

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 **svi** zastupani po
punomoćniku Jeri Matiću, odvjetniku u Splitu

DUŽNIK: **ATRIUM SPALATUM D.O.O.** OIB: 75237018400 u stečaju sa sjedištem
Poljička cesta 20 B, Split

ŽALBA

povodom rješenja Trgovačkog suda
od 03. siječnja 2020.g. u gore citiranom predmetu

dvostruko
punomoć u spisu
U PRIVITKU: kao u tekstu

Pravodobno se podnosi žalba na rješenje ovoga suda od 03.siječnja
2020.g. kojim se **određuje prodaja nekretnina stečajnog dužnika**, sve radi

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

a sve iz slijedećih

razloga

Naslovljenim rješenjem sud je određena prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika kako su opisane pobijanim rješenjem .

Prodaja će se provesti sukladno čl. 247 a u vezi čl. 441 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17)

Na predmetnoj nekretnini upisano je založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928.

Naslovljeno rješenje nije osnovano.

NEPOSTOJANJE RAZLUČNOG PRAVA VJEROVNIKA ADRIATIC ASSETS D.O.O.

I Naslovljeni sud je u pobijanom rješenju naveo kako je;
“ Stečajni upravitelj je uz podnesak od 22.veljače 2017.godine u sudski spis priložio Ugovor o cesiji od 15.prosinca 2016.godine, po kojem stečajni i razlučni vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, sve svoje tražbine i sporedna prava, uključujući i založno pravo koje ima prema stečajnom dužniku iz ovog postupka prenosi u korist stjecatelja, dakle novog stečajnog i založnog vjerovnika ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 80, OIB: 18846383988“

Prema stajalištu ovog suda, neovisno od činjenice što vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, na kojeg je prenesena tražbina i razlučno pravo H-Abduco d.o.o. Zagreb nije upisan u zemljišne knjige kao razlučni vjerovnik, nema zapreke da stečajni sudac donese odluku o prodaji nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku iz točke I. rješenja prema odredbama članka 247 SZ-a, obzirom da je u odnosu na predmetnu nekretninu upisano založno pravo u korist H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6A, OIB: 13667298928, dakle da se radi o predmetu stečajne mase na kojem postoji razlučno pravo.

Stajalište suda je pogrešno , budući ovaj sud kod postupka prodaje nekretnina mora supsidijarno primjenjivati Ovršni zakon , te treba uzeti u obzir da je prethodni ovršni postupak koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu obustavljen i

da sada ovaj sud primjenom pravila ovršnog zakona može odrediti ovrhu kad se za nju ispune uvjeti.

Naime, da bi Adriatic assets d.o.o. mogao od ovog suda zatražiti prodaju u svojstvu razlučnog prava isto pravo mora biti upisano u zemljišne knjige , u protivnom bi sud morao odbaciti „ prijedlog za ovrhu“ razlučnog vjerovnika čije pravo nije upisano.

Naime, odredba čl.81. st.1 ZOO-a propisuje da s tražbinom prelaze na primatelja sporedna prava kao što su to između ostalog i hipoteka, dok je odredbom čl.319. ZV-a propisano i to da prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnog pravnog temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno.

Istodobno je čl.320. st.2 istog Zakona o vlasništvu propisano da će novi vjerovnik moći izvršavati ovlasti koje ima na temelju hipoteke koja je prešla na njega zajedno sa tražbinom koju osigurava **pošto ona bude upisana u zemljišnim knjigama kao njegovo parvo**, pa se sudu u pogledu prethodno citiranog dostavlja i odluka GŽ Zk-31/15-2 Županijskog suda u Varaždinu.

Sukladno prethodnim odredbama sud je povrijedio gore citirane odredbe , jer je odredio prodaju nekretnine na kojoj u ovom trenutku nema ovlaštenika razlučnog prava u smislu njegove aktivacije , budući je upisani razlučni vjerovnik prenio svoju tražbinu na Adriatic assets d.o.o. koji to pravo nije upisao u zemljišnu knjigu, stoga je ovo rješenje koje sud donio o prodaji nekretnine, hipotetski nemoguće ishoditi u Ovršnom postupku jer bi svaki sud odbio takav prijedlog za donošenje ovrhe.

