

INTERGRANIT d.o.o. u stečaju
Zagreb, Kennedyev trg 6b, OIB 03952684789

Na br. P-50/2023
Zagreb, 20.2.2023.

U protivnom će se pristojbu
naplatiti prisilnim putem.
Ovlašteni dužnik:

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB
Petrinjska 8

Tužitelj: INTERGRANIT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6b
Tuženik: Krunoslav Ivanković, Zagreb, Ljubijska 55, OIB 60415403807

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO
21-02-2023
poštom ☒ neposredno ☐
prilogom ☐ pristojba ☐
pristojba ☒

ŽALBA
/tužitelja/

protiv presude P-50/23 od 13.2.2023.

Protiv presude u cjelosti pod gornjim brojem Trgovačkog suda u Zagrebu od 13.2.2023. tužitelj pravovremeno podnosi ovu žalbu i to: a/ zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka čl. 354 ZPP-a, posebno st.2, toč. 11, b/ zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, c/ zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

1.- Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika temeljem čl. 216 st. 4 Stečajnog zakona u skladu odluke ovog suda u stečajnom predmetu br. St-1960/17. jer je u stečajnom postupku utvrđeno pravo stanje stvari vezano za stečajnu masu stečajnog dužnika (ovdje tužitelja), pa je evidentno da je tužitelj vlasnik nekretnine navedene u tužbi koja je po Stečajnom zakonu stečajna masa i nakon provedenog postupka i unovčenja slijedi dioba, pa se dakle radi o tužbi kojom se treba ishoditi sudska odluka za izvršenje koja u skladu st. 5 predstavlja ovršnu ispravu, kojom bi se nekretnina preuzela od tuženika. I-stupanjski sud nije akceptirao utvrđenje u stečajnom postupku, već je poklonio vjeru tuženiku, koji je –eto- uplatio cijenu (očito s novcem koji kao kredit primio od kreditora), pa je porezna uprava razrezala porez (ne mora provjeravati da li je nečiji ugovor savjestan ili ne). Dakle, ne radi se o pobijanju pravne radnje tj. ugovora između tuženika i tužitelja, već o izvršenju i preuzimanju nekretnine koja je u posjedu treće osobe-tuženika. No, kako to proizlazi iz presude I-stupanjskog suda koji smatra da je tuženik stekao pravo na vlasništvo odnosno nekretnine dosjelošću, jer da je bio deset godina u neprekinutom samostalnom posjedovanju, te da je posjed zakonit, istinit i pošten, a sve to na osnovu ugovora s tužiteljem o kupoprodaji nekretnine i da ga nije stekao silom, potajno ili prijevarom, a niti zlouporabom povjerenja. Tuženik u svim postupcima do sada ističe da je vanknjižni vlasnik i da ima prava po tom osnovu. Međutim, u ovoj parnici se radi o vlasničkoj tužbi u kojoj se ne traži utvrđenje vlasništva, jer je vlasništvo utvrđeno u zem.knjigama, već – kako je navedeno- izvršenje predaje nekretnine vlasniku od posjednika, koji je treća osoba i tuženik. Sud smatra da tužitelj nije pobijao i dokazivao da tuženik ne ispunjava rečene elemente, odnosno načela, koja precizira ZV. Čak ni to sudsko mišljenje ne potvrđuje deset godina mirnog posjedovanja, jer je nakon sklapanja ugovora 2007 godine znao da je u protupravnom posjedovanju, a 26.8.2016 god. je ovhovoditelj Raiffeisenbank eGen (kreditor tuženog), nakon bezuspješnih opomena, podnio ovršni zahtjev Općinskom građanskom sudu Zagrebu br. Ovr-7258/16 radi prodaje predmetne nekretnine na kojoj ima pravo zalog, jer mu dužnik (ovdje tuženik) ne vraća kredit, a imao je rok od deset godina od dana dobivanja kredita tj. do 2016. Dakle, tuženik nije bio u desetogodišnjem mirnom posjedu, kako navodi sud, već znatno manje, a to bi značilo da i nema drugih mana njegovog posjeda – da ne ispunjava ni osnovne pretpostavke o

