

U Zagrebu 28. kolovoza 2024.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Na br. P-1464/2024

TUŽITELJ: 1. ARIS 2000 d.o.o. Zagreb, Fratersčica 60, OIB: 06571045637,
2. HRVOJE ŠIMIĆ iz Zagreba, Šenoina ulica 3, OIB: 45735250142

TUŽENIK: NAVA BANKA d.d. u stečaju, Zagreb, Tratinska ulica 27, OIB: 07492912398,
zastupan po Nebojši Antoliću odvjetniku u Antolić i suradnici odvjetničko
društvo j.t.d., Zagreb, Ulica Pavla Hatza 3

punomoć u prilogu
priloga 6

- radi utvrđenja sporazuma
ništetnim / bez učinka
v.p.s. 5.000,00 EUR

ODGOVOR NA TUŽBU

I Tuženik je dana 30. srpnja 2024.g. zaprimio tužbu u rubriciranom predmetu te se prema pozivu naslovljenog suda sadržanom u rješenju od 15. srpnja 2024.g. očituje na tužbu kako slijedi.

Tuženik osporava tužbeni zahtjev u cijelosti.

II Tuženik prvotno ističe kako je tužba neuredna iz razloga što u smislu odredbe čl. 186. Zakona o parničnom postupku ne sadrži određen zahtjev u pogledu glavne stvari, činjenice na kojima tužitelji temelje zahtjev i dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

Tužbenim zahtjevom tužitelji traže da se Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. prosinca 2010.g., solemniziran po javnom bilježniku Zdenku Frid pod brojem OV-38381/08 dana 30. prosinca 2008.g., utvrdi ništetnim, odnosno da ne proizvodi pravne učinke.

Uz tužbu je dostavljen Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. prosinca 2008.g. solemniziran pod brojem OV-36381/08 od 30.12.2008.g., javni bilježnik Zdenko Frid pa stoga sadržaj isprava priloženih uz tužbu ne odgovara postavljenom tužbenom zahtjevu.

Nadalje, tužbenim zahtjevom tužitelji traže da se Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama solemniziran po javnom bilježniku Zdenku Frid pod brojem OV-38381/08 dana 30. prosinca 2008.g. utvrdi ništetnim, odnosno da ne proizvodi pravne učinke.

Tuženik ističe da ugovor/sporazum koji nema učinka među strankama je pravno neegzistirajući (nepostojeći) ugovor/sporazum te kao takav ne može biti "protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva" pa slijedom toga niti ništav u smislu odredbe čl. 322. st. 1. Zakona o obveznim odnosima. Stoga tuženik smatra potrebnim da tužitelji odrede traže li utvrđenje sporazuma ništetnim ili da je isti bez učinka.

Također, činjenice navedene pod "Činjenice i dokazi iz koji proizlazi ništetnost ugovora" upućuju na tužbeni zahtjev radi utvrđenja sporazuma ništetnim.

Stoga tuženik predlaže naslovljenom sudu sukladno čl. 109. Zakona o parničnom postupku pozvati tužitelje da uredе tužbu pod prijetnjom odbačaja tužbe te pozvati tužitelje da dostave dokaze na koje se u tužbi pozivaju jer tuženik nije zaprimio Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. prosinca 2010.g., solemniziran po javnom bilježniku Zdenku Frid pod brojem OV-38381/08 dana 30. prosinca 2008.g., odluke Općinskog suda u Zlataru Rz-19/07, sudski oglas NN 36/2007 od 4.4.2007.g..

III Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 30. prosinca 2008.g. solemniziran pod brojem OV-36381/08 od 30.12.2008.g., javni bilježnik Zdenko Frid uknjiženo je za korist tuženika založno pravo na nekretninama u vlasništvu prvotuzitelja upisanim u zk.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec, kao z.k.čbr. 464/2 (put), z.k.čbr. 465/5 (kuća, skladište i dvorište) i z.k.čbr. 465/6 (put), a upis je odobren zemljišnoknjižnim rješenjem Z-28/09.

Tuženik nije uknjižio založno pravo na nekretninama prvotuzitelja temeljem sporazuma ovjere OV-38381/08 niti je zaključio s prvotuziteljem takav sporazum.

Iz zemljišnoknjižnog izvadka za nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec, koji prileži sudskom spisu, jasno proizlazi da je nekretnina u tom izvadku određena jednako kako je bila i u vrijeme zaključenja sporazuma OV-36381/08 te u vrijeme uknjižbe prava zaloga u korist tuženika rješenjem Z-28/09 odnosno određena je upravo prema čl. 19. tada važećeg Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08), istovjetan čl. 19. sada važećeg Zakona o zemljišnim knjigama, dakle u zemljišnoknjižni uložak 1522 k.o. Veleškovec upisano je samo jedno zemljišnoknjižno tijelo koje se sastoji više katastarskih čestica (464/2, 465/5, 465/6) koje se nalaze u istoj katastarskoj općini (Veleškovec).

