

U Varaždinu, dana 23. studenoga 2020. godine

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

za

**VISOKI TRGOVAČKI SUD  
REPUBLIKE HRVATSKE**

Berislavićeva 11  
10000 Zagreb

**Na broj:** St. 1960/17

**Pravna stvar:**

**Razlučni vjerovnik:** Raiffeisenbank Leibnitz eGen, Bahnhofstraße 2, 8430 Leibnitz, Republika Austrija, OIB: 03952684789, zastupan po punomoćnicima u „Odvjetničkom društvu Horvat & Zebec & Bajsić Bogović” j.t.d., Zagreb, Petrinjska 51, Pisarnica Varaždin, F. Supila 7/B, 42000 Varaždin, OIB: 80647216109

**Stečajni dužnik:** INTERGRANIT d.o.o. Zagreb, u stečaju, Trg J.F. Kennedyja 6/B, OIB: 25154632797, po stečajnom upravitelju Petru Popoviću

**ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA**

- protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-1960/17-80  
od 04. studenoga 2020. godine,

3x

- Sve isprave na koje se poziva i ukazuje ovom žalbom već prileže spisu.

I U predmetu broj gornji u tijeku je stečajni postupak protiv gore navedenog stečajnog dužnika te je razlučnom vjerovniku dostavljeno rješenje Naslova broj St-1960/17-80 od 04. studenoga 2020. godine, kojim je odbijan zahtjev da se Krunoslavu Ivankoviću naredi, stečajnom upravitelju predati u posjed slobodan od osoba i stvari predmet stečajne mase:

- PROIZVODNO POSLOVNI OBJEKT "POSLOVNA ZGRADA" KENEDIJEV TRG br. 6 b, SAGRAĐEN NA 226/795,2 DIJELA čk.br 1941/5 i to:

a) ZK tijelo III – 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – spremište, diletacija I oznake S-028 (garaža sa spremištem) obračunske površine 41, 20 čm, u suterenu, Kenedijev trg 6b;

b) ZK tijelo III – 29. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) – lokal diletacija I oznake L-012 obračunske površine 47, 92 čm, u prizemlju, Kenedijev trg 6b, te

se stečajni upravitelj upućuje na parnicu radi ostvarenja prava na predaju u posjed predmetnih nekretnina, kao predmeta stečajne mase.

II Ovim putem razlučni vjerovnik pravovremeno podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske žalbu protiv citiranog rješenja, pobijajući isto u cijelosti iz svih dopuštenih razloga, a osobito zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st.2 . toč. 11. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 35/91, 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 43/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP)
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja;
- pogrešne primjene materijalnog prava na tako utvrđeno činjenično stanje.

III Oспоравану odluku Naslov utemeljuje na odredbi čl. 214. st. 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17; dalje: SZ).

U svezi s navedenim ukazuje se da se odredba čl. 214. SZ-a nalazi u „GLAVI IV. PRAVNE POSLJEDICE OTVARANJA STEČAJNOGA POSTUPKA, DIO 3. POBIJANJE PRAVNIH RADNJI STEČAJNOG DUŽNIKA“, te se istom uređuje pobijanje pravnih radnji protiv nasljednika ili drugog univerzalnog pravnog sljednika protivnika pobijanja, a predmetno nije u nikakvoj izravnoj ili neizravnoj vezi s pobijanom odlukom i istu ne može opravdati, radi čega pobijanu oduka prvostupanjski sud pogrešno temelji na navedenoj odredbi SZ-a.

Radi navedenog, očito je da se radi o pogrešnoj primjeni materijalno prava, a ujedno je iz navedenog razloga i izreka odluke nerazumljiva, odnosno razlozi iz obrazloženja pobijane odluke proturječni su izreci iste, radi čega osporavana odluka ima nedostataka radi kojih se ne može ispitati te se predlaže istu ukinuti, u cijelosti, kao neosnovanu.

**IV** Nadalje, u osporavanoj se odluci navodi da je prvostupanjski sud na prijedlog stečajnog upravitelja, pozvao Krunoslava Ivankovića, kao treću osobu, da se izjasni o posjedu predmetnih nekretnina, kao i o spremnosti predaje istih u posjed stečajnom upravitelju. Isto tako se navodi da je na ročištu održanom dana 03. studenoga 2020. godine, Krunoslav Ivanković naveo da je sa stečajnim dužnikom sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. kolovoza 2007. godine, kao i Dodatak istome od 10. lipnja 2011. godine, temeljem kojih je isti navodno u cijelosti isplatio stečajnog dužnika za ugovoreni iznos kupovnine te je isti u posjedu predmetnih nekretnina i smatra da ih nije dužan predati u posjed stečajnom dužniku, budući da su predmetne nekretnine njegovo vlasništvo.

U svezi s navedenim, razlučni vjerovnik ukazuje na pogrešne i netočne navode treće osobe, na kojima prvostupanjski sud pogrešno temelji pobijanu odluku.

Činjenicu prava vlasništva stečajnog dužnika na predmetnim nekretninama, stečajni je dužnik, po stečajnom upravitelju, a što i prvostupanjski sud potvrđuje u pobijanoj odluci, dokazao zemljišnoknjižnim izvatkom, kao javnom ispravom.

U svezi s navedenim ukazuje se na odredbu čl. 230. ZPP-a, prema kojoj se javnom ispravom dokazuje istinitost onoga što se u njoj potvrđuje ili određuje, a dopušteno je tek dokazivati da su u javnoj ispravi neistinito utvrđene činjenice ili da je isprava nepravilno sastavljena.

Treća osoba nije osporila, a još manje dokazala da su u javnoj ispravi neistinito utvrđene činjenice ili da je isprava nepravilno sastavljena.

Prema tome, u konkretnom slučaju se nespornim ima uzeti da je stečajni dužnik vlasnik predmetnih nekretnina, pri čemu iz prava vlasništva, proizlazi i pravo na posjed predmetnih nekretnina, dok treća osoba ne dokazuje bilo koji drugi pravni temelj prava posjeda predmetnih nekretnina, osim neosnovane tvrdnje da bi isti bio vlasnikom istih, što nesporno nije.

U tom pogledu se nadalje navodi da je pravo zaloge (razlučno pravo) u zemljišnoj knjizi upisano prije navodnog zaključenja spornih pravnih poslova između stečajnog dužnika i Krunoslava Ivankovića, pri čemu se isto tako ima ukazati i na činjenicu da se kod Krunoslava Ivankovića i odgovorne osobe stečajnog dužnika, radi o povezanim osobama (majka i sin), koji očito u međusobnom dogovoru postupaju jedino u cilju onemogućavanja stečajnih vjerovnika u naplati svojih potraživanja.

Naime, temeljem Ugovora o kreditu, broj računa: 10.459.824, od 19. svibnja 2006. godine, potvrđenog (solemniziranog) od strane javne bilježnice Zvijezdane Rauš-Klier, pod brojem: OU-466/06-2, na predmetnim nekretninama upisano je založno pravo pod brojem: Z-48784/06, od 14. srpnja 2006. godine, dok je temeljem Ugovora o kreditu, broj računa: 10.462.992, od 30. ožujka 2007. godine, potvrđenog (somlemniziranog) od strane javne bilježnice Zvijezdane Rauš-Klier, pod brojem: OV-10231/07, upisano založno pravo pod brojem: Z-51741/07, od 06. kolovoza 2007. godine.

Prema tome, u koliziji razlučnog i izlučnog prava na istoj nekretnini, relevantan je vremenski slijed upisa u zemljišnu knjigu, a u konkretnom slučaju su založna prava upisana i nastala prije navodnog prava za koje Krunoslava Ivankovića neosnovano tvrdi da ga ima u odnosu na predmetne nekretnine.

Naime, netočna i neosnovana je tvrdnja Krunoslava Ivankovića o navodnom njegovom stvarnom pravu na predmetnim nekretninama. Činjenica zaključenja ugovora o kupoprodaji nije i ne može biti dokaz imanju i postojanju stvarnog prava na predmetnim nekretninama, jer se zaključenjem ugovora o kupoprodaji stječe tek obvezno-pravni, a ne stvarno-pravni zahtjev, budući da se pravo vlasništvo temeljem pravnog posla stječe tek upisom u zemljišne knjige, a kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan je upravo stečajni dužnik.

Prema tome, nesumnjivo je da Krunoslav Ivanković nije upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnih nekretnina, dok sama činjenica sklapanja pravnog posla, nije i ne može biti dokaz prava vlasništva na istima.

#### **Tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, broj: Revt 130/2003-2:**

*„...Prema odredbi čl. 79. SZ-a, osoba koja na temelju kojega svoga stvarnoga ili osobnoga prava može dokazati da neki predmet ne spada u stečajnu masu, nije stečajni vjerovnik. Njeno će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima koja važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka (st. 1.), a ako je pravo osobe iz st. 1. ovoga članka upisano u zemljišnoj ili kojoj drugoj javnoj knjizi, stečajni dužnik mora dokazati da predmet na koji se to pravo odnosi spada u stečajnu masu (st. 2.).*

*U srpnju 1997. godine (kada su stranke sklopile predkupoprodajni ugovor na kojeg se tužitelj poziva u ovom sporu) bio je u primjeni Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96 – dalje: ZV). Prema odredbi st. 1. čl. 119. ZV, vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecatelja vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije drugačije određeno.*

...

