



U Karlovcu, 14.6.2022. godine.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Posl. broj: Psp-23/2021

TUŽITELJ: UNIJAMETEOR-EKO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kanalski put 12/1,
OIB: 28484971797, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Biserka Šmit-
Sabolić iz Kutine, Crkvena 26, OIB: 63081779137
svi zastupani po punomoćnici Sandri Pleskini, odvjetnici u Karlovcu

TUŽENIK: TRINDUS EKSPERT d.o.o. Zagreb, Ivana Trnskoga 19,
OIB: 77583789735

ŽALBA

I. Naslov gornji donio je dana 26. svibnja 2022. godine Rješenje pod brojem gornjim, kojim se odbija kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja te mu se nalaže naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 2.500,00 kn.

Predmetno rješenje tuženik pobija u cijelosti zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz č. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja te zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

II. Sud je na ročištu održanom dana 28. travnja 2022. godine zakazao ročište za objavu i uručenje rješenja za dan 13. lipnja 2022. godine. Međutim, bez prethodne dodatne i pravovremene obavijesti sud je dana 26. svibnja donio rješenje kojim se stranke obavještavaju kako se tako zakazano ročište za objavu rješenja neće održati već će se isto održati tog dana, dakle 26. svibnja, na kojemu je na kraju doneseno i objavljeno rješenje, a koje je tužitelj preuzeo putem e-komunikacije dana 8. lipnja 2022. godine, i od kojega dana je počeo teći rok za izjavljivanje žalbe.

III. Proturječnost o odlučnim činjenicama između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika ukazuje se već u točkama 10. i 11. obrazloženja pobijanog rješenja, gdje sud iz preslike Izvoda iz katastarskog plana na listu 5 spisa utvrđuje kako se na kč.br. 1569/1 nalaze 3 zgrade označene slovima A, B i C, te kako je tuženik u pravu kada tvrdi da površina od 983 m² navedena u tužbenom zahtjevu ne odgovara niti jednoj od predmetnih zgrada iz rješenja o izvedenom stanju, a za koju se tvrdi da je predmet smetanja.

Iz Izvoda iz katastarskog plana, protivno utvrđenjima suda, proizlazi kako se na kč.br. 1596/1 k.o. Žitnjak nalazi ukupno 7 zgrada, a na stranici 10 Procjembenog elaborata (list 9-38 spisa) jasno je naveden opis nekretnine iz posjedovnog lista broj 2286 k.o. Žitnjak, gdje je na kč.br. 1596/1 upisano 7 zgrada, Zagreb, Kanalski put 14, 12, površine 983 m² i dvorište površine 8165 m², a kako je i navedeno u tužbenom zahtjevu, a što i sam sud utvrđuje dalje u točki 11.

Tužitelj je, dakle, u tužbenom zahtjevu ispravno označio nekretninu kako je ona označena u katastarskom elaboratu, dakle kao kč.br. 1596/1 k.o. Žitnjak, u naravi 7 zgrada, Zagreb, Kanalski put 14, 12, površine 983 m² i dvorište površine 8165 m², te je naznačio na koju se od njih tužbeni zahtjev odnosi odnosno da je smetanje posjeda počinjeno u odnosu na zgradu označenu slovom „A“ na izvodu iz katastarskog plana. Konačno, da se spor vodi oko posjeda upravo te zgrade potvrdili su i saslušani svjedoci u postupku, stoga utvrđenja suda kako površina od 983 m² ne odgovara niti jednoj od predmetnih zgrada iz rješenja o izvedenom stanju predstavljaju ujedno i pogrešnu ocjenu dokaza odnosno utvrđenih činjenica. Naime, naravno da niti jedna zgrada iz Rješenja o izvedenom stanju nema površinu od 983 m², jer je to ukupna površina 7 zgrada upisanih u posjedovnom listu broj 2286 k.o. Žitnjak, a koja površina predstavlja dio opisa nekretnine iz važeće (što ne znači i usklađene sa stvarnim stanjem) katastarske evidencije.