Dokaz: uvid u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec.

Člankom 5. sporazuma OV-36381/08, a temeljem volje i ovlaštenja prvotuzitelja kao vlasnika nekretnine i zastupanom po drugotuzitelju, je zasnovano založno pravo na predmetnoj nekretnini, kako je opisana u zemljišnim knjigama, za korist tuženika. Nekretnina kako je određena u zemljišnim knjigama i u članku 5. sporazuma, nije protivna određenju sadržanom u čl. 9. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, niti je članak 5. sporazuma protivan načelu jedinstvenosti nekretnine.

Člankom 6. sporazuma OV-36381/08 prvotuzitelj, zastupan po drugotuzitelju, jamčio je da je isključivi vlasnik nekretnina te da treće osobe ne polažu bilo kakva prava u odnosu na založene nekretnine.

Napominje se da prvotuzitelj, a zastupan po drugotuzitelju, protiv zemljišknjižnog rješenja Z-28/09 od 14.1.2009.g., kojim je dopušten upis založnog prava, nije podnio žalbu.

Osim što je založno pravo zasnovano voljom i ovlaštenjem prvotuzitelja, tuženik temeljem čl. 318. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uživa zaštitu iz odredbi čl. 122. do čl. 125. istoga Zakona.

Uspostava jedinstva nekretnine uređena je odredbama čl. 366. do čl. 373. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te se može odnositi na uspostavu jedinstva zemljišta i zgrade te uspostavu jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade, no navedene materijalnopravne odredbe nisu primjenjive uzimajući u obzir činjenično stanje koje su tužitelji iznijeli.

Iz činjenica koje su tužitelji naznačili u tužbi za k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec pokrenut je pojedinačni ispravni zemljišnoknjižni postupak, koji je u prekidu od 2007.godine. Pojedinačni ispravni zemljišnoknjižni postupak uređen je odredbama čl. 200 do čl. 200.g. primjenjivog Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07), odnosno čl. 191. do čl. 197. Zakona o zemljišnim knjigama, a prema ispravama koje je prvotuzitelj dostavljao u drugim sudskim postupcima protiv tuženika, pojedinačni ispravni postupak je pokrenut radi ispravka kulture te upisa suvlasništva prvotuzitelja na zemljišnoknjižnoj čestici koja nije obuhvaćena sporazumom OV-36381/08. No, nakon što tužitelji dostave isprave iz zemljišnoknjižnog predmeta Rz-19/07, tuženik zadržava pravo nadopuniti odgovor na tužbu.

Prema odredbi čl. 200. Zakona o zemljišnim knjigama pojedinačni ispravni postupak provodi se kad za to postoji opravdani razlog, a opravdani razlog za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka postoji kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i radi čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje po odredbama tog Zakona može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa. Stoga, vođenje predmetnog pojedinačnog ispravnog zemljišnoknjižnog postupka nije činjenica bitna za presuđenje.

Konačno, sudska praksa VSRH koju tužitelji naznačuju u tužbi, odluke Rev-1157/07 i Rev 176/2017, ne odnosi se na ništetnost ugovora/sporazuma, niti na utvrđenje da je ugovor/sporazum bez učinka, već se odnosi na utvrđenje prava vlasništva, koje u ovom postupku nije sporno, prvotuzitelj je zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine na kojoj je upisano založno pravo za korist tuženika.

Slijedom činjeničnih navoda tužbe i materijalnih dokaza koje je tuženik primio uz tužbu, tuženik ističe kako su oba tužbena zahtjeva neosnovana, a dodatno tuženik ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije drugotuzitelja.

Tuženik se protivi provedbi dokaza uviđajem na licu mjesta uz geodetskog mjernika i vještaka građevinske struke kojem bi se naložilo da izradi nalaz predstavlja li zgrada sagrađena na kčbr. 465/5 i 4010 k.o. Veleškovec jedinstvenu građevinsku cjelinu. Predstavlja li zgrada jedinstvenu

građevinsku cjelinu ili ne nije činjenica bitna za presuđenje u rubriciranom predmetu u kojem se odlučuje o nišetnosti ili da je bez učinka sporazum navodno protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima te moralu društva, a uz primjenu odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i načela jedinstva nekretnine.

IV Tuženik ističe da su na istoj nekretnini u vlasništvu prvotuzitelja (zk.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec) upisana založna prava za korist tuženika temeljem tri različita sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama. Također je založno pravo na istoj nekretnini upisano i u korist druge banke, Ministarstva financija pa i samog drugotuzitelja.

Tuženik je za istu nekretninu prvotuzitelja ishodio rješenje o ovrsi te je ovršni postupak u tijeku. Prvotuzitelj, kao ovršenik, pozivajući se na načelo jedinstva nekretnine pokušao je ishoditi odgodu i obustavu ovrhe, no priloženim rješenjem Županijskog suda u Splitu, Gž Ovr-485/2024 od 15.7.2024.g. je odbijena njegova žalba i potvrđeno prvostupanjsko rješenje kojim je odbijen prijedlog za odgodu i obustavu ovrhe.

Dokaz: prijedlog i rješenje o ovrsi Općinski sud u Zlataru, Ovr-394/2020, od 28.10.2020.g., rješenje Županijskog suda u Splitu, Gž Ovr-485/2024 od 15.7.2024.g., u prilogu.

Dakle, osim navoda točke III odgovora na tužbu, prethodno iznijeto proturječi navodima tužitelja da bi nekretnina prvotuzitelja bila upisana zemljišne knjige, određena u pravnim poslovima i sudskim odlukama protivno načelu jedinstva nekretnine kako to određuje čl. 9. Zakona o vlasništvu i drugim pravnim poslovima.

Prvotuzitelj je priloženom osvosudnom presudom posl.br. P-101/2024 pravmoćno odbijen i s tužbenim zahtjevom radi utvrđenja nišetnosti upisa založnog prava u zemljišne knjige izvršenog pod brojem Z-1599/10 (upis temeljem drugog sporazuma zaključenog između prvotuzitelja i tuženika na istoj nekretnini). Nepravomoćnom ovosudnom presudom posl.br. P-103/2024 prvotuzitelj je odbijen i s tužbenim zahtjevom radi utvrđenja nišetnosti upisa založnog prava u zemljišne knjige izvršenog pod brojem Z-1733/10, (također upis temeljem drugog sporazuma zaključenog između prvotuzitelja i tuženika na istoj nekretnini).

Prvotuzitelj je u ovosudnom predmetu P-109/2024 povukao tužbu radi utvrđenja nišetnosti upisa založnog prava u zemljišne knjige izvršenog pod brojem Z-28/09 na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec.

Dokaz: presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-101/2024, od 22.5.2024.g., presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. P-103/2024, od 17.5.2024.g., podnesak prvotuzitelja u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu P-109/2024, u prilogu.

Nepravomoćnom ovosudnom presudom posl.br. P-1775/2022 tužitelji su odbijeni s tužbenim zahtjevom radi utvrđenja nišetnim sporazuma, zaključenog s ovdje tuženikom, temeljem kojeg

je zasnovano založno pravo također na nekretnini prvotuzitelja upisanoj u z.k.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec. U tom predmetu tužitelji jednako tako upiru na ništetnost sporazuma jer je protivan načelu jedinstva nekretnine.

Dokaz: presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, P-1775/2022 od 1.8.2024.g., u prilogu.

Tuženik je slijedom iznijetog prisiljen istaknuti da je temeljem sporazuma OV-36381/08 zemljišnoknjižni sud proveo upis založnog prava u korist tuženika, da je ovršni sud temeljem istovjetnih sporazuma odredio ovrhu nekretninama prvotuzitelja, da su tužitelji odbijeni s zahtjevom za utvrđenje ništetnim zemljišnoknjižnog upisa temeljem istovjetnih sporazuma te su odbijeni i s zahtjevom za utvrđenje ništetnosti sporazuma temeljem kojeg je založno pravo upisano za korist tuženika na istoj nekretnini i sud nije prihvatio navode tužitelja da je sporazum protivan načelu jedinstva te nekretnine.

Stoga, tuženik predlaže odbiti dokazne prijedloge tužitelja te odbiti tužitelje s tužbenim zahtjevom u cijelosti, kao i naložiti tužiteljima da naknade prouzročeni parnični trošak tuženiku zajedno s zateznom kamatom po stopi iz čl. 29. ZOO za ostale odnose tekućom na dosuđeni iznos troška od donošenja presude do isplate.

Tuženik zadržava pravo dopuniti odgovor na tužbu nakon što tužitelji urede tužbu sukladno točki II ovog odgovora na tužbu.

NAVA BANKA d.d. u stečaju
po punomoćniku:

Troškovnik:

Sastav odgovora na tužbu	100 bodova
1 bod – 2,00 EUR	200,00 EUR
<u>PDV 25%</u>	<u>50,00 EUR</u>
Ukupno:	250,00 EUR