

**STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ**

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

---

**OPĆINSKI SUD U ZADRU**  
**Borelli 9**

**Posl. broj: 50 P-2215/2019**

**PRAVNA STVAR**

**TUŽITELJ:** Bengt Peter Kolisch, OIB: 0537767349, Slave Raškaj 14 a, 23000 Zadar  
zastupan po punomoćniku Odvjetniku Jadre Strika

**TUŽENIK:** Stečajna masa iza Spalldi d.o.o., OIB: 03321937593, Ivana Gundulića 4d,  
Zadar zastupan po stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu, OIB:  
37835605570, Ivana Gundulića 4d, Zadar

**ŽALBA TUŽENIKA**

**protiv presude i rješenja prvostupanjskog suda 50 P-2215/2019**

3x \_\_\_\_\_

**Kao zakonski zastupnik tuženika u parničnom predmetu pod gornjim poslovnim brojem, u roku ulažem žalbu protiv pobijane presude i rješenja zbog:**

- bitne povrede odredaba parničnog postupka,
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
- te zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

**Tužba je nedopuštena.**

Prvostupanjskom presudom sud je usvojio zahtjev tužitelja i utvrdio da je isti stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva 6153/148957 dijela čest. zem. 1411 k.o. u naravi stan oznake A3 i da je tuženi dužan priznati i trpjeti da tužitelj **na temelju ove presude ishodi upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist, uz istovremeni upis brisanja tog prava sa imena tuženika, sve u roku 15 dana.**

Prvostupanjski sud je trebao odmah odbaciti tužbu kao nedopuštenu budući između tužitelja i tuženika uopće ne postoji spor, a tužitelj kao temelj tužbenog zahtjev radi **uknjižbe prava vlasništva** navodi i dostavlja kupoprodajni ugovor za navedenu nekretninu sa tabularnom izjavom koji je sklopio sa zakonskim prednikom tuženika i koji mu niti zakonski prednik tuženika niti tuženik ničim nikad nisu osporili. Dakle prvostupanjski je zaprimio ovakvu tužbu koja to uopće nije i nastavio postupati kao da među strankama uistinu postoji nekakav spor bez da je pozvao tužitelja da nadopuni odnosno

---

## STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

---

objasni svoj zahtjev budući ima sve isprave potrebne za uknjižbu prava vlasništva i to već **punih 6 godina** ili se isti kao takav ima odbaciti.

Prvostupanjski sud nastavlja sa postupanjem kao da uistinu postoji spor koji treba riješiti i dostavlja tuženiku tužbeni zahtjev radi odgovora na tužbu uz upozorenje ukoliko ne dostavi odgovor na tužbu da će sud usvojiti tužbeni zahtjev odnosno donijeti presudu zbog ogluhe. Da li to znači da nakon svakog pravnog posla kupoprodaje nekretnina u kojem ništa nije sporno i kupac ima tabularnu izjavu on može ili treba tražiti donošenje posebne sudske presude **temeljene na istom pravnom poslu - ugovoru** kojom će onda izvršiti uknjižbu prava vlasništva sad sa **novom pravno snažnijom ispravom odnosno sudskim rješenjem**? Jasno je da je ovakva tužba nedopuštena i uopće se nije smjela razmatrati te ju je sud trebao odbaciti kao nedopuštenu upravo onako kako je tuženik i zahtijevao u odgovoru na tužbu.

Ovakvim postupanjem suda i prijetnjom usvajanja tužbenog zahtjeva radi ogluhe, a tužitelju je potpuno jasno zbog čega tužitelj želi isprovocirati i dobiti baš ovakvu presudu u kojoj će pisati da se tužitelju temeljem iste ima **ishoditi upis prava vlasništva** u njegovu korist iako ima sve potrebne isprave te je prisiljen braniti se i 18.07.2019 dostavlja odgovor na tužbu u kojem pokušava navesti sve činjenice i okolnosti (kad se već sam sud nije isto zapitao i tražio objašnjenja od tužitelja) zbog kojih tužitelj pokušava ishoditi upravo ovakvu presudu. Kao što je navedeno i u rečenom odgovoru na tužbu ponovno se iznose činjenice, okolnosti i pravi razlozi podnošenja tužbe i ovakvog postupanja tužitelja:

1. U zemljišnim knjigama za navedenu nekretninu kao i za 3 druga stana u istoj zgradi koju je izgradio zakonski prednik tuženika upisana je zabilježba ovrhe dana **18.06.2007** u korist ovrhovoditelja Mušić d.o.o., Zadar. Dakle puna **4 mjeseca** prije nadnevka predugovora o kupnji nekretnine i **više od 6 godina** od nadnevka kupoprodajnog ugovora koje prilaže sam tužitelj. Ovršni postupak odnosno pravomoćno rješenje o ovrsi temeljem kojeg je upisana zabilježba sa učinkom **razlučnog prava** traje godinama i ovršenik na svaki mogući način pokušava izbjeći namirenje kako ovog ovrhovoditelja tako i ostalih vjerovnika.
  2. Zakonski prednik tuženika je stanju neprekidne blokade poslovnih računa od sredine **6. mjeseca 2007** godine i nikad iz iste ne izlazi te FINA po službenoj dužnosti 29.10.2015 nakon stupanja na snagu novog Stečajnog zakona od 1.09.2015 podnosi sudu prijedlog za pokretanje skraćenog stečajnog postupka i navodi da je dužnik do 1.9.2015 u neprekinutom stanju blokade **2997 dana** za iznos od **18.831.116,99 kn**. Sud odbacuje navedeni prijedlog obrazlažući da je u tijeku drugi već započeti postupak brisanja dužnika iz sudskog registra zbog nepodnošenja financijskih izvještaja.
  3. Nakon što je zakonski prednik tuženika uistinu i brisan iz sudskog registra 3.01.2017 **zbog nepodnošenja financijskih izvještaja**, ovrhovoditelj na imovini dužnika sada Mušić d.o.o. u stečaju, Zadar pokreće postupak pred trgovačkim sudom radi provođenja naknadnog likvidacijskog postupka iza brisanog subjekta budući isti ima značajnu imovinu iz koje se on u ovršnom postupku pokušava namiriti još od 2007 godine. Dužnik odnosno njegov bivši ZZ je očito svjesno prouzročio i izazvao postupak brisanje društva iz sudskog registra zbog nepodnošenja financijskih izvješća kako bi pokušao onemogućiti provođenje spomenutog ovršnog postupka u tijeku tako i stečajnog postupka te namirenje svih ostalih vjerovnika vjerujući da će zbog brisanja ovršenika iz sudskog registra biti obustavljena ovrha pa će valjda i svi dugovi i odgovornosti nestati.
  4. Trgovački sud u Zadru usvaja prijedlog ovrhovoditelja i založnog vjerovnika radi ponovnog upisa pravnog sljedbenika brisanog društva i provodi **sudsko imenovanje likvidatora** koji je proveo likvidacijski postupak u skladu sa odredbama Zakona o trgovačkim društvima i
-

## STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

---

utvrdio da ukupne obveze dužnika među kojima je upravo tražbina Mušić d.o.o. u stečaju temeljem koje je već i stekao navedeno razlučno pravo nad imovinom dužnika zabilježbom ovrhe iz 2007 ujedno i najznačajnija, prelaze procijenjenu vrijednost imovine te u skladu s odredbama ZTD-a podnosi sudu prijavu radi provođenja redovnog stečajnog umjesto likvidacijskog postupka koji Trgovački sud u Zadru i pokreće rješenjem o otvaranju stečajnog postupka od 15.03.2019 pod posl. br. St-86/2019 nad Stečajnom masom iz Spalldi d.o.o., Zadar kao pravnog sljednika Spalldi d.o.o i istim rješenjem u skladu sa odredbama Stečajnog zakona nalaže ZK odjelu Općinskog suda u Zadru **upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad imovinom dužnika među kojom se nalazi i nekretnina iz ove presude.**

Unatoč predloženom sud i dalje ne reagira te zakazuje pripremno ročište za 7.11.2019 na kojem tuženik nakon što dobije riječ odmah ističe prigovor stvarne nenadležnosti suda budući je 1.9.2019 na snagu stupio novi ZPP kojim je u sporovima između fizičke i pravne osobe određena stvarna nadležnost Trgovačkih sudova. U konačnici sud donosi odluku o odgodi pripremnog ročišta budući tužitelj na samom ročištu predaje novi podnesak koji nije zaprimljen niti od suda niti tuženika. Na ponovljenom pripremnom ročištu 18.11.2019 sud odbija prigovor stvarne nadležnosti bez obrazloženja međutim utvrđuje se da novi podnesak tužitelja koji je trebao biti dostavljen tuženiku isti nije zaprimio i sud tuženiku na samom ročištu daje na uvid podnesak tužitelja te nastavlja sa raspravom. Niti na ovom ročištu sud ne postavlja nikakva pitanja ili traži objašnjenja od tužitelja o naravi i razlozima tužbe koja to uopće nije nego upućuje pitanje da li ima išta više dodati i da li ostaje kod tužbenog zahtjeva. Tuženik u toj situaciji gdje sud unatoč potpunoj nelogičnosti situacije i svemu iznesenom u odgovoru na tužbu ne vidi nikakav problem sa tužbom ne želi se upuštati u nikakvu daljnju raspravu i izjavljuje da ostaje pri svemu navedenom u odgovoru na tužbu.

U konačnici prvostupanjski sud donosi presudu kojom se nalaže upis vlasništva u korist tužitelja upravo onako kako je tužitelj i zamislio. U obrazloženju presude ponavlja i potvrđuje sve navode tužitelja iz naknadnog podneska. Prvi od tih navoda o tome kako je stečajni upravitelj tuženika „uvrstio“ predmetnu nekretninu u stečajnu masu tuženika iako je znao da to nije njegovo vlasništvo i time prema njegovom viđenju valjda osporio kupoprodajni ugovor sa tabularnom izjavom koji on ima. U odnosu na izneseno sud iako tvrdi da je izvršio uvid u stečajni predmet nad tuženikom je trebao znati ili se potruditi provjeriti i shvatiti da ne postoji nikakav postupak „uvrštavanja“ bilo čega u stečajnu masu dužnika ni od strane stečajnog suda, a pogotovo ne od strane stečajnog upravitelja što bi imalo bilo kakve pravne posljedice. Pojam stečajne mase definiran je čl. 134. st. 1. SZ-a: „**Stečajna masa obuhvaća cjelokupnu imovinu dužnika u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka te imovinu koju on stekne tijekom stečajnoga postupka.**“ Međutim prvostupanjski sud se tu stavlja u poziciju tijela koje će zapravo odrediti valjda stečajnom sudu koji je otvorio stečajni postupak što je i što nije stečajna masa te navodi u obrazloženju presude: „**Dakle predmetna nekretnina nije stečajna masa, jer je prije, nego je otvoren stečaj, prednik tuženika valjano raspolagao predmetnom nekretninom u korist tužitelja.**“ Štoviše ulazi u tumačenje stečajnog i ovršnog zakona i donosi presudu u odnosu na ovršne i stečajni postupak u tijeku iako ga to nitko nije tražio, a sigurno nije ni ovlašten za isto te navodi: „...**prednik tuženika valjano raspolagao predmetnom nekretninom u korist tužitelja.**“ Takve ovlasti sebi ne daje ni stečajni sud budući rješenjem o otvaranju stečajnog postupka nikad se ne navodi što bi trebalo ili čini stečajnu masu dužnika već te činjenice proizlaze iz zakona, činjeničnog stanja i načela povjerenja u javne knjige. U krajnjem slučaju da je nekim automatizmom i došlo do bilo kakvog osporavanja kupoprodajnih ugovora i tabularne izjave koju ima već **6 godina** ili tužitelj smatra da su njegova prava na neki način povrijeđena zbog otvaranja stečajnog postupka onda je svoju tužbu trebao usmjeriti prema tijelu koje je donijelo rješenje o otvaranju stečajnog postupka, a to sigurno ne može biti Stečajna masa iz Spalldi d.o.o. budući je objekt postupka odnosno dužnik nad kojim se provodi stečajni postupak. Nadalje ako je to možda stečajni upravitelj koji je kao tijelo stečajnog postupka nešto napravio provodeći svoju dužnost onako kako je to određeno zakonom i nalogima suda, onda je opet tužba trebala biti usmjerena

---

na njega. Naravno da ništa od toga tužitelja ne zanima budući je svjestan da isprave koje posjeduje već **6 godina** imaju problem koji postoji od trenutka samog sastavljanja i potpisivanja istih, a što su i stranke same jasno navele u kupoprodajnom ugovoru čl. 1 i 2 te navode da se nad imovinom prodavatelja vodi već spomenuti ovršni postupak i da sklapaju ugovor citiram: „**kako bi spasili pravnu situaciju s ovom nekretninom**“ što znači da su potpuno svjesni svih radnji koje poduzimaju prvenstveno radi izbjegavanja prodavateljevih vjerovnika i da se po sklopljenom predugovoru i ugovoru nikako neće moći provesti uknjižba prava vlasništva budući je prodavatelj u stanju blokade neprekidno već 4 mjeseca u vrijeme potpisivanja predugovora za **18.831.116,99 kn** već ima upisano prisilno založno pravo na imovini koju prodaje i protiv njega se vode nebrojene druge parnice i ovršni postupci. Problem tužiteljevog upisa vlasništva nije prouzročen nečijim postupcima ili osporavanjima već je posljedica **zakonskih odredbi i nepodmirenih obveza** koje prodavatelj i kupac svjesno izigravaju već jako dugo vremena i sad to opet pokušavaju ovakvom tužbom.

Nadalje u odnosu na tvrdnje iz obrazloženja presude odnosno tužitelja da je zakonski prednik i njegov ZZ bez obzira na ovršne postupke u tijeku, blokadu računa i porezne dugove potpuno valjano raspolagao imovinom društva (što nikako nije u domeni prvostupanjskog suda da nepozvan donosi takve zaključke) to bi uistinu bilo pitanje za neki drugi postupak i to vjerojatno kazneni. Ali opet ni to im još uvijek nitko nije osporio niti pokrenuo postupak temeljem kojeg bi se dovelo u pitanje takvo postupanje i time osporavanje priloženog ugovora. Međutim prvostupanjski sud ide toliko daleko da „usput“ odmah nepozvan donosi zaključak i presuđuje o zakonitosti postupanju prednika tuženika i njegovog ZZ-a prije nego je uopće netko doveo u pitanje takvo postupanje.

Nadalje tužitelj navodi da je postojeći upis u zemljišnim knjigama neistinit valjda zato što on nije proveo uknjižbu svog ugovora u čemu ga nitko ne sprječava već **6 godina osim zakona**. Treba ponovno naglasiti da nije bilo nikakvog **upisa vlasništva** u korist tuženika ili njegovog ovog prednika temeljem bilo ovršnog ili stečajnog postupka koji bi po tužitelju onda bio „neistinit“ već je vlasništvo nepromijenjeno od vremena prije potpisivanja priloženog kupoprodajnog ugovora. Po takvom tumačenju upis u ZK je ionako samo beznačajni detalj na koji se nitko pa ni ovršni ili trgovački sud koji utvrđuje postojanje stečajnog razloga ne bi trebao osvrnati i donositi presude valjda temeljem slobodne prosudbe, a ne zakonskih odredbi i načela povjerenja u javne knjige. Zbog čega onda tužitelj uopće odjednom inzistira da mu se posebnom sudskom presudom sad upiše pravo vlasništva?

Tužitelj u svom naknadnom podnesku također se osvrće na klauzulu iz priloženog ugovora o zadržavanju cijene prodavatelja na koju se navodno tuženik poziva u odgovoru na tužbu. Tuženik se ni u kojem dijelu nigdje ne osvrće na rečenu klauzulu jer nema potrebe već ukazuje na činjenicu kad se već mora „braniti“ od ovakvog tužbenog zahtjeva da je tužitelj kad već upire u zahtjevu za uknjižbu prava vlasništva onda bar trebao biti toliko pristojan i dostaviti bar neki dokaz o uplati kupoprodajne cijene koji on naravno nema i ne prilaže s obzirom na cjelokupni kontekst u kojem je pravni posao kupoprodaje nekretnine odrađen. Opet i unatoč tome što nema dokaza u uplati kupovne cijene tužitelj ima tabularnu izjavu kao što i sam navodi, ali ni to mu nije dovoljno već nedopušteno traži sudsku presudu koja bi mu omogućila uknjižbu vlasništva mimo **zakonskih odredbi** ovršnog i stečajnog zakona. Štoviše dodatno obrazlaže da isplata kupoprodajne cijene uopće nije bitan element sklapanja pravnog posla! Onda su mogli i trebali sklopiti ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade umjesto što su cijenu iz ugovora štoviše odredili kao složenu matematičku formulu.

Tužitelj smatra da stečajni postupak u tijeku valjda nema nikakve veze sa ovršnim postupkom koji traje od 2007 godine niti sa svim ostalim obvezama zakonskog prednika već je isti sad nešto potpuno novo i odvojena pravna činjenicu. Jasno je da stečajni postupak kao **postupak generalne ovrhe imovine dužnika** samo logičan slijed i jedini način konačnog namirenja kako razlučnih tako i svih ostalih vjerovnika i isti je pokrenut prvenstveno upornim **inzistiranjem razlučnog vjerovnika temeljem uvijek iste tražbine** i koji se godinama zbog opstrukcija zakonskog prednika tužitelja ne uspijeva naplatiti u ovršnom postupku iako ima založno pravo. Stečajni postupak koji je davno trebao biti pokrenut dapače bivši ZZ je imao zakonsku obvezu pokretanja istog uz propisanu čak i krivičnu odgovornost zbog propuštanja nakon nastanka zakonskih uvjeta (120 dana neprekidne blokade), ali

---

## STEČAJNI UPRAVITELJ KREŠIMIR PEROŠ

OIB: 37835605570; adresa: Ivana Gundulića 4d, 23000 Zadar; e-mail: peroskresimir@icloud.com; mob. 098/339-022

---

ne bivši ZZ u vrijeme nastanka uvjeta za pokretanje stečaja (prisjetimo se nadnevka kad je potpisan priloženi predugovor da ne spominjemo ugovor iz 2013!) umjesto toga potpisuje predugovore o prodaji imovine-nekretnina društva, a prema prema tumačenju i presudi ovog prvostupanjskog suda koji ni u tome kad se već upustio u raspravljanje o odredbama stečajnog i ovršnog zakona ne vidi nikakav problem i ponavljam navodi: „...**prednik tuženika valjano raspolagao predmetnom nekretninom u korist tužitelja.**“ Dakle pokušava presuditi i o zakonitosti postupanja bivšeg ZZ-a iako niti je to predmet ove tužbe niti je ovlašten niti pozvan da daje mišljenje o takvom postupanju, kamoli presuđuje.

Jasno je da se ovdje radi o izigravanju kako zakona tako i vjerovnika dužnika i ukoliko je tužitelj mišljenja da se iz nekog razloga bilo ovršni bilo stečajni postupak ne bi trebali provoditi u odnosu na zakonitu imovinu ovdje označenog tuženika odnosno ovršenika i stečajnog dužnika onda to treba dokazati pred tijelima koja vode te postupke, a sigurno ne vlasničkom tužbom usmjerenom prema zakonskom sljedniku prednika s kojim je sklopio pravni posao, a koji mu ovaj nikad nije osporio. Tužitelju je to sve jasno, ali on ovakvom tužbom ima jasnu namjeru izigravanja zakonskih odredbi i postizanja uknjižbe prava vlasništva unatoč zabilježbama ovršnog i stečajnog postupka. Ovakvom presudom i obrazloženjima iste prvostupanjski sud osim što ne odbacuje tužbu kao nedopuštenu dodatno još potpuno neovlašteno i krivo ulazi u meritum ovršnog i stečajnog postupka u tijeku i praktički pokušava staviti van snage razlučna prava i sve zabilježbe odnosno posljedice nastale pravomoćno donesenim odlukama tih sudova jer (još jednom ponavljam) navodi: „**Dakle predmetna nekretnina nije stečajna masa, jer je prije, nego je otvoren stečaj, prednik tuženika valjano raspolagao predmetnom nekretninom u korist tužitelja.**“

U prilogu se podnosi dokumentacija iz stečajnog predmeta za koji prvostupanjski sud tvrdi da je izvršio uvid.

*U Zadru, 10. prosinac, 2019. godine*

Stečajna masa iza Spalldi d.o.o.  
Stečajni upravitelj  
Krešimir Peroš

Prilozi:

1. ZK izvadak nekretnina
2. Zapisnici ročišta stečajni predmet
3. Rješenje utvrđene tražbine stečajni predmet