

St-159/2014

TRGOVAČKI SUD

U

SPLITU

VJEROVNIK: VICTA D.O.O., OIB: 63467075102, Makarska 26, 21000 Split

GOLD STARS j.d.o.o., OIB: 02444721973, Put Sirobuje 51/A

zastupani po punomoćniku Jeri Matiću, odvjetniku u  
Zajedničkom odvjetničkom uredu Matić i Poljak, sa sjedištem ureda u  
Miramarska 24/6 , Zagreb

ŽALBA

povodom rješenja Trgovačkog suda  
od 23. studenog 2020.g. u gore citiranom predmetu

trostruko  
punomoć u spisu  
U PRIVITKU: kao u tekstu

---

I Pravodobno se podnosi žalba na rješenje ovoga suda od 23.studenog  
2020.g. kojim se određuje dosuda prodanih nekretnina stečajnog dužnika, sve  
radi :

*povrede stečajnog zakona,  
pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,*

a sve iz slijedećih

**razloga**

I Naslovljenim rješenjem sud je odredio;

a) -81. Udio prava građenja: 54/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-81) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817 k.o. Split, "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 6, u podrumu 2, ukupne površine 54,09 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 4981, za prodajnu cijenu od 294.506,53 kn.

b) -88. Udio prava građenja: 72/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-88) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817 k.o. Split, "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 12, u podrumu 1, ukupne površine 71,83 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 4988, za prodajnu cijenu od 391.096,39 kn.

c) -93. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-93) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817 k.o. Split, "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 16, u podrumu 1, ukupne površine 33,11 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 4993, za prodajnu cijenu od 180.275,67 kn.

d) -94. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817 k.o. Split, "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 17, u podrumu 1, ukupne površine 33,25 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 4994, za prodajnu cijenu od 181.037,14 kn.

e) -101. Udio prava građenja: 32/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817 k.o. Split, "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 26, u podrumu 1, ukupne površine 31,93 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5001, za prodajnu cijenu od 173.850,87 kn.

f) -102. Udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817 k.o. Split, "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 27, u podrumu 1, ukupne površine 33,25 m<sup>2</sup>, PODULOŽAK BR. 5002, za prodajnu cijenu od 181.037,94 kn.

g) -114. Udio prava građenja: 58/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114) 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1, Z.U. 15817 k.o. Split, "Firule - Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 39, u prizemlju, ukupne površine 58,11 m2, PODULOŽAK BR. 5014, za prodajnu cijenu od 316.394,42 kn.

II. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se ponuditelju i razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka iz uplaćenih jamčevina i to: za nekretninu pod a) u iznosu od 19.901,72 kn, b) u iznosu 26.294,61kn, c) u iznosu od 12.392,19 kn, d) u iznosu od 12.403,24 kn, e) u iznosu od 11.954,72 kn, f) u iznosu od 12.403,24 kn i g) u iznosu od 21.424,12 kn, u korist računa za nekretninu pod a) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250805, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187682, opis plaćanja u predmetu St-159/2014". nekretninu pod b) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250821, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187690, opis plaćanja u predmetu St-159/2014". nekretninu pod c) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250830, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187704, opis plaćanja u predmetu St-159/2014" d) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250848, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187712, opis plaćanja u predmetu St-159/2014" e) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250856, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187720, opis plaćanja u predmetu St-159/2014" f) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250864, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187739, opis plaćanja u predmetu St-159/2014" i g) Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 250872, a kao podatak drugi broj (P2) broj 187747, opis plaćanja u predmetu St-159/2014.

III. Ponuditelj i razlučni vjerovnik kao kupac ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, oslobađa se polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka iz točke II. izreke ovog rješenja Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist ponuditelja i razlučnog vjerovnika kao kupca ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to Zabilježbe pod brojem :

Z-10161/13  
Z-586/15  
Z-6819/15  
Z-16727/2016  
Z-33421//2018  
Z-5185/17  
Z-7854/04  
Z-8581/09  
Z-8582/09  
Z-12814/15 (Z-8468/12)  
Z-4465/15

V. Nalaže se Općinskom sudu u Općinski sud u Splitu- Zemljišnoknjižni odjel Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini poblje opisanj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Naslovljeno rješenje nije osnovano.

