

Odvjetničko društvo
BALATINEC i NIKOLIĆ d.o.o.

HR 10000 ZAGREB, SVETI DUH 28 TELEFONI (01) 4612 207, 4612 212, ured.balatinec.nikolic@lawfirm.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa ul. 2
ZAGREB

Zagreb, 5. veljače 2021.

vaš znak:

naš znak:

HITNO !!!
privremena mjera

Tužitelj: SLAVEN ČALETA iz Zagreba, Iblerov tr 10, OIB 91608835301, zastupan po punomoćniku Hrvoju Nikoliću, odvjetniku iz OD Balatinec i Nikolić d.o.o. Zagreb, Sveti Duh 28

Tuženik: FUGU-PROMET d.o.o. u stečaju Zagreb, Ul. grada vukovara 269d, OIB 43449576658, zastupano po stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev iz Zagreba, Miramarska 13D

Radi: utvrđenja i isplate

TUŽBA

Vps: 351.725,38 kn

Tuženik u zemljišnoj knjizi u zk. ulošku 25918 k.o. Trnje sa ranijim nazivom tvrtke GRP MEDIA d.o.o. dolazi kao upisani vlasnik posebnog dijela nekretnine: 3. suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaonice, površine 46,58 m² i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m², ukupne površine 48,85 m².

Dokaz: - 1 izvadak iz zemljišne knjige
- 2 povijesni izvadak iz sudskog registra

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-2425/17 od 23. ožujka 2018. otvoren je stečajni postupak nad tuženikom FUGU-PROMET d.o.o. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269/D,

Dokaz: - 3 rješenje St-2425/17 od 23. ožujka 2018.

Na ispitnom ročištu stečajna upraviteljica nije priznala tužiteljju izlučno pravo na predmetnoj nekretnini već je odlučeno da će se ona prodati u stečajnom postupku.

Dokaz: - 4 rješenje St-2425/17 od 7. srpnja 2020.

Stečajna upraviteljica odbila je izlučni zahtjev samo temeljem činjenice da je tužiteljev prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini odbijen rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. Z-29879/17 od 4. srpnja 2017. uz obrazloženje da predmetni stan nije bio predmetom Ugovora o podjeli s preuzimanjem od 10. studenog 2011. pa da je ostao u društvu koje se dijeli.

Takvo obrazloženje rješenja Suda je neutemeljeno i prelazi njegove ovlasti u zemljišnoknjižnom postupku, a koji postupak je formalne naravi. Zemljišnoknjižni sud ima obvezu utvrditi samo da li su u konkretnom predmetu ispunjene formalnopravne pretpostavke za upis prava vlasništva u pogledu određene nekretnine, a ne namjeru i volju stranaka u pravnom poslu koji je osnova za upis prava vlasništva. Takva utvrđenja ne odgovaraju stvarnosti te namjeri i volji stranaka u ovom slučaju pa je i odbijanje izlučnog zahtjeva izvršeno bez sagledavanja svih činjenica.

Dokaz: - 5 rješenje Z-29879/17-2 od 4. srpnja 2017.

Temeljem Ugovora o podjeli s preuzimanjem od 10. studenog 2011., solemniziranog dana 2. prosinca 2011. kod JB Pere Džankića pod poslovnim br. OV-13141/2011 (dalje: Ugovor), koji je zaključen između društva GRP-Media d.o.o. koje se dijeli te Studio millennium d.o.o. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269/D kao preuzimatelja, društvo preuzimatelj postaje vlasnikom predmetnog stana.

Dokaz: - 6 Ugovor o podjeli s preuzimanjem
- 7 Ugovor od 10.11.2011.

Temeljem navedenih Ugovora na TD STUDIO MILLENIUM d.o.o. Zagreb, Ul. grada Vukovara 269/D, OIB 7816552990 prenesena je imovina navedena u čl. 6.2. istoga, od koje ukupna nabavna vrijednost nekretnina iznosi 14.795.431,00 kn.

