



**Sjedište:**

Heinzlova 47a, Zagreb

**Kontakti:**

tel.: +385 1 4803 444

fax: +385 1 4803 441

e-mail: centarbanka@centarbanka.hr

www.centarbanka.hr

12-2428/18-51  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA**

Primljeno neposredno – preko pošte (obično - preporučeno) 18. 9. 2019. god. u 1 prilogu.

Primljeno sigurno poslatom – s oštećenim omotom.

Preporučeno na poštu preporučeno dana 18. 9. 2019. god.

Plačena pristojba

Nedostaje pristojba

Potpis službenika

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Stalna služba u Karlovcu

Trg hrvatskih branitelja 1/II

47000 Karlovac

**Na broj: St – 2428/2018**

**n/r stečajne sutkinje Jadranke Mađeruh**

**n/r stečajni upravitelj Miljenko Požgaj**  
**Repišće 42, 10450 Jastrebarsko**

Stečajni i razlučni vjerovnik:

**CENTAR BANKA d.d. u stečaju**, Zagreb, Heinzlova 47A, OIB 89296739230, koju zastupa stečajni upravitelj Damir Mikić

Stečajni dužnik:

**Stečajna masa iza ZRIN-SISTEM d.o.o. u stečaju**, Jastrebarsko, Repišće 42, OIB 68322000635, koju zastupa stečajni upravitelj Miljenko Požgaj

**PREDMET: Očitovanje Stečajnog vjerovnika – prigovor na Rješenje Suda od 29.8.2019**

Poštovani,

stečajni i razlučni vjerovnik CENTAR BANKA d.d. u stečaju u cijelosti se protivi prijedlogu stečajnog upravitelja o predaji nekretnine u vlasništvo GRADA ZAGREBA, a u vlasništvu Stečajnog dužnika i to nekretnine upisane kod OGS Zagreb z.k.ul. 7112, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 7394 – livada i jarak pri Savici u Podkopanjku, površine 1353 m2 kroz donošenje odluke Skupštine vjerovnika zakazane za dan 9.10.2019. u 9,30 sati, iz slijedećih razloga:

Sud je dne. 15. siječnja 2019. donio pravomoćno Rješenje o prodaji nekretnine putem FINE – elektroničkom javnom dražbom upravo na prijedlog stečajnog



upravitelja, a sve radi namirenja razlučnog prava stečajnih vjerovnika Centar banke d.d. u stečaju i Republike Hrvatske.

Pregledom dostavljene dokumentacije uz Očitovanje stečajnog upravitelja od 26.8.2019. te Izvatka iz zemljišnih knjiga za opisanu nekretninu utvrdili smo da je prije 46 /četrdesetšest/ godine ranija i tadašnja vlasnica gđa. Ivka Miholić iz Zagreba, Gračani, Isce 13, primila naknadu od Grada Zagreba za na ime nacionalizacije iste nekretnine.

Gđa. Ivka Miholić je pod Z-13408/07 darovnim ugovorom od 12.2.2007. prenijela pravo vlasništva nekretnine na svoju kćer Ivanku Miholić, OIB 76285441650, Zagreb, Gračani, Isce 13.

Međutim, gđa. Ivanka Miholić, OIB 76285441650, Zagreb, Gračani, Isce 13 je 2017. Izvršila prodaju iste nekretnine tvrtki MELLO d.o.o., Zagreb, a ista tvrtka je 2010. Izvršila prodaju nekretnine tvrtki ZRIN-SISTEM d.o.o., tj. Stečajnom dužniku, a svi opisani prijenosi vlasništva nad nekretninom su pravomoćno utvrđeni sudskim rješenjima pod Z-67028/07 i Z-54661/10, zemljišnoknjižnog odjela OGS Zagreb.

Dakle, 34 /tridesetčetiri/ godine nakon nacionalizacije nekretnine, gđa Miholić je prenijela vlasništvo nekretnine na svoju kćer Ivanku Miholić.

Opisani prijenosi prava vlasništva izvršeni su temeljem opisanih pravomoćnih sudskih rješenja koji imaju snagu pravomoćne sudske odluke, upravo iz razloga što Grad Zagreb nije do danas izvršio prijenos prava vlasništva na svoje ime, niti je poduzeo bilo koju drugu zakonsku stvarnu ili pravnu radnju radi zaštite svojih interesa.

Iz opisanih razloga, sukladno načelu povjerenja u zemljišne knjige i u dobroj vjeri, Centar banka d.d. u stečaju izvršila je upis svojih založnih-razlučnih prava na opisanu nekretninu u vlasništvu Stečajnog dužnika.

Smatramo iz opisanih razloga, da je zahtjev Grada Zagreba za upis prava vlasništva u zastari, odnosno da su gđe. Miholić stekle dosjelošću i mirnim posjedom zakonsko pravo daljnjeg raspolaganja nekretninom na opisani način.

Grad Zagreb je dne. 1.8.2019. pod brojem P-1554/2019 kod TS u Zagrebu pokrenuo parnicu protiv Stečajnog dužnika radi utvrđivanja svojih zakonskih dvojbenih prava na nekretnini, odnosno u ovakvim dvojbenim slučajevima, stečajni upravitelj mora odbiti ovakve zahtjeve protiv stečajne mase i izvijestiti Odbor vjerovnika i Stečajnog suca o postojanju ove parnice kao i zatražiti suglasnost istih za daljnje vođenje ove



parnice. Napominjemo da će se Stečajni vjerovnik mijesati kao umješak na strani Stečajnog dužnika radi utvrđenja opisanih pravomoćnih zakonskih upisa prava zalogu i razlučnog prava.

Također, prigovaramo na prijedlog dnevnog reda Skupštine vjerovnika zakazanog za dan 9.10.2019. iz razloga što predloženo pod 2. Donošenje odluke kojim se stavlja izvan snage odluka o prodaju nekretnine i pod 3. Donošenje odluke o brisanju zabilježbe otvaranje stečajnog postupka i rješenja o prodaji u z.k.ul. 7112, k.o. Grad Zagreb, budući donošenje takvih odluka **nije** u nadležnosti Skupštine vjerovnika, nego je propisana isključiva nadležnost stečajnog suca koji donosi ovakvu vrstu odluke. Za donošenje pod 4. Odluke tj. davanja suglasnosti stečajnom upravitelju za provedbu postupka izlučenja nekretnine z.k.ul. 7112, k.o. Grad Zagreb, zakonski je preduvjet pravomoćno okončanje parničnog postupka P-1554/2019, budući bi svaka druga odluka predstavljala prejudiciranje okončanja opisanog parničnog postupka.

Sukladno članku 122. Zakona o vlasništvu smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine.

Prema tome, u konkretnom slučaju, ispunjene su sve pretpostavke za nastupanje pravnih učinaka načela povjerenja u zemljišne knjige:

1. postojao je upis različit od stvarnog stanja (upisan je bio Stečajni dužnik kao samovlasnik),
2. Stečajni dužnik je kao upisani (samo)vlasnik sklopio valjane pravne poslove s Stečajnim vjerovnikom
3. Stečajni dužnik i Stečajni vjerovnik su postupali u dobroj vjeri kako u trenutku sklapanja pravnih poslova tako i u trenutku traženja upisa svojih prava u zemljišnoj knjizi, te
4. nije došlo do osporavanja upisa brisovnom tužbom u zakonskim rokovima.

Članak 130. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u stavku dva izričito propisuje ..... ".....*da vlasništvo nekretnine stečeno na temelju zakona ne može se suprostaviti pravu onoga koji je, postupajući sa povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno nije bilo upisano:*".....



Sukladno opisanom, nije u pravu stečajni upravitelj kada tvrdi da će priznati pravo vlasništva nekretnine u korist Grada Zagreba iz razloga što time upravo umanjuje prava stečajnih i razlučnih vjerovnika te pravu Grada Zagreba daje neosnovanu prednost protiv jačeg prava Centar banke d.d. u stečaju koje je zasnovano temeljem opisanih pravomoćnih sudskih rješenja, a koja se temelje na zakonskim načelima povjerenja u zemljišne knjige i u dobroj vjeri.

P r e d l a ž e m o da, iz opisanih zakonskih razloga, Sud i Skupština vjerovnika odbiju prijedlog stečajnog upravitelja, te nastave s prodajom-unovčenjem nekretnine sukladno pravomoćnom Rješenju Suda od 15. siječnja 2019 .

S poštovanjem

U Zagrebu 17. 09. 2019.

CENTAR BANKA d.d. u stečaju  
DAMIR MIKIĆ  
stečajni upravitelj



**CENTAR BANKA**  
- u stečaju - **d.d.**  
**ZAGREB**