



P13

ODVJETNICI PARTNERI

Prof. dr. sc. Dubravko Grgić
Dr. sc. Ćamil Salahović
Dr. sc. Denis Lauc
Ivica Ćosić
Daniela Grgić-Čačić
Bojan Nikolić
Dr. sc. Krešimir Franjo Šenjug
Dr. sc. Davor Bubalo
Hrvoje Pelc
Mislav Biočić
Renata Grgić Tolj
Ivana Grgić Zovko

ODVJETNICI

Nataša Mijić Scheidl
Ivana Štih
Marina Ljubanović
Ivica Šimundić
Vladimir Slunjski
Tamara Stanić Sertić
Sanja Perinović Kovačević
Ivan Glavaš
Dinko Simonelli
Petra Huseni
Katarina Ileković
Miroslav Vegar
Iva Kaselj Šabić
Božana Ivanda
Rinaldo Mešin
Ivo Miljko
Stanislav Ostojić
Damir Salahović
Marijana Tokić
Marino Matić
Inga Bošnjak
Ilija Krivić
Anita Sušac
Branimir Perić
Maja Vojnić
Dajana Čepo
Mag. Philipp Zigling
Mag. David Griesbacher
Mag. Daniel Kirch
Lidija Klepo
Ivona Kraljević

P I S A R N I C E

ZAGREB I. i II.

SPLIT I. i II.

ZADAR

RIJEKA

DUBROVNIK

OSIJEK

VARAŽDIN

PULA

WIEN

PARTNERSKA ODV. DRUŠTVA

MARTINOVIĆ & PARTNERI

BiH-MOSTAR, Dubrovačka 1

Dr. sc. DAVOR MARTINOVIĆ

STUDIO LEGALE SAINA &

PARTNERS

IT - TRIESTE, Corso Italia, 31

AVV. DR. LAREN SAINA

Prima:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

10 000 ZAGREB

Zagreb, 2021-07-30

Naš broj: /MLJ

Dostava pismena: *elektronski*

PREDMET:

ST-274/2018

KUPAC

AGRAM BANKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada
Vukovara 74, OIB:70663193635

I

(PRIJE
RAZLUČNI
VJEROVNIK):

zastupan po

OD GRGIĆ & PARTNERI

Pisarnica Zagreb II.

Ulica grada Vukovara 282

HR-10000 Zagreb

po odvjetniku Marina Ljubanović

STEČAJNI
DUŽNIK:

RAAFourty d.d. u stečaju, iz Zagreba, Vlaška 79,
OIB:17742557834

zastupan po

Stečajnom upravitelju Goran Jujnović

RADI:

Ispravka Rješenja o dosudi nekretnine

VPS:

ŽALBA

Protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br.St-2745/2018 od 23.srpnja 2021. podnosi se ova

ŽALBU

S kojom se pobija toč. II. izreke gore označenog Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu s prijedlogom da se žalba sa cijelim spisom dostavi Visokom trgovačkom sudu RH, kao sudu drugog stupnja, kojem predlaže da žalbu UVAŽI i pobijanu presudu PREINAČI na način kako to žalitelj ističe u žalbi, a podredno UKINE i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak i odluku.

Z b o g :

- ☐ bitne povrede odredaba parničnog postupka;
- ☐ pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja;
- ☐ pogrešne primjene materijalnog prava;

Temeljem članka 166. stavak 2. ZPP-a, tužitelj traži da mu sud drugog stupnja, prizna nagradu i naknadu za sastav žalbe, po popisu troškova iz žalbe, za slučaj da žalbu uvaži i presudu prvog stupnja preinači temeljem članka 373. ZPP-a.

Obrazloženje

I. UVODNO

(1) Pobijanim Rješenjem sud prvog stupnja odbio je prijedlog AGRAM BANKA d.d. od 10.06.2021. koji prijedlog je isti podnio u **svojstvu sada kupca** predmetne nekretnine radi dopune Rješenja o dosudi ovog suda broj St-2745/2018 od 08.lipnja 2021. na način da ovaj sud naloži brisanje zabilježbe spora upisane pod poslovnim brojem Z-2492/2020 od 30 srpnja 2020. na dosuđenim nekretninama ovdje **kupcu AGRAM BANKA** d.d.

(2) Dakle, sud prvog stupnja odbio je prijedlog radi brisanja zabilježbe spora iako je pravilno percipirao i odredio svojstvo predlagatelja koji je tražio dopunu Rješenja o dosudi **kao KUPCA**.

Mora se priznati da čovjek doista mora biti pažljiv pri čitanju predmetne odluke bez ikakve namjere da sud uvrijedi. Naime, sudske odluke bi doista trebale biti razumljive i jasne kako bi onaj na kojeg se odnose mogao shvatiti odnosno razumjeti iz kojeg razloga ne može ostvariti svoja prava.

Potpuno je nejasno opisivanje u ovoj sudskoj odluci nekakvog predmeta s Trgovačkog suda u Splitu, pozivanje na njegove Z-ove, pa na tužitelja GOLD STARS d.o.o. itd.itd. dok istovremeno ovaj sud prvog stupnja nije pravilno percipirao činjenično stanje i dokumentaciju koja proizlazi iz njegovog konkretnog spisa.

Ovdje žalitelj ujedno i KUPAC zna prema pozitivnim propisima RH da na njegovo pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini neće se na bilo koji način reflektirati zabilježba spora koje je društvo u stečaju ARCHART d.o.o. pokrenulo pred istim sudom protiv tog istog kupca kao razlučnog vjerovnika povodom pobijanja pravne radnje u stečaju, budući da njegovo pravo vlasništvo na dosuđenoj nekretnini **ne može biti dovedeno u pitanje**.

Međutim, nedvojbeno je dovedeno u pitanje njegovo pravo vlasništva kao ustavna vrijednost odnosno ustavna kategorije u pogledu mogućnosti daljnjeg raspolaganja s predmetnom nekretninom na slobodnom tržištu RH, pa samim time i pitanja nastanka štete zbog nezakonitog rada suda.

Ne samo da su ugrožena prava stjecatelja nekretnine koja nekretnina je kupljena na elektroničkoj javnoj dražbi gdje je prodavatelj nekretnine upravo bio Trgovački sud u Zagrebu , već ovakvim pravnim shvaćanjem suda prvog stupnja nastaje šteta i za državu ali i za pravnu sigurnost.

Prihvaćajući ovakav stav kao ispravan značilo bi da svaki potencijalni kupac nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi bilo da je provedena kroz ovršni postupak ili stečajni postupak odnosno insolventijske postupke može godinama biti onemogućen u raspolaganju tom istom nekretninom jer sudovi ne žele brisati zabilježbe spora koje su upisane nakon upisanih založnih prava, nakon zabilježbi ovrha ili nakon zabilježbi otvaranja stečajnog postupka.

To bi po stajalištu ovog suda koji se posebno poziva na odluku VTSRH posl.br.PŽ-1387/2021 značilo da bi kupac desetljećima morao čekati okončanje sporova između tamo nekih drugih subjekata pa čak i onda kada je jasno da takvi sporovi sa izvjesnošću neće biti okončani u korist onog koji je podnio takvu zabilježbu spora o čemu se upravo radi u konkretnom slučaju.

S druge strane, u pravnom sustavu RH postoji niz pravnih mehanizama kako će te druge osobe riješiti svoje međusobne odnose i to kroz obveznopravne zahtjeve s upiranjem na zahtjeve prema polučenim kupovninama kao što je slučaj u ovom konkretnom predmetu.

ARCHART d.o.o. u stečaju koji je podnio tužbu radi pobijanja pravnih radnji u kojem slučaju je **nedostajala pozitivna procesna pretpostavka, a to je odobrenje stečajnog suca** za pobijanje Ugovora o zemljišnomknjižnom zalogu, a radi brisanja založnih prava ovdje i žalitelja kao i HAMAG-a koji su imali upisano založno pravo po slovu zakona je trebala biti odbačena već u fazi ispitivanja tužbe.

Međutim, parnični sud nije jasno percipirao i znao primijeniti zakon, a u konačnici sve da tome i nije tako ARCHART d.o.o. u stečaju svoj tužbeni zahtjev radi brisanja založnih prava AGRAM BANKA d.d. i HAMAG-a **trebao je prije zaključenja glavne rasprave preinačiti u zahtjev na novčanu tražbinu odnosno polučenu kupovninu budući je nekretnina prodana pred FINA-om prije zaključenja glavne rasprave, ali ARCHART d.o.o. sa svojim zastupnicama nije niti to napravio.**

I sada bi ovaj konkretni kupac ili bilo koji kupac koji je kupio nekretninu u tim insolventijskim postupcima kao što je stečajni postupak kojem je svrha unovčenje stečajne mase i raspodjela novaca vjerovnicima trebao godinama trpjeti „terete“ na svojoj nekretnini zbog nerazumnih odluka hrvatskih sudova.

Dovoljno je ukazati da niti jedan takav kupac nekretnine neće u RH dobiti kredit od poslovnih banaka za bilo kakve daljnje investicije i ulaganja u hrvatsko gospodarstvo ako ta ista nekretnina koja treba poslužiti kao instrument osiguranja tražbine ima zabilježbu spora.

Banke žele čisti vlasnički list.

Postavlja se razborito pitanje pa tko će htjeti kupovati takve nekretnine kroz stečajne postupke na elektroničkim javnim dražbama ako kupac ostaje godinama u neizvjesnosti u pogledu svog vlasništva na takvoj nekretnini.