I sam je sud utvrdio da stanje odnosno opis nekretnine u katastru ne odgovara stanju u zemljišnoj knjizi, gdje identifikacija upućuje na nekoliko zemljišnoknjižnih čestica, a što je utvrđeno i u Procjembenom elaboratu, stoga se tužitelj kod opisa katastarske čestice na kojoj je počinjeno smetanje poslužio stanjem odnosno opisom u katastru, a koje je i sud utvrdio, kako iz priloženih dokaza tako i pregledom svima dostupne internetske stranice Ministarstva pravosuđa i uprave <https://oss.uredjenazemlja.hr/>.

Dakle, tužitelj je opisao katastarsku česticu u tužbenom zahtjevu u skladu sa njenim opisom u katastarskom operatu, pa tako i površinama, te jasno naznačio na kojem je dijelu te čestice počinjeno smetanje, stoga se činjenica koju sud uzima kao jedan od razloga odbijajućeg rješenja, a to je da površina od 983 m² ne odgovara niti jednoj od zgrada, temelji na pogrešnoj ocjeni dokaza (izvoda iz katastarskog plana, procjembenog elaborata i rješenja o izvedenom stanju).

IV. Sud, nadalje, u točki 12. obrazloženja navodi kako na fotografijama sačinjenim tijekom očevida nije moguće utvrditi da se radi o spornom prostoru, međutim tijekom očevida pristuna je bila stečajna upraviteljica tužitelja koja je potvrdila kako se radi o spornom prostoru, kao i punomoćnica tuženika koja na to nije imala prigovor.

V. Iz sadržaja zapisnika sa ispitnog ročišta održanog 14. siječnja 2021. kod Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu u stečajnom postupku nad tužiteljem proizlazi, između ostalog, da je stečajna upraviteljica od strane suda ovlaštena da sa društvom Trindus expert d.o.o. sklopi ugovor o najmu hale koja je predmet ovog postupka, na kojem su ročištu bili pristuni i Fran Dorčić i Vid Buljan-Sokolić, direktori društva Unclean d.o.o., navodnog zakupodavca tuženika. Sud u potpunosti propušta cijeliti tu okolnost kao bitnu kada prihvaća Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen između Unclean d.o.o. i tuženika kao važeći i stvaran ugovor i pridaje mu dokaznu snagu u ovom postupku, a ne uzima u obzir činjenicu da su četiri dana nakon navodnog potpisa tog ugovora predstavnici Unclean d.o.o. bili prisutni dogovoru oko sklapanja ugovora o zakupu između tužitelja i tuženika i propustili upoznati prisutne s činjenicom da su halu stečajnog dužnika već sami dali u zakup... Jasno je da se radi o fiktivnom ugovoru o zakupu, sklopljenom isključivo radi poboljšanja pozicije tuženika u ovom postupku, a koje okolnosti sud ne cijeni već samo nabraja u točki 14. obrazloženja. Iz toga proizlazi kako sud nije u potpunosti utvrdio činjenično stanje te kako nije dovoljno odnosno s jednakom pažnjom cijenio činjenice i dokaze koji idu u prilog tužitelju kao i one koje idu u prilog tuženiku odnosno odbijajućem rješenju.

VI. U odnosu na iskaz svjedokinje Maje Firšt, sud smatra kako je njegov važan dio taj da je za vrijeme njenog obilaska predmetne nekretnine jedan dio objekata bio otvoren.

Nejasno je zašto bi taj dio iskaza bio ključan za negativnu odluku u ovom predmetu. Naime, upravo iz činjenice da je tuženik otvorio sporni objekt i u njega uvezao svoja dva kamiona (koja zasigurno ne bi mogao uvesti kroz zatvorena vrata) proizlazi smetanje posjeda odnosno ovdje predmetni spor.

