



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 10 P-92/2021-66

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu tog suda Denisu Krnjaku, u parničnom postupku tužitelja GE–PE, d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pantovčak 143/a, OIB:05416652903, kojeg zastupa punomoćnik Josip Tomas, odvjetnik iz Zagreba, Trg bana J. Jelačića 3, protiv tuženika ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB:88502209643, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Đuričin, Varaždin, Dravska poljana 1; tuženika PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB:71221608291; tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o., Krnica, Duga Uvala 1, OIB:01629444750 i tuženika Josipa Galinca iz Zagreba, Zelinska ulica 3, OIB:58302139318, uz sudjelovanje umješača na strani tužitelja Pavla Gibica iz Zagreba, Pantovčak 143a, OIB:57072169397, kojeg zastupa punomoćnica Sanja Artuković, odvjetnica iz Zagreba, Berislavićeva 3, radi utvrđenja ništetnosti ugovora, nakon glavne rasprave zaključene 05. travnja 2023. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Josipa Boškovića, punomoćnika tuženika ISTO d.d. u stečaju Saše Vranića, punomoćnika tuženika PARTNER BANKA d.d. Josipa Gečeka, zastupnika po zakonu tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. i tuženika Josipa Galinca te zamjenika punomoćnice umješača Josipa Boškovića, 27. travnja 2023. objavio je i

presudio je

I. Odbijaju se kao neosnovani tužbeni zahtjevi tužitelja GE–PE, d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pantovčak 143/a, OIB:05416652903, koji glase:

"Utvrđuje se da je ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke čl. 2. Sporazuma br. 103-2010-120 o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 17.5.2010., sklopljen između PARTNER BANKE d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB:71221608291 kao Banke predlagatelja osiguranja, I GRUPE d.d. Zagreb, Savska cesta 66, OIB:16008276535 kao I Protivnika osiguranja, INDUSTROGRADNJA GRUPE d.d. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:19751350811 kao II Protivnika osiguranja, INDUSTROGRADNJE d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:11920500958 kao III Protivnika osiguranja, INDUSTROGRADNJE NEKRETNINA d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:55713556812 kao IV Protivnika osiguranja, INDOSTANDA d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:51789170647 kao V Protivnika osiguranja i Josipa Galinca iz

Zagreba, Zelinska 3, OIB:58302139318 kao VI Protivnika osiguranja, solemniziranog kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak pod brojem OV-4501/2010-1 od 17. svibnja 2010. godine, u dijelu koji se odnosi na utvrđenje da je I protivnik osiguranja I Grupa d.d., Zagreb, Savska cesta 66, OIB:16008276353, vlasnik posebnih dijelova nekretnine opisanih kao:

- 16 Etaža: 72/10000, 1. stan br. 16 – dvosobni stambeni prostor u 3 katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba i loggia, neto površine 49,20 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta br. 16 u podrumu neto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m², što čini ukupnu neto površinu 50,56 m² – ulaz 1 – Zagrebačka cesta 76a, a na koji posebni dio se odnosi prijedlog za upis zabilježe prvenstvenog reda radi osnivanja založnog prava zaprimljen kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl. br. Z-10716/10,

i

- 37 Etaža: 19/10000, 1. garaža G13 – u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, neto površine 17,64 m², a korisne vrijednosti 13,23 m² što čini neto ukupnu površinu 13,23 m² – ulaz 1 – Zagrebačka cesta 76, a na koji posebni dio se odnosi prijedlog za upis zabilježe prvenstvenog reda radi osnivanja založnog prava zaprimljen kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl. br. Z-10717/10;

Utvrđuje se da je ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke čl. 3. Sporazuma br. 103-2010-120 o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 17.5.2010., sklopljenog između PARTNER BANKE d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB:71221608291 kao Banke predlagatelja osiguranja, I GRUPE d.d. Zagreb, Savska cesta 66, OIB:16008276535 kao I Protivnika osiguranja, INDUSTROGRADNJA GRUPE d.d. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:19751350811 kao II Protivnika osiguranja, INDUSTROGRADNJE d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:11920500958 kao III Protivnika osiguranja, INDUSTROGRADNJE NEKRETNINA d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:55713556812 kao IV Protivnika osiguranja, INDOSTANDA d.o.o. iz Zagreba, Savska cesta 66, OIB:51789170647 kao V Protivnika osiguranja i Josipa Galinca iz Zagreba, Zelinska 3, OIB:58302139318 kao VI Protivnika osiguranja, solemniziranog kod javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak pod brojem OV-4501/2010-1 od 17. svibnja 2010. godine, u dijelu u kojem I Protivnik osiguranja izrijeком dopušta da se u korist Banke kao predlagatelja osiguranja zasnjuje založno pravo na nekretninama iz čl. 2. st. 1. Sporazuma br. 103-2010-120 o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 17.5.2010. koje nekretnine su opisane kao:

- 16 Etaža: 72/10000, 1. stan br. 16 – dvosobni stambeni prostor u 3 katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba i loggia, neto površine 49,20 m², neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta br. 16 u podrumu neto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m², što čini ukupnu neto površinu 50,56 m² – ulaz 1 – Zagrebačka cesta 76a, a na koji posebni dio se odnosi prijedlog

za upis zabilježe prvenstvenog reda radi osnivanja založnog prava zaprimljen kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl. br. Z-10716/10,

i

- 37 Etaža: 19/10000, 1. garaža G13 – u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, neto površine 17,64 m², a korisne vrijednosti 13,23 m² što čini neto ukupnu površinu 13,23 m² – ulaz 1 – Zagrebačka cesta 76, a na koji posebni dio se odnosi prijedlog za upis zabilježe prvenstvenog reda radi osnivanja založnog prava zaprimljen kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod posl. br. Z-10717/10;

Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisanje upisa založnog prava osnovanog temeljem Sporazuma br. 103-2010-120 o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice od 17.5.2010. u iznosu od 13.000.000,00 kn na zemljišnoknjižnom ulošku br. 6640 k.o. Vrapče Novo, tako da se s posebnih dijelova nekretnine iz točke I izreke ove presude briše založno pravo osnovano dana 18.5.2010. godine u korist II tužene PARTNER BANKE iz Zagreba, Vončinina 2, OIB:712216008291, broj Z-25326/10, te je II tužena PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB:71221608291, dužna trpjeti brisanja založnog prava radi osiguranja plateža mjenice u iznosu od 13.000.000,00 kn."

II. Odbijaju se kao neosnovani zahtjevi tužitelja GE-PE, d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pantovčak 143/a, OIB:05416652903, i tuženika PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB:71221608291, za naknadu troškova postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelj GE-PE, d.o.o. (OIB:05416652903) predmetnu tužbu radi utvrđenja ništetnosti ugovora podnosi protiv tuženika ISTO d.d. u stečaju (OIB:88502209643), tuženika PARTNER BANKE d.d. (OIB:71221608291), tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. (OIB:01629444750), tuženika INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (OIB:55713556812) i tuženika Josipa Galinca (OIB:58302139318).

2. U tijeku postupka zbog nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem nastupio je prekid postupka (o tome rješenje poslovnog broja P-267/2019-19 od 09. veljače 2021.) koji je nastavljen na način da je Domagoj Ilić iz Zagreba kao stečajni upravitelj tužitelja GE-PE, d.o.o. u stečaju pozvan na preuzimanje postupka rješenjem poslovnog broja P-267/2019-23 od 24. kolovoza 2021.

3. Tužitelj u historijatu tužbe ističe:

- da je tužitelj od društva INDUSTROGRADNJA GRUPE d.d. (pravni prednik tuženika ISTO d.d. u stečaju) kupio nekretninu na adresi Zagrebačka cesta 76, izgrađenu na čest.br. 6943/1, k.o. Vrapče Novo, i to 16. suvlasnički dio, 72/10000, etažno vlasništvo (E-16), stan broj 16 – dvosobni stambeni prostor u trećem katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaoonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba, loggia, neto površine 49,20 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 16 u podrumu neto površine 2,73 m², a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini neto ukupnu površinu 50,56 m² – ulaz 1 – Zagrebačka cesta broj 76a (dalje u tekstu: etaža E-16), i 37. suvlasnički dio: 19/10000, etažno vlasništvo (E-37), garaža oznake G13 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, neto površine 17,64 m², a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini neto ukupnu površinu 13,23 m² – ulaz 1 – Zagrebačka cesta broj 76a (dalje u tekstu: etaža E-37),
- da je tužitelj stekao na nekretninama etaža E-16 i etaža E-37 izvanknjižno vlasništvo na temelju sklopljenog Predugovora o kupoprodaji nekretnine broj 2009/85/1 od 10. prosinca 2009. (dalje u tekstu: Predugovor od 10. prosinca 2009.) i na temelju pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-4154/12 od 18. veljače 2014. (dalje u tekstu: presuda TSZG broj P-4154/12) kojom je ishodio tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva,
- da je prije dospijeća obveze na sklapanje glavnog ugovora iz Predugovora od 10. prosinca 2009. društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (pravni prednik tuženika ISTO d.d. u stečaju) prenijelo nekretnine etaža E-16 i etaža E-37 društvu I GRUPA d.d. (pravni prednik tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.) i to na temelju Ugovora o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 29. prosinca 2009. i Aneksa ugovora o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 15. veljače 2010.,
- da su Ugovor o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 29. prosinca 2009. i Aneks ugovora o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 15. veljače 2010. presudom TSZG broj P-4154/12 utvrđeni ništetnima te je stoga prema mišljenju tužitelja društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (pravni prednik tuženika ISTO d.d. u stečaju) ostao vlasnikom predmetnih nekretnina etaže E-16 i E-37 unatoč zaključenju Ugovora o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 29. prosinca 2009.,
- da je 17. svibnja 2010. sklopljen Sporazum broj 103-2010-120 o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice i to između ovdje tuženika PARTNER BANKE d.d., kao predlagatelja osiguranja, i slijedećih protivnika osiguranja: društava I GRUPA d.d., INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., INDUSTROGRADNJA d.o.o., INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., INDOSTAND d.o.o. i fizičke osobe Josipa Galinca (dalje u tekstu: Sporazum od 17. svibnja 2010.),
- da je Sporazumom od 17. svibnja 2010. društvo I GRUPA d.d. (pravni prednik tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.) dalo u zalog društvu PARTNER BANKA d.d. nekretnine etaže E-16 i E-37,
- da budući da je presudom TSZG broj P-4154/12 od 18. veljače 2014. raspolaganje nekretninama etaža E-16 i E-37 između društava INDUSTROGRADNJA GRUPE d.d. u korist društva I GRUPA d.d. utvrđeno nišetnim to prema mišljenju tužitelja društvo I GRUPA d.d. nikako nije moglo u zalog dati nekretnine etaže E-16 i E-37 odnosno

davanje u zalog predmetnih nekretnina prema mišljenju tužitelja učinjeno je protivno čl. 305. i čl. 306. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim pravima, kao i da je takvo postupanje protivno čl. 48. Ustava RH te i čl. 4., 5., 6., 9. i 322. Zakona o obveznim odnosima,

- da je zbog svega ništetan Sporazum od 17. svibnja 2010. i to djelomično u čl. 2. i čl. 3. odnosno u dijelu u kojem je u korist tuženika PARTNER BANKA d.d. zasnovano založno pravo na nekretninama etaža E-16 i E-37.

4. U dokaznom postupku tužitelj predlaže:

- čitanje dokumentacije koju je tužitelj dostavio u spis,
- uvid u spis Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-529/17,
- saslušanje tuženika Josipa Galinca,
- saslušanje ranijeg direktora tužitelja Pavla Gibitza, Zagreb, Pantovčak 143a, OIB:47288258843,
- saslušanje osnivača tužitelja i sada umješaka Pavla Gibica, Zagreb, Pantovčak 143a, OIB:57072169397,
- financijsko vještačenje poslovnih knjiga tuženika PARTNER BANKA d.d.

5. Tužitelj u konačnici tužbenim zahtjevom traži da sud:

- utvrdi da je ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke čl. 2. Sporazuma od 17. svibnja 2010. i to u dijelu koji se odnosi na utvrđenje da je društvo I GRUPA d.d. vlasnik nekretnina opisanih kao etaža E-16 i etaža E-37,
- utvrdi da je ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke čl. 3. Sporazuma od 17. svibnja 2010. i to u dijelu u kojem se radi osiguranja tražbine PARTNER BANKE d.d. zasnuje založno pravo na nekretninama opisanima kao etaža E-16 i etaža E-37,
- da se naloži zemljišno knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisanje upisa založnog prava osnovanog na temelju Sporazuma od 17. svibnja 2010. u korist PARTNER BANKE d.d. te i da je PARTNER BANKA d.d. dužna trpjeti brisanje založnog prava.

