

U Zagrebu 26. kolovoza 2024.g.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Na br. P-1463/2024

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 5.studenog 2010.g., solemniziran po javnom bilježniku Zdenku Frid pod brojem OV-19073/10 dana 9. studenog 2010.g. (dalje: Sporazum), 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 prijepis posjedovnog lista br. 3323, prijepis katastarskog plana za označene kat.čestice, rješenje – uporabna dozvola, građevinsku dozvolu, zapisnik Općine Zlatar Bistrica od 11.12.1968.g., zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 3731 k.o. Veleškovec,

III Temeljem označenog Sporazuma 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-1599/10.

Tuženik uz tužbu nije zaprimio zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec tako da se isti priloženo dostavlja te ističe da je nekretnina u tom izvadku određena jednako kako je bila i u vrijeme zaključenja Sporazuma te u vrijeme uknjižbe prava zaloga u korist tuženika 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: zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br. 1522 k.o. Veleškovec, u prilogu.

Člankom 5. Sporazuma, 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 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 zemljišnoknjižnog rješenja Z-1599/10 od 17.11.2010.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.

Isprave koje su tužitelji dostavili na okolnost pokretanja pojedinačnog ispravnog zemljišnoknjižnog postupka, koji je u prekidu već 17 godina, nema nikakve veze s uspostavom jedinstva nekretnine. Pojedinačni ispravni 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 prvotuzitelj je isti pokrenuo radi ispravka kulture te upisa suvlasništva prvotuzitelja na zemljišnoknjižnoj čestici koja nije obuhvaćena Sporazumom.

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 koju je tuženik primio uz tužbu ne odnosi se na nišetnost 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, osim što je u njegovu korist uknjiženo založno pravo na nekretnini prvotuzitelja, je ishodio i rješenje o ovrsi Ovr-394/2020 od 28.10.2020.g. Općinskog suda u Zlataru, kojim je određena ovrha na istim nekretninama te je ovršni postupak u tijeku.

Dokaz: prijedlog i rješenje o ovrsi Općinski sud u Zlataru, Ovr-394/2020, od 28.10.2020.g., u prilogu.

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: rješenje Županijskog suda u Splitu, Gž Ovr-485/2024 od 15.7.2024.g., u prilogu.

Prvotuzitelj je priloženom osvosudnom presudom posl.br. P-101/2024 pravmoćno odbijen i s tužbenim zahtjevom radi utvrđenja ništetnosti upisa založnog prava u zemljišne knjige izvršenog pod brojem Z-1599/10 (upis temeljem Sporazuma koji je predmet tužbenog zahtjeva u rubriciranom predmetu). Nepravomoćnom osvosudnom presudom posl.br. P-103/2024 prvotuzitelj je nepravomoćno odbijen i s tužbenim zahtjevom radi utvrđenja ništetnosti upisa založnog prava u zemljišne knjige izvršenog pod brojem Z-1733/10, a radi se o upisu založnog prava u korist tuženika na nekretnini obuhvaćenoj tužbom u rubriciranom predmetu, samo temeljem drugog sporazuma.

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.,
u prilogu.

Nepravomoćnom osvosudnom presudom posl.br. P-1775/2022 tužitelji su odbijeni s tužbenim zahtjevom radi utvrđenja ništetnim 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 zemljišnoknjižni sud proveo upis založnog prava u korist tuženika, da je ovršni sud temeljem Sporazuma donio rješenje o ovrsi na nekretninama prvotuzitelja, da su tužitelji odbijeni s zahtjevom za utvrđenje ništetnim zemljišnoknjižnog upisa temeljem 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 uredite 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