*...A prema odredbi čl. 120. ZV-a, vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišne knjige, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu. Iz podataka u spisu, pa i samog tužbenog zahtjeva, nesumnjivo slijedi da tužitelj nije, temeljem ugovora, na koji se poziva u ovom sporu, upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik na spomenutoj nekretnini, tj. nije stvarnopravni ovlaštenik. Na predmetnoj nekretnini je kao vlasnik u zemljišnim knjigama upisan tuženik. S obzirom da prema izloženom tužitelj nije postao vlasnikom spomenute nekretnine, koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo tuženika, a prema citiranoj odredbi SZ-a za ostvarenje prava na uslužnu tužbu nije dostatan samo naslov za stjecanje vlasništva, u konkretnom slučaju ugovor, to je drugostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je prihvatio tužbeni zahtjev da je tužitelj stekao vlasništvo navedene nekretnine i da ta nekretnina ne spada u stečajnu masu...*

Isto tako valja navesti i da je prijedlog Krunoslava Ivankovića za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama odbijen odlukom Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, pod brojem Z-3736/2018, dana 19. siječnja 2018. godine, a što isto tako ukazuje na činjenicu neosnovanosti njegovih tvrdnji o pravu vlasništva na predmetnim nekretninama, a time i o pravo posjedovanja istih.

V Nadalje valja navesti da iz Ugovora o kreditu, broj računa: 10.459.824, od 19. svibnja 2006. godine, potvrđenog (solemniziranog) od strane javne bilježnice Zvijezdane Rauš-Klier, broj: OU-466/06-2, „A Predmet kredita i uvjeti“, kojeg su sklopili razlučni vjerovnik, kao davatelj kredita, s jedne strane i Krunoslav Ivanković, kao korisnik kredita, Slavica Ivanković, kao jamac te stečajni dužnik, zastupan po Slavici Ivanković, kao ovlaštenoj osobi za zastupanje stečajnog dužnika, kao založni dužnik, s druge strane, proizlazi:

*„...Primatelji kredita, jamac i založni dužnik izjavljuju da su sporazumni time da se izvrši uknjižba zabrane opterećenja i otuđenja na založnoj nekretnini za vrijeme trajanja kreditnog odnosa...”*

Iz Isprave o zalogu od 19. svibnja 2006. godine, C ostale odredbe, toč. V., proizlazi:

*„Vlasnik nekretnine se obavezuje da neće poduzimati nikakve bitne promjene na nekretnini (na primjer davanje pod hipoteku, prodaja, poklanjanje, predaja drugome, posredništvo, davanje u zakup, podizanje od superedifikacija, drugo prenošenje prava na treće).“*

Iz Ugovora o kreditu, broj računa: 10.462.992, od 30. ožujka 2007. godine, potvrđenog (solemniziranog) od strane javne bilježnice Zvijezdane Rauš-Klier, 17. srpnja 2007. godine, broj: OV-10231/07, „A Predmet kredita i uvjeti“, sklopljenog između istih osoba, proizlazi:

*„...Primatelji kredita, jamac i založni dužnik izjavljuju da su sporazumni time da se izvrši uknjižba zabrane opterećenja i otuđenja na založnoj nekretnini za vrijeme trajanja kreditnog odnosa...”*

Iz Isprave o zalogu od 30. travnja 2007. godine, C ostale odredbe, toč. V., proizlazi:

*„Vlasnik nekretnine se obavezuje da neće poduzimati nikakve bitne promjene na nekretnini (na primjer davanje pod hipoteku, prodaja, poklanjanje, predaja drugome, posredništvo, davanje u zakup, podizanje od superedifikacija, drugo prenošenje prava na treće).“*

Slijedom navedenog, nedvojbeno je da su ugovorne stranke ugovorile zabranu raspolaganja predmetnim nekretninama, na što su ugovorne stranke u međusobnom suglasju izrijeком i slobodnom voljom pristale i svojim potpisima potvrdile, a dodatno su im u svezi s navedenim objašnjene pravne posljedice od strane javnog bilježnika prilikom solemnizacije predmetnih pravnih poslova, radi čega ugovornim strankama nije bilo dozvoljeno sklapati pravni posao kojemu je svrha raspolaganje predmetnim nekretninama, pa i iz toga razloga nije moglo doći do prijenosa prava vlasništva na Krunoslava Ivankovića, kako to isti netočno navodi i neosnovano pokušava uvjeriti nadležni sud.