6. Ističe se dodatno da tužitelj kao tužbeni zahtjev traži i nalaganje zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da odobri zabilježbu ovog spora na predmetnim nekretninama (u historijatu tužbe tužitelj taj zahtjev označava u izreci pod brojem III.). Prema mišljenju ovog suda ovaj zahtjev u svojoj naravi ne predstavlja tužbeni zahtjev već predstavlja zahtjev za zabilježbu spora u smislu čl. 86. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, broj 63/19). Budući da je u zemljišnim knjigama izvršena zabilježba ovog spora i to pod brojem Z-34375/2018 i to dana 15. lipnja 2018. ovaj sud ističe da je citirani zahtjev tužitelja u ovoj parnici bespredmetan pa o istome nije potrebno odlučivati.

7. Nadalje, u tijeku parničnog postupka u skladu sa čl. 212. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14 – dalje u tekstu: ZPP) nastupali su slijedeći prekidi postupka:

- zbog brisanja tuženika INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (OIB:55713556812) iz sudskog registra (o tome rješenje poslovnog broja P-114/2018-31 od 29. kolovoza 2019.) te je postupak nastavljen na način da je na preuzimanje postupka pozvan novi tuženik INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (OIB:48069021487), rješenjem poslovnog broja P-267/2019-2 od 10. siječnja 2020.,
- zbog brisanja tuženika INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (OIB:48069021487) iz sudskog registra (o tome rješenje poslovnog broja P-267/2019-10 od 17. lipnja 2020.) te je postupak u odnosu na tog tuženika nastavljen i istodobno obustavljen rješenjem poslovnog broja P-267/2019-23 od 24. kolovoza 2021. (razloge obustavljanja postupka u odnosu na ovog tuženika sud je iznio u citiranom rješenju).

8. Imajući u vidu izneseno u prethodnom odlomku obrazloženja postupak je u konačnici nastavljen sa tuženikom ISTO d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB:88502209643, tuženikom PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2, OIB:71221608291, tuženikom ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o., Krnica, Duga Uvala 1, OIB:01629444750, i tuženikom Josipom Galincem iz Zagreba, Zelinska ulica 3, OIB:58302139318.

9. Tuženik ISTO d.d. u stečaju u odgovoru na tužbu ističe da se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu. Iznosi stav da tužitelj ni na koji način nije dokazao opravdani interes za traženjem deklaratorne pravne zaštite protiv tuženika ISTO d.d. u stečaju, a to iz razloga što je iz Sporazuma od 17. svibnja 2010. vidljivo da je suglasnost tuženiku PARTNER BANKA d.d. za zasnivanje založnog prava na predmetnim nekretninama dao pravni prednik tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o., a ne pravni prednik tuženika ISTO d.d. u stečaju. Isto tako iz izvatka iz zemljišne knjige vidljivo je da je kao vlasnik premetne nekretnine i nadalje upisano društvo I GRUPA d.d. odnosno pravni prednik tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. Budući da zbog svega tuženik ISTO d.d. u stečaju nije dao bilo kakav povod za ovu tužbu ista je apsolutno nepotrebna te samim time i neosnovana. U dokaznom postupku tuženik ISTO d.d. u stečaju predlaže čitanje dokumentacije koju je dostavio u spis.

10. Tuženik PARTNER BANKA d.d. u odgovoru na tužbu osporava tužbene zahtjeve u cijelosti. Primarno ističe da su neosnovani navodi tužitelja da bi tužitelj od pravnog prednika tuženika ISTO d.d. u stečaju kupio predmetne nekretnine te se pri tom poziva na čl. 119. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Potvrđuje da je sklopljen Sporazum od 17. svibnja 2010. odnosno da je zasnovano založno pravo u korist tuženika PARTNER BANKA d.d. te i iznosi stav da navedeni Sporazum od 17. svibnja 2010. nije djelomično ništav, a kako to tvrdi tužitelj. Naime, ističe da je prilikom zaključenja Sporazuma od 17. svibnja 2010. tuženik PARTNER BANKA d.d. u cijelosti postupao s povjerenjem u zemljišne knjige te nije znao, niti je imao razloga posumnjati, da zemljišna knjiga istinito i potpuno ne odražava činjenično i pravno stanje nekretnine odnosno da je tuženik PARTNER BANKA d.d. postupao u dobroj vjeri. Ističe nadalje da tužitelj u ovom postupku nije dokazao da bi ispunio u cijelosti svoje obveze koje je preuzeo zaključenjem Predugovora od 10. prosinca 2009. U dokaznom postupku predlaže čitanje dokumentacije koju je dostavio u spis.

11. Tuženik ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u odgovoru na tužbu ističe da se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti te iznosi stav da tužitelj nije aktivno legitimiran na postavljanje predmetnih tužbenih zahtjeva te se i ističe prigovor promašene pasivne legitimacije. Ističe da tužitelj nije vlasnik predmetnih nekretnina te se i ističe da predmetni Sporazum od 17. svibnja 2010. nije ništetan, a to poštujući pravila zemljišnoknjižnog prava. Tuženik smatra da je tužbeni zahtjev eventualno mogao biti postavljen prema tuženiku PARTNER BANCI d.d. radi davanja brisovnog očitovanja odnosno da tužitelj nema pravne osnove isticati tužbeni zahtjev prema tuženiku ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. U svom podnesku od 07. veljače 2019. tuženik činjenično ističe da je tužitelj izvršio uplatu 73.088,87 eura, a da je ugovorena kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina 100.044,67 eura te da tužitelj mora platiti preostali dio kupovnine da bi mogao tvrditi da je vlasnik predmetnih nekretnina. U dokaznom postupku predlaže saslušanje zastupnika po zakonu tuženika Josipa Galinca koji je ujedno i tuženik u ovom postupku.