Sukladno čl. 7. Ugovora o podjeli s preuzimanjem, sastavni dio Ugovora je i bilanca tuženika na dan 11. rujna 2011. čiji saldo iznosi 14.795.431,54 kn i u bilanci precizno su naznačene nekretnine koje pripadaju tuženiku, među kojima i predmetna nekretnina s nazivom konta: stan – Lička 31. Uvidom u bruto bilancu društva GRP Media d.o.o. za 2011., bruto bilancu društva Studio Millenium d.o.o. za 2011., bruto bilancu društva Studio Milenium d.o.o. za 2012. diobenu bilancu na dan 10.9.2011., početnu bilancu društva GRP Media d.o.o. nakon podjele 10.9.2011., početnu bilancu društva GRP Media d.o.o. nakon preuzimanja 11.9.2011. i zaključnu bilancu za društvo GRP Media d.o.o. i Studio Millenium d.o.o. na dan 10.9.2011. jasno se da zaključiti da je do podjele predmetni stan bio u bilanci i imovini društva GRP Media d.o.o. koje se dijeli, a da je nakon podjele s preuzimanjem

Odvjetničko društvo Balatinec i Nikolić d.o.o.
Sveti Duh 28, HR-10000 Zagreb
MBS: 080973605, OIB: 55497820258
tel. +385 1 4612 212, fax +385 1 4612 213
Email: alan.balatinec@lawfirm.hr
hrvoje.nikolic@lawfirm.hr

Zagrebačka banka d.d. Zagreb
IBAN: HR4623600001102481948
Trgovački sud u Zagrebu
Temeljni kapital: 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Alan Balatinec
Hrvoje Nikolić

(2012. godina) on prešao u imovinu društva Studio Millenium d.o.o. i da se vodi u njegovoj bilanci i knjigovodstvu.

- Dokaz: - 8 bruto bilanca društva GRP Media d.o.o. za 2011.
 - 9 bruto bilancu društva Studio Millenium d.o.o. za 2011.
 - 10 bruto bilancu društva Studio Milenium d.o.o. za 2012.
 - 11 diobenu bilanca na dan 10.9.2011.,
 - 12 početna bilanca društva GRP Media d.o.o. nakon podjele 10.9.2011.
 - 13 početnu bilancu društva GRP Media d.o.o. nakon preuzimanja 11.9.2011.
 - 14 zaključna bilanca za društvo GRP Media d.o.o. i Studio Millenium d.o.o. na dan 10.9.2011. bilanca
 - financijsko vještačenje, po potrebi
 - saslušanje svjedoka Ivan Čaleta
 - saslušanje svjedoka Neven Čičko

U vrijeme nastanka Ugovora i nastupa svih njegovih učinaka, ovdje predmetni stan nije bio upisan u zemljišne knjige već je on bio isključivo izvanknjižno vlasništvo društva koje se dijeli te do njegova upisa u zemljišne knjige dolazi tek kasnije 2017. Naime, upis zgrade i posebnih dijelova nekretnine u zemljišnim knjigama izvršen je pod posl. br. Z-19303/2017 te je tada upisan i prednik tuženika kao vlasnik. Dakle, takav upis je izvršen nakon sklapanja Ugovora i to po proteku više od 6 godina i za taj upis nije znao niti sam tuženik.

Dokaz: - 15 povijesni izvadak iz zemljišne knjige za predmetni stan

S obzirom na navedeno, nesumnjivo je da je društvo GRP-MEDIA d.o.o., kao pravni prednik tuženika, prenijelo na društvo STUDIO MILLENIUM d.o.o. izvanknjižno vlasništvo predmetne nekretnine, a što je bilo jedino moguće obzirom da stan nije bio upisan u zemljišne knjige do 2017., tj. do upisa stana u zemljišne knjige dolazi tek 6 godina nakon sklapanja Ugovora.

Tužitelj je 11. prosinca 2015. sklopio sa društvom STUDIO MILLENIUM d.o.o. Ugovor o kupoprodaji nekrenine, koji je ovjeren kod javnog bilježnika Pere Džankića iz Zagreba pod posl. br. Ov-10119/2015, kojim je tuženik stekao u vlasništvo i posjed predmetnu nekretninu i za to platio kupoprodajnu cijenu od 43.000,00 Eur u protuvrijednosti kn prema srednjem tečaju HNB-a na dan update.

- Dokaz: - 16 Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 11. prosinca 2015.
 - 17 izvod iz prometa po računu tužitelja od 22. prosinca 2015.
 - 18 potvrda Studio Millenium d.o.o. o rashodovanju stana iz 2015.
 - saslušanje tužitelja

Iz čl. 3. Ugovora o kupoprodaji nekrentine razvidno je da je prodavatelj ovlastio tužitelja kao kupca da bez ikakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja ishodi u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama i registrima upis prava vlasništva i upis posjedovnog stanja na predmetnoj nekretninti, u svoje ime i za svoju korist u cijelosti.

Tužitelj je pokušao upisati svoje vlasništvo u zemljišne knjige, međutim prijedlog tužitelja je odbijen, a što je bilo zabilježeno pod posl. br. Z-29879/2017 u zemljišnim knjigama. Zatim, tuženik je izdao predniku tužitelja Tabularnu izjavu dana 25.05.2017.g. kojom mu je dozvolio upis prava vlasništva na predmetnom stanu.