**VI** Konačno, prema odredbi čl. 79. st. 1. SZ-a, pravo izlučnog vjerovnika na izdvajanje određenog predmeta iz stečajne mase utvrđivat će se prema pravilima koje važe za ostvarivanje tih prava, izvan stečajnog postupka. Dakle, izlučni vjerovnici svoje pravo ne mogu ostvariti u stečajnom postupku pa isto niti ne može biti predmet odlučivanja u stečajnom postupku, već u posebnom postupku, izvan stečajnog postupka, pri čemu se na eventualno pokretanje parnice ima uputiti osobu koja zahtijeva određenu stvar, za koju tvrdi da ne pripada u stečajnu masu, a ne stečajnog dužnika.

**Tako i Visoki trgovački sud republike Hrvatske, u odluci broj: PŽ-1535/1999:**

*„Izlučni vjerovnici ne podnose prijavu svojih tražbina, njihovi se zahtjevi uopće ne ispituju i o njima stečajno vijeće ne donosi nikakvu odluku. Izlučni vjerovnik jednostavno treba podnijeti zahtjev stečajnom upravitelju da mu preda stvari za koju smatra da ne pripada u stečajnu masu i da je on ima pravo po nekoj pravnoj osnovi zahtijevati, pa ako stečajni upravitelj odbije takav zahtjev za izlučenje, ima pravo pokrenuti parnicu radi ostvarivanja tog prava.“*

**VII** Valja navesti i da je odredbom čl. 169. SZ-a propisano da se postupci ovrhe koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju te će ih nastaviti sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

Nadalje odredbom čl. 247. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Odredbom čl. 108. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine” broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje: OZ) određeno je da će sud zaključak o predaji nekretnine kupcu donijeti, tek nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, dok je odredbom čl. 122. do čl. 131. OZ-a propisano da ovrhovoditelj može već u prijedlogu za ovrhu prodajom nekretnine, a i kasnije sve do predaje nekretnine kupcu, zatražiti i njezino ispražnjenje te predaju kupcu na temelju zaključka o predaji nekretnine kupcu.

Prema tome, sud će odrediti ispražnjenje nekretnine i njezinu predaju kupcu nakon dostave zaključka o predaji nekretnine kupcu te će se na prijedlog kupca pristupiti ovrsi radi ispražnjenja i predaje nekretnine kupcu, na koji način kupac stječe položaj ovrhovoditelja.

Isto tako će sud nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnom temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i prodajom nekretnine u posjed kupcu.

Prema tome, posjed i predaja nekretnine kupcu prije provođenja elektroničke javne dražbe nije i ne može biti uvjet za provedbu javne dražbe, odnosno nije i ne može biti razlog za prekid prodaje nekretnine stečajnog dužnika elektroničkom javnom dražbom.

Nadalje u svezi s prigovorima Krunoslava Ivankovića, valja navesti da je sud u predmetnom stečajnom postupku postupio prema odredbi čl. 247. st. 2. SZ-a te je donio rješenje o prodaji nekretnine stečajnog dužnika, broj St-1960/2017-57 od 08. siječnja 2020. godine. Predmetno rješenje je pobijao i osporavao Krunoslav Ivanković te je u svezi s podnesenom žalbom istoga Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, svojim rješenjem posl. broj: PŽ-521/2020 od 11. ožujka 2020. godine istu odbacio, kao nedopuštenu, obrazloživši zašto isti nema pravo na žalbu protiv odluke suda kojom je određena prodaja nekretnina u stečajnom postupku u vlasništvu stečajnog dužnika.

Prema tome, iznijeto stajalište Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske jasno izražava nedopuštenost bilo kakvih daljnjih prigovora treće osobe, koji bi na bilo koji način mogli dovesti u pitanje provedbu prodaje nekretnine stečajnog dužnika, određene u skladu s odredbom čl. 247. SZ-a.

**VIII** Radi svega navedenog, razlučni vjerovnik predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske uvažiti navode iz ove žalbe, te ukinuti pobijanu odluku u cijelosti, kao neosnovanu te naložiti prvostupanjskom sudu nastaviti s postupkom prodaje nekretnina stečajnog dužnika u skladu s prethodno donesenim i pravomoćnim rješenjem o prodaji nekretnine stečajnog dužnika, broj St-1960/2017-57 od 08. siječnja 2020. godine.

**Raiffeisenbank Leibnitz eGen**  
po punomoćnicima:

**Trošak:**

1.) Sastav žalbe po odvjetniku sukladno Tbr. 14/3 Tarife o nagradama i naknadi troškova	
za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 148/09, 103/14, 118/14, 107/15; dalje: Tarifa)	20.650,00 kn
2.) PDV na iznos iz toč. 1), sukladno Tbr. 42. Tarife	5.162,50 kn

<b>UKUPNO:</b>	<b>25.812,50 kn</b>
----------------	---------------------

Dodatni obračun troška sudske pristojbe po pozivu suda, a sukladno Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13, 10/15; dalje: ZOSP)