VII. Pogrešno sud nadalje cijeni i iskaz svjedoka Vedrana Heraka u dijelu gdje navodi kako nakon 20.1.2020. godine sporne nekretnine nitko nije koristio. Naime, ako je tužitelj iste koristio do 20.1.2020. dok je obavljao svoju poslovnu djelatnost, i to samo on, kako navodi ovaj svjedok, a ne u suposjedu s ikim drugim, te nakon prestanka obavljanja djelatnosti u iste nitko nije ulazio ali je tužitelj, odnosno kasnije stečajna upraviteljica, zadržala ključeve tužiteljevih hala i u njih nesmetano ulazila i vršila popise predmeta stečajne mase dok su unutra ostale stvari tužitelja, tada to što hale nitko nije „koristio“ u smislu obavljanja djelatnosti ne osporava činjenicu da je tužitelj i dalje bio u posjedu istih u trenutku nastalog smetanja.

VIII. Suviše jednostrano sud tumači i iskaz svjedoka Ratka Peraića, gdje kao bitnu opet uzima samo okolnost da nakon likvidacije tužitelja postor više nije nitko koristio, a ne prihvaća kao vjerodostojan, bez da takav stav i obrazlaži, dio iskaza o tome da

je jedino Alija Imamović koristio predmetne hale. Ovaj je svjedok jasno iskazao da je nakon otvaranja stečaja stečajna upraviteljica dolazila u predmetne hale, otvarala ih i vršila procjenu stvari, međutim iz neobjašnjivog i neobrazloženog razloga taj dio iskaza svjedoka sud očito ne cijeni niti smatra relevantnim.

IX. I skaz svjedoka Ilije Dorčića sud je u bitnome ocijenio potpuno pogrešno. Naime, ovaj je svjedok potvrdio kako je u posjedu sporne hale bio Alija Imamović, kako su istu koristili on (Alija Imamović) i njegovi partneri, a da su nekada oni (očito Uniclean d.o.o.) tamo „dolazili radi poslovne suradnje“. Iako taj dio iskaza sud izdvaja kao bitan, isti ne ukazuje na sposjed ili korištenje sporne hale od strane Uniclean d.o.o.! Kada jedan subjekt dolazi u prostor drugog subjekta radi poslovne suradnje, ne postaje suposjednikom njegovog objekta. Ovaj je svjedok zapravo potvrdio činjenicu posljednjeg posjeda sporne hale od strane tužitelja, međutim sud to ponovno pogrešno ocjenjuje.

Sud je zapravo citirao cjelokupne iskaze svjedoka, međutim ne daje razloge niti objašnjenja zašto je baš određene dijelove tih iskaza, i to mahom dijelove koji idu u korist tuženiku, uzeo kao bitne i odlučne činjenice.

X. I svjedok Fran Dorčić je potvrdio kako je u posjedu sporne hale godinama bio tužitelj, te da je nakon otvaranja stečaja u iste dolazila stečajna upraviteljica. On je, jedini, iskazao kako je u spornu halu „ušao“ u 12. mjesecu 2020., ali tu činjenicu ne potkrepljuju nikakvi drugi dokazi u ovom postupku, međutim upravo taj dio iskaza sud uzima kao jedan od bitnih razloga negativne odluke.

XI. U pogledu iskaza stečajne upraviteljice sud ne samo da izdvaja samo dijelove koji idu u korist tuženika, već i pogrešno citira iskaz svjedokinje kada izdvaja kako je stečajna upraviteljica imala samo ključeve od malih vrata a da od kliznih vrata nije nikada imala ključeve, što je netočno – svjedokinja je iskazala kako joj je Alija Imamović predao snop ključeva, a da ne zna da li ima ključeve od kliznih vrata jer ih od otpada nije nikada niti primjetila već je za ulaz u spornu halu koristila isključivo mala vrata, dok je kasnije izjavila kak nema ključeve od lokota uočenog na očevidu (koji je lokot mogao postaviti i sam tuženik nakon počinjenog smetanja).

XII. Dakle, iz svega navedenog jasno proizlazi proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih zapisnika, kao još jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku.

Naime, stečajna je upraviteljica na očevidu iskazala da nikada nije imala ključeve od lokota na kliznim vratima, koji je lokot uočen tijekom očevida i kojeg je, vjerojatno, postavio sam tuženik kada je ušao u posjed sporne hale. Niti jednom tijekom svog iskaza danog u postupku stečajna upraviteljica nije rekla da nije imala ključeve od kliznih vrata.

