



Zagreb, 06. srpnja 2020.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: St-1196/2016

Stečajni dužnik: **KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju**, sa sjedištem u Splitu, Svačićeva 4/I, OIB: 81356391287, koje zastupa stečajni upravitelj Frane Krišto

Ovrhovoditelj: **Immobiliare Jurić d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jačkovinski klanec 73, OIB: 65188062977, koje zastupa direktorica Anita Jurić iz Zagreba, Jačkovinski klanec 73, OIB: 88933542616,

zastupano po odvjetnicima Stipi Grubišiću i Martini Žibreg u odvjetničkom društvu Stipe Grubišić i partneri, Zagreb, Trpimirova 31

Ovršenik: **STOMA MEDICAL d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Frana Folnegovića 1c, OIB: 90237326620, koje zastupa direktor Željko Vuk iz Zagreba, Pantovčak 5, OIB: 98501675297

Treća osoba: **Ljubljanska banka d.d.**, Ljubljana, Trg republike 3, Ljubljana, Republika Slovenija, OIB: 40032571039

Radi: iseljenja u skladu s čl. 131. Ovršnog zakona

VPS: **10.000,01 kn**

ODGOVOR NA PRIGOVOR TREĆE OSOBE

5x, prilozi

- I. Ovrhovoditelj Immobiliare Jurić d.o.o., dana 01.07.2020.g., putem e – oglasne ploče Naslovnog suda zaprimio je Prigovor treće osobe te se ovim putem očituje kako slijedi.

- II. Ovrhovoditelj ističe kako je prigovor treće osobe Ljubljanska banka d.d. u potpunosti neutemeljen.

U odnosu na pravno shvaćanja VSRH Su-IV-4/18-4 od 22.02.2018.g. na koje se poziva treća osoba opravdavajući svoju legitimaciju za podnošenje prigovora Ovrhovoditelj ističe kako treća osoba u ovom slučaju **NEMA legitimno pravo štiti predmet ovrhe** obzirom da ničim nije dokazano da bi Ovrhovoditelj u predmetnom postupku bio nesavijestan, nepošten ili pak zloupotrijebio svoje pravo.

Ovrhovoditelj je u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu **valjano i zakonito u dobroj vjeri i pošteno stekao nekretninu** na zkč.br. 5573/38 k.o. Grad Zagreb (u katastru 3352 k.o. Trešnjevka), od bivšeg vlasnika iste, ovdje stečajnog dužnika. Na temelju zakonito provedenog postupka Ovrhovoditelj je svoje pravo vlasništva na navedenoj nekretnini upisao u zemljišne knjige u cijelosti 1/1.

Dio predmetne nekretnine na predmetnoj kč.br. čini i poslovni prostor koji je predmet ovog postupka.

Da je tome tako pokazuje i Izvod iz katastarskog plana, te tlocrt i bočni presjek zgrade koji je dao izraditi Ovrhovoditelj radi izračuna točnih površina unutar nekretnine, te uređenja odnosa sa korisnicima istih.

Uspoređujući Izvod iz katastarskog plana te tlocrt nekretnine (tirkiznoplavom bojom označeno) jasno proizlazi da se **poslovni prostor koji bespravno koristi ovršenik nalazi na zkč.br. 5573/38 k.o. Grad Zagreb, a koja u cijelosti odgovara k.čbr. 3352 k.o. Trešnjevka.**

Dokaz: - *Izvod iz katastarskog plana*
- *Tlocrt zgrade*
- *Bočni presjek zgrade*

Nadalje, vezano za navode treće osobe koji se tiču nesavijesnosti i nepoštenja Ovrhovoditelja, za čije dokazivanje treća osoba kao dokaz koristi Procjembeni elaborat Privredne banke d.d. Ovrhovoditelj navodi kako predmetni elaborat sadrži tablični prikaz dijelova zgrade koji se ne nalaze na kč.br. 5573/38 k.o. Grad Zagreb, a NITI JEDAN OD NAVEDENIH opisanih vanknjižnih dijelova se **ne odnosi na prostor koji je predmet ovog ovršnog postupka.**

Dokaz: - *uvid u Procjembeni elaborat Privredne banke d.d., prileži spisu*

Naime, predmetni prostor u cijelosti i bez dvojbe nalazi se na predmetnoj kč.br. 5573/38 k.o. Grad Zagreb i sastavni je dio nekretnine koju je Ovrhovoditelj kupio i o kojem dijelu nekretnine nije postojala apsolutno nikakava dvojba da isti nebi pripadao ranijem vlasniku – stečajnom dužniku, a naknadno je to potvrđeno i geodetskom izmjerom koja je dostavljena u spis uz ovrhovoditeljev odgovor na žalbu ovršenika.

