

St- 8/2002-278

752

5

Odvjetnik DAVORIN IVANČIĆ; OIB: 69936328926

10020 ZAGREB, Tinska 44A

TEL/FAX: 01/5122732; GSM: 091/5166648

e-mail: d\_ivanc@yahoo.com

Primiteno u Zagrebu, 15. srpnja 2003. godine  
Preporučeno na poštu, obično prop. dno 15.07. 2003.  
Pošta Zagreb 40417 059 8  
Broj primjeraka 1 Priloga 20  
Pristaiba Potpis

Republika Hrvatska

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Na poslovni broj: St – 8 / 2002

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom NOVOGRADNJA d.d. Bjelovar  
- stečajna masa iza NOVOGRADNJA d.d. Bjelovar – u stečaju

PREDMET: MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078  
ZAGREB, Topolovečki priključak 4

### PONOVNI ZAHTJEV ZA POVRAT PLAĆENE KUPOVNINE

U stečajnom postupku koji se pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru pod poslovnim brojem St-8/2002 vodi nad dioničkim društvom NOVOGRADNJA d.d., DARUVAR, Petra Preradovića 79, zainteresiranoj stranci MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4 kao kupcu su prodane nekretnine kao izvanknjižno vlasništvo NOVOGRADNJA d.d., DARUVAR, Petra Preradovića 79, u stečaju koje se nalaze na otoku Visu, a koje su u Ugovoru o kupoprodaji nekretnina, sklopljenom 01.08.2003. godine potpisanom po stečajnom upravitelju Perica Medaković, opisane kao:

- zemljište na kč.br. 1143/3 neplodno, upisano u zk.ul.2094 k.o.Komiža, velika 1208 m2, u naravi betonirani plato s otvorenim objektom;
- zemljište na 1143/4 neplodno upisano u zk.ul.620 k.o. Komiža, veliko 831 m2 u naravi dio centralnog skladišta s nadstrešnicom i šupom;
- zemljište na kč.br. 1165/2 vinograd, upisano u zk.ul.2531 k.o. Komiža, veličine 1029 m2 u naravi dio centralnog skladišta s upravom i odvojenim pomoćnim skladištem;

DOKAZ: Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 01.08.2003. godine  
Aneks na Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 01.09.2003.godine  
Rješenje naslovnog suda poslovni br. II St-8/02-152 od 14 ožujka 2006. godine  
sve nalazeće u spisu predmeta St-8/2002

Za kupljene nekretnine po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina, sklopljenom 01.08.2003. godine MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, kao kupac je platio prodavatelju, NOVOGRADNJA d.d., DARUVAR, Petra Preradovića 79, u stečaju, zastupanom po stečajnom upravitelju Perica Medaković, kupovnu cijenu u ukupnom iznosu od 145.000,00 kn i to dana 22. srpnja 2003. godine iznos od 20.000,00 kn i dana 31. srpnja 2003. godine iznos od 125.000,00 kn.



DOKAZ: *Uplatnice od 22.07.2003. godine i 31.07.2003. godine  
obje nalazeće u spisu predmeta St-8/2002*

U vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina i Aneksa na Ugovor o kupoprodaji nekretnina kupcu su predmetne nekretnine prodane kao izvanaknjižno vlasništvo tadašnjeg društva NOVOGRADNJA d.d., DARUVAR, Petra Preradovića 79, u stečaju i ako iste nisu bile u izvanaknjižnom vlasništvu navedenog društva, niti su kao takve uopće ušle kod procjene u temeljni kapital tog društva.

Iz dopisa tadašnjeg Hrvatskog Fonda za privatizaciju Klasa:943- 