Dikaz: - 19 Tabularna izjava od dana 25.05.2017.g.

Nakon što je tužitelju odbijen prijedlog za upis prava vlasništva u zemljišne knjige, on je sa društvom STUDIO MILLENIUM d.o.o. i društvom FUGU-PROMET d.o.o. dana 17. srpnja 2017. sklopio Sporazum kojim izričito otklanjaju nedostatke potrebne za upis prava vlasništva temeljen na Ugovoru.

Dokaz: - 20 Sporazum od 17. srpnja 2017.

Sporazumne stranke tako u čl. 2. Sporazuma konstatiraju kako je Ugovorom o podjeli s preuzimanjem od 10. studenoga 2011. na društvo STUDIO MILLENIUM d.o.o. prenesena imovina društva GRP-MEDIA d.o.o. opisana u čl. 6.2. Ugovora, a koja imovina uključuje nekretninu opisanu u toč. 1. ove tužbe.

Čl. 3. navedenog Sporazuma, stranke sporazumno konstatiraju kako je tužitelj temeljem Ugovora o kupoprodaji neretnine od 14. prosinca 2015. stekao u vlasništvo predmetnu nekretninu te da je za istu u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 43.000,00 Eur.

U čl. 4.2. Sporazuma tuženik je izričito dozvolio tužitelju da bez ikakvih njegovih daljnjih suglasnosti ili odobrenja izvrši upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini te je predmetni Sporazum u znak prihvata potpisan i pečatiran od svih stranaka.

Ovim Sporazumom otklonjena je greška u pisanju koja se dogodila u osnovnom Ugovoru o podjeli s preuzimanjem od 10. studenog 2011. Na Sporazumu odgovorna osoba tuženika nije ovjerila svoj potpis što niti nije uvjet za nastup pravnih učinaka pravnog posla kupoprodaje. Ovjera potpisa ne utječe na valjanost pravnog posla već je ona isključivo formalna pretpostavka upisa vlasništva kupca u zemljišne knjige.

Dokaz: - 21 zahtjev tužitelja za ovjerom potpisa od 5. rujna 2017.

Tužitelj je nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora isplatio u cijelosti kupoprodajnu cijenu i stupio u nesmetani posjed nekretnine i od tada se nalazi u istom. Redovito plaća režije za njega i sva druga javna davanja.

Dokaz: 22 računi za režije

Tužitelj je na predmetnu kupoprodaju platio platilo porez na promet nekretnina u iznosu od 23.515,38 kn.

Dokaz: - 23 porezno rješenje KLASA: UP/I-410-20/2016-001/00601 od 24. ožujka 2017.

Čl. 1. Protokola uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prva i temeljnih sloboda (prvi Protokol) propisano je da svaka fizička osoba ili pravna osoba ima pravo na mirno uživanje svojega vlasništva (imovine) te da se nitko ne smije lišiti svoga vlasništva, osim u javnom interesu i to samo uz uvjete predviđene zakonom i općim načelima međunarodnog prava.

Tužitelj je prema stanju stvari predmnijevani suvlasnik sporne nekretnine jer je on istinit, zakonit i pošten posjednik iste te bi provođenjem unovčenja imovine unutar stečajnog postupka došlo povrede prava tužiteljice na mirno uživanje njenih dobara-imovine te ima pravo na zaštitu svog prava protiv vjerovnika i upisanog vlasnika.

Dokaz: presuda Vrhovnog suda RH posl. br. Revt 267/13-2 od 23. listopada 2013.

Slijedom navedenoga, tužiteljica predlaže da sud donese slijedeću presudu:

I. Utvrđuje se da je tužitelj Slaven Čaleta, OIB 91608835301 temeljem Ugovora o podjeli s preuzimanjem od 10.11.2011., Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 11.12.2015. i Sporazumom od 17.07.2017. stekao valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva posebnog dijela nekretnine: 3. suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaonice, površine 46,58 m² i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m², ukupne površine 48,85 m², upisanom u zk.ul.br. 25918 k.o. Trnje, što je tuženik dužan priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama na ime tužitelja, uz istodobno brisanje tog prava tuženika, temeljem ove presude i nakon njene pravomoćnosti.

II. Utvrđuje se da posebni dio nekretnine: 3. suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaonice, površine 46,58 m² i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m², ukupne površine 48,85 m², upisanom u zk.ul.br. 25918 k.o. Trnje ne predstavlja stečajnu masu tuženika FUGU-PROMET d.o.o. u stečaju Zagreb, Ul. grada Vukovara 269/D, OIB 43449576658, kao dužnika u stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod posl. br. St-2425/17.

III. Nalaže se tuženiku da nadoknadi tužitelju prouzročene parnične troškove, sve u roku od 15 dana,

a temeljm odredbe čl. 148. st. 3. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17), ukoliko tuženik otuđi predmetenu nekretninu tužitelj postavlja i slijedeći zahtjev:

IV. Nalaže se tuženiku da iz stečajne mase isplati tužitelju iznos od 351.0725,38 kn za zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude do isplate.

HITNO !!!
privremena mjera

PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE

određivanjem privremene mjere
temeljem čl. 346. i čl. 347. Ovršnog
zakona

Tužitelj je temeljem Ugovora o kupoprodaji od 11.12.2015. stekao pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine: 3. suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaonice, površine 46,58 m2 i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m2, ukupne površine 48,85 m2, upisanom u zk.ul.br. 25918 k.o. Trnje.

Tuženik – protivnik osiguranja upisan je 2017. u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine i to u postupku upisa zgrade i posebnih dijelova nekretnine. Međutim, tuženik još od 2011. nije stvarni vlasnik niti posjednik. Ugovorom o podjeli s preuzimanjem od 10. studenog 2011. vlasništvo predmetnog stana preneseno je na društvo preuzimatelja STUDIO MILLENIUM d.o.o. koje je 2015. prodalo isti tužitelju – predlagatelju osiguranja.

Dokaz: - (6) Ugovor o podjeli s preuzimanjem od 10. studenog 2011.
- (16) Ugovor o kupoprodaji od 11.12.2015.

Nad tuženikom je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-2425/17 od 23. ožujka 2018. otvoren stečajni postupak te je određena prodaja predmetne nekretnine putem Financijske agencije gdje kao zadnji dan prodaje u prvom krugu dolazi 23. veljače 2021.

Dokaz: - 24 izvod iz FINA-e
- 3 rješenje kao u tužbi

S obzirom da je tužitelj – predlagatelj osiguranja nedvojbeno vlasnik nekretnine od 2015. godine prodajom iste u stečajnom postupku nastati će mu teška i nenadoknadiva šteta.

Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 340., 341., čl. 346. st. 1. i st. 2. i čl. 347. st. 1. toč. 4. Ovršnog zakona, donese slijedeće

RJEŠENJE O OSIGURANJU

Odvjetničko društvo Balatinec i Nikolić d.o.o
Sveti Duh 28, HR-10000 Zagreb
MBS: 080973605, OIB: 55497820258
tel. +385 1 4612 212, fax +385 1 4612 213
Email: alan.balatinec@lawfirm.hr
hrvoje.nikolic@lawfirm.hr

Zagrebačka banka d.d. Zagreb
IBAN: HR4623600001102481948
Trgovački sud u Zagrebu
Temeljni kapital: 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Članovi uprave: Alan Balatinec
Hrvoje Nikolić

Radi osiguranja nenovčane tražbine tužitelja – predlagatelja osiguranja na trpljenje upisa prava vlasništva tužitelja – predlagatelja osiguranja na posebnom dijelu nekretnine: 3. suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaoalice, površine 46,58 m² i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m², ukupne površine 48,85 m², upisan u zk.ul.br. 25918 k.o. Trnje, određuje se slijedeća:

p r i v r e m e n a m j e r a

Zabranjuje se prodaja nekretnine označene kao posebni dio nekretnine: 3. suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaoalice, površine 46,58 m² i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m², ukupne površine 48,85 m², upisan u zk.ul.br. 25918 k.o. Trnje u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. br. St-2425/2017 otvorenim nad stečajnim dužnikom FUGU-PROMET d.o.o. u stečaju Zagreb, Ul. grada Vukovara 269/D, OIB 43449576658, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev iz Zagreba, Miramarska 13D, pravnog sljednika upisanog društva GRP MEDIA d.o.o. Zagreb.

Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da u zemljišnim knjigama provede upis zabilježbe zabrane otuđenja nekretnine označene kao kao posebni dio nekretnine: 3. suvlasnički dio: 241/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), suvlasnički dio koji je neodvojivo povezan sa jednoipolsobnim stanom S 03, u visokom prizemlju, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, spavaće sobe, kupaoalice, površine 46,58 m² i pripadajućeg spremišta u podrumu broj 03 površine 2,27 m², ukupne površine 48,85 m², upisan u zk.ul.br. 25918 k.o. Trnje, a na koju se odnosi ova privremena mjera i to sve do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka.

Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka ili drugačije odluke suda.

Slaven Čaleta
po punomoćniku: