

HANŽEKOVIĆ & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNICI-PARTNERI

DORA HANŽEKOVIĆ
DAMIR MILOŠEVIĆ
BRANKA JELIĆ
DOMAGOJ TRUŠČIĆ
MILICA JAMNINA ČORDA TRUŠČIĆ
KROŠČEVIĆ
MILICA ANDRIJA DOMAČIĆ RIKOVIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO HANŽEKOVIĆ & PARTNERI D.O.O.

RADNIČKA CESTA 22, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
TEL: +385 (0)1 61 84 611, FAX: +385 (0)1 61 84 816

E-MAIL: HANZEKOVIC@HANZEKOVIC.HR
WWW.HANZEKOVIC.HR

ODVJETNICI

IVA MARKOVIĆ BAGAČIĆ
ANDRIJA BLOŠČAN
IVANA BACIĆ GORIŠIN
DINO MIJAK
JOSIPA MIREČIĆ
JELIČKA ARSLIĆ
ANJA-MARGITA BAGAČIĆ
PATELA JAGAR
DOMAGOJ LOVRIĆ
ANTONIJ J. RABIC
SILVIA ILIĆ USKI
TANJA GRIGANOVIĆ
DORA DOMAČIĆ HRVATIN
IVA BURIĆ
MATEJA ŠUPANČIĆ
VEDRAN VOŠIĆ
ANJA JOZICIĆ
TERTIJA ŠARIĆ
MILANI POJANČIĆ
BARBARA ŽIVKOVIĆ
MARIJA ŽUTIĆ
SARUNA VIŠKAOVIĆ
TAMARA LAČOPOVSKIĆ
MARIJA KALOŽA
ANA BAGO MARIC
ELISA BUKARICA

PISARNICA SPLIT

HRVATSKE MORNARICE 11, 21000 SPLIT, HRVATSKA
TEL: +385 (0)21 273 500; FAX: +385 (0)21 273 555

PISARNICA OSIJEK

KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 15, 31000 OSIJEK, HRVATSKA
TEL: +385 (0)31 628 080; FAX: +385 (0)31 628 089

Zagreb, 5. rujna 2019.
Naš znak: ZG 3526

**TRGOVAČKI SUD U
ZAGREBU
Amruševa 2/II
10000 ZAGREB**

Na posl. broj: St-5743/16

Member

LexMundi
World Ready

**Stečajni vjerovnik: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg
Stjepana Radića 1,
OIB 61817894937**

**Stečajni dužnik: Z.T.P. INVEST d.o.o. u stečaju,
Zagreb, Palmotićeva 7,
OIB 47512747877**

P O D N E S A K

stečajnog vjerovnika

jednstruko
3 priloga

U predmetu pod gornjim brojem, stečajni vjerovnik se, u odnosu na dostavljene tablice tražbina i popisa iz članaka 221., 222. i 223. Stečajnog zakona, očituje kako slijedi.

I. Prvenstveno, ističe se da su predmetne tablice tražbina i popisa objavljene na web stranici E-oglasna tek 2. rujna 2019. godine, stoga stečajni vjerovnik ovim putem napominje kako stečajni vjerovnici nisi bili u mogućnosti izjasniti se u adekvatnom roku o istima do ispitnog i izvještajnog ročišta zakazanog za dan 5. rujna 2019. godine. Slijedom iznesenog, stečajni vjerovnik predlaže davanje roka vjerovnicima za očitovanje na navedeno.

II. Nadalje se ističe da je stečajni upravitelj propustio utvrditi da je stečajni vjerovnik dana 8. srpnja 2019. godine prijavio postojanje razlučnog prava za dio tražbine u iznosu od kn 4.431.639,69, i to u odnosu na iste nekretnine za koje je utvrdio postojanje izlučnog prava u korist Ane Rigo, OIB 17919139145, Katarine Šafran, OIB 53988143568 i društva ALU PRODUCT d.o.o., OIB 69474234559 (dalje u tekstu: treće osobe).

Odredbom članka 149. SZ-a propisano je da vjerovnici koji imaju založno pravo ili pravo na namirenje na kojoj stvari ili pravu koji su upisani u javnoj knjizi imaju pravo odvojenoga namirenja na toj stvari ili pravo unovčenja prema odredbama istog zakona.

S obzirom da je **postojanje razlučnog prava stečajnog vjerovnika upisano u zemljišne knjige kao javne knjige koja uživaju javnu vjeru i povjerenje trećih, dok postojanje kupoprodajnih ugovora navodnih izlučnih vjerovnika nije uopće upisano u zemljišne knjige,** razvidno je da razlučni vjerovnik ima jače pravo, odnosno, jači pravni temelj od navodnih izlučnih vjerovnika.

Također, **nejasno je kako je stečajni upravitelj nesporno utvrdio postojanje izlučnih prava u korist trećih osoba, bez da je prethodno konstatirao je li kroz knjigovodstvo i poslovne knjige stečajnog dužnika isti uopće zaprimio kupoprodajne cijene za navodno otuđene predmetne nekretnine.**

Dakle, budući da stečajni vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom za gore navedeni iznos tražbine, kao i da je njegovo pravo upisano u zemljišne knjige, te da je **isti pravovremeno obavijestio stečajnog upravitelja o pravnoj osnovi razlučnog prava i dijela imovine na koje se isto odnosi,** nejasno je zbog čega je stečajni upravitelj propustio utvrditi razlučno pravo stečajnog vjerovnika.

III. Pored navedenog, stečajni vjerovnik ističe da je nejasno zbog čega stečajni upravitelj prijavljenu tražbinu stečajnog vjerovnika **nije razvrstao u prvi viši isplatni red tražbina viših isplatnih redova** sukladno čl. 138. Stečajnog zakona (dalje u tekstu: SZ).

Naime, odredbom čl. 76. st. 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da je komunalni doprinos novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako nije propisano drukčije.

Odredbom čl. 91. st. 2. istog zakona navedeno je da je komunalna naknada prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Također, odredbom čl. 114.a Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara propisano je da poslove utvrđivanja, evidentiranja, nadzora, naplate i ovrhe spomeničke rente obavlja Porezna uprava, dok je čl. 114. istog zakona određeno da fizičke i pravne osobe koje su obveznici poreza na dohodak ili poreza na dobit, a koje obavljaju gospodarsku djelatnost u nepokretnom kulturnom dobru ili na području kulturno-povijesne cjeline, obveznici su spomeničke rente.

Imajući u vidu gore citirane zakonske odredbe, razvidno je da ovopredmetna tražbina predstavlja tražbinu proračuna sukladno čl. 138. SZ-a.

IV. Stečajni vjerovnik nadalje osporava tablicu izlučnih prava u korist trećih osoba, i to na nekretnini u Zagrebu, Šestinski dol 137, upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk.ul.br. 10011 (E-4), k.o. Šestine, kao i na nekretninama u Zagrebu, Turinina 5, upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk.ul.br. 919 (E-3 i E-5), k.o. Zaprudski otok.

Prvenstveno, nejasno je zbog čega je stečajni upravitelj temeljem dostavljenih kupoprodajnih ugovora od strane navedenih osoba utvrdio kako na predmetnim nekretninama postoji izlučno pravo trećih osoba.

Naime, stečajni upravitelj ukazuje kako se u odnosu na dopuštenost ovrhe stečajnog vjerovnika na nekretnini u Zagrebu, Šestinski dol 137, vodi

parnični postupak pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl. brojem P-5284/18, između Ane Rigo kao tužiteljice te stečajnog vjerovnika i stečajnog dužnika kao tuženika.

Također, stečajni upravitelj ukazuje kako se u odnosu na dopuštenost ovrhe stečajnog vjerovnika na nekretninama u Novom Zagrebu, Turinina ulica 5, vodi parnični postupak pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod posl. brojem P-87/19, između društva ALU PRODUCT d.o.o. i Katarine Šafran kao tužitelja te stečajnog vjerovnika i stečajnog dužnika kao tuženika.

U navedenim postupcima stečajni vjerovnik u cijelosti osporava navode trećih osoba da je, u trenutku pokretanja ovršnog postupka na predmetnim nekretninama, stečajni vjerovnik znao da su treće osobe navodni izvanknjižni vlasnici istih.

Naime, treće osobe nisu ni na koji način dokazale da bi ugovori u prijenosu predmetnih nekretnina do pokretanja ovršnog postupka bili dostavljeni stečajnom vjerovniku, kao niti jedan dokaz na okolnost da bi istome bilo poznato navodno izvanknjižno prenošenje nekretnina.

Odredbom čl. 59. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da osoba koja tvrdi kako u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglassi nedopuštenom.

Odredbom čl. 84. st. 1. Ovršnog zakona propisano je da se, po donošenju rješenja o ovrsi, treba provesti zabilježba ovršnog postupka u zemljišnoj knjizi, a kojom zabilježbom ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo nekretnine. Sukladno st. 3. istog članka propisano je da **nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.**

Također, ukazuje se kako je odredbama čl. 119. i 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje u tekstu ZV) propisano da se na temelju pravnog posla (u konkretnom slučaju, ugovora o

kupoprodaji nekretnina) vlasništvo na nekretnini stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu.

Dakle, **predmetni kupoprodajni ugovori predstavljaju samo pravni temelj za stjecanje prava vlasništva** u smislu odredbe čl. 114. ZV-a, dok se vlasništvo nekretnine prema odredbi čl. 119. st. 1. ZV-a stječe upisom vlasništva stjecatelja u zemljišnoj knjizi.

Odredbom čl. 122. st. ZV-a propisano je da se smatra kako zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede tog stjecanja zaštitu prema odredbama zakona.

Slijedom navedenog, budući da navodno vlasništvo trećih osoba na predmetnim nekretninama nije upisano u zemljišne knjige (niti je postojala predbilježba upisa prava vlasništva), razvidno je da nije dokazano da bi treće osobe na nekretninama koje su predmet ovrhe imale pravo koje bi sprječavalo ovrhu, pa time niti izlučno pravo.

Također, ukazuje se kako je stečajni vjerovnik prilikom pokretanja ovršnog postupka postupao s povjerenjem u istinitost i potpunost upisa u zemljišnoj knjizi te mu nije bilo poznato sklapanje eventualnih ugovora kojima bi se navodno otuđile predmetne nekretnine.

Izneseno pravno mišljenje u skladu je s općeprihvaćenim stavom sudske prakse izraženim u brojnim odlukama Vrhovnog suda RH (npr. Rev-1066/07 od 7. listopada 2008., Rev-2428/14 od 8. travnja 2015. itd.).

Dokaz: - citirane odluke

V. Ujedno se ukazuje kako je odredbom čl. 147. SZ-a propisano da osoba koja na temelju svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik, već izlučni vjerovnik.

S time u svezi, stečajni vjerovnik ukazuje da, ukoliko izlučno pravo nije upisano u zemljišnoj ili

nekoj drugoj javnoj knjizi, teret dokazivanja da predmet na koji se to pravo odnosi ne spada u stečajnu masu, je na strani osoba koje tvrde da imaju izlučno pravo.

Imajući u vidu da se vlasništvo na temeljem pravnog posla stječe isključivo upisom u zemljišne knjige, a da vlasništvo trećih osoba na predmetnim nekretninama nije upisano u zemljišnim knjigama, dok je postojanje razlučnog prava upisane u zemljišne knjige, razvidno je da je **u konkretnom slučaju teret dokazivanja da nekretnine na koje bi se eventualno odnosilo izlučno pravo upravo na trećim osobama, budući da je njihovo pravo manje izvjesno.**

Navedeni stav zauzeo je i Trgovački sud u Zagrebu u rješenju, posl. broj St-232/02 od dana 5. svibnja 2009. godine, a koje je potvrđeno odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Pž-3647/09 od 2. prosinca 2009. godine.

Dokaz: - citirana odluka

GRAD ZAGREB,
zastupan po

Trošak

Sastav podneska	kn	77.880,00
Pristup na ročište 04.09.2019.	kn	77.880,00
PDV 25%	kn	<u>38.940,00</u>
Ukupno	kn	194.700,00