Upravo protivno citiranim odredbama sud u obrazloženju utvrđuje;

Uzimajući u obzir činjenicu da stečajni i razlučni vjerovnik ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, kao pravni slijednik razlučnog vjerovnika H-Abduco d.o.o. Zagreb , koji je upisan u zemljišne knjige, te koji se jedini i namiruje iz nekretnine u odnosu na koju je upisano založno pravo, nije imao primjedbe na izvršenu procjenu nekretnine iz točke I. rješenja, sud je na temelju odredbe članka 247 SZ-a kao utvrđenu vrijednost nekretnine naveo iznos od 28.850.000,00 kn ili 3.901,752,12 EUR-a, koliko je procijenio i sudski vještak za graditeljstvo Hrvoje Balića iz Zagreba je u nalazu i mišljenju iz svibnja 2018.godine.

kod čega je nesporno kako sud postupa po zahtjevu razlučnog vjerovnika koji to nije **STOGA JE PREDMETNO RJEŠENJE NEZAKONITO.**

ODLUKA O PRODAJI PREDMETNIH NEKRETNINA I PRAVO GLASA VJEROVNIKA ADRIATIC ASSETS D.O.O.

II Sud je u obrazloženju odluke o prodaji posebno naveo;

Na Skupštini vjerovnika održanoj 1. lipnja 2017.godine, većinom glasova donesena je odluka da će se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika prodavati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

no obzirom je sastav skupštine poptuno promijenjen jer je većinski vjerovnik prenio potraživanja na tvrtku Adriatic assets d.o.o. ovaj je punomoćnik mišljenja da je odluku o prodaji predmetne nekretnine trebala donijeti skupština, te da je tu odluku sud trebao samo potvrditi posebnim rješenjem, što ovaj sud nije učinio.

S druge strane ovaj sud je evidentno prijedlog za odgodu ovrhe stavio na odluku skupštini iako to, i opet po mišljenju ovog punomoćnika nije ovlaštenje skupštine nego bi tu odluku morao donijeti stečajni sudac, primjenom odredbi Ovršnog zakona i Zakona o ništetnosti kako je to sudu već ukazano.

Također, kao što je 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 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.

ODLUKA O PRODAJI UNATOČ POSTOJANJU ZABILJEŽBE SPORA I OBLIGATORNE ZAKONSKE ODREDBE O ODGODI OVRHE I NEZAKONITA ODLUKA SKUPŠTINE O ODGODI PRODAJE

III Sudu je dostavljena tužba tvrtke Gold stars jd.o.o. u pogledu ništetnosti zaloga, te je sudu predloženo da nakon izvršenog uvida u sudski spis koji se vodi pred ovim

koji je donesen kao posljedica glasanja skupštine vjerovnika;

Utvrđuje se da su za prijedlog odluke o odgodi prodaje imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku glasovali vjerovnici:

1.GOLD STARS j.d.o.o.i VICTA d.o.o. sa 6.879.619,68 glasova

2. STRUKTOR d.o.o. sa 321.571,43 glasova

Suzdržani od glasovanja:

1.REPUBLIKA HRVATSKA sa 9.067,71 glasova

2.GRAD SPLIT sa 17.265.973,87 glasova

3.TOMISLAV BAUS sa 493.632,98 glasova

Protiv prijedloga odluke o odgodi prodaje imovine

1. ADRIATIC ASSETS d.o.o. Zagreb, kao pravni slijednik H-Abduco d.o.o. Zagreb sa 137.830.449,85 glasova

Posebno poglavlje

NEZAKONITO POSTUPANJE SUDA KAO NESVJESNA PODRŠKA SUDA TVRTKI ADRIATIS ASSETSS D.O.O. I ŠTETA ZA STEČAJNU MASU

Tvrtka Adriatic assetss d.o.o. je stekla tražbinu od **130.000.000,00 kn**, za iznos ne veći od **20.000.000,00 kn**, u „igri“ u kojoj je prijašnja Hypo banka dd „očistila“, svoje bilance i oprala ruke od lošeg plasmana tvrtki Atrium spalatum d.o.o.

U toj „igri“ suprotno stavu ovog suda koji ne propušta na svakom ročištu vjerovniku Victi d.o.o. spočitati kako je ista naplatila svoja potraživanja koja su plasirane stečajnom dužniku, najveći dobitnik je Adriatic assetss d.o.o., a najveći gubitnik Victa d.o.o. i ostali vjerovnici koju su „stvaran novac“ utkali u izgradnju zgrade Lazarica koju sada sud pomalo predaje u ruke Adriatic assetssa.

Nesporno je također, da je Victa d.o.o. uplatom od 25.000.000,00 kn stečajnom dužniku za 3000 m2 u Lazarici, dala veći iznos za kupnju 3.000,00 m2 prostora, nego što je Adriatic assetss d.o.o. **dao za kupnju zaloga cijele zgrade koja ima nekoliko desetaka tisuća kvadrata!!!!**

Iznos od cca 10.000.000,00 kn na koji sud ukazuje da se Victa d.o.o. naplatila , nema nikkave veze sa ovih 25.000.000,00 kn na koje ukazuje ovaj vjerovnik.

Naime, tvrtka Victa d.o.o. je na ime kupoprodaje nekretnina u zgradi Lazarica uplatila Atrium spalatum d.o.o. iznos od **25.000.000,00 kn**, za kupnju preko 3.000,00 m2 koje nekretnine su i dalje opterećene hipotekom(**suprotno stavu suda Victa d.o.o. je i dalje izložena za taj iznos**) , koju sada na svoje ime pokušava upisati Adriatic assetss d.o.o., kako bi te nekretnine kao i nekretnine ostalih vjerovnika prodao, **postavljajući nesuvisle iznose** kod ponuda za otkup vlasnicima/ vjerovnicima stečajnog dužnika koji su pošteno platili za svaki kvadrat u zgradi Lazarica.

Stečajni sudac je na prethodnom ročitu kazao kao se i Victa d.o.o. dijelom namirila u stečajnom postupku, pa zašto bi se sad protivila prodaji nekretnina na kojima razlučno pravo ima Adriatic assetss d.o.o., a spomenuto je kako Adriatic assetss d.o.o. pregovara sa vjerovnicima oko cijenama za otkup njihovih nekretnina koje su nesretno ostale pod razlučnim pravom ,koje sada „nasljeđuje“ tvrtka Adriatic assetss d.o.o.

Sud mora razumijeti kako se vjerovnici protive prodaji predmetnih nekretnina jer postoji valjana osnova temeljem koje sud mora odgoditi ovrhu, a nepoštivanjem zakona sud stavlja u dominantan položaj vjerovnika Adriatic assetss d.o.o. koji će nakon što se nekretnine nezakonito prodaju, i Adriatic Asstess d.o.o. ostvari sredsta za uredno poslovanje (jer su izloženi kreditu za kupnju zaloga), **licitirati sa ostalom imovinom stečajnog dužnika koju su kupili ostali vjerovnici od stečajnog dužnika , ali su zbog nesavjesnog poslovanja prijašnjeg osnivača ostali bez brisovnica unatoč plaćanju ukupne kupoprodajne cijene.**

Posebno se ukazuje na činjenicu da je zapravo podnošenjem tužbe za ništetnost koja se pred ovim sudom vodi po tužbi Gold stars jd.o.o. umanjena značajno vrijednost predmetnih nekretnina koje se prodaju , čime se izravno oštećuje stečajna masa ukoliko dođe do prodaje predmetnih nekretnina , jer je teško za vjerovati da će kupac izvan stečaja platiti izvještačenu vrijednost nekretnina znajući da postoji tužba koja kompromitira postojanje zaloga .

Ovaj sud određivanjem prodaje predmetnih nekretnina dovodi hipotetski do situacije da se Adriatic assetss d.o.o. može pojaviti kao kupac predmetne nekretnine i na taj način po nižoj cijeni od realne kupiti predmetne nekretnine sa svojstvom razlučnog vjerovnika koje je kompromitirano tužbom, stoga sud neće moći odrediti prebijanje kupoprodajne cijene sa tražbinom trgovačkog društva Adriatic Assets doo jer je njihovo upisano razlučno pravom kompromitirano gore navedenom tužbom , pa je provedba prodaje u ovom trenutku besmislena!

ODVJETNIK
JERE MATIĆ
SPLIT – Makarska 28 – Tel/ 021/380-159
Fax/021/380-193
E-mail: odvjetnik.jmatic@gmail.com

Slijedom gore iznesenog predlaže se drugostupanjskom sudu ukinuti pobijana rješenja sa uputom prvostupanjskom sudu da donese rješenje kojim se odgađa ovrha predmetnih nekretnina i ukida odluka o prodaji.

U Splitu dne, 13. siječnja 2020.g.