### ŽALBENI NAVODI U ODNOSU NA TOČKU III POBIJANOG RJEŠENJA

III Naslovljeni sud je odredio da se kupac Adriatic assets d.o.o. oslobađa se polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz kupovnine koja je manja od tražbine kupca.

Upravo radi gore navedenog vjerovnici su zatražili **odgodu prodaje** predmetnih nekretnina kao najvrijednije imovine stečajnog dužnika, jer će se zbog njene velike vrijednosti dogoditi upravo scenarij da najveću kupoprodajnu cijenu ponudi upravo stečajni vjerovnik Adriatic assets d.o.o. , koji raspolaže sa najvećom pojedinačnom tražbinom od 137.000.000, 00 kn, te upisanim razlučnim pravom.

Sud se kod oslobođenja od polaganja kupovnine očitj vodio odredbom članka 107.Ovršnog zakona kojom je propisano;

*(1) Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.*

(2) Ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku.

(3) Odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka primjenjuju se i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovine (članak 113.).

(4) Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovine ne položi dio kupovine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

(5) O oslobođenju kupca od polaganja kupovine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

pa je u obrazloženju na stranici 7-8 pobijanog rješenja naveo;

Kako je u konkretnom slučaju različni ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988, u postupku dražbovanja bio jedini ponuditelj, predmetne nekretnine stečajnog dužnika imaju se dosuditi različnom vjerovniku i jedinom ponuditelju na temelju odredbe članka 247 stavak 7 Stečajnog zakona ( NN 71/15,104/17) jer je dao izjavu

18846383988

da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovu cijene u visini cijene postignute na dražbi, radi čega su ispunjene pretpostavke da razlučnom vjerovniku kao kupcu ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988 dosude nekretnine navedene pod točkom I. izreke.

Međutim, u smislu odredbe članka 107 Ovršnog zakona, koju sud ne citira, ali je u kontekstu odluke očito koristi, kupac nije jedini vjerovnik stečajnog dužnika, dok je njegovo pravo prvenstvenog namirenja kroz razlučno pravo osporeno, tj predmetom je tužbe za utvrđenje ništetnosti.

Posebno je zanimljivo kako sud uopće ne spominje **parnicu P-687/2018** u kontekstu utvrđenja ništetnosti upisanog razlučnog prava tvrtke Adriatic assets doo, niti parnicu koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, kao da ista ne postoji, kod čega je jasno da stečajni sudac namjerno ignorira istu, bez ikakve brige za potencijalnu štetu stečajnoj masi i ostalim stečajnim vjerovnicima.

Sud je već samim provođenjem prodaje za vrijeme pandemije Covid 19 izazvao nemjerljivu štetu stečajnoj masi i stečajnim vjerovnicima, jer se predmetna vrlo vrijedna nekretnina prodala ispod svake tržišne vrijednosti, a kada je ovaj vjerovnik tražio poništenje takve prodaje, podneskom od 21.04.2020.g., ovaj sud je evidentno brzopletom odlukom 22.04.2020.g., donio još štetnije rješenje kojim oslobađa kupovnine stečajnog vjerovnika.

Kroz nekoliko događaja u ovom stečajnom postupku razvidno je da ne postoji nikakva volja od strane stečajnog suda za propitivanjem u prvom redu tražbine tvrtke Adriatic assets doo, pa tako ni razlučnog prava, budući

unatoč traženju stečajnih vjerovnika, stečajna upraviteljica nije ustala tužbom za osporavanje tražbine Adriatic assets doo, a stečajni sudac unatoč traženju stečajnih vjerovnika nije htio dati poseban nalog stečajnoj upraviteljici za takvu radnju.

Kao rezultat tog, nazovimo nemara ovog suda sada je nesporna činjenica kako Adriatic assets d.o.o. ne raspolaže niti izbliza tražbinom od 137.000.000,00 kn, budući je vještačenjem u predmetu P-687 /2018 utvrđeno kako je prednik tvrtke Adriatic assets doo, Addiko bank dd, po bankarskoj garanciji koja je osnova upisanih razlučnih prava uplatila tek 5.000.000,00 Eura korisniku garancije , Hypo Alpe Adria bank International ag, na koji je način Adriatic assets d.o.o. kao sljednik mogao steći samo ono što je plaćeno po bankarskoj garanciji, tj samo 5.000.000,00 Eur-a.

Adriatic assets d.o.o., odnosno njegov prednik je u ovaj stečajni postupak prijavio 5.000.000, 00 Eur-a , koji su plaćeni po bankarskoj garanciji, ali i svu kamatu I troškove na taj iznos koji mu ne pripadaju , a po toj osnovi ispada da je neosnovana tražbina Adriatic assets doo u iznosu većem od 5.500.000,00 Eur-a, te je to minimalni iznos koji je morao biti osporen stečajnom vjerovniku Adriatic assets doo.!!!

DOKAZ: pregled spisa P-687/2018

Sada jer naravno kasno za osporavanje tražbine tvrtki Adriatic assets d.o.o. , ali nije kasno za daljnje propitivanje odluka ovog suda, jer je ovaj stečajni vjerovnik od suda tražio da se **odgode radnje prodaja predmetnih nekretnina**

do okončanja postupka P-687/2018, no sud je tu odluku opet nezakonito stavio na odlučivanje skupštini vjerovnika, u kojoj veliku većinu ima Adriatic assets d.o.o., i to dobrim dijelom jer mu je, sada bi svima trebalo biti jasno, nesnovano priznato zbog nemara suda, preko 5.500.000,00 Eur-a, te je na skupštini vjerovnika održanoj 20. Veljače 2020.g. “odlučeno” da se neće odgađati prodaja predmetne garaže do okončanja postupka P-687/2018.

Također, ovaj vjerovnik isticao u ranijem podnesku od 30. listopada 2018.g., pravo glasa na skupštinama vjerovnika ne može pripadati „razlučnom vjerovniku“ Adriatic assets d.o.o., jer on ima upisano pravo odvojenog namirenja svoje tražbine, neovisno o samom stečajnom postupku. Tek za slučaju da se Adriatic assets d.o.o. odrekne prava na odvojeno namirenje ili ustvrdi kako se u određenom dijelu svoje tražbine neće uspjeti namiriti razlučni vjerovnik postaje stečajni vjerovnik, i to u iznosu za koji se odrekao prava na odvojeno namirenje odnosno za koji je ustvrdio da se neće uspjeti odvojeno namiriti (čl. 173. st. 5. SZ-a), pa u tom iznosu ima i pravo glasa na skupštinama vjerovnika.

Sudu je dostavljena i odluka Pž 5215/2017-5 pa se dostavlja i ovim putem, no sud uporno ignorira istu, kao i činjenicu da obzirom na prethodno vjerovnik Adriatic assets d.o.o. nema pravo glasa na skupštini, ali i to je sada periferno.

Unatoč gore navedenom sud je proveo “glasanje” na sljedeći način;





slučaju kad većinu u skupštini čini onaj protiv kojeg se donosi odluka za odgodu radnji prodaja.

Dakle, sud je nesporno protivno odredbama Stečajnog zakona prepustio odlučivanje skupštini stečajnog dužnika unaprijed znajući da će Adriatic assets d.o.o. ,kao ona koji ima debelu većinu u ovom stečaju dignuti ruku protiv odgode , odnosno da neće glasati protiv svojih interesa, na koji način je sud išao svjesno na štetu stečajne mase i stečajnih vjerovnika.

