

**ODVJETNIČKI URED
JURKOVIĆ**

Pomerio 18
HR 51 000 Rijeka, Croatia
tel. & fax. 385 (0)51 33 59 64
e-mail:odvjetnik.jurkovic@ri.t-com.hr

Uredovni dani: svaki radni dan 08-16 sati; poslije podne ponedjeljak i četvrtak 17-19 sati

Općinski sud u Rijeci

Stalna služba u Opatiji

Psp-91/2020

*

Tužitelj: Neda Sinjicki, Matulji, Matuljska cesta 19d, OIB: 37380680527
zastupana po Frani Dobrović, odvjetniku iz Rijeke

Tuženici: I. COFAR d.o.o. u stečaju, Matulji, Matuljska cesta 19d, OIB: 25503981805
zastupan po stečajnom upravitelju Zdravku Ružić, Čavle, Vrh Čavji 9,
a ovaj po Damiru Jurković, odvjetniku iz Rijeke, Pomerio 18

II. Maurizio Beghelli, Italija, Verona Via Veneto 28, Villafranca di Verona,
OIB: 76711934541

radi smetanja posjeda

Odgovor 1. tuženika na tužbu

IPriloženo se dostavlja punomoć za zastupanje 1. tuženika u ovoj pravnoj stvari slijedom čega se umoljava dostave sudskih pismena vršiti imenovanom punomoćniku.

II Između stranaka ne bi trebalo biti sporno da se nad 1. Tuženikom pri Trgovačkom sudu u Rijeci provodi stečajni postupak pod posl. br. St- 517/2018.

Odredbom članka 34.b stavak 1. točka 5. Zakona o parničnom postupku ((»Narodne novine«, br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. – pročišćeni tekst, 25/13. i 89/14. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/19, dalje: ZPP)) propisano je da:

„Trgovački sudovi u parničnom postupku u prvom stupnju sude sporove u kojima je stranka osoba nad kojom je pred trgovačkim sudom otvoren stečajni postupak bez obzira na svojstvo druge stranke te sve sporove u povodu tog stečajnog postupka, osim ako nije riječ o sporovima u kojima prema ovom Zakonu uvijek sudi općinski sud, odnosno ako nije riječ o sporovima za koje je zakonom utvrđena nadležnost nekog drugog suda. Sporovi koji su pokrenuti prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka dovršit će se pred sudom koji vodi stečajni postupak.“

Slijedom iznijetog, polazeći od nesporne činjenice otvorenog stečajnog postupka nad 1. tuženikom, te cit. odredbe ZPP-a ističe se prigovor stvarne nadležnosti ovoga suda za postupanje u ovom predmetu, te se predlaže da se ovaj sud oglasi stvarno nenadležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari i predmet ustupi na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Rijeci kao stvarno i mjesno nadležnom sudu.

III Tužba i tužbeni zahtjev u neosnovani.

Naime, u ovom je postupku tužiteljica podnijela tužbu radi smetanja posjeda za koju je pozitivnim propisom propisano da je za zahtijevanje sudske zaštite posjeda aktivno legitimiran posljednji, faktički i mirni posjednik stvari ili prava čiji je posjed samovlasno smetan.

Ovo se navodi iz razloga što su u konkretnom slučaju mjerodavne odredbe članka 22. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ((»Narodne novine«, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12, 152/14., dalje: ZV) i odredba članka 441. ZPP-a.

Odredba članka 22. stavak 2. ZV-a, glasi:

Sud pruža zaštitu posjeda u posebnom, hitnom postupku (postupku za smetanje posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu.

Odredba članka 441. ZPP-a glasi:

Raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničiti će se samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja. Isključeno je raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili zahtjevima za naknadu štete.

S tim u vezi navodi se da je u cit. stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci:

- dana 23. svibnja 2019. godine donijeto rješenje kojim se točkom I izreke određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.č.br. 1157/5 pašnjak, površine 894 m2 upisana u z.k.ul. 1606 k.o. Poljane *dok se u točki II cit. rješenja navodi da su na nekretnini iz točke I. rješenja upisana razlučna prava u korist Erste&Steiermarkische bank d.d. Rijeka, upisano je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-5122/12, Nede Sinjicki, Mučići, Mučići 41 upisano je u zemljišnim knjigama pod brojem Z-5973/15 i Z-5977/15.*

U cit. rješenju navedeni razlučni vjerovnik Neda Sinjicki je osoba identična osobi ovdje tužiteljice.

Ovdje tužiteljica protiv citiranog rješenja nije izjavljivala pravni lijek.

Cit. rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 23. svibnja 2019. godine je postalo pravomoćno.