Postavlja se razborito pitanje u pogledu samih stečajnih postupaka gdje procesnomaterijalne odredbe SZ-a određuju hitnost takvih postupaka, unovčenje imovine stečajnog dužnika, namirenje vjerovnika, podmirenje troškova itd.itd. -dakle ispunjenje svrhe stečajnih postupaka.

Iz stava ovog suda zaključujemo da se takve nekretnine neće prodavati jer ih nitko neće željeti kupovati kroz stečajni postupak pa da bi onda morao čekati okončanja nekakvih sporova koji traju pred hrvatskim sudovima i po 20 godina te se jasno zaključuje da hrvatskih sudovi neće moći ispuniti zadaću određenu Stečajnim zakonom ovakvim pravnim stavom suda prvog stupnja.

S druge strane, nije sporno da se u pogledu prodaje nekretnina u stečajnom postupku primjenjuju i odredbe Ovršnog zakona kao *lex specialis*.

U Ovršnom zakonu, sam zakonodavac uopće nije ostavio dilemu koju ovaj sud prvog stupnja opširno elaborira s pozivima na brojnu sudsku praksu i pozivima na odredbe ZZK-a koji su irelevantni za pitanje vlasništva kupca i to odredbe članka 96.st.2 i 3 ZZK-a na koju posebno upire ovaj sud primjenjujući na taj način pogrešno materijalno pravo.

Na osnovno pitanje je li kupac AGRAM BANKA d.d. može izgubiti svoje pravo vlasništva stečeno Rješenjem o dosudi pa samim time da bi odlučan trenutak za brisanje zabilježbe spora bio samo vremenski trenutak ako su takve zabilježbe spora provedene nakon zabilježbe dosude odgovor je sadržani u **kogentnoj odredbi Ovršnog zakona** koja glasi:

Čl.110. OZ-a

„Ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama članka 108. ovog Zakona.“

Zakonska odredba nosi Naslov: „Zaštita kupca“.

Ako smo u dilemi oko primjene ove odredbe iz razloga što se u stečajnom postupku ne donose Rješenja o ovrsi, argumentum a contrario u konkretnom slučaju budući da AGRAM BANKA d.d. nije pokrenula postupak ovrhe pred redovnim sudom pa tako nije doneseno rješenje o ovrsi tome odgovora danas Ugovor o zemljišnoknjižnom zalogu.

U konkretnom slučaju to je upravo javnobilježnički akt odnosno ovršna isprava ili Ugovor o zemljišnoknjižnom zalogu temeljem kojeg je žalitelj upisao založno pravo na ovoj nekretnini.

Upravo to i traži ARCHART d.o.o. tužbom radi pobijanja pravnih radnji, dakle brisanje založnog prava uknjiženo temeljem ovršne isprave -Ugovora o zemljišnoknjižnom zalogu u korist AGRAM BANKA d.d. pod posl.br.Z- Z-14078/2017 od 05.12.2017.

Dakle, sve da se ukine ovršna isprava Ugovor o zemljišnoknjižnom zalogu temeljem kojeg je AGRAM BANKA d.d. upisala svoju hipoteku hoće li to utjecati na vlasništvo kupca?

NEĆE!

Ako smo u dilemi da li se ova kogentna odredba primjenjuje i na ovrhovoditelje odnosno različne vjerovnike koji se na elektroničkim javnim dražbama javljaju kao kupci i postaju vlasnici te iste nekretnine na kojoj su imali različno pravo, odgovor je DA -ona se također primjenjuje.

Prvo je to rekao Ustavni sud RH u svojoj odluci U-III/3779/2005 od 09.03.2006. koja se prilaže uz ovu žalbu.

Temeljem te iste ustavne odluke **Vrhovni sud RH u odluci REV 648/2013 od 23.09.2014.** povodom ispitivanja izvanredne revizije smatrajući da je postavljeno pravno pitanje važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njihovoj primjeni i to:

„Uživa li ovrhovoditelj kao kupac nekretnine u ovršnom postupku, zaštitu propisanu odredbom članka 102. OZ-a kao i svaki drugi kupac?

Iznio slijedeće pravno stajalište:

„U navedenoj odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske, vezano na primjenu odredbe članka 102. OZ-a u konkretnoj pravnoj situaciji, uz obrazloženje da prema Ovršnom zakonu ovrhovoditelj može biti kupac nekretnine koja je predmet ovrhe, da niti jedna odredba Ovršnog zakona ne isključuje primjenu članka 102. OZ-a u odnosu na ovrhovoditelja kao kupca nekretnine, izraženo je shvaćanje da ovrhovoditelj, kao kupac nekretnine u ovršnom postupku, uživa zaštitu propisanu odredbom čl.102. OZ-a kao i svaki drugi kupac.

Budući su nižestupanjski sudovi, u primjeni materijalnog prava iz čl.102. OZ-a zaključivši da pravo na zaštitu prava vlasništva nema kupac-ovrhovoditelj, te posljedično tome ocijenivši osnovanim tužbeni zahtjev za brisanje uknjižbe , izrazili pravno shvaćanje suprotno izraženom shvaćanju Ustavnog suda Republike Hrvatske o tom pitanju, osnovan je revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava.“

Žalitelj se ne može složiti niti s pravnim stavom suda prvog stupnja koji je izložen u **točki 9. pobijanog rješenja** odnosno pozivanjem na odredbu članka 108.st.1 OZ-a navodeći slijedeće: „... Ovaj sud smatra da se odredbe članka 108.st.1. OZ-a ne daje osnovu za brisanje upisa zabilježbe spora jer se ne radi o „pravima i teretima na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.“

Dovodeći u svezu ovo shvaćanje suda sa smislom druge odredbe može se zaključiti suprotno te je sud po mišljenju žalitelja prvenstveno trebao iznijeti svoje shvaćanje u pogledu sadržaja **odredbe članka 87. OZ-a** i da li tu ima mjesta tumačenju te zakonske odredbe pa da bi mogao doći do takvog zaključka da odredba članka **108.st.1 OZ-a** ne daje osnovu za brisanje upisa zabilježbe spora, pa je u tom dijelu odluka ostala potpuno nerazumljiva i neobrazložena te se ne temelji na pravnoj argumentaciji kako bi se moglo provjeriti utemeljenost takvog zaključka suda, pri čemu se zaključuje da se radi o arbitrarnoj odluci.

Naime, zakonskom odredbom **članka 87.stavak 1. OZ-a kao kogentnom odredbom** propisano je da prodajom nekretnine **ne prestaju slijedeća prava** i to:

- a) Stvarne služnosti
- b) Stvarni tereti
- c) Pravo građenja

uz **d) osobne služnosti** ako su upisane prije prava radi čijega se namirenja ovrha provodi (stavak 2. čl.87. OZ-a)

Dakle, zakonodavac **nije zabilježbe spora** unio u dio zakonske odredbe koja taksativno navodi prava koja **ne prestaju** i koja se u konačnici ne smiju brisati **nakon prodaje nekretnine**, pa ako nije je li onda dozvoljeno brisati zabilježbu spora i nakon prodaje nekretnine na jednakovrijedan način kao što je to propisano odredbom **stavka 3. istog članka 87. OZ-a koja određuje da prodajom nekretnine pravomoćnošću rješenja o dosudi prestaju ostale osobne služnosti i stvarni tereti povezujući ovo tumačenje s preostalim dijelom pravne norme odnosno odredbom članka 110. OZ-a koja govori o Zaštiti kupca.**

Svako suprotno shvaćanje, značilo bi da je kupac nekretnine dužan i nadalje trpjeti upis zabilježbe spora, a time i mogućnost gubitka svog prava vlasništva. To bi se kao što je već naprijed navedeno zapravo direktno reflektiralo ne samo na mogućnost prodaje nekretnina kroz insolventijske postupke već i na prava založnih odnosno razlučnih vjerovnika koji su svoja prava upisali prije upisa zabilježbe spora, pa su samim time stekli prioritarno pravo na namirenje iz vrijednosti nekretnine.

MATERIJALNA DOKUMENTACIJA U SPISU I ČINJENIČNO STANJE KONKRETNOG PREDMETA KOJE PRETHODI OVOJ ŽALBI:

Sud prvog stupnja utemeljio je odluku na primjeni materijalnog prava iz odredbi čl.88. i čl.89. ZZK-a: „ *S obzirom da to da predmetni spor nije pravomoćno okončan i da od upisa odnosno od 30.srpnja 2020. nije proteklo 10 godina, nisu ispunjene pretpostavke za primjenu odredaba čl.88. i 89. ZZK-a*“ te na odredbi čl.96.st.2.i 3. ZZK-a koju odredbu sud prvog stupnja kao i sve prethodne zakonske odredbe u pobijanoj odluci **formalistički** citira ne dovodeći ih u svezu s konkretnim predmetom.

Svoju odluku sud prvog stupnja utemeljuje i na pravnom shvaćanju VTS RH posl.br.Pž-1387/2021 od 24.03.2021. gdje ne znamo niti možemo utvrditi činjenično stanje konkretnog predmeta pa je potpuno bespredmetno pozivanje **u točki 4. i 5. pobijane odluke** na drugi sudski postupak koji nije u nikakvoj pravnoj vezi s konkretnim predmetom pa s time u svezi i pravilnom primjenom materijalnog prava.

Sudbena vlast RH nije ustrojeno na precedentnom pravu gdje bi sudu prvog stupnja izvor prava bila druga presuda, **već pisani zakon koji treba primijeniti na konkretno činjenično stanje.**

Stoga, kada pođemo od odredaba ZPP-a sud prvog stupnja bio je u ovom konkretnom slučaju dužan utvrditi činjenično stanje koje proizlazi iz spisa. Iz pobijane odluke proizlazi da je sud prvog stupnja potpuno pogrešno utvrdio činjenično stanje vezano upravo za parnični postupak temeljem kojeg je izvršena zabilježba spora.

U sudskom spisu posl.br.**St-2745/2018-dakle ovom konkretno predmetu nalazi se dokumentacija** relevantna za **parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl.br.P-1311/2020** koji je pokrenut po tužbi ARCHART d.o.o. u stečaju protiv 1. RAAFOURTY d.d. 2. AGRAM BANKA d.d. te 3. Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije radi pobijanja pravnih radnji temeljem kojeg je zabilježen spor pod posl.br. Z-2492/2020 od 30 srpnja 2020. na nekretnini koje je tada bila u vlasništvu RAAFOURTY d.d., a danas ovdje sasvim

drugog vlasnika dakle AGRAM BANKA d.d..odnosno istog onog kupca koji je na predmetnoj nekretnini imao upisanu hipoteku **pod posl.br. Z-14078/2017 od 05.12.2017. dok je HAMAG imao upisano založno pravo pod posl.br.Z-14909/2017-prije otvaranja stečajnog postupka i prije zabilježbe spora, a što je jako bitno, jer ovakva pobijana odluka i pravni stav uopće dovodi u pitanje i institut založnog prava reguliran odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.**

Upravo ovaj sud pozivao je i stečajnog upravitelja RAAFOURTY d.d. i razlučne vjerovnike HAMAG i Agram banku d.d. na očitovanja povodom dostavljene dokumentacije od strane stečajne upraviteljice dužnika ARCHART d.o.o. koja je s osnove tužbe tražila prekid postupka prodaje nekretnine dostavljajući dokumentaciju iz spisa P-1311/2020.

DOKAZ: uvid u kompletni stečajni spis ST-2745/2018

Sud u pobijanoj odluci prvenstveno potpuno pogrešno utvrđuje vrstu spora uz koju se veže zabilježba spora .

Dakle, ne onako kako sud prvog stupnja pogrešno utvrđuje u točki 6. pobijanog obrazloženja citira se: „ *S obzirom na to da **izlučni vjerovnici (a što stečajna upraviteljica ARCHART d.o.o. u stečaju tvrdi da to društvo na predmetnim nekretninama jest)** mogu i nakon otvaranja stečajnog postupka pokrenuti parnične postupke protiv stečajnog dužnika logično je da se mogu i upisati i zabilježbe tih sporova. U protivnom, u slučaju poput ovoga i prihvatanjem tumačenja predlagatelja, pokretanje parničnog postupka u kojemu se jedino može nedvojbeno utvrditi tko je vlasnik određene nekretnine, ne bi imalo smisla, što zapravo i sam predlagatelj tvrdi navodima da pravomoćna presuda u korist tog društva neće biti od utjecaja na pravo vlasništva ove nekretnine“, čime je između ostalog **sud prvog stupnja povrijedio odredbe članka 354.st.2 točka 11. ZPP-a budući da o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onog što se u razlozima odluke navodi i samih isprava u tom spisu.***

Između izlučnih vjerovnika odnosno izlučnih parica i pobijanja pravnih radnji unutar stečajnih postupaka postoji velika razlika od postavljanja tužbenih zahtjeva pa s time u svezi iznošenja različitih činjeničnih supstrata na koje činjenice se izvode potpuno različiti dokazi te u konačnici se primjenjuje potpuna različita materijalna prava s ostvarenjem potpuno različitih ciljeva tih sudskih postupaka.

Izlučni vjerovnici normirani su zakonskom odredbom članka 147. SZ-a iz čega jasno proizlazi da je izlučno pravo ono pravo koje ovlašćuje svoga nositelja (izlučnog vjerovnika) da od stečajnog dužnika zahtijeva da se **iz stečajne mase izdvoji ili da mu se preda određeni predmet ako on ne spada u stečaju masu i ako dokaže da ima valjanu pravnu osnovu na kojoj temelji svoj zahtjev na njegovo izdvajanje (najčešće se radi o pravu vlasništva).**

Pravo na izdvajanje predmeta izlučnog prava utvrđuje se prema pravilima koja važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka. Stečajni postupak se ne tiče izlučnog vjerovnika, izlučni vjerovnik ostvaruje svoja prava kao da stečaj nije otvoren (odluka Visokog trgovačkog suda PŽ-3366/08 od 27.svibnja 2008.)

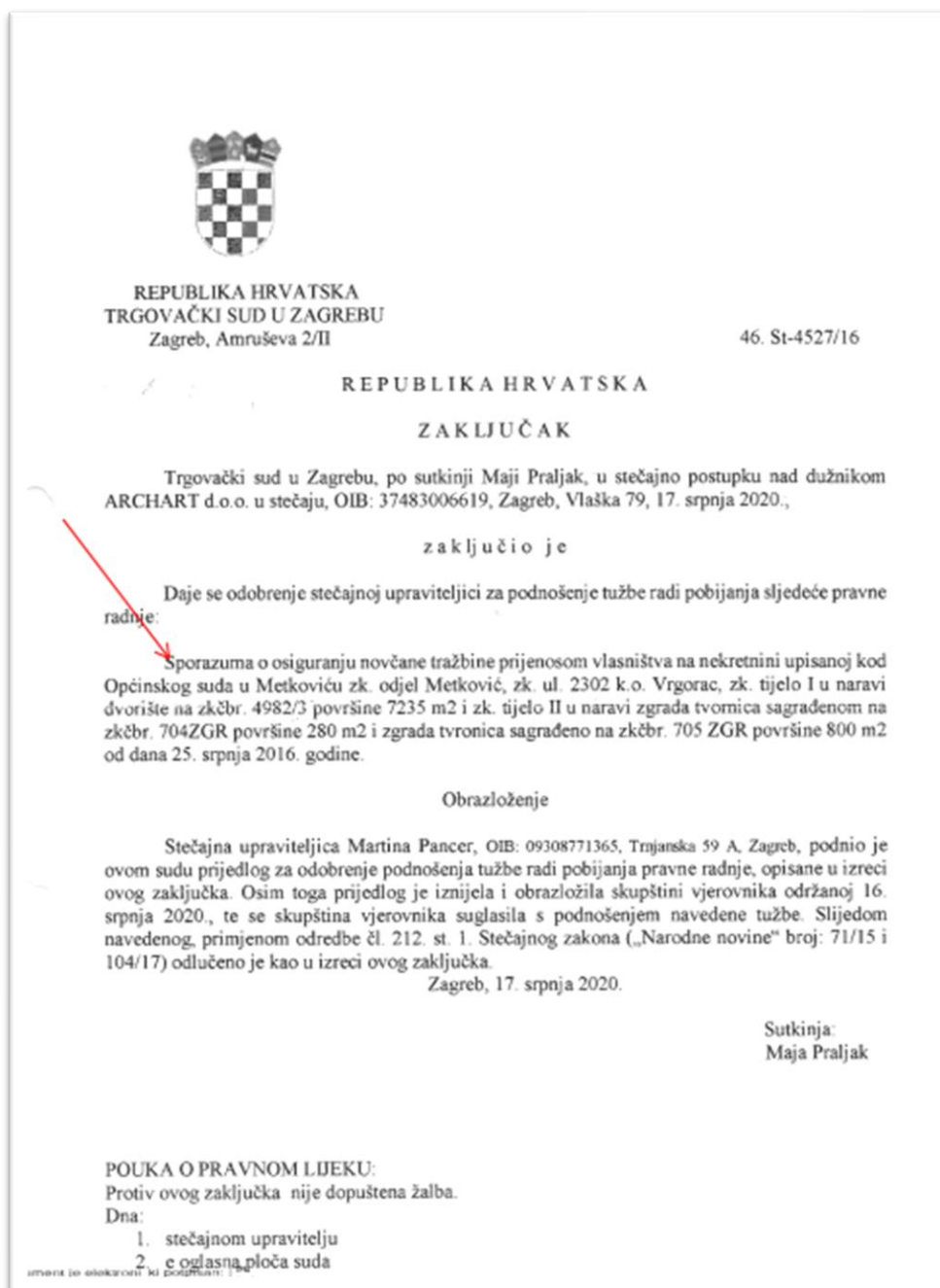
Za razliku od izlučnih parnica, parnice radi pobijanja pravnih radnji prvenstveno služe da se imovina upravo **vрати u stečajnu masu** i zakonodavac je pri tome još posebno propisao

ograničenje da se takvi postupci mogu voditi **isključivo temeljem odobrenja stečajnog suca**. Mora postojati sudska odluka koje predstavlja pozitivnu procesnu pretpostavku uopće za podnošenje tužbe. **Žalitelj posebno upire i na činjenicu da učinak pobijanja pravnih radnji u stečaju je oduzeti radnji djelotvornost prema stečajnoj masi te da takva nedjelotvornost je relativna budući se pravna radnja niti poništava niti se utvrđuje njezina ništetnost.**

U odnosu na dokumentaciju u ovom spisu, sud prvog stupnja koji vodi i sam stečajni postupak pa samim time primjenjuje odredbe Stečajnog zakona jednostavnim je uvidom u tužbu ARCHART d.o.o. koju mu je i dostavila stečajna upravitelja tog dužnika te odgovor na tužbu II. i III- tuženika AGRAM BANKA d.d. i HAMAG te uvidom u Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br.St-4527/16 (koje je i objavljeno na eoglasnoj ploči za dužnika ARCHART d.d.) mogao utvrditi da stečajna upraviteljica **nije dobila odobrenje stečajnog suca** na pobijanje pravnih radnji zaključenih između RAAFOURTY d.o.o. i AGRAM BANKA d.d. te HAMAG i to **Ugovora o zemljišnoknjižnom zalogu br.40/17 od 30.11.2017.** temeljem kojeg je upisana hipoteka AGRAM BANKA d.d. u zemljišnim knjigama Z-14078/2017 od 05.12.2017 i **Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazum o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br.53/9768** temeljem kojeg je upisana hipoteka HAMAG u zemljišnim knjigama pod posl.br. br.Z-14909/2017. iz čega je kao sud koji upravo vodi postupak u kojem primjenjuje odredbe SZ-a mogao jasno zaključiti da uopće nisu ispunjeni uvjeti za vođenje sudskog postupka protiv AGRAM BANKA d.d. i HAMAG.

DOKAZ: dokumentacija iz sudskog spisa P-1311/2020 koja se nalazi u ovom predmetu

Tužba zbog nedostatka odobrenja stečajnog suca iz ST-4527/16 trebala je biti odbačena u odnosu na AGRAM BANKA dd i HAMAG budući se odobrenje tog istog suca odnosilo samo na pobijanje pravne radnje:



A tužbeni zahtjev ARCHART d.o.o. u stečaju u odnosu na AGRAM BANKA d.d. i HAMAG glasi:

Tužbeni zahtjev u točki 3. koji glasi:

„(3.) Nalaže se Općinskom sudu u Metkoviću, zemljišnoknjižni odjel Metković brisati upise izvršene na nekretnini upisanoj u zkulbr.2302 k.o. Vrgorac,

ZK tijelo I u naravi DVORIŠTE na zkčbr.4982/3 površine 7235 m2 i

ZK tijelo II u naravi ZGRADA TVORNICA na zkčbr.704 ZGR površine 280 m2 i ZGRADA TVORNICA sagrađena na zkčbr.705 ZGR površine 800 m2 i to:

Uknjižbu prava zaloge broj Z-14078/2017

Uknjižbu prava zaloge broj Z-14909/2017

što su AGRAM BANKA d.d. Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, OIB:70663193635 i HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE i INVESTICIJE, Zagreb, Ksaver 208, OIB:25609559342 dužne trpjeti“,

Nastavno, Trgovački sud u Zagrebu u sudskom postupku P-1311/2020 pored jasnih odredbi SZ o potrebi postojanja odobrenja stečajnog suca za podnošenje tužbe radi pobijanja KONKRETNE prave radnje uz koji se dakle sudski postupak veže sporna zabilježba spora meritorno rješava tužbeni zahtjev ARCHART d.o.o. u stečaju na način da **odbija tužbeni zahtjev ARCHART d.o.o.**, opširno obrazlažući odredbe Stečajnog zakona koje se odnose na pobijanje pravnih radnji iako je I-tuženik odnosno stečajni dužnik RAAFOURTY d.d. u trenutku zaključenja glavne rasprave dana 31.03.2021. **iznio činjenicu da je predmetna nekretnina prodana na elektroničkoj javnoj dražbi pri čemu je stečajna upraviteljica ARCHART d.o.o. mogla da je htjela uskladiti u tom trenutku svoj tužbeni zahtjev i to prema POLUČENOJ KUPOVNINI, ali nije što je za istu moglo biti od krucijalne važnosti upravo da se prezentira na samom ročištu radi diobe kupovnine u ST-2745/2018. kako bi se eventualno rezervirala sredstva na depozitu suda do pravomoćnog okončanja parnice P-1311/2020.**

DOKAZ: zapisnik s ročišta od 31.03.2021. **te** presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br.P-1311/2020 od 14.svibnja 2021.

Stoga je jasno da i sama prvostupanjska presuda TS Zagreb P-1311/2020 od 16.svibnja 2021. nikada neće biti provediva u stvarnosti sve da VTSRH i preinači presudu te da ova presuda nije od nikakve odlučne važnosti za bilo kakvo pitanje vlasništva ARCHART d.o.o. na nekretnini koja je danas u vlasništvu kupca AGRAM BANKA d.d.

Iz prednje navedenog jasno proizlazi da pobijana odluka **St-2745/2018 od 23.srpnja 2021. koja odbija prijedlog kupca na brisanje zabilježbe spora na nekretnini koja je danas u vlasništvu AGRAM BANKA d.d. predstavlja arbitrarnu odluku s formalističkim pozivanjem na neprimjenjive zakonske odredbe u konkretnom slučaju.**

Iz pobijane sudske odluke je između ostalog u potpunosti izostalo pravno shvaćanje, prvo na koji način i **kome bi** brisanje zabilježbe spora onemogućilo utvrđivanje njegovog vlasništva pa samim time i zaštitu njegovih vlasničkih prava upravo na toj konkretnoj nekretnini koja je predmet dosude pa da bi došli do krucijalnog zaključka da bi upravo ta osoba mogla promijeniti odnosno utjecati na učinke Rješenje o dosudi ST-2745/2018 na način da bi došlo do gubitak prava vlasništva kupca i to AGRAM BANKA d.d.?

