

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Na poslovni broj: P-1941/2021

Tužitelj: **LINIJA H2O d.o.o., Zagreb, Petrova 120, OIB: 360017761209**
zastupano po odvjetniku Gordanu Vuletiću, odvjetniku iz Zagreba,
Ulica Adama Mandrovića 22

Tuženici: **1. ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE
ZAGREBAČKE, Zagreb, Nova Ves 3, OIB: 09808536894**
**2. VILE MAKSIMIR d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB:
87742159727**
zastupano po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Saša Poldan, Goran Gatara, Valentina Vižintin, Marko Komorski, Ana Ilić i Soča Fruk Morina odvjetnicima iz Rijeke i Zagreba

ODGOVOR NA TUŽBU II-TUŽENIKA

Punomoć u spisu

I II-tuženik je ovlastio za zastupanje odvjetnike iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Saša Poldan, Goran Gatara, Valentina Vižintin, Marko Komorski, Ana Ilić i Soča Fruk Morina, u Rijeci, punomoć kojima se dostavlja u privitku, pa se slijedom toga predlaže ubuduće sve pozive, podneske, odluke i druga pismena dostavljati na adresu uvodno označenih punomoćnika.

II II-tuženik osporava tužbeni zahtjev u cijelosti.

Osporavaju se i sve činjenice naveden u tužbi izuzev izričito priznatih činjenica.

III II-tuženik je stekao vlasništvo nekretnina označenih u tužbenom zahtjevu na temelju ugovora o kupoprodaji od 09.02.2018. godine, na kojem su potpisi ugovornih strana ovjereni dana 09. veljače 2018 godine od strane javnog bilježnika Alemka Gajski iz Zagreba, pod brojem OV-1673/2018. Na temelju ovog ugovora dana 09.02.2018. godine predložena je i ishoda predbilježba prava vlasništva (posl. br. Z-8185/2018), a na temelju tabularne izjave od dana 20.02.2018. godine predložena je i ishoden upis opravdanja predbilježbe i uknjižba prava vlasništva (posl. br. Z-10399/2018).

U vrijeme sklapanja ugovor o kupoprodaji, upisa predbilježbe prava vlasništva i opravdanja predbilježbe i uknjižbe vlasništva II-tuženika u zemljišnim knjigama bio je upisan prodavatelj ZBOR PREBENDARA PRVOSTOLNE CRKVE ZAGREBAČKE, Zagreb, Nova Ves 3.

II-tuženik je kao kupac nekretnina postupao s povjerenjem u zemljišne knjige. II-tuženik je u bio u dobroj vjeri u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji, kao i u trenutku kada je zahtijevao upis. Naime, on nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da nekretnina ne bi bila od prodavatelja.

Znači, sve kada bi tužitelju, hipotetički, i pripadalo neko pravo na nekretnini on navedeno pravo ne može ostvarivati prema II-tuženiku.

Prema odredbi članka 122. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona, a prema stavku 2. istog članka stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju.

Dokaz:

1. *ugovor o kupoprodaji od 09.02.2018. godine,*
2. *tabularna izjava od 09.02.2018 godine,*
3. *povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. br. 100179 k.o. Grad Zagreb,*
4. *izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. br. 108156, 224593, 224645, 224541, 224894, 224723 i 224587 k.o. Grad Zagreb,*
5. *po potrebi pribavljanje i uvid u spise Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. br. Z-8185/2018 i Z-10399/2018.*

IV **II-tuženik nikada nije čuo za tužitelja, a svakako s njime nije bio u bilo kakvim poslovnim ili ugovornim odnosima.** Stoga je potpuno apsurdno i neosnovano da tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu II- tuženika te od II tuženika traži izdavanje „tabularne isprave podobne za upis predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama na ime tužitelja.“

Za navedeno jednostavno ne postoji pravna osnova, a niti takvu pravnu osnovu ne obrazlaže niti tužitelj u tužbi.

II-tuženik nije pravni slijednik Vile Gorice d.o.o. Takav navod tužitelja je potpuno izmišljen.

Također, II-tuženik nije sklopio niti jedan ugovor koji spominje tužitelj u tužbi, pa tako nije sklopio ugovor o gradnji br. 01-09 od dana 29. travnja 2009. godine, aneks ugovora o gradnji br. 01-09 od 04 svibnja 2009. godine, ugovor o ortaštvu od 20. veljače 2010. godine, a niti ugovor o prijenosu prava i obveza od dana 06. travnja 2010. godine.

Pored toga, za prijenos ugovora potrebna je suglasnost svih ugovornih strana (članak 127. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima), pa tako ugovor o prijenosu prava i obveza na koji se poziva tužitelj već i stoga nema pravnog učinka.

Dokaz:

- *ugovor o gradnji br. 01-09 od dana 29. travnja 2009. godine, aneks ugovora o gradnji br. 01-09 od 04 svibnja 2009. godine, ugovor o ortaštvu od 20. veljače 2010. godine, a niti ugovor o prijenosu prava i obveza od dana 06. travnja 2010. godine (priloženi uz tužbu)*

V Tužitelj u tužbi ne navodi niti pravnu osnovu na temelju koje bi stekao vlasništvo nekretnina.

Ne postoji bilo kakav dokaz tvrdnji da bi navodno prednik tužitelja dogovorio sa I-tuženikom da će mu prenijeti vlasništvo nekretnina. Inače, je za prijenos vlasništva nekretnina ugovor mora biti sklopljen u pisanom obliku (članak 377. ZOO). Također, niti sam tužitelj ne tvrdi da bi mu I-tuženik pravnim poslom prenio vlasništvo nekretnine, već da se navodno dogovorio da će mu prenijeti (u budućnosti) vlasništvo.

Slijedom navedenog, tužbeni zahtjev je vidljivo neosnovan već na temelju navoda iz same tužbe, te je očigledno da je tužitelj tužbu podnio samo radi ishoda zabilježbe spora i pokušaja ometanja II-tuženika u njegovim poslovnim namjerama. Znači, vidljiva je

zlorporaba procesnih ovlaštenja tužitelja. Zabilježbu spora je ishodio i upisao dana 29.11.2021. godine, posl. br. Z-63047/2021.

Dokaz:

1. *izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. br. 108156, 224593, 224645, 224541, 224894, 224723 i 224587 k.o. Grad Zagreb,*

Ako se navedeno poveže s okolnostima da je tužbu podnijela stečajna masa, da stečajni upravitelj nije imao odobrenje skupštine vjerovnika ili stečajnog suca za podnošenje tužbe, štoviše, da o navedenim okolnostima nikada nije izvještavao tijekom trajanja stečajnog postupka, a niti naknadno, da navedeni nikada nije prikazao u stečajnoj masi, niti tražio suglasnost ili odobrenje, tada će se zasigurno zatražiti utvrđenje odgovornosti stečajnog upravitelja u okviru stečajnog postupka.

Također, potrebno je utvrditi da je sudsku pristojbu na tužbu platio Krešo Matić, jedini član društva LINIJA H2O d.o.o. U izvješću od 30. rujna 2021. godine stečajni upravitelj okolnosti iz tužbe ne spominje, a za postojeći spor pored Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br. P-632/2019 navodi da je za zastupanje ovlastio odvjetnika „na teret treće osobe“.

Dokaz: izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase od 30. rujna 2021. godine.

Znači, namjera tužitelja jest nanošenje štete II tuženiku, uz potpunu svijest o neosnovanosti tužbe, a bez rizika jer tužitelj ne raspolaže stečajnom masom iz koje bi se namiri troškovi ovog postupka. Pored zlorporabe procesnih ovlaštenja povodom ovog parničnog postupka, radi se i o zloruprabi vođenja poslova stečajne mase.

VI Slijedom navedenog, tuženik predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti, te naloži tužitelju da tuženiku plati prouzročeni parnični trošak, u roku od 15 dana.

U Rijeci, 04. siječnja 2022. godine.

VILE MAKSIMIR d.o.o. p.p.

Trošak tužitelja:

- *sastav odgovora na tužbu 27.500,00 kn*
- *PDV 25% - 6.875,00 kn*
- *pristojba za odgovor na tužbu 5.000,00 kn*
- Ukupno: 39.375,00*