12. Tuženik Josip Galinec u postupku nije podnio pisani odgovor na tužbu, ali je saslušan na glavnoj raspravi. U svom iskazu naveo je da trenutno obavlja funkciju direktora društva ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. Poznato mu je društvo GE-PE d.o.o. te i potvrđuje da je sklopljen predugovor o kupoprodaji stana na lokaciji u Zagrebu, Vrapče, Zagrebačka cesta, koliko se sjeća to je bilo negdje tokom 2010. Stanovi u navedenoj zgradi prodavani su od strane investitora INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. i to na način da su prvotno sklapani predugovori o prodaji nekretnine te je sa kupcima dogovarano da se dio cijene plati kod sklapanja predugovora, a ostatak cijene je bio definiran u iznosima i u rokovima u kojima je potrebno platiti odnosno ostatak cijene trebalo je platiti prilikom sklapanja završnog ugovora o kupoprodaji. Koliko se sjeća društvo GE-PE d.o.o. nije u cijelosti platilo kupovninu, a to zna budući da se oko tog konkretnog stana vodi ova parnica a i druge parnice. Kada mu se predočuje sadržaj podneska kojeg je kao direktor tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. poslao u ovaj spis i gdje se ističe da je društvo GE-PE d.o.o. za predmetni stan uplatilo djelomično kupovninu u iznosu od 73.088,87 eura potvrđuje da je on poslao taj podnesak te i činjenično potvrđuje sadržaj tog podneska. Dodaje jedino da dio kupovnine koji je namiren koliko se sjeća nije namiren uplatom nego je izvršen jedan prijeboj. Ističe da su svi kupci stanova u toj zgradi, dakle svi osim društva GE-PE d.o.o, nakon sklapanja predugovora o kupoprodaji izvršili uplatu ostatka cijene te je svim tim kupcima PARTNER BANKA d.d. izdala brisovna očitovanja. Dodatno pojašnjava da su predmetni stanovi preneseni iz društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. i to kao dio poslovne cjeline. U suradnji sa PARTNER BANKOM društvo I GRUPA d.d. krenulo je zbog potrebe daljnjeg financiranja projekta i tekućih potreba te je društvo I GRUPA d.d. dobilo kredit od PARTNER BANKE d.d., a kao osiguranje dani su u zalog stanovi u predmetnoj zgradi. Prilikom zasnivanja poslovne suradnje sa PARTNER BANKOM d.d. predstavnicima banke bilo je poznato da postoje za stanove u predmetnoj zgradi sklopljeni predugovori o kupoprodaji nekretnina i da su kupci dio kupovnine već platili. Pojašnjenja radi navodi da je PARTNER BANCI d.d. bilo bitno saznanje da kupci za stanove u predmetnoj zgradi već postoje i da postoji velika vjerojatnost da će svi kupci i drugi dio kupovnine uplatiti. Ugovoreno je između društva I GRUPA d.d. i PARTNER

BANKE d.d. da će dio kupovnine koji još nije plaćen od strane kupaca, a u trenutku kad bude plaćen biti raspoređen djelomično u korist društva I GRUPA d.d., a djelomično u korist PARTNER BANKE d.d. U praksi je to funkcioniralo na način da su se kupci javljali društvu I GRUPA d.d. te su upućivani PARTNER BANCI d.d. gdje su od banke dobivali pisma namjere o tome da će PARTNER BANKA d.d. izdati brisovno očitovanje nakon što se točno određeni dio kupoprodajne cijene plati PARTNER BANCI d.d., dok je ostatak kupoprodajne cijene plaćan društvu I GRUPA d.d. Na pitanje da li se sjeća da je vođena parnica kod Trgovačkog suda u Zagrebu u kojem je ovdje tužitelj tražio utvrđenje prava vlasništva na predmetnom stanu ističe da se sjeća te parnice te i potvrđuje da je tuženik u toj parnici a kod kojeg je on bio zastupnik po zakonu priznao pravo vlasništvo ovdje tužitelju. Pojašnjava da je do toga došlo u dogovoru sa ovdje tužiteljem, a to zbog određenih poreznih pitanja. Međutim, nije se dovodilo u pitanje potreba, a niti je on smatrao da je to sporno, da je društvo GE-PE d.o.o. i dalje u obvezi platiti neplaćeni dio kupoprodajne cijene za predmetni stan. Bilo je bitno da se prizna i dio tužbenog zahtjeva da je ništetan unos predmetnog stana u temeljni kapital društva I GRUPA d.d., a to zbog poreznog tretmana prodane nekretnine. Želi istaknuti da je ovdje tužitelj kroz cijelo to vrijeme imao saznanja da je predmetni stan opterećen zalogom u korist PARTNER BANKE d.d. te da su svi sudionici postupali u dobroj vjeri te da je danas potpuno neživotno da sada tužitelj osporava postupanje sudionika u dobroj vjeri. Koliko on ima saznanja niti društvo I GRUPA d.d. niti PARTNER BANKA d.d. nikad nisu od tužitelja tražili da za predmetni stan uplati viši iznos kupovnine nego je to dogovoreno predugovorom o kupoprodaji. Na pitanje da li danas postoji tražbina koja je osigurana zalogom na predmetnom stanu odgovara kao zastupnik po zakonu društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. da tražbina još uvijek postoji odnosno ista nije u cijelosti podmirena. Ne može točno navesti koliko trenutno tražbina iznosi, ali zna da su izvršeni obračuni od strane PARTNER BANKE d.d. u trenutku kada je društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. kupilo predmetnu tražbinu.

13. Sud je rješenjem poslovnog broja P-92/2021-37 od 19. listopada 2022. prihvatio sudjelovanje treće osobe Pavla Gibica iz Zagreba, OIB:57072169397, kao umješača pridruženog tužitelju. Razloge prihvaćanja sud je naveo u citiranom rješenju. Umješač Pavle Gibic u tijeku postupka u cijelosti se pridružio pravnim stavovima tužitelja te je i u dokaznom postupku predložio da se pribave podaci od javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak o naplati po mjenici koja je dospjela na naplatu 31. prosinca 2011.

14. Tuženik PARTNER BANKA d.d. u spis je dostavila podnesak 20. svibnja 2021. u kojem obavještava sud da je tuženik PARTNER BANKA d.d. prodao potraživanje koje je predmetom Sporazuma od 17. svibnja 2010. i to društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o. (OIB:78777734730) te da posljedično tuženik PARTNER BANKA d.d. više nema nikakve veze s ovim predmetom. Predlaže sudu da odredi promjenu na način da umjesto tuženika PARTNER BANKE d.d. u predmet stupi društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. (OIB:78777734730). Nakon što je prethodno sud omogućio strankama i društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o. da se očituju o povodu prijedloga tuženika PARTNER BANKA d.d., sud je rješenjem poslovnog broja P-92/2021-38 od 19. listopada 2022. odbio prijedlog tuženika PARTNER BANKE d.d. da u ovu parnicu umjesto tuženika

PARTNER BANKE d.d. stupa u društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. (OIB:78777734730). Razloge odbijanja prijedloga sud je naveo u citiranom rješenju.

15. U dokaznom postupku saslušan je tuženik Josip Galinec, izvršen je uvid u predmet Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-529/17, pročitane su Izjava umješača Pavla Gibica, OIB:57072169397, ovjerena kod javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba pod brojem OV-2219/2023 od 03. travnja 2023. (list 335 spisa) i Izjava svjedoka Pavla Gibitza, OIB:47288258843, ovjerena kod javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba pod brojem OV-2218/2023 od 03. travnja 2023. (list 360 spisa). Nadalje, u dokaznom postupku pročitana je sva dokumentacija koja je predana u spis i to:

- preslika Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2009/85/1 sklopljenog 10. prosinca 2009. (listovi 8 do 10 spisa)
- preslika presude na temelju priznanja Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-4154/12 od 18. veljače 2014. (listovi 11 do 13 spisa)
- preslika Ugovora o pripajanju sklopljenog 21. prosinca 2016. (listovi 14 do 17 spisa)
- izvadak iz sudskog registra za društvo ISTO d.d. u stečaju (listovi 18 do 21 spisa)
- djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (listovi 22 do 36 spisa)
- preslika Sporazuma broj 103-2010-120 o zasnivanju založnog prava na nekretninama protivnika osiguranja radi osiguranja plateža mjenice sklopljenog 17. svibnja 2010. (listovi 37 do 46 spisa)
- povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo INDUSTROGRADNJA USLUGE d.o.o. (listovi 47 do 53 spisa)
- povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo OPERATIVA LOMNICA d.o.o. u stečaju (listovi 54 do 62 spisa)
- povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo INDOSTAND d.o.o. u stečaju (listovi 62 do 70 spisa)
- izvadak iz sudskog registra za društvo INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (listovi 71 do 75 spisa)
- dopis sastavljen po odvjetnici Sanji Artuković za društvo PARTNER BANKA d.d. – zahtjev za izdavanjem brisovnog očitovanja (listovi 76 do 77 spisa)
- e-mail korespondencija (list 78 spisa)
- izvadci iz zemljišne knjige (listovi 79 do 82, 90 do 91 i 361 do 364 spisa)
- preslika rješenja Trgovačkog suda u Pazinu broj St-353/18-9 od 28. rujna 2018. (listovi 94 do 96 spisa)
- račun broj 01-030001 od 31. siječnja 2010. izdan po društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (list 106 spisa)
- preslika izjave o prijeboju od 20. siječnja 2010. (list 107 spisa)
- godišnji financijski izvještaji za društvo GE-PE d.o.o. (listovi 108 do 138 spisa)
- preslika mjenice na iznos 13.000.000,00 kn (list 139 spisa)
- preslika Protesta mjenice (listovi 140 do 141 spisa)
- preslika Potvrde o uplati cijene i izjava o ustupu instrumenata osiguranja od 18. svibnja 2021. (listovi 243 do 247 spisa)

- preslika Ugovora o prodaji tražbine sklopljenog 21. travnja 2021. (listovi 344 do 351 spisa).

16. Dokazni prijedlog tužitelja za provedbom knjigovodstveno-financijskog vještačenja nije proveden budući da je tužitelj na ročištu za glavnu raspravu koje je održano 05. travnja 2023. izjavio da odustaje od navedenog dokaznog prijedloga. Na istom ročištu sud je odbio prijedlog umješaka da se zatraže podaci od javnog bilježnika Jožice Matko Ruždjak. Naime, provedba ovog dokaza pokazala se nepotrebnom budući da je odlučne činjenice moguće utvrditi na temelju u postupku provedenih dokaza.

17. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, a sve u smislu čl. 8. ZPP-a, sud zaključuje da svi tužbeni zahtjevi tužitelja nisu osnovani.

18. Tužitelj, dakle, tužbenim zahtjevom traži da sud:

- utvrdi da je ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke čl. 2. Sporazuma od 17. svibnja 2010. i to u dijelu koji se odnosi na utvrđenje da je društvo I GRUPA d.d. vlasnik nekretnina opisanih kao etaža E-16 i etaža E-37,
- utvrdi da je ništetan i ne proizvodi nikakve pravne učinke čl. 3. Sporazuma od 17. svibnja 2010. i to u dijelu u kojem se radi osiguranja tražbine PARTNER BANKE d.d. zasnuje založno pravo na nekretninama opisanim kao etaža E-16 i etaža E-37,
- da se naloži zemljišno knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisanje upisa založnog prava osnovanog na temelju Sporazuma od 17. svibnja 2010. u korist PARTNER BANKE d.d. te i da je PARTNER BANKA d.d. dužna trpjeti brisanje založnog prava.

19. Činjenično između stranaka nije sporno da je sklopljen Sporazum od 17. svibnja 2010. te da je navedeni Sporazum sklopljen između ovdje tuženika PARTNER BANKE d.d., kao predlagatelja osiguranja, i slijedećih protivnika osiguranja: društava I GRUPA d.d., INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., INDUSTROGRADNJA d.o.o., INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., INDOSTAND d.o.o. i fizičke osobe Josipa Galinca. Za potrebe ove parnice ističe se da su se stranke Sporazuma usuglasile da se u korist PARTNER BANKE d.d. zasnuje založno pravo na, između ostalih, i nekretninama i to etaži E-16 i E-37.

20. Nadalje, činjenično nije sporno da je u trenutku sklapanja Sporazuma od 17. svibnja 2010. kao vlasnik predmetnih nekretnina etaže E-16 i etaže E-37 u zemljišnim knjigama bilo upisano društvo I GRUPA d.d. te isto tako nije sporno da je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-25326/10 uknjiženo založno pravo u korist PARTNER BANKE d.d., a na temelju Sporazuma od 17. svibnja 2010. Ističe se da je društvo I GRUPA d.d. i u trenutku zaključenja glavne rasprave i nadalje upisano kao vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama.

21. U postupku se pokazalo spornim pitanje vlasništva nad predmetnim nekretninama etaži E-16 i etaži E-37. Tužitelj tvrdi da je on izvanknjižni vlasnik navedenih nekretnina te i da je tužitelj stekao izvanknjižno vlasništvo na temelju Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 10. prosinca 2009. i na temelju pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-4154/12 od 18. veljače 2014.

22. Prema čl. 114. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, dalje u tekstu: Zakon o vlasništvu) vlasništvo se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. Prema čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu na temelju valjanog pravnog posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjeg vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom, dok je u st. 3. određeno da pravni posao kojemu je cilj stjecanje vlasništva nekretnine, da bi bio valjan, treba uz ostale pretpostavke valjanosti biti u pisanom obliku. U čl. 119. Zakona o vlasništvu određeno je da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drugačije.

23. Imajući u vidu citirane odredbe Zakona o vlasništvu da bi tužitelj stekao pravo vlasništva pravnim poslom na nekretnini trebao bi dokazati da je takav pravni posao (titulus) sklopljen te da se dotadašnji vlasnik valjano očitovao da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja (klauzula intabulandi).

24. Sud je stoga u dokaznom postupku primarno analizirao ispravu za koju tužitelj tvrdi da predstavlja pravni posao koji je temelj stjecanja prava vlasništva tužitelja. Dakle, iz odredbi Predugovora od 10. prosinca 2009. (navedena isprava nalazi se na listovima 8 do 10 spisa) vidljivo je da su Predugovor sklopili društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (pravni prednik tuženika ISTO d.d. u stečaju) kao prodavatelj i tužitelj GE-PE, d.o.o. (sada u stečaju) kao kupac. Nadalje, vidljivo je da se prodavatelj obvezao prodati, a kupac kupiti nekretnine koje su predmet ovog postupka odnosno predmet Predugovora je kupoprodaja nekretnina etaža E-16 i E-37 (ističe se da između stranaka nije sporna činjenica da su predmetne nekretnine bile predmet Predugovora, iako su nekretnine u Predugovoru nešto drugačije naznačene nego što je aktualno stanje u zemljišnim knjigama). U čl. 2. Predugovora stranke su sporazumno utvrdile kupoprodajnu cijenu dok su u čl. 3. ugovorile načine i rokove za plaćanje kupoprodajne cijene. U čl. 4. Predugovora stranke su se usuglasile da će glavni ugovor biti zaključen najkasnije do 31. siječnja 2010.

25. Nakon izvršene analize sadržaja Predugovora od 10. prosinca 2009. ovaj sud je mišljenja da Predugovor od 10. prosinca 2009. nije valjana osnova (titulus) za stjecanje prava vlasništva tužitelja te i navedena isprava nije podobna za uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja u zemljišnim knjigama, a to iz više razloga.

26. Primarno se ističe da su stranke navedenog ugovora isti nazvale predugovorom. Predugovor je prema čl. 268. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj 35/05) ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor. Stranke Predugovora od 10. prosinca 2009. upravo su u čl. 4. jasno izrazile želju da se kasnije sklopi glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine.

27. Tužitelj u ovom parničnom postupku nije dokazao da bi glavni ugovor ikad bio sklopljen odnosno tužitelj činjenično to niti ne tvrdi. Posljedično sud, dakle, zaključuje da do sklapanja glavnog ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina nikada nije došlo.

28. Nadalje, u Predugovoru od 10. prosinca 2009. društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. kao prodavatelj i dotadašnji vlasnik nekretnine nije se valjano očitovalo da pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet ugovora prijeđe na tužitelja kao kupca odnosno ugovor ne sadrži klauzulu intabulandi u smislu čl. 115. st. 1. i 119. st. 1. Zakona o vlasništvu.

29. Posljedično svemu ovaj sud smatra da sklopljeni Predugovor od 10. prosinca 2009. ne predstavlja valjani pravni posao na temelju kojeg bi tužitelj stekao pravo vlasništva na nekretninama etaži E-16 i E-37.

30. Ovdje valja istaknuti da tužitelj nije dokazao da bi kupoprodajnu cijenu iz predmetnog Predugovora od 10. prosinca 2009. u cijelosti platio. Jedinici dokazi koji su u spis priloženi u svrhu dokazivanja navedene činjenice jesu Izjava umješača Pavla Gibica, OIB:57072169397, ovjerena kod javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba pod brojem OV-2219/2023 od 03. travnja 2023. (list 335 spisa) i Izjava svjedoka Pavla Gibitza, OIB:47288258843, ovjerena kod javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba pod brojem OV-2218/2023 od 03. travnja 2023. (list 360 spisa). U navedenim Izjavama davatelji Izjava samo činjenično navode da imaju saznanja da je društvo GE-PE, d.o.o. kupilo predmetne nekretnine, a vezano za samu isplatu kupoprodajne cijene ne navode ništa. Osim navedenih Izjava u spis tužitelj nije dostavio niti jedan pisani dokumenat iz kojeg bi se moglo utvrditi da je predmetna kupoprodajna cijena eventualno u cijelosti plaćena. Stoga, a imajući u vidu da se ovdje radi o trgovačkom sporu u kojem se činjenice primarno utvrđuju pisanim ispravama, ovaj sud smatra da nije dokazano da bi tužitelj u cijelosti platio predmetnu kupoprodajnu cijenu iz sklopljenog Predugovora od 10. prosinca 2009.

31. Vezano za pitanje vlasništva nad predmetnim nekretninama etaži E-16 i E-37 potrebno je izvršiti i analizu presude TSZG broj P-4154/12 od 18. veljače 2014. (navedena isprava nalazi se na listovima 11 do 13 ovog spisa). Iz citirane presude koja je donesena na temelju priznanja vidljivo je da je parnični postupak vođen između tužitelja GE-PE, d.o.o. (tužitelj i u ovoj parnici) protiv tuženika INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. (pravni prednik ovdje tuženika ISTO d.d. u stečaju) i tuženika I GRUPA d.d. (pravni prednik ovdje tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.). Presudom je odlučeno da se utvrđuje da je ništetan Ugovor o unosu stvari u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. od 29. prosinca 2009. i Aneks ugovoru o unosu stvari u temeljni kapital

društva I GRUPA d.d. od 15. veljače 2010. (točka I. izreke presude), naloženo je društvu I GRUPA d.d. da vrati društvu INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. vlasništvo nad nekretninama etaža E-16 i etaža E-37 te i da izda tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. u zemljišne knjige (točka II. izreke presude) te je i naloženo društvu INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. da tužitelju GE-PE, d.o.o. izda tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama etaža E-16 i etaža E-37 u zemljišnim knjigama, jer će u protivnom tu ispravu zamijeniti presuda (točka III. izreke presude).