Tko je ta osoba iz postupka P-1311/2020 na koju bi se zabilježba spora Z-2492/2020 trebala odnositi da bi se na nju moglo primijeniti pravno stajalište suda prvog stupnja sadržano u odluci - **St-2745/2018 od 23.srpnja 2021** kojom **odbija prijedlog kupca na brisanje zabilježbe spora te se citira : U protivnom, u slučaju poput ovoga i prihvatanjem tumačenja predlagatelja, pokretanje parničnog postupka u kojemu se jedino može nedvojbeno utvrditi tko je vlasnik određene nekretnine, ne bi imalo smisla, što zapravo i sam predlagatelj tvrdi navodima da pravomoćna presuda u korist tog društva neće biti od utjecaja na pravo vlasništva ove nekretnine te istovremeno se formalistički pozivajući se na pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda RH poslbr. br.PŽ-1387/2021 od 24.03.2021.te od kakvog bi pravno odlučujućeg značaja ova odluka bila na konkretni predmet.?**

Stoga, žalitelj kao predlagatelj brisanja zabilježbe spora odnosno kupac dostavlja i odluku **Vrhovnog suda RH posl.br.Rev-2148/2010 od 05.03.2014.** iz koje je jasno proizlazi da na osobu kojoj je dosuđena nekretnina, dakle koja je bila kupac nekretnine na javnoj dražbi nikakvi daljnji postupci koji vode treće osobe **nisu od utjecaja na njezino pravo vlasništvo nekretnine** (pa samim time nije dužna niti trpjeti takve zabilježbe kao što je zabilježba spora između tih istih stranaka) te se citira najbitniji dio pravnog stava: „**Pozivanje revidentice na odredbe članka 103. i čl.104. Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91, 73/91, 3/94 7/96 i 112/99-dalje ZOO) koji uređuje posljedice ništavosti nije od odlučnog značaja budući predmetne odredbe uređuju pitanje ništavosti ugovora, a ne pitanje ODLUKE SUDA NA TEMELJU KOJE JE I-TUŽENIK STEKAO PRAVO VLASNIŠTVO!**“

DOKAZ: odluka Vrhovnog suda RH posl.br.Rev-2148/2010 od 05.ožujka 2014.

ARCHART d.o.o. u stečaju niti po stečajnoj upraviteljici niti po punomoćnici nije preinačio tužbeni zahtjev u postupku P-1311/2020 na ročištu od 31.03.2021. kada je saznao da se nekretnina prodala na elektroničkoj javnoj dražbi na način da u toj parnici postavi obvezno pravni zahtjev prema polučenoj kupovnici u stečajnom postupku ST-2745/2018, nije po ovlaštenim zastupnicima pokušao uložiti argumentiranu žalbu na Rješenje o dosudi posl.br.ST-2745/2018 od 08.lipnja 2021.gdje se ta ista nekretnina za koju je podnio zabilježbu spora dosuđuje novom vlasniku odnosno kupcu, znajući ili morajući znati da su posljedice tog Rješenja o dosudi i brisanje vlasništva u korist RAAFOURTY d.d. te upis vlasništva u korist kupca te da će se brisati založna prava u korist AGRAM BANKA d.d. i HAMAG čija brisanja je upravo tražio tom tužbom radi kojeg je i stavio zabilježbu spora kao što zastupnici društva ARHCART d.o.o. nisu niti pristupili na održano ročište radi diobe kupovnine dana **13.07.2021.** kako bi i ovdje pokušali postaviti svoj zahtjev eventualno s **osnove zakonske odredbe članka 122.st.2. OZ-a koja glasi: „Tražbina za koju je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba radi brisanja založnog prava (koji zahtjev se upravo odnosi na AGRAM BANKA d.d. i HAMAG) ili zabilježba o drugom sporu namiruje se na način na koji se namiruje tražbina uz raskidni uvjet, dok je tražbina uz uvjet normirana odredbom članka 121. OZ-a.**

Dakle, kako ne postoji niti jedna zakonska osnova koja bi mogla opravdati egzistiranje ovog pobijanog rješenja i tim više suprotna je kogentnoj odredbi članka 110. OZ-a **te izraženom stavu Vrhovnog suda Republike Hrvatske** predlaže se da drugostupanjski sud preinači pobijano Rješenje u izreci točki II. te dopusti brisanje zabilježbe spora pod posl.br.Z-2492/2020 od 30.07.2020. na nekretnini koja je danas u vlasništvu kupca AGRAM BANKA d.d.

Podnositelj po punomoćniku



Marina Ljubanović

Prilog:

Troškovnik

Naknada po OT

Žalba

Pdv 25%

Pristojba

Ukupno