Potpuno su nejasni razlozi koje opisuje treća osoba u svom prigovoru, a pogotovo veza između upisanih hipoteka na predmetnoj nekretnini i navodnog nepoštenja ovrhovoditelja, te isto niti

na koji način ne dovodi u sumnju zakonitost stjecanja nekretnine kao i poštenje Ovrhovoditelja i to u odnosu na cijelu nekretninu ukuljučujući dio nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor koji je predmet ovog ovršnog postupka, a budući se isti nalazi u cijelosti na čestici 5573/38 k.o. Grad Zagreb.

Dokaz: - *kao gore*

Vezano za tvrdnje treće osobe da ovrhovoditelj nije stekao predmetni poslovni prostor jer se isti nalazi na drugoj katastarskoj/zemljišnoknjižnoj čestici potpuno su neutemeljene, a dokumentacija koju dostavlja predstavlja staro i nevažeće zemljišnoknjižno i katastarsko stanje.

Ovrhovoditelj je prilikom stjecanja nekretnine postupao u dobroj vjeri i sa povjerenjem u zemljišne knjige ispitao zemljišnoknjižno i katastarsko stanje kako ono stoji opisano u važećim knjigama predmetnih operata, te niti u jednom jedinom dijelu nije imao razloga posumnjati na istinitost i potpunost predmetnih podataka.

Kako stjecatelj u trenutku sklapanja pravnog posla i u trenutku kad je zahtijevao upis knjižnog prava, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da ono što je upisano u zemljišne knjige nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnog stanja. Naime, Ljubljanska banka d.d. kao navodni vlasnik, posjednik, bilo stvarni bilo predmnijevani nigdje svoje navodno pravo nije pokušala ostvriti niti upisati ili bilo na koji način zabilježiti kroz cijeli period za koji tvrdi da je stekla vlasništvo.

Ljubljanska banka d.d. nije štitila svoje navodno pravo vlasništva poslovnog prostora tijekom cijelog stečajnog postupka, a pogotovo tijekom postupka elektroničke javne dražbe. Nekretnina je u cijelosti bila stavljena na dražbu – elaborati su javno objavljeni, kao i zaključak o prodaji, rješenje o dosudi, poziv za sudjelovanje u eDražbi i svi drugi dokumenti objavljeni tijekom stečajnog postupka (pogotovo primjerice popisi imovine i izvješća stečajnog upravitelja). Dodatno isto nije učinila niti u prethodnim stečajnim postupcima koji su vođeni nad trgovačkim društvima bivšim vlasnicima nekretnine (Nama d.d.).

Isto tako tvrdnje da trećoj osobi nitko nije osporio vlasništvo su za Ovrhovoditelja i nadležni sud u ovom postupku apsolutno nevažne.

Za ovrhovoditelja koji je u predmetnom prostoru zatekao posjednika Stoma medical d.o.o. (ovdje ovršenika) nije bio poznat niti je mogao biti poznat odnos sa ovdje trećom osobom.

Činjenica da stečajni upravitelj ranije nije pokrenuo bilo kakav postupak u odnosu na ispražnjenje predmetnog prostora isto je tako nevažna za Ovrhovoditelja i može biti jedino predmet stečajnog postupka i odgovornosti za propušteno u okviru stečajnog postupka, i također ne dokazuje pravo treće osobe da prigovara u ovom postupku.

- III. Što se tiče dokumentacije o stjecanju vlasništva na predmetnom prostoru i dodatno Ugovora o zakupu koje dostavlja treća osoba, prije svega osporava se njihova ISTINITOST, a posebno se ističe da predmetna dokumentacije NIJE relevantna za ovaj ovršni postupak.

U svakom slučaju u ovom ovršnom postupku radi ispražnjenja nekretnine nije moguće raspravljati o vlasničkim pravima, te je jedino važna činjenica da treća osoba NIJE LEGITIMIRANA NA PODNOŠENJE PRIGOVORA U OVOM POSTUPKU JER NIJE DOKAZALA DA JE OVRHOVODITELJ U PREDMETNOM POSTUPKU BIO NESAVIJESTAN, NEPOŠTEN ILI PAK ZLOUPORABIO SVOJE PRAVO.

- IV.** Poslovni prostor koji je predmet ovog postupka čini sastavni dio cjeline zgrade bivše Nama „Remiza“ i kao takav nije etažiran i nije dokumentom (primjerice etažnim elaboratom) opisan i stoga identifikacija prostora na način na koji je isti opisao ovrhovoditelj u svojem prijedlogu za ovrhu nije i ne može biti valjani razloga za odbijanje / odbacivanje ili pak ukidanje Rješenja o ovrši.

Iz cjelokupnog stanja spisa i ovršnog postupka koji je u tijeku jasno je da je svim strankama postupka uključujući Ljubljansku banku d.d. koja se tek sada pojavljuje kao navodni predmnijevani vlasnik nedvojbeno poznato o kojem prostoru je riječ iz kojeg razloga prigovor treće osobe u tom dijelu nije utemeljen.

- V.** Suklado svemu navedenom predlaže se Naslovu donijeti odluku u skladu sa čl. 59. i 60. Ovršnog zakona.

Immobiliare Jurić d.o.o.,
koje zastupa: