

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Na broj: St – 529 / 2017

Razlučni vjerovnik: MANEDA, d.o.o.

Dužnik: ISTO d.d. u stečaju

PODNEŠAK RAZLUČNOG VJEROVNIKA

1. Razlučni vjerovnik ostaje kod svoga prijedloga i svih dosadašnjih navoda i dokaza iznesenih tijekom ovog postupka.

Razluči vjerovnik smatra da se ovdje mora postupiti po čl. 247. SZ-a koji izričito propisuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, pri čemu se jedino ne primjenjuju pravila o obustavi postupka.

U čl. 247. SZ-a u pogledu prethodno navedenog nisu predviđene nikakve iznimke, niti mogućnosti za subjektivnu ocjenu.

Ovdje je nesporno da MANEDA, d.o.o. ima razlučno pravo na predmetnim nekretninama čija prodaja se predlaže u ovome postupku.

Razlučno pravo je dokazano pravomoćnim sudskim odlukama koje prileže spisu i zemljišno knjižnim izvadcima koji po čl. 8. st. 1. i 2. ZZK uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava te se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta.

Stoga Sud u ovome postupku ne može preispitivati dokaze koji uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava koje istinito i potpuno odražavaju činjenično i pravno stanje zemljišta.

U suprotnome bi nastala pravna nesigurnost jer bi se onda raznim zlouporabama procesnih ovlaštenja poput donošenja presuda na temelju priznanja ugrozila javna vjera i povjerenje u zemljišne knjige s dokaznom snagom javnih isprava.

Upravo zbog toga **čl. 247. SZ-a** za prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Po **čl. 59. Ovršnog zakona** osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom, pri čemu podnošenje tog prigovora ne sprječava provedbu ovrhe i ostvarenje ovrhovoditeljeve tražbine.

Stoga se u ovoj fazi postupka uopće ni ne može pretpostavljati i nagađati da li će takav prigovor uopće biti podnesen, za što je preduvjet donošenje rješenja o prodaji prema čl. 247. OZ-a.

S druge strane, prema **čl. 82. OZ-a** uz prijedlog za ovrhu na nekretnini ovrhovoditelj je dužan podnijeti izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o tome da je nekretnina upisana kao vlasništvo ovršenika, što je u ovome postupku dokazano.

Po čl. 84. OZ-a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta, u što spadaju i presude na temelju priznanja ili ogluhe.

Prema čl. 84. OZ-a tom zabilježbom ovrhovoditelj – ovdje razlučni vjerovnik stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine.

Dakle, čak kada bi treća osoba i stekla vlasništvo nekretnine, to ne bi utjecalo na pravo na namirenje vjerovnika prodajom predmetnih nekretnina.

Budući je na predmetnim nekretninama upisanim u zk. ul. 7262 k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli u teretovnici pod rednim brojem 9.1. zabilježena ovrha dana 31.12.2012. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. Ovr-1305/2012 od 19.12.2012., na tim nekretninama po čl. 84. OZ-a nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg

drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta.

Premda se nekretnine upisane u zk. ul. 7262 k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli ne navode u nikakvom Planu podjele ili bilo kojoj drugoj ispravi podobnoj za stjecanje vlasništva, samo i zbog prethodno navedenog na njima nije dopušten upis promjene prava vlasništva te se navedene nekretnine imaju smatrati vlasništvom dužnika.

Činjenica da se u pogledu tih nekretnina vodi spor ne priječi njihovu prodaju u ovom postupku.

2. Kada je riječ o nekretninama, pravo vlasništva temeljem pravnog posla stječe se uknjižbom, a iznimno predbilježbom bude li naknadno opravdana i s pravnim učincima ex tunc – prema čl. 120. st. 1. ZV, vlasništvo na nekretnini stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu ne omogućuje li zakon da se stekne drugim upisom.

U svrhu uknjižbe o pravnom poslu na čijem temelju se stječe pravo vlasništva treba sastaviti ispravu čiji sadržaj i oblik treba udovoljavati zemljišnoknjižnim pravilima (čl. 120. st. 2. ZV-a), čega ovdje nema.

Pravilo iz čl. 43. st. 1. ZZK određuje da se upis u zemljišne knjigu može dopustiti samo temeljem isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost, čega ovdje nema.

Po čl. 127. st. 2. ZV stečeno vlasništvo se ne može suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo.

Sve prethodno navedeno vrijedi i za nekretnine koje su kao vlasništvo dužnika upisane i u zk. ul. 7263 k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli gdje je u teretovnici pod rednim brojem 16.1. zabilježena ovrha dana 31.12.2012. temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. Ovr-1305/2012 od 19.12.2012., pa i na tim nekretninama po čl. 84. OZ-a nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg

drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta.

Dokaz: spisu priležeći zk. izvadak za zk. ul. 7262 i 7263 k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli

Stečajni upravitelj je na navedenu okolnost u ovaj spis dostavio i pravomoćno rješenje Općinskog suda u Puli pod posl. br. Z-4372/20 od 31.3.2020. kojim je pravomoćno odbijen prijedlog za upis promjene prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ul. 7263 k.o. Krnica.

Dokaz: spisu priležeće pravomoćno rješenje Općinskog suda u Puli pod posl. br. Z-4372/20 od 31.3.2020.

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli u zk. ul. 7262 k.o. Krnica čiju prodaju razlučni vjerovnik ovdje predlaže nisu obuhvaćene nikakvim Planom podjele, niti se u bilo kakvom Planu podjele ili bilo kojem drugom odgovarajućem dokumentu podobnom za stjecanje vlasništva spominju i navode da bi bile vlasništvo bilo koje treće osobe.