XIII. Ponovno sud u točki 29. obrazloženja ističe pitanje opisa nekretnine pa navodi kako uslijed proturječnosti samog petita tužbe i utvrđenja tijekom postupka nije moguće prihvatiti tužbeni zahtjev, jer da opis nekretnine u petitu i onaj o kojem se tijekom postupka raspravljalo i utvrdilo se da ga tužitelj identificira kao predmet smetanja nisu podudarni.

Kao što je već istaknuto u ovoj žalbi, upravo je tijekom postupka utvrđeno da je u petitu najprije nekretnina na kojoj je počinjeno smetanje označena u skladu sa službenim opisom odnosno stanjem iz katastarskog operata, a da bi u nastavku jasno bilo naznačeno o kojoj se točno hali odnosno objektu radi, a što su, između ostalog, potvrdili i svjedoci tijekom postupka. Dakle, ne postoji nikakva proturječnost između petita tužbe i utvrđenja tijekom postupka, već sud dokazuje koje je izveo i u koje je vršio uvid tumači pogrešno, odnosno pogrešno utvrđuje bitne činjenice na temelju izvedenih dokaza.

XIV. U odnosu na navode iz točke 31. obrazloženja prema kojima se nameće zaključak da tužiteljev posjed nije smetao tuženik već drugo trgovačko društvo, a koji zaključak sud temelji na iskazu tuženikova svjedoka Frana Dorčića, ističe se kako su isti nebitni za odluku u ovom sporu, jer je tuženik taj koji je ušao u posjed tužiteljeve hale, koji je u istu parkirao svoja 2 kamiona i koje je predstavnica tužitelja zatekla. Tužitelj nije znao niti mogao znati u tom trenutku za postojanje bilo kakvog odnosa između tuženika i društva Uniclean d.o.o., a za iste je saznao tek nakon podnošenja tužbe. Evidentno je da su takvi navodi tuženika i svjedoka usmjereni upravo na izbegavanje pasivne legitimacije tuženika u ovom sporu.

XV. Sud se u točki 31. ponovno veže isključivo na pitanje postojanja ključa od kliznih vrata. Okolnost je li stečajna upraviteljica imala ključeve od tih vrata, za koja uopće nije utvrđeno niti da li su bila zaključana već da su prije čina smetana bila zatvorena, irelevantna je za pitanje je li tužitelj bio u posljednjem mirnom posjedu sporne hale, kao i za sam čin smetanja, jer se u tužbi kao način smetanja navodi kako je tuženik ušao u spornu halu. Možda se vrata nisu niti mogla zaključati, možda se nikada nisu niti zaključavala, ali je utvrđeno da su ranije bila zatvorena. Činjenica je da je stečajna upraviteljica prije uočenog smetanja bez ometanja dolazila u predmetnu halu i da su se u njoj nalazile isključivo stvari tužitelja, a da su velika klizna vrata bila zatvorena. Tuženik je otvorio velika klizna vrata bez dopuštenja tužitelja, te u halu uvezao i parkirao voja dva kamiona. Posjed je faktična vlast na stvari, a okolnost je li stečajna upraviteljica imala ključeve od velikih kliznih vrata i jesu li ona ikada uopće i zaključavana ne mijenja činjenicu tko je bio u posljednjem mirnom posjedu hale. Pitanje ključa kojeg sud smatra bitnim bilo bi bitno samo u situaciji da su predstavnik tužitelja prije, a nakon otvaranja stečaja stečajna upraviteljica, predali odnosno dali ključeve od blo kojih vrata tuženiku ili nekom trećem, međutim nitko od svjedoka nije tako nešto iskazao odnosno potvrdio niti je tijekom postupka utvrđeno da bi itko od tuženika ili trećih osoba imao ključeve tih vrata.

U točki 32. sud navodi kako velika klizna vrata predstavljaju glavni ulaz u objekt, što je također netočno jer su i stečajna upraviteljica i svjedoci iskazivali i o drugim

malim vratima, za koje je stečajna upraviteljica navela da ih je koristila kao ulaz u predmetnu halu, a koja joj je kasnije tuženik zatrpao otpadom i time joj onemogućio prolaz i kroz njih. U vezi s tim se vodi odvojeni postupak smetanja posjeda pod brojem Psp-52/2021.

XVI. Nelogičan je i neprihvatljiv zaključak suda kako tužitelj nije imao isključivi posjed, već eventualno suposjed predmetne hale, a o čemu da su iskazivali i saslušani svjedoci Ilija i Fran Dorčić, kojima sud u tom dijelu vjeruje. No, ne objašnjava zašto ne vjeruje svjedoku Vedranu Heraku koji je godinama radio kod tužitelja i stečajnoj upraviteljici kada iskazuju kako je samo tužitelj do počinjenog smetanja bio u posjedu predmetne hale.

Sudu očito promiče činjenica da su svi svjedoci potvrdili kako su se u spornoj hali u vrijeme prije i u trenutku smetanja posjeda ali i dan danas nalazile upravo stvari tužitelja.

Proizlazi kako utvrđenje o postojanju suposjeda sud temelji isključivo na iskazu dvojice tuženikovih svjedoka, te činjenici da stečajna upraviteljica nije imala ključ od kliznih vrata, kada nije niti utvrđeno da bi ista bila zaključana, a niti da bi tuženik ili netko treći osim tužitelja imao ključeve od istih.

Sve da je i postojao suposjed sporne hale između tužitelja i tuženika, što suprotno zaključku suda u ovom postupku nije utvrđeno, sud pogrešno tumači odredbu čl. 24. ZVDSP-a, koja propisuje, između ostalog, da je svaki suposjednik ovlašten štiti suposjed putem suda od drugih suposjednika ako su mu bitno ograničili dotadašnji način izvršavanja faktične vlasti.

Tijekom očevida je sud utvrdio kako se na ulazu u spornu halu kroz velika klizna vrata nalaze kamioni s oznakama tuženika, kako je to jedini takav pristup (vozilima) u halu te je nejasno kako time ne bi bilo ograničeno izvršavanje faktične vlasti tužitelju?!

XVII. Utvrđenja o sporu oko vlasništva među strankama spadaju u pitanja o kojima se u posjedovnoj parnici ne raspravlja, stoga neopravdano sud svoju odluku tim okolnostima obrazlaže u točki 34., iako je na početku svog obrazloženja naveo da je, sukladno odredbi čl. 441. ZPP-a, ograničio raspravljanje i dokazivanje samo na činjenicu posljednjeg stanja posjeda i eventualnog smetanja.

Isključivo na iskazu jednog svjedoka sud temelji odlučujuće utvrđenje kako je prije tuženika u spornu halu ušlo trgovačko društvo Uniclean d.o.o. te kako je očito da je više trgovačkih društava koristilo tu halu. Nedopustivo je utemeljiti presudu na iskazu jednog svjedoka bez jasnog i nedvojbenog obrazloženja zašto mu sud u tolikoj mjeri pridaje vjeru. Nadalje, sud izvodi zaključak da tužiteljev zahtjev u ovoj pravnoj stvari nije osnovan i iz činjenice da postoji spor oko vlasništva hale te je potrebno raspravljati o pravnom odnosu među suposjednicima, a radi se o pitanjima o kojima upravo ne treba i ne smije se raspravljati u posjedovnoj parnici.

XVIII. Iz svega navedenog slijedi kako se pobijano rješenje temelji na pogrešnoj ocjeni dokaza te pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, pogrešnoj primjeni materijalnog prava kao i bitnim povredama parničnog postupka, te da u pobijanom rješenju postoje mnoge nepravilnosti koje ga čine pobožnim, stoga tužitelj

predlaže

drugostupanjskom sudu da usvoji ovu žalbu te pobijano rješenje preinači na način da usvoji tužbeni zahtjev, odnosno da pobijano rješenje ukine te predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje, a tužitelju naloži da tuženima nadoknadi trošak žalbenog postupka.

UNIJAMETEOR-EKO d.o.o. u stečaju
zastupan po:

Trošak tužitelja:

- jednokratna naknada – 600,00 kn + PDV 25%
- sudske pristojbe na žalbu u iznosu od 400,00 kn