dosjelnosti. Vidljivo je da se sve odvijalo prije stečajnog postupka koji je otvoren 2017. Nakon zahtjeva za ovrhu i prodaju koju je podnio kreditor 2016. Općinskom građanskom sudu Zagrebu tuženik šest godina na različite načine zajedno s tužiteljem (čija je majka bila zakonski zastupnik tužitelja i koja više nije živa) poduzimaju mjere radi osujećenja provođenja ovrhe na nekretninama, pa je tako napr. povodom prigovora i žalbi, i Žup. sud u Zagrebu i Žup. sud u Vel. Gorici rješavao pitanja ovrhe, da bi najzad nakon izmjena Stečajnog zakona ovršni predmet stigao na Trgovački sud u Zagrebu koji se vodi pod br. Ovr-261/22 i koji je na prigovor tuženika da se odgodi ovrha dana 10.2.2023. donio rješenje da se prijedlog treće osobe za odgodu odbija, kao neosnovan. Prema tome, sada postoji dvojbeni situacija tj. da je isti sud istovremeno donio odluku o nastavku ovrhe, a isto tako odbio tužitelja koji traži predaju iste nekretnine od tuženika u ovom postupku koja bi ušla u stečajnu masu i rješavala se u skladu Stečajnog zakona.

Tuženik, međutim, ne traži pravo na posjed, već pravo na vlasništvo, a niti traži pravo na posjed dosjelnosti, već na osnovu kupoprodajnog ugovora iz 2007. smatra da je vlasnik, a ako nije knjižni –onda je vanknjižni. Sve je to vidljivo iz prigovora, žalbi, tužbi, kao i iz rješenja VTS RH koji je povodom njegove žalbe odbio zahtjev da je izlučni vjerovnik.

2. – Tuženik je ipak tijekom postupka iz opreza zatražio i pravo na nekretninu temeljem dosjelnosti tj. da je pošten posjednik, zakonit i istinit. Međutim, tuženik nema ni jedan od navedenih uvjeta. No, I-stupanski sud smatra da se zabrana otuđenja nekretnine odnosi samo na tužitelja, pa se ugovor između obrta Moje malo zlato čiji je vlasnik tuženik smatra važećim i zakonitim. Sud nije uočio značaj da je u sačinjenom aneksu ugovora o kupoprodaji nakon četiri godine u kome se tuženik pojavljuje kao kupac. Zašto je do toga došlo? Do izmjene imena kupca došlo je iz razloga što je ZK odjel Opć. građ. suda u Zagrebu odbio upisati vlasništvo obrta Moje malo zlato (jer obrt ne može biti vlasnik), pa se postavlja pitanje zašto nakon aneksa ugovora nije upisan tuženik kao novi vlasnik. Takav zahtjev nije nikad ni podniet, jer bi njegov kreditor vidio da je tuženik kupac. Tuženik je znao da kupoprodaja nekretnine po ugovoru o kreditu nije dopuštena, jer je potpisao ugovor u kome to izričito stoji. Naime, u ugovoru o davanju kredita od 22.5.2006. u toč. –Predmet kredita i uvjeti – među ostalim stoji: **P r i m a t e l j** kredita, jamac i založni dužnik izjavljuju da su sporazumni da se izvrši uknjižba zabrane opterećenja i otuđenja na založenoj nekretnini za vrijeme trajanja kreditnog odnosa....

Ugovor je tuženik parafirao i potpisao, a u toč. 10 stoji da korisnik kredita potvrđuje da je dobio jednu kopiju ugovora. Međutim, sud tuženiku priznaje zakonitost, jer raspolaže valjanom pravnom osnovom. Očito je da je tuženik izravno prekršio ugovorne obaveze, pa sud ne može konstatirati da tužitelj tijekom postupka *nije dokazao* da bi tuženik posjed stekao na nadovoljen način. Sud, naime *jednostavnim uvidom* u ugovor koji sadrži spis utvrđuje ispravnost, pa nije nužno da tužitelj treba dokazivati što je već dokazano. Štoviše tuženik je na taj način izvršio prijevaru. Sud toj okolnosti ne pridaje pozornost te konstatira da se primatelj kredita (Krunoslav Ivanković) suglasio da se izvrši uknjižba zabrane opterećenja i otuđenja..., ali prebacuje odgovornost za otuđenje na samo založnog dužnika. Dakle se radi o kontradikciji i nelogičnom zaključku o (ne)odgovornosti tuženika.

