

ODVJETNIČKO DRUŠTVO TEREŠAK & PARTNERI

Sjedište:
ZAGREB, Kaptol 15
10000 Zagreb;
Tel: 01/4837-759
Fax: 01/4837-760
E-mail: vladimir@teresak-odvjetnik.hr



TRGOVAČKI SUD
U SPLITU
Sukoilanska 6
21000 Split

IZ PRAVE

23 -10- 2018

Pravni posrednik u stečajnom postupku
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

Na broji SI-1196/2018

Zagreb, 18. listopada 2018.

DUŽNIK: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, Split, Bvačićeva 4,
OIB 81356391287

VJEROVNIK: HP-Hrvatska pošta d.d., Zagreb, Jurišićeva 13, OIB 87311810356,
zastupano po odvjetnicima Vladimiru Terešaku, Suzani Ceboci Čiček i Nedi Janus iz
ODVJETNIČKOG DRUŠTVA TEREŠAK & PARTNERI d.o.o., Kaptol 15

ŽALBA

I Protiv rješenja Naslovnog suda od 11. listopada 2018. pod gore navedenim poslovnim brojem vjerovnik u otvorenom roku ulaže žalbu te isto pobija u cijelosti iz svih žalbenih razloga što se razlaže kako slijedi.

II Pobijanim rješenjem Sud je odbacio prijavu tražbine vjerovnika jer je ista podnesena izvan roka za prijavu tražbine. Također, Sud je naveo kako je stečajni upravitelj podnescima od 14. svibnja 2018. i 10. listopada 2018. predložio Sudu odbaciti prijave tražbina.

Sud u obrazloženju navodi i da je vjerovnik prijavio izlučno pravo, a koje se sukladno članku 147. stavku 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), u daljnjem tekstu SZ, utvrđuje prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

III Vjerovnik ukazuje da se prvenstveno, prilikom donošenja pobijanog rješenja, nisu poštivala osnovna načela stečajnog postupka.

Naime, sukladno članku 11. stavku 2. SZ-a stečajni postupak je hitan. Stavak 3. članka 11. SZ-a određuje da sud po službenoj dužnosti utvrđuje sve činjenice koje su važne za stečajni postupak te da radi toga može izvoditi sve potrebne dokaze.

U konkretnom slučaju radi se o prijavi tražbine/obavijesti o postojanju izlučnog prava na nekretnini koja je u dijelu u izvanknjižnom vlasništvu vjerovnika.

Nekretnina se nalazi u Zagrebu u Ozaljskoj ulici (NAMA – REMIZA) koja je sagrađena na zkč. 5573/38 k.o. Grad Zagreb i opisana kao Zgrada br. 152 i zgrada u Ozaljskoj ulici i dvorište ukupne površine 5340 m², upisana u zk.ul. 5908 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Dio predmetne nekretnine je u posjedu i izvanknjižnom vlasništvu vjerovnika od 1998.

Naime, vjerovnik je 16. ožujka 1998. sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine koja je opisana kao dio Robne kuće NAMA-Remiza u Zagrebu, Ozaljska 150, izgrađena na kč.br. 3352 k.o. Trešnjevka, površine 637,93 m² s NAMA d.d.

II dodatkom Ugovoru o kupoprodaji nekretnina koji je sklopljen 15. travnja 1998., izmijenjen je opis nekretnine koja je predmet kupoprodaje na način da je opisana kao poslovni prostor u prizemlju-polukatu objekta, ukupne korisne površine 615,31 m², izgrađeno na zkč. 5573/38 k.o. Grad Zagreb.

Člankom 10. Ugovora o kupoprodaji nekretnina određeno je da kupac (vjerovnik) stječe pravo vlasništva na temelju Ugovora.

Vjerovnik ušao je u posjed predmetne nekretnine 19. kolovoza 1998., o čemu je sastavljen primopredajni zapisnik.

Vjerovnik platio je i porez na promet nekretnina za predmetnu nekretninu.

Vjerovnik je 18. ožujka 1999. pokušao riješiti zemljišnoknjižno stanje te je Općinskom sudu u Zagrebu predao prijedlog za upis prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini, no isti je odbijen iz razloga jer uz ugovor nije dostavljen dokaz o isplati kupoprodajne cijene, a niti je temeljem elaborata koji je vjerovnik predao moguće izvršiti uspostavu posebnih dijelova.