- dana 11. srpnja 2019. godine donijet je zaključak kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija k.č.br. 1157/5 pašnjak, površine 894 m2 upisana u z.k.ul. 1606 k.o. Poljane iznosi 6.297.137,57 kn dok se u točki IV. izreke koja definira uvjete prodaje:

u alineji 13 navodi da je na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena uknjižba prava zaloga temeljem Ugovora o zajmu od 15. prosinca 2015. ovjerenog pod brojem OV-5409/15 za iznos od 803.464,87 kn sa kamatama i eventualnim troškovima sukladno Ugovoru o zajmu u korist Nede Sinjicki, Mučići, Mučići 41, upisano pod brojem Z-5973/15;

u alineji 14 da je na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi izvršena uknjižba prava zaloga temeljem Ugovora o zajmu od 17. prosinca 2015. za iznos od 145.000,00 kn sa kamatama i eventualnim troškovima sukladno Ugovoru o zajmu u korist Nede Sinjicki, Mučići, Mučići 41, upisano pod brojem Z-5977/15;

dok se u alineji 15 navodi da je nekretnina oznčena u točki I. slobodna od osoba i stvari.

- dana 28. kolovoza 2020. godine donijeto rješenje kojim se utvrđuje da je ovdje 2. Tuženik ponuđenom cijenom ispunio pretpostavke za dosudu predmetne nekretnine (točka I izreke) koja mu se stoga i dosuđuje (točka II izreke) dok se točkom IV određuje upis brisanja, između ostalih, i založnih prava upisanih za korist ovdje tužiteljice kako je to već poviše navedeno.

Protiv cit. rješenja ovdje tužiteljica je izjavila žalbu koja je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-4067/2020-2 od 07. listopada 2020. godine odbijena kao neosnovana.

Kada Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbija žalbu ovdje tužiteljice koja je, između ostalog, podnijeta i iz razloga da glede navedene nekretnine ima sklopljen ugovor o najmu (na koji se poziva i u tužbi podnijetoj u ovom predmetu), tada kao razloge odbijanja navodi:

„Tvrdnje razlučnog vjerovnika (čitaj ovdje tužiteljice) da on ima pravo posjeda predmetne nekretnine na temelju ugovora o najmu također nisu relevantne za odlučivanje o pravilnosti i zakonitosti pobijanog rješenja. Naime, prema odredbi članka 88. stavka 1. Ovršnog zakona ugovori o najmu, odnosno zakupu nekretnine koji su sklopljeni i upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnoga prava ili prava na namirenje radi čijega se ostvarenja ovrha traži, ne prestaju prodajom nekretnine; kupac stupa na mjesto najmodavca, odnosno zakupodavca od trenutka stjecanja vlasništva nekretnine, a prema stavku 2. ugovori o najmu ili zakupu koji nisu upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnoga prava ili prava namirenja radi čijega se ostvarenja ovrha traži, prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi nekretnine kupcu.

Dakle, pod uvjetom da je valjan ugovor o najmu na koji se poziva razlučni vjerovnik i da je njegovo postojanje upisano u zemljišnu knjigu, to bi samo značilo da će prodaja nekretnine utjecati na njegov prestanak ili nastavak ovisno o tome je li u zemljišne knjige bilo upisano postojanje tog ugovora prije ili poslije upisa založnog prava na nekretnini. U slučaju da postojanje ugovora o najmu nije upisano u zemljišne knjige, taj ugovor prestaje pravomoćnošću rješenja o dosudi.“

Cit. rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od dosudi predmetne nekretnine ovdje 2. Tuženiku te upisu brisanja založnih prava do tada upisanih za korist ovdje tužiteljice od 28. kolovoza 2020. godine je postalo pravomoćno dana 07. listopada 2020. godine.

Iako je ovdje citiran dio obrazloženja drugostupanjske odluke koji se referira na ugovor o najmu spomenut u tužbi, prvostupanjskom se sudu predlaže da pročita cjelovito drugostupanjsko rješenje budući isto daje i odgovor na ciljeve i motive podnošenja tužbe u ovoj pravnoj stvari.

- dana 24. studenoga 2020. godine donijeto rješenje kojim se određuje predaja u posjed nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija k.č.br. 1157/5 pašnjak, površine 894 m2 upisana u z.k.ul. 1606 k.o. 320056 Poljane, kupcu Mauriziju Beghelli, Italija, Verona, Via Veneto 28 Villafranca di Verona, OIB: 76711934541, ovdje 2. Tuženiku.

Dokaz

- cit. rješenje Trgovačkog suda u Rijeci St-517/2018 od 23. svibnja 2019. godine
- cit. zaključak Trgovačkog suda u Rijeci St-517/2018 od 11. srpnja 2019. godine
- cit. rješenje Trgovačkog suda u Rijeci St-517/2018 od 28. kolovoza 2020. godine
- cit. rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-4067/2020-2 od 07. listopada 2020. godine,
- cit. rješenje Trgovačkog suda u Rijeci St-517/2018 od 24. studenoga 2020. godine

IV Razlozi navođenja i citiranja poviše navedenih odluka stečajnog suda su ti da je ovdje tužiteljica i više nego aktivno sudjelovala (i sudjeluje u cit. stečajnom) postupku te je po prirodi stvari upoznata kako sa tijekom stečajnog postupka tako i sa sadržajem cit. odluka donijetih u navedenom postupku, a osobito pravnim učincima i posljedicama cit. odluka.

Iz navedenih odluka slijedi da 2. tuženik kako temeljem dosudnog rješenja od 28. kolovoza 2020. godine tako i rješenja od 24. studenoga 2020. godine o predaji nekretnine u posjed ima pravo na posjed predmetne nekretnine, a posljedično i temeljem iznesenog 2. Tuženik je ušao u posjed predmetne nekretnine.

Naime, 2. Tuženik je posjed stekao zakonito u sudskom stečajnom postupku koji je po svojoj pravnoj prirodi generalni ovršni postupak izmjenom brave na koji je način njegov posjed postao posljednji faktični mirni posjed, a u njegovom postupanju, kao niti u postupanju 1. Tuženika, nema elemenata samovlasti i protupravnosti kao bitnih elemenata instituta smetanja posjeda kako je to propisano odredbom članka 20. stavak 4. ZV-a, a o čemu se u konkretnom slučaju upravo i radi.

Osim toga, kako je posjed vršenje faktične vlasti na stvari odnosno faktično stanje zaštićeno pravom 1. tuženik osporava činjenicu posljednjeg stanja mirnog posjeda tužitelja budući institut posjeda, u posjedovnim parnicama, podrazumijeva, implicira, sadrži... i vršenje faktičke vlasti na stvari čega u konkretnom slučaju zasigurno i nesporno nema.

Naime, o vršenju faktičke vlasti na stvari odnosno izvršavanju posjedovnih čina od strane tužiteljice dovoljno govori zapisnik o posvjedočenju činjenica sastavljen po Javnom bilježniku Srđanu Markiš, iz Opatije, dana 01. prosinca 2020. godine, pod brojem OU-214/2020 kojem su priložene fotografije predmetne nekretnine, a s obzirom da „jedna slika govori više od tisuću riječi“, iz kojih je i više nego jasan izostanak vršenja i izvršavanja bilo kakvih, a ponajmanje faktičkih vlasti ovdje tužiteljice na predmetnoj nekretnini.

Iz svega navedenog jasno i nedvojbeno proizlazi kako 2. Tuženik ima isključivo pravo na posjed predmetne nekretnine, te su navodi iz tužbe tužiteljice potpuno neosnovani i promašeni, a o pravnim učincima ugovora o najmu kojeg spominje očitovao se u svojoj odluci Visoki trgovački sud Republike Hrvatske posl. br. Pž-4067/2020-2 od 07. listopada 2020. godine, na čije se obrazloženje radi izbjegavanja suvišnosti ponavljanja upućuje sve tim više, i osobito, iz razloga jer u posesornoj parnici nije od značaja pravo na posjed, pravna osnova posjeda i savjesnost posjednika.

Dokaz

- kao pod III.,
- zapisnik o posvjedočenju činjenica sastavljen po Javnom bilježniku Srđanu Markiš, iz Opatije, dana 01. prosinca 2020. godine, pod brojem OU-214/2020
- saslušanje stranaka odnosno zastupnika po zakonu stranaka
- po potrebi i drugi dokazi koji će se predložiti do zaključenja prethodnog postupka

V Slijedom poviše navedenog i obrazloženog, 1. Tuženik

p r e d l a ž e

1. da se Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji oglasi stvarno nendandležnim za postupanje u ovoj pravnoj stvari, te da po pravomoćnosti rješenja predmet dostavi na daljnje postupanje Trgovačkom sudu u Rijeci, kao stvarno i mjesno nadležnom sudu,
2. da Trgovački sud u Rijeci po provedenom postupku tužiteljicu odbije s tužbenim zahtjevom i obveže na naknadu parničnog troška s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja prvostupanjske odluke pa do isplate po stopi koja se obračunava za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima

izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, sve u roku od 8 dana i pod prijetnjom novčane kazne.

1. tuženik, p.p.

- | | |
|--|-------------|
| 1. tuženik potražuje naknadu troška | |
| - jednokratna naknada tbr. 7. toč. 2. | 2.000.00 kn |
| - pdv 25% tbr. 42. | 500.00 kn |
| - sudske pristojbe na odgovor i rješenje | 800.00 kn |

Damir
Jurković

Digitalno
potpisao: Damir
Jurković
Datum: 2021.03.18
11:19:28 +01'00'