Obzirom stečajni sud u provedbi stečajnog postupka supsidijarno morao primijenjivati odredbe **članka 65 Ovršnog zakona**, sudac je morao odlučiti o prijedlogu za odgodu, no odlučio je protivno zakonu, prepustivši da odluku donosi većinski vjerovnik, zapravo ovrhovoditelj, čime je istu odluku doveo do apsurdna jer je nezamislivo da sudac u ovršnom postupku na prijedlog odgode ovršenika, prepusti donošenje odluke o odgodi ovrhovoditelju.

Treba napomenuti kako su sva razlučna prava stečajnog vjerovnika predmetom tužbe tvrtke Gold star j.d.o.o. ,i to u predmetu Trgovačkog suda u Splitu P-687/2018, te u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu P-491/2020, koje tužbe su zabilježene u zemljišnu knjigu, pa se sudu predlaže da prije slanja predmetne žalbe na Visoki trgovački sud pribavi citirane predmete, tako da VTS RH ima uvida u navedene činjenice.

Posebno se mora napomenuti kako tvrtka Gold stars j.d.o.o. u citiranim predmetima traži utvrđenje ništetnosti pravnih poslova iz više osnova, budući postoje indicije koje ukazuju u fiktivnost obavljenih pravnih poslova, koje izravno utječu na ništetnost upisanih zaloga.

DOKAZ: tužba i posljednji podnesak u predmetu P-687/2018, tužba u predmetu P-491/2020 ,neka se pribave spisi Trgovačkog suda u Splitu P-687/2018, te predmet Trgovačkog suda u Zagrebu P-491/2020.

Sud uopće ne vodi računa da prebijanjem kupoprodajne cijene sa tražbinom vjerovnika Adriatic assets d.o.o., ovaj sud čini nenadoknadivu štetu za stečajnu masu , budući za slučaj da se u gore citiranim parnicama utvrde ništetnim sporazumi koji su bili temelj upisanog razlučnog prava , Adriatic assets d.o.o. postaje vjerovnik u istom statusu kao i ostali vjerovnici.

Odluku o odgodu je morao autonomno donijeti sud ,a kad već nije, nikako nije smio brzati sa donošenjem rješenja o dosudi s uvjetom prebijanja kupoprodajne cijene , jer je nesporno da je razlučno pravo Adriatic assets d.o.o. pod tužbom za utvrđenje ništetnosti, no ono o čemu sud također nije vodio računa je da ukoliko dođe do utvrđenja ništetnosti razlučnih prava neće postojati mogućnost povrata sredstava ostvarenih kupoprodajom predmetne garaže!

Naime, tvrtka Adriatic assets d.o.o. je sada već četvrti u redu nositelja predmetnog razlučnog prava koje je prvo pripadalo Hypo Alpe Adria bank International ag koja je prenijela tražbinu i sredstava osiguranja na Addiko bank dd, nakon čega je ta banka izvršila prijenos na tvrtku H -Abducco doo, koja je pak prebacila tražbinu na sadašnjeg nositelja tvrtku Adriatic assets d.o.o.

Zadnji u ovom nizu, tvrtka Adriatic assets d.o.o., stekla je tražbinu od 137.000.000,00 kn, a prema ugovoru o prijenosu tražbine još nije platila za prijenos tražbine, barem takvo što ne proizlazi iz ugovora o prijenosu, tako da nije izložena nikakvoj financijskoj pogibelji koja bi sud prisiljavala da donese ovo rješenje, a s druge strane obzirom je tvrtka Adriatic assets d.o.o. s upisanim temeljenim kapitalom od 20.000,00 kn, očito osnovana za odrađivanje ove “transakcije”, razumno je za očekivati da ukoliko se utvrdi ništetnost razlučnog prava / upisanog zalogu, neće biti mogućnosti naplate od te tvrtke, tako da će nesporno biti nepovratno nanesena šteta stečajnom dužniku i ostalim vjerovnicima.

Ostali vjerovnici, su za razliku od tvrtke Adriatic assets d.o.o. ukupno platili stečajnom dužniku za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iznos veći od 70.000.000,00 kn, te da stvar bude još bizarnija tih 70.000.000,00 kn nisu mogli pretočiti u “glasove” jer su im tražbine uvjetne.

Uvjetne, jer u ovom trenutku ti vjerovnici imaju izlučno pravo na nekretninama u vlasništvu Atrium spatium d.o.o., koje su opterećene baš ovim ništetnim razlučnim pravom upisanim na Adriatic assets d.o.o., te se u slučaju da aktivacijom razlučnog prava izgube vlasničkopravna ovlaštenja na nekretninama Atrium Spalatum d.o.o., njihovo izlučno pravo pretvara u novčanu tražbinu.

Ukoliko VTS RH po ovoj žalbi iz nekog razloga potvrdi pobijanu odluku, ovaj vjerovnik traži da stečajni sudac donese dopunu rješenja o dosudi na način da obveže tvrtku Adriatic assets doo, na račun stečajne mase položi

iznos kupovnine u vidu osiguranja sukladno članku 118 , stavak 3 Ovršnog zakona, što je također mogućnost koju je sud imao na raspolaganju kad je donosio pobijano rješenje.

## ŽALBENI NAVODI U ODNOSU NA TOČKU I i II POBIJANOG RJEŠENJA

IV Da se rezimira, nesporno je kako je stečajnom vjerovniku Adriatic assets d.o.o. neopravdano priznato više od 5.000.000,00 Eur-a, što je uvodno obrazloženo, kod čega je jasno da je sud kod priznavanje te tražbine napravio evidentan previd, da je sud nezakonito prepustio odlučivanje o odgodi provedbe prodaje garaže samom ovrhovoditelju, te da je izvršio prodaju najvrijednije imovine stečajnog dužnika za vrijeme pandemije koju je s prijebom kupoprodajne cijene dosudio stečajnom vjerovniku, čije je razlučno pravo pod tužbom za utvrđenje ništetnosti.

Sve navedene radnje obavljene su brzopleto kako bi se što prije ostvario interes Adriatic assets d.o.o. koji za razliku od ostalih stečajnih vjerovnika, nije za svoju tražbinu platio ni približno razmjernu cijenu, odnosno prema ugovoru o prijenosu tražbine nije platio ništa, pa je potpuno nejasno koji je motiv suda da potencijalno oštećuje stečajnu masu i ostale vjerovnike.

## ŽALBENI NAVODI U ODNOSU NA TOČKU VII POBIJANOG RJEŠENJA

V Naslovljeni sud je točkom VII rješenja o dosudi odredio **da žalba protiv tog rješenja ne zadržava provedbu rješenja**, za što sud nema uporište niti u odredbama Stečajnog , a niti Ovršnog zakona.

Naime, člankom 105. Ovršnog zakona koji se supsidijarno primjenjuje u stečajnom postupku propisano je kako je dopuštena žalba na rješenje o dosudi, dok ne postoji odredba kojom je propisano kako žalba ne odgađa izvršenje rješenja o dosudi , kod čega je nesporno da je sud donošenjem takvog rješenja grubo povrijedio odredbe stečajnog kao i ovršnog zakona.

Slijedom gore iznesenog predlaže se drugostupanjskom sudu ukinuti pobijano rješenje sa uputom prvostupanjskom sudu da odgodi donošenje rješenja o dosudi do okončanja parnica za utvrđenje ništetnosti razlučnog prava ili da sud naloži prvostupanjskom sudu da od tvrtke Adriatic assets doo uplati osiguranje u vidu licitirane kupoprodajne cijene na račun stečajnog dužnika sve do okončanja parnica za utvrđenje ništetnosti razlučnog prava .

U Splitu dana, 01.12.2020.god.