S druge strane tuženik je zloupotrijebio povjerenje kreditora, pa posjed nije istinit i to od časa sklapanja nedopuštenog kupoprodajnog ugovora, dakle je znao da je nedovoljenom radnjom došao do posjeda, pa je od kreditora taj postupak krio, tako da istinitnost koju pogrešno pretpostavlja sud ne postoji. Pojam poštenja pretpostavlja da je tuženik mislio čitavo vrijeme da je vlasnik, jer je to činjenica koja je osnova za stjecanje dosjelnosti. Čak da je tuženik u tom smislu bio pošten posjednik,

činjenica koja je osnova za stjecanje dosjelnosti. Čak da je tuženik u tom smislu bio pošten posjednik, a

U nedostatku drugih navedenih elemenata za dosjelnost nekretnina je potrebno dvadeset godina, a
kako je sud naveo u obrazloženju. (Čl. 159 ZV).

3.- Javni bilježnik kod koga su tuženik i Slavica Ivanković, kao založni dužnik u svojstvu direktora društva Intergranit d.o.o. ovlaštena za zastupanje što je utvrđeno uvidom u sudski registar, potpisali i solemnizirali privatnu ispravu – Ugovor o davanju kredita- 2.5.2006. im je pročitao i napisao da ta isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta, pa je dakle tuženik to znao i da je pored toga sklopio nedopušteni kupoprodajni ugovor na imovini koja pripada stečajnoj masi stečajnog dužnika. Novčanim sredstvima, koja je po izvješću Partner banke tuženik doznačio tužitelju u dostupnoj dokumentaciji, nije mogao biti utvrđen njihov daljnji tok. No, tako doznačeni iznos bio je daleko ispod tržišne vrijednosti nekretnine, a niti je stečajni dužnik proveo postupak koji je obavezan kod prodaje osnovnih sredstava. To u ovom postupku ne mora biti od značaja naročito kada zakonska zastupnica nije na životu, ali kod tuženika se radi o dodatnom pojmu, a to je bona fides

I-stup. sud odlučujući o dosjeloosti nije uzeo u obzir, a posebno kad se radi o ugovorima koji se tretiraju u ovom postupku, načelo bona fides koja označava savjesnost (poštenje) najšire shvaćenu. To načelo ne mora biti označeno u svakom propisu, ali je u ugovornom pravu nezaobilazna. Savjesnost se pretpostavlja što znači da će se prosječan čovjek, određene društvene sredine u određenoj situaciji moći smatrati savjesnim ili ne. Poštenje je, dakle, jedan od bitnih uvjeta punovažnog stjecanja. Poštenje kod dosjeloosti mora postojati neprekidno, a –kao što je vidljivo- tuženik je od početka, kao i u vrijeme sklapanja ugovora s tužiteljem o kupoprodaji znao da to nije pošten način stjecanja, jer je očito postojala namjara prijevare kreditora.

I-stup. sud pozivajući se na čl. 34 ZV potpuno pogrešno tumači da se zabrana otuđenja nekretnine iz Ugovora o davanju kredita odnosi i obvezuje samo vlasnika te nekretnine, jer da je kupac –tuženik ugovorio poštenu i zakonitu kupoprodaju i da ima pravo na posjed predmetnih nekretnina. Sud takvim obrazloženjem zaboravlja da je tuženik sklopio navedeni ugovor o kreditu (tužitelj se ni ne spominje u tom ugovoru, osim kao založni dužnik), a ne vlasnik nekretnine, da je tuženik parafirao i potpisao ugovor kod javnog bilježnika odobravajući solemnizaciju, da je –kako je već rečeno- potpisao ugovornu klauzulu zabrane opterećenja i otuđenja, kao i sve ostale odredbe ugovora, pa da tuženik ima zakonit, pošten i istinit posjed i da nema zlouporabe povjerenja. Dakle se radi o proturječnosti u samom obrazloženju, odnosno o neispravnom tumačenju ugovornih obaveza. Na taj način je očita proturiječnost između činjenica i obrazloženja presude, a isto tako je pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, pa je i pogrešno primjenjeno materijalno pravo.

Tužitelj moli i predlaže da II-stupanjski sud Visoki trgovački sud RH preinači presudu I-stupanjskog suda br. P-50/23 s odlukom da je tuženik u obvezi predati posjed vlasniku, kako je to predloženo u petitu tužbe ili podredno da ukine presudu I-stupanjskog suda i vrati predmet na ponovno raspravljanje.

Prilaže se rješenje ovog suda Ovr-261/22 od 10.2.2023.

Za tužitelja st. upravitelj

Petar Popović

INTERGRANIT d.o.o.
u stečaju
Zagreb