32. U čl. 126. st. 1. Zakona o vlasništvu određeno je da se vlasništvo odlukom suda stječe u slučajevima određenim zakonom, a na način i pod pretpostavkama određenim zakonom, dok je u st. 2. određeno da pravo vlasništva se stječe u trenutku pravomoćnosti sudske odluke, ako što drugo nije određeno zakonom, niti to proizlazi iz cilja radi kojeg se odluka donosi. U čl. 127. st. 1. Zakona o vlasništvu određeno je da tko stekne pravo vlasništva nekretnine odlukom suda, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. Imajući u vidu sadržaj citiranih odredbi Zakona o vlasništvu te i imajući u vidu sadržaj pravomoćne presude TSZG broj P-4154/12 kao i imajući u vidu da svaku pravomoćnu presudu svatko u Republici Hrvatskoj je dužan poštivati i njoj se pokoriti (čl. 6. st. 3. Zakona o sudovima – Narodne novine, broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22 i 16/23) ovaj sud zaključuje da tužitelj jest vlasnik predmetnih nekretnina etaže E-16 i E-37 odnosno točnije rečeno tužitelj posjeduje ispravu na temelju koje ima pravo ishoditi upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. Ovdje se ističe da tužitelj nikada nije iskoristio ovo svoje pravo odnosno u zemljišnim knjigama nije ishodio upis prava vlasništva u svoju korist, već su predmetne nekretnine etaža E-16 i E-37 i nadalje u zemljišnim knjigama uknjižene u korist društva I GRUPA d.d. (pravni prednik ovdje tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.).

33. Za potrebe ovog parničnog postupka potrebno je odgovoriti na pitanje da li donesena presuda TSZG broj P-4154/12 je od utjecaja na valjanost sklopljenog Sporazuma od 17. svibnja 2010. odnosno da li je eventualno citirani Sporazum djelomično ništetan, a kako to tvrdi tužitelj.

34. Prema mišljenju ovog suda relevantno je pitanje da li je tuženik PARTNER BANKA d.d. prilikom sklapanja Sporazuma od 17. svibnja 2010. postupala u dobroj vjeri ili ne. U čl. 122. st. 1. Zakona o vlasništvu određeno je da se smatra da 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 o vlasništvu, dok je u st. 2. određeno da je stjecatelj bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju. U čl. 318. Zakona o vlasništvu određeno je da na zaštitu povjerenja u zemljišne knjige glede založnih prava na nekretninama (hipoteka), na odgovarajući se način primjenjuju odredbe čl. 122. do 125. Zakona o vlasništvu, ako nisu suprotne pravnoj naravi tih prava. Prema mišljenju ovog suda iz

provedenih dokaza u ovom parničnom postupku ne može se zaključiti da tuženik PARTNER BANKA d.d. prilikom sklapanja Sporazuma od 17. svibnja 2010. ili pak prilikom uknjižbe predmetnog zalogu u zemljišne knjige (upis izvršen 18. svibnja 2010. pod brojem Z-25326/10) nije postupao u dobroj vjeri u smislu ranije citiranih članaka Zakona o vlasništvu.

35. Naime, na navedene okolnosti saslušan je tuženik Josip Galinec koji je predmetni Sporazum od 17. svibnja 2010. potpisao kao direktor društava INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. i INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. te i u osobno ime budući je i kao fizička osoba stranka Sporazuma od 17. svibnja 2010. Saslušani Josip Galinec izjavio je: "Da su svi stanovi u predmetnoj zgradi preneseni iz društva INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. u temeljni kapital društva I GRUPA d.d. i to kao dio poslovne cjeline. U suradnji sa PARTNER BANKOM društvo I GRUPA d.d. krenulo je zbog potrebe daljnjeg financiranja projekta i tekućih potreba te je društvo I GRUPA d.d. dobilo kredit od PARTNER BANKE d.d., a kao osiguranje dani su u zalog stanovi u predmetnoj zgradi. Prilikom zasnivanja poslovne suradnje sa PARTNER BANKOM d.d. predstavnicima banke bilo je poznato da postoje za stanove u predmetnoj zgradi sklopljeni predugovori o kupoprodaji nekretnina i da su kupci dio kupovnine već platili. Pojašnjenja radi navodi da je PARTNER BANCI d.d. bilo bitno saznanje da kupci za stanove u predmetnoj zgradi već postoje i da postoji velika vjerojatnost da će svi kupci i drugi dio kupovnine uplatiti. Ugovoreno je između društva I GRUPA d.d. i PARTNER BANKE d.d. da će dio kupovnine koji još nije plaćen od strane kupaca, a u trenutku kad bude plaćen biti raspoređen djelomično u korist društva I GRUPA d.d., a djelomično u korist PARTNER BANKE d.d. U praksi je to funkcioniralo na način da su se kupci javljali društvu I GRUPA d.d. te su upućivani PARTNER BANCI d.d. gdje su od banke dobivali pisma namjere o tome da će PARTNER BANKA d.d. izdati brisovno očitovanje nakon što se točno određeni dio kupoprodajne cijene plati PARTNER BANCI d.d., dok je ostatak kupoprodajne cijene plaćan društvu I GRUPA d.d."

36. Povezujući iskaz saslušanog Josipa Galinca sa već ranijim utvrđenjima i to posebice sa utvrđenjem ovog suda da Predugovor od 10. prosinca 2009. ne predstavlja valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretninama etaža E-16 i E-37 ovaj sud zaključuje da tuženik PARTNER BANKA d.d. nije mogao u trenutku sklapanja Sporazuma od 17. svibnja 2010. eventualno imati sumnju da je vlasništvo nad predmetnim nekretninama drugačije od onoga kako je to proizlazilo iz zemljišnih knjiga. Pema mišljenju ovog suda čak i saznanje tuženika PARTNER BANKE d.d. da su postojali sklopljeni predugovori nisu od utjecaja na zaključak da je tuženik postupao u dobroj vjeri prilikom sklapanja Sporazuma od 17. svibnja 2010. Naime, a kako je već ranije obrazloženo, sama činjenica sklapanja predugovora ne znači i da je došlo i da će doći do sklapanja glavnog ugovora, a tek po sklapanju glavnog ugovora i tek po uknjižbi prijenosa vlasništva u zemljišnim knjigama dolazi do stjecanja prava vlasništva na temelju pravnog posla.

37. Vezano za treći tužbeni zahtjev – zahtjev da se naloži zemljišno knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu brisanje upisa založnog prava osnovanog na temelju Sporazuma od 17. svibnja 2010. u korist PARTNER BANKE d.d. te i da je PARTNER BANKA d.d. dužna trpjeti brisanje založnog prava - ističe se da je tuženik PARTNER BANKA d.d. u spis dostavio podnesak od 20. svibnja 2021. u kojem je obavijestio sud o prodaji svojeg potraživanja iz predmetnog Sporazuma od 17. svibnja 2010. društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o., OIB:78777734730, te da posljedično tuženik nema više nikakvih veza s ovim predmetom pa predlaže da se odredi promjena na način da umjesto tuženika PARTNER BANKA d.d. bude društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. Kao što je već ranije u obrazloženju istaknuto sud je rješenjem broj P-92/2021-38 od 19. listopada 2022. odbio prijedlog tuženika PARTNER BANKE d.d. da u ovu parnicu umjesto tuženika PARTNER BANKE d.d. stupi društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o.

38. U procesno pravnom smislu, a uvažavajući činjenicu da je tuženik PARTNER BANKA d.d. nakon pokretanja parnice otuđio tražbinu iz predmetnog Sporazuma od 17. svibnja 2010. (ističe se da je tuženik u spis dostavio ispravu – Potvrda o uplati cijene i izjava o ustupu instrumenata osiguranja od 18. svibnja 2021.), relevantna je odredba čl. 195. st. 1. ZPP-a u kojoj je određeno da ako koja od stranaka otuđi stvari ili pravo o kojem teče parnica, to ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši. Navedenu odredbu ZPP-a treba tumačiti na način da odredba ima samo procesno pravni učinak. Naime, time što je tuženik PARTNER BANKA d.d. otuđio stvar koja je predmet spora, on nije izgubio položaj parnične stranke pa može dovršiti započetu parnicu. Međutim, tom odredbom nije oduzet materijalno pravni učinak pravnog posla na temelju kojeg je izvršeno otuđenje stvari o kojoj teče parnica za vrijeme trajanja parnice odnosno činjenica što je došlo do otuđenja predmetne tražbine iz Sporazuma od 17. svibnja 2010. djeluje na materijalno pravni ishod parnice te je navedenu činjenicu potrebno uzeti u obzir prilikom donošenja meritorne odluke o tužbenom zahtjevu, jer je za presuđenje odlučno stanje stvari koje postoji u vrijeme zaključenja glavne rasprave. Prema mišljenju suda tužitelj je nakon saznanja da je došlo do otuđenja tražbine koja je osigurana predmetnim Sporazumom od 17. svibnja 2010. trebao preinačiti ranije istaknuti tužbeni zahtjev na način da traži da se briše založno pravo koje je sada u zemljišnim knjigama upisano u korist društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. te i da je to društvo dužno trpjeti brisanje založnog prava. Apostrofira se da je i sam tužitelj u spis dostavio izvatke iz zemljišne knjige (listovi 361 do 364 spisa) iz kojih je vidljivo da je sada predmetno založno pravo uknjiženo u korist društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. te da je uknjižba provedena pod brojem Z-32684/2021 dana 11. lipnja 2021. Stoga je u ovim okolnostima potrebno ovaj tužbeni zahtjev tužitelja odbiti i iz ovog razloga. Ističe se da je vezano za primjenu čl. 195. st. 1. i 2. ZPP-a sud primijenio stav kakav je zauzet i u ranijoj sudskoj praksi u nizu odluka sudova (primjerice odluka VSRH broj Revx-698/2010-2 od 06. studenoga 2012. i odluka VSRH broj Revt-4/2018-6 od 04. rujna 2019.).

39. Imajući u vidu sve izneseno sud je, dakle, mišljenja da osporavane odredbe Sporazuma od 17. svibnja 2010. nisu ništetne pa je posljedično u cijelosti odbio tužbene zahtjeve tužitelja.

40. Odluka o naknadi parničnog troška temelji se na odredbi čl. 154 st. 1. ZPP/19 kojom je propisano da stranka koja u cijelosti izgubi parnicu je dužna protivnoj stranci nadoknaditi troškove. Kako su tuženici u ovom postupku u cijelosti uspjeli razvidnim proizlazi tužiteljeva obveza na naknadu troškova postupka tuženicima. Imajući u vidu navedeno razvidno je da je zahtjev tužitelja za naknadom troškova neosnovan budući da je tužitelj u cijelosti izgubio spor. Vezano za zahtjev tuženika PARTNER BANKE d.d. za naknadom troška sudske pristojbe za odgovor na tužbu ističe se da tuženiku taj trošak nije priznat iz razloga što tuženik nije obveznik plaćanja navedene pristojbe u smislu čl. 4. st. 1. toč. 2. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine, broj: 118/18). Naime, obveza za plaćanje pristojbe za odgovor na tužbu nastaje nakon pravomoćnog okončanja postupka, a obveznik plaćanja je stranka koja je izgubila spor. Stoga su u točki II. izreke zahtjevi tužitelja i tuženika PARTNER BANKE d.d. za naknadom troška odbijeni kao neosnovani. Ostali tuženici u postupku nisu tražili naknadu troškova postupka.

U Varaždinu 27. travnja 2023.

Sudac:

Denis Krnjak

Dokument je elektronički potpisan:
DENIS KRNJAK

Vrijeme potpisivanja:
27-04-2023
13:30:47

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
2.5.4.97=#130D48523037333937393135313131
L=VARAŽDIN
S=KRNJAK
G=DENIS
CN=DENIS KRNJAK



Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od osam dana od dana kada je održano ročište na kojemu se presuda objavljuje, ako je stranka uredno obaviještena o tom ročištu. Ako stranka nije uredno obaviještena o tom ročištu, može podnijeti žalbu u roku od petnaest dana od primitka prijepisa presude. Žalba se podnosi putem ovoga suda, pisano u tri primjerka (e-Komunikacijom za osobe koje su obvezne komunicirati putem e-Komunikacije), a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

- pun. tužitelja: Josip Tomas, odvjetnik iz Zagreba
- stečajni upravitelj tuženika ISTO d.d. u stečaju - Tomislav Đuričin iz Varaždina
- tuženik: PARTNER BANKA d.d., Zagreb, Vončinina 2
- tuženik: ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o., Krnica, Duga Uvala 1
- tuženik: Josip Galinec, Zagreb, Zelinska 3
- pun. umješaka: Sanja Artuković, odvjetnica iz Zagreba

Broj zapisa: **9-30858-207a6**

Kontrolni broj: **07b08-f9bf6-4d3ed**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DENIS KRNJAK, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.