

OSTERMANN I PARTNERI

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6
21000 Split

OSTERMANN I PARTNERI
odvjetničko društvo, d.o.o.

A ULICA GRADA VUKOVARA 284
HR-10000 ZAGREB
T +385 1 5599800 \ F +385 1 5599808
E INFO@OSTERMANN.HR
W OSTERMANN.HR

Zagreb, 1. travnja 2021.

Tužitelj: **HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6/a, OIB: 87064273078, zastupano po Vjekoslavu Ivančiću, odvjetniku iz Ostermann i Partneri, odvjetničko društvo, d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284, OIB: 07170109408

Tuženik: **DOBAR GRADITELJ d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem Splitu, Bihaćka 2, OIB: 09548010812, zastupano po stečajnoj upraviteljici Ivanki Sušić iz Dubrovnika, Gornji Kono 56, OIB: 74811324266

Radi: utvrđenja osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda

VPS: 11.244.328,70 kn

TUŽBA

1x, punomoć, prilozi

Tužitelj je opunomoćio odvjetnika Vjekoslava Ivančića, odvjetnika iz Ostermann i Partneri, odvjetničko društvo, d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 284 za zastupanje u ovoj pravnoj stvari pa se moli naslovni sud da sva pismena dostavlja izravno punomoćniku.

Prilog: - punomoć

1. Sukladno rješenju naslovnog suda, posl.br. St-538/19 od 20.1.2021., potvrđenom rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. PŽ-1034/21 od 24.2.2021. (objavljeno na e-oglasnoj ploči sudova 17.3.2021.) tužitelj u otvorenom zakonskom roku podnosi ovu tužbu radi utvrđenja osporene tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 11.244.328,70 kn.

Dokaz: - Rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-538/19 od 20.1.2021.
- Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. PŽ-1034/21 od 24.2.2021.

2. Tužitelj je navedenim rješenjem upućen u parnicu jer je stečajna upraviteljica tuženika osporila prijavljenu tražbinu tužitelja u cijelosti, uz obrazloženje kako se pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru pod poslovnim brojem P-70/19 vodi parnični postupak kojeg je stečajni dužnik (ovdje tuženik) pokrenuo radi utvrđenja ništetnosti odredbi Ugovora o leasingu i utvrđenja prava vlasništva predmetne nekretnine.
3. Tuženik je u svojstvu primatelja leasinga (tada: TAJNA POSREDOVANJE I USLUGE d.o.o.) sklopio s tužiteljem kao davateljem leasinga (tada: Hypo Leasing Kroatien društvo za financiranje d.o.o.) Ugovor o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 28. studenog 2007. te Aneks Ugovora o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 14. listopada 2011. godine (u daljnjem tekstu: „**Ugovor o leasingu**“). Predmet Ugovora o leasingu je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Križevci, u zk.ul. 8205, k.o. Križevci, kč.br. 1590/1, u naravi kuća i dvor ukupne površine 1954 m² (u daljnjem tekstu: „**Nekretnina**“).

Dokaz: - Ugovor o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 28. studenog 2007.

- Aneks Ugovora o financijskom leasingu nekretnine HR/011100042 od 14. listopada 2011. godine
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za tuženika
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za tužitelja
- Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu

4. Uslijed neplaćanja dospjelih rata leasinga, tužitelj je raskinuo Ugovor o leasingu 7.11.2014. te je tuženika pozvao da plati neplaćene rate leasinga koje su dospjele do raskida Ugovora o leasingu i da vrati Nekretninu. Međutim, kako tuženik do 2015. godine nije uplatio nikakav iznos za podmirenje rata leasinga, a do današnjeg dana nije ni vratio posjed Nekretnine koja je vlasništvo tužitelja, to je tuženik nakon raskida Ugovora o leasingu bez ikakve pravne osnove bio u posjedu Nekretnine, odnosno bio je nepošten posjednik Nekretnine.

Dokaz: - Raskid ugovora o leasingu br. 011100042 od 7.11.2014.

5. U takvom slučaju, vlasnik ima pravo tražiti od nepoštenog posjednika (ovdje tuženika) povrat svoje stvari (ovdje Nekretnine) te sve koristi koje je tuženik kao nepošteni posjednik imao za vrijeme trajanja nepoštenog posjeda, sve sukladno članku 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje: „Zakon o vlasništvu“).
6. Tuženik tražbinu nije namirio ni nakon tužiteljevih opetovanih poziva, počevši od dopisa kojim se raskida Ugovor o leasingu te poziva tužitelja od 6.7.2015. i 6.11.2019. kojima traži povrat posjeda Nekretnine i podmirenje dospjelih novčanih tražbina.

Dokaz: - Poziv tužitelja na iseljenje od 6.7.2015.

- Poziv na povrat posjeda nekretnine od 6.11.2019.

7. U situacijama kada do nepoštenog posjeda dođe zbog prestanka ugovornog odnosa na kojem se temeljilo pravo posjeda i pravo korištenja nekretnine, sudska praksa je potvrdila da se u takvom slučaju obujam koristi koju vlasnik stvari ima pravo tražiti, određuje prema visini tražbine koju bi on inače imao temeljem ugovornog odnosa da se on nastavio (presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. PŽ-8457/2015 od 2.5.2017.). Drugim riječima, u konkretnom slučaju tužitelj ima pravo tražiti naknadu u

visini mjesečnih leasing rata iz Ugovora o leasingu. Sukladno takvom tumačenju, tužiteljeva tražbina je određena u visini mjesečnih leasing rata od raskida Ugovora o leasingu, odnosno od trenutka kad je tuženik postao nepošteni posjednik.

Dokaz: - Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br. PŽ-8457/2015 od 2. svibnja 2017.

8. Tuženik nije ni u stečajnom postupku St-538/19 pred naslovnim sudom osporio činjenicu da se nalazi u posjedu Nekretnine, da je istu nastavio koristiti i nakon raskida Ugovora o leasingu te da je ne želi predati u posjed tužitelju.

Dokaz: - Rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-538/19 od 11. rujna 2020.

9. Na okolnost visine tužbenog zahtjeva provedeno je i financijsko vještačenje kojim je utvrđeno da tužiteljeva tražbina prema tuženiku na dan 11.9.2020. iznosi ukupno 1.607.306,70 CHF, odnosno u kunsjoj protuvrijednosti prema tečaju Hrvatske narodne banke na taj dan točno 11.244.328,70 kn.

Dokaz: - Izvještaj o provedenom vještačenju na okolnost utvrđenja visine duga stečajnog dužnika Dobar graditelj d.o.o. s osnove naknade za izvanugovorno korištenje nekretnine od 9.7.2020.

- Dopuna izvještaja o provedenom vještačenju na okolnost utvrđenja visine duga stečajnog dužnika Dobar graditelj d.o.o. s osnove naknade za izvanugovorno korištenje nekretnine od 16.11.2020.

10. Tužitelj ističe da je stečajni postupak nad tuženikom otvoren upravo na temelju prijedloga tužitelja koji je sud ocijenio dopuštenim i osnovanim jer je tužitelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine. U rješenju posl.br. St-538/19 od 11. rujna 2020. Trgovački sud u Splitu izrijekom je naveo i da navodima dužnika (ovdje tuženika) da vodi parnicu protiv predlagatelja (ovdje tužitelja) „*nije osporena vjerojatnost postojanja tražbine predlagatelja jer dužnik tijekom postupka nije pružio odgovarajuće dokaze kojima bi dokazao ili barem učinio vjerojatnim da on ima pravnu osnovu za korištenje predmetne nekretnine, s time što se ističe kako dužnik niti ne spori da drži u posjedu i koristi predmetnu nekretninu*“.

11. Suprotno onome što tvrdi tuženik u postupku P-70/19, odredbe Ugovora o leasingu nisu ništetne jer su tuženiku nedvojbeno bili poznati rizici valutne klauzule. Naime, tuženik je pravna osoba registrirana za financijsko posredovanje čiji je jedini član u vrijeme sklapanja ugovora bila Križevačka banka d.d. (kasnije Internet Mobile Bank d.d.), a tadašnji direktor tuženika Goran Delić bio je i vlasnik i zakonski zastupnik Križevačke štedno-kreditne zadruge i banke Internet Mobile Bank d.d., a tuženik je bio i jedini osnivač štedno-kreditne zadruge Lipa.

Dokaz: - Povijesni izvadak iz sudskog registra za tuženika

- Povijesni izvadak iz sudskog registra za Križevačku štedno-kreditnu zadrugu

- Povijesni izvadak iz sudskog registra za Internet Mobile Bank d.d.

- Povijesni izvadak iz sudskog registra za Štedno-kreditnu zadrugu Lipa

12. Također, stranke su 14. listopada 2011. sklopile Aneks Ugovora u leasingu kad je tečaj CHF u odnosu na kunu već ojačao u odnosu na dan sklapanja Ugovora o leasingu, te je stoga sklapanjem Aneksa Ugovora o leasingu pristao na navedenu okolnost. U razdoblju od sklapanja Aneksa pa sve do raskida Ugovora o leasingu tečaj CHF u odnosu na kunu nije se bitno mijenjao.

13. Do znatnog jačanja tečaja došlo je tek 2015. godine, dakle nakon raskida Ugovora o leasingu pa je ta okolnost potpuno irelevantna i po toj osnovi.

Dokaz: - Tečajna lista HNB-a, mjesečni prosjeci za 2011. - 2015.

14. Sve to se navodi povrh činjenice da se na jačanje švicarskog franka ne mogu pozivati pravne osobe, čiji su direktori osobe koje su „financijski profesionalci“ (Goran Delić kao zastupnik po zakonu Križevačke štedno-kreditne zadruge i banke Internet Mobile Bank d.d.), pa ne mogu imati ona prava koja imaju fizičke osobe na temelju svog svojstva potrošača.
15. Dakle, osporavanje tužiteljeve tražbine (koja je već učinjena vjerojatnom) očigledno je neosnovano jer je iz gore navedenih razloga očigledno neosnovan i tužbeni zahtjev u postupku P-70/19, pa se isključivo uzrokuju nepotrebni troškovi, odnosno šteta za tužitelja kao stečajnog vjerovnika, ali i za stečajnog dužnika koji će u konačnici morati snositi te troškove, sve protivno načelu postupanja s pažnjom dobrog gospodara.
16. Stoga tužitelj ovime posebno upozorava stečajnog upravitelja na dužnosti i odgovornosti stečajnog upravitelja iz čl. 89. st. 1. i čl. 92. st. 1. i 4. Stečajnog zakona (Narodne novine, br.71/2015, 104/2017), a jedna od njih jest da se stečajni upravitelj ne bi trebao upuštati u obijesna parničenja.
17. Ako pak stečajni upravitelj smatra da je vođenje ovog parničnog postupka od koristi za stečajnu masu, unatoč činjenici da je tražbina tužitelja učinjena vjerojatnom u prethodnom stečajnom postupku i unatoč svemu gore navedenom, onda se stečajna upraviteljica upućuje na pravila stečajnog postupka o radnjama koje su potencijalno štetne za stečajnu masu i vjerovnike, te da poduzme radnje s tim u vezi.
18. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže naslovnom sudu donijeti sljedeću

PRESUDU

- I. Utvrđuje se osnovanom tražbina drugog višeg isplatnog reda tužitelja HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Slavenska avenija 6/a, OIB: 87064273078 prema tuženiku DOBAR GRADITELJ d.o.o. u stečaju, sa sjedištem Splitu, Bihaćka 2, OIB: 09548010812 u iznosu od 11.244.328,70 kn.
- II. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama od dana donošenja presude do isplate, u roku od 15 dana.

HETA Asset Resolution Hrvatska d.o.o.,
zastupano po:

Tužitelj potražuje trošak:	
Sastav tužbe (Tbr. 7.1)	77.490,00 kn
PDV 25%	19.372,50 kn
<u>Pristojba za tužbu</u>	<u>2.500,00 kn</u>
Ukupno	99.362,50 kn