnog odvjetništva od 24.studenog 2017.g. i 14.svibnja 2018.g. da stan u Splitu u zgradi anagrafske oznake Poljička cesta 1A, sagrađene na kat.čest.zem. 8244/1 K.O. Split, unatoč stajalištu VTS RH, nije vlasništvo Republike Hrvatske već da predstavlja Stečajnu masu društva DALMEX d.d. i da predmet, ako ne postoje potpune i valjane isprave za uknjižbu treba rješavati podnošenjem tužbe protiv RH, a prethodno podnošenjem zahtjeva za mirno rješenje spora, dana 20.srpnja 2018.g. podnesen je zahtjev za mirno rješenje temeljem odredbe čl. 186.a. ZPP-a;
- b) u tijeku postupka pokušaja mirnog rješavanja spora dopisom od 3.rujna 2018.g. ŽDO Split je ukazalo na potrebu identifikacije zemljišta na kojem je izgrađena zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan budući da postoje nejasnoće oko identifikacije nekretnina na kojima je zgrada izgrađena zbog nesređenog zemljišno knjižnog stanja, ali i nesklad s prijavnim listom nadležnog ureda za katastar broj 57/94 koji nije proveden u zemljišnoj knjizi, pa je podnesen prijedlog za osiguranje dokaza Općinskom sudu u Splitu dana 25.rujna 2018.g. u predmetu R1-604/2018 te je u tom postupku ovlaštenu vještaka za geodeziju Petar Garmaz utvrdio:
 - stan broj 8 nalazi se u jugoistočnom dijelu stambene zgrade na prvom katu zgrade anagrafske oznake Split, Poljička cesta 1A;
 - zgrada je identificirana kao kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split;
 - zgrada je izgrađena na dijelovima zemljišno knjižnih čest.zem. 902/5, 902/4, 902/15, 902/16 i čest.zgr. 3497 K.O. Split
 - kada bi se ispunili preduvjeti za provođenje prijavnog lista broj 57/94, odnosno kada bi taj prijavni list bio proveden u zemljišnu knjigu, tada bi ta zgrada bila identificirana kao zemljišnoknjižna čest.zem. 902/20 K.O. Split;
- c) Nakon dovršetka postupka osiguranja dokaza identifikacijom zemljišta ŽDO je dostavilo dopis od 11.siječnja 2019.g. kojom je potvrdilo nesporne činjenice te zaključilo da predmetni stan odnosno zgrada u kojoj se stan nalazi, nisu zemljišno knjižno provedeni pa da slijedom toga formalno pravno ne postoje i da dok u zemljišnoj knjizi ne bude proveden prijavni list broj 57/94 od 17.listopada 1994.g. kada će biti jasna zemljišno knjižna oznaka zgrade na kojoj se

zgrada nalazi, nije moguće izdati tabularnu izjavu odnosno da na temelju ovih podataka nije moguće pristupiti zaključenju izvansudske nagodbe;

- d) u daljnjem postupanju pokušalo se utvrditi što je s provedbom prijavnog lista te je utvrđeno da ne postoje pretpostavke za njegovu provedbu i on više nije zabilježen kao predmet postupanja zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Splitu te je očito da se ona pretpostavka na kojoj ŽDO inzistira ne može ostvariti;
- e) na nekretninama zemljišno knjižne oznake koje su identificirane kao čestice na kojima je izgrađena zgrada, a radi se o čest.zem. 902/5 Z.U. 5934, čest.zem. 902/4 Z.U. 5839, čest.zem. 902/15 i čest.zgr. 3497 Z.U. 5289 te čest.zem. 902/16 Z.U. 6556 K.O. Split evidentirane su neriješene plombe posl.br. Z-12673/2015 i Z-259/2016 koje se odnose na postupak povezivanja zemljišne knjige;
- f) u pokušaju ishođenja sporazuma održan je sastanak u Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu dana 24.rujna 2019.g. u 12,00 sati na kojem je bio predstavnik ŽDO Split, kolega Jurica Jurać i ja kao punomoćnik Stečajne mase. Na tom sastanku sam tražio, obzirom na nespornu činjenicu vlasništva, na činjenicu da RH nema nikakvih zahtjeva prema toj nekretnini, da prijavni list broj 57/94 od 17.listopada 1994.g. nije proveden zbog činjenice da za to nisu bile ostvarene pretpostavke sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama i da se vodi postupak povezivanja zemljišne knjige, da temeljem identifikacije iz predmeta osiguranja dokaza pozivom na valjane isprave o stjecanju vlasništva, RH prizna vlasništvo i dozvoli uknjižbu u postupku povezivanja zemljišne knjige, ali je to odbijeno jer ŽDO smatra da ni takva isprava ne bi bila podobna za uknjižbu pa da oni drugačiju ispravu ne mogu izdati.

2/ Slijedom toga, postoji jedna mogućnost za rješavanje ovog pravnog odnosa, a to je da:

- Stečajna masa trgovačkog društva DALMEX d.d. Split protiv Republike Hrvatske pred Trgovačkim sudom u Splitu pokrene parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe;
- Temeljem tužbe te isprava o stjecanju prava vlasništva u zemljišnoknjižnom postupku povezivanja istodobno zatraži upis stana i prava vlasništva na tom stanu u korist Stečajne mase.

U parničnom postupku, obzirom na očitovanje ŽDO-a, očekuje se priznanje tužbe i tužbenog zahtjeva, a u zemljišno knjižnom postupku očitovanje o suglasnosti za upis stana i vlasništva na tom stanu na ime Stečajne mase.

Kada se bilo koji od ovih postupaka okonča, biti će moguće zatražiti obnovu postupka u predmetu iseljenja i isplate protiv obitelji Erceg u predmetu Trgovačkog suda u Splitu broj P-589/15, ali i podnijeti zahtjev za njihovo iseljenje i predaju u posebnom postupku, a potom i unovčenje Stečajne mase i diobu.

3/ U privitku Vam dostavljam nalaz vještaka geometra u predmetu R1-604/2018 i prijavni list od 17.listopada 1994.g. broj 57/94. Uvidom u elektronsku zemljišnu knjigu možete provjeriti stanje upisa iz kojeg je evidentno da se postupak provedbe ovog prijavnog lista više ne vodi, pa je taj postupak okončan bez očekivane provedbe.

Za slučaj odluke da se pokrene parnični postupak i da se Stečajna masa uključi u postupak povezivanja zemljišne knjige sukladno prijedlogu iz točke 2/ ovog dopisa, u privitku Vam dostavljam formular punomoći kojeg treba potpisati i pečatirati te dostaviti u moj ured, pa ću postupiti po uputi.

S osobitim kolegijalnim poštovanjem,
odvjetnik Mijo Jeličić