Općinski sud u Zagrebu je rješenjem od 8. prosinca 2003. proglasio ovrhu nedopuštenom na dijelu predmetne nekretnine koju sam sud označava kao Robna kuća Remiza, poslovni prostor u prizemlju-polukatu, ukupne korisne površine 615,31 m² ili 7/90 dijela, izgrađen na zkč. 5573/38 k.o. Grad Zagreb, upisan u zk.ul. 5908, a u obrazloženju navodi da su ovršenik (NAMA d.d. u stečaju) i ovrhovoditelj (PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d.) suglasno potvrdili navode treće osobe (vjerovnika) da je on suvlasnik dijela predmetne nekretnine. Što ujedno i znači da je i PBZ d.d. prilikom vođenja ovršnog postupka i prethodnog upisa založnog prava na predmetnoj nekretnini bila svjesna postojanja izvanknjižnog vlasništva vjerovnika.

Kako je njegov prijedlog za upis prava vlasništva odbijen tek krajem 2003. iako je predan 1999., vjerovnik je 13. travnja 2006. podnio tužbu protiv NAMA d.d. u stečaju radi utvrđenja prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini, a koji postupak je još u tijeku i vodi se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-2742/12.

U postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu sačinjeno je vještačenje na okolnost isplate kupoprodajne cijene te je u istom utvrđeno da je kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu, odnosno njen dio, plaćen u cijelosti.

O svemu navedenom vjerovnik je Sudu dostavio podnesak u svibnju 2018. te priložio sve dokaze koji potvrđuju navedene tvrdnje.

Osim navedenih dokaza o izvanknjižnom vlasništvu, odnosno suvlasništvu predmetne nekretnine, vjerovnik je dostavio i Obračune komunalne naknade i naknade za uređenje voda za siječanj, veljaču, ožujak, travanj 2018. iz kojeg je vidljivo da se isti ispostavlja vjerovniku kao vlasniku, zatim amortizaciju za predmetnu nekretninu na dan 22. svibnja 2018., fotografije iz kojih je vidljivo da se u navedenom prostoru nalazi vjerovnik.

Također, za istaknuti je da u Izvješću stečajnog upravitelja nema evidentirano da vjerovnik plaća zakup predmetnog prostora (što je i logično jer nije u zakupu jer je vlasnik, odnosno suvlasnik). Provjerom poslovnih knjiga stečajnog dužnika neće se niti pronaći ugovori o zakupu s vjerovnikom.

IV Vjerovnik ističe da je cilj stečajnog postupka skupno namirenje vjerovnika, što je i određeno u članku 2. stavku 2. SZ-a.

Pobijanim rješenjem Sud je povrijedio osnovna načela stečajnog postupka, ali i načelo ekonomičnosti.

Naime, iz svega navedenog, a što je Sud prije donošenja rješenja trebao uzeti u obzir, vidljivo je da je dužniku, moralo biti poznato da predmetna nekretnina nije u potpunosti u njegovom vlasništvu te da je realno da će se sam stečajni postupak opteretiti izvjesnim parnicama i dodatnim troškovima.

Sud je, sukladno odredbi članka 11. stavka 3. SZ-a, mogao sve navedeno izbjeći, pozvati vjerovnika predujmiti iznos za posebno ispitno ročište, pa tek, ako vjerovnik to ne bi učinio, donijeti pobijano rješenje.

Na posebnom ispitnom ročištu ispitala bi se tražbina vjerovnika i smanjila mogućnost za izlaganje dužnika dugotrajnim i skupim postupcima.

Dužniku, ali i Sudu na prvom mjestu bi trebalo biti namirenje svih vjerovnika i okončanje stečajnog postupka sa što manje troškova i u što kraćem roku.

Također, za napomenuti je da je bit svega postojanje prava vlasništva, odnosno suvlasništva, što je kategorija kojoj i Ustav Republike Hrvatske pruža posebnu zaštitu.

V Slijedom svega navedenog, predlaže se drugostupanjskom Sudu ukinuti pobijano rješenje i vratiti na ponovno odlučivanje.

Za vjerovnika:

Odvjetnica

Suzana Ceboci Čiček

VJETNIČKO DRUŠTVO
ERŠAK & PARTNERI d.o.o.
ZAGREB, Kaptol 15
ODVJETNICA
SUZANA CEBOCI ČIČEK