Te nekretnine su upisane kao vlasništvo dužnika u zemljišnim knjigama te je na njima upisana i zabilježba ovrhe koja po Ovršnom zakonu zabranjuje upis promjene prava vlasništva ili bilo kojeg drugog stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi ovršenika, bez obzira kad je ta raspoložba poduzeta te činjenica da se u pogledu tih nekretnina vodi spor ne priječi njihovu prodaju.

Dokaz: uvid u zemljišne knjige za navedene nekretnine

3. Stečajni upravitelj dužnika nedopuštenim raspolaganjem stranaka nezakonito je priznao dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na nekretninu upisanu u zk. ul. 7263 k.o. Krnica pred Trgovačkim sudom u Varaždinu pod posl. br. P-217/18 čime je uzrokovao štetu dužniku od oko sto milijuna kuna.

Stečajni upravitelj je znao da se na toj nekretnini u pogledu koje je priznao tužbeni zahtjev upisana zabilježba ovrhe i da se na njoj vodi ovršni postupak te da je po Ovršnom zakonu zabranjen upis promjene prava vlasništva ili bilo kojeg drugog stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi dužnika, bez obzira kad je ta raspoložba poduzeta, u što spadaju i presude na temelju priznanja.

Navedeno je znao i morao znati i sudac koji je tu presudu, utemeljenu na nedopuštenim raspolaganjima stranaka, donio jer je ista donesena protivno zakonu i za njeno donošenje nisu bili ispunjeni zakonom propisani uvjeti.

Zbog toga je spisu priležćim pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Puli pod posl. br. Z-4372/20 od 31.3.2020. odbijen prijedlog za upis promjene prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ul. 7263 k.o. Krnica temeljem takve nezakonite presude utemeljene na nedopuštenim raspolaganjima stranaka uz očite propuste suda koji je takvu nezakonitu presudu donio.

Po čl. 84. OZ-a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta, u što spadaju i presude na temelju priznanja ili ogluhe.

Nekretnine upisane u zk. ul. 7262 k.o. Krnica čiju prodaju razlučni vjerovnik ovdje predlaže nisu obuhvaćene nikakvim Planom podjele ili bilo kojem drugom odgovarajućem dokumentom podobnim za stjecanje vlasništva te stoga u pogledu njih ne postoji nikakva zapreka za prodaju u ovome postupku.

Neosnovane zabilježbe sporova i tužbe tužitelji uvijek mogu podnostiti ali to nije razlog da se ne prodaju te nekretnine u ovome postupku.

Po čl. 8. st. 1. i 2. ZZK zemljišne knjige i izvaci uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava te se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta.

U ovome predmetu je prema stanju zemljišnih knjiga dugogodišnji vlasnik svih predmetnih nekretnina ISTO d.d. u stečaju na koje se primjenjuje navedena zakonska presumpcija.

Iz spisu priležćeg zk. izvatka za zk. ul. 7263 k.o. Krnica vidljivo je da je Sud pravomoćno odbio provedbu pravomoćne Djelomične presude i Djelomične presude na temelju priznanja izdane od Trgovačkog suda u Varaždinu posl. br. P-217/2018 od 12.03.2020. uz zabilježbu odbijenog prigovora na to rješenje (tč.1.18 i 1.22 u vlastovnici).

Drugih pravnih lijekova ni bilo kakve aktivne plombe nema vidljive u zemljišnim knjigama.

Stoga je dužnik ISTO d.d. u stečaju vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 7263 k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli.

To proizlazi i iz pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Puli pod posl. br. Z-4372/20 od 24.9.2020. koje je dužnik dostavio uz svoj podnesak od 18.10.2022. gdje je ukazano da je u pogledu predmetnih nekretnina po Ovršnom zakonu zabranjen upis promjene prava vlasništva ili bilo kojeg drugog stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi ovršenika, bez obzira kad je ta raspoložba poduzeta, u što spadaju i presude na temelju priznja.

4. Ovdje se mora postupiti prema javnoj ispravi s presumptivnom dokaznom snagom u pogledu vlasništva nad nekretninama iz koje proizlazi da je vlasnik svih predmetnih nekretnina dužnik ISTO d.d. u stečaju i odrediti prodaja svih predmetnih nekretnina prema čl. 247. SZ-a.

Kada bi se prihvatio bilo kakav drugačiji stav, to bi značilo da različni vjerovnici nikada ne mogu provesti ovrhu na predmetnim nekretninama premda se po čl. 8. st. 1. i 2. ZZZK smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta, što bi bila zlouporaba s ciljem izigravanja razlučnih vjerovnika te bi se postavilo pitanje od koga i u odnosu na koga različni vjerovnici onda mogu zahtijevati ostvarenje razlučnog prava jer je za to potreban valjani zk. izvadak i dokaz o vlasništvu na nekretnini, a to nije moguće dobiti u odnosu na nekog skrivenog ili nevidljivog vlasnika.

5. Slijedom navedenog, različni vjerovnik MANEDA, d.o.o. **predlaže da se prodaju sve nekretnine** upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli u zk. ul. 7263. i zk. ul. 7262 k.o. Krnica na ime dužnika ISTO d.d. u stečaju iz prijedloga MANEDA d.o.o. od 23.9.2022. sukladno čl. 247. Stečajnog zakona.

U Zagrebu, 19. listopada 2022. g.

MANEDA, d.o.o.
po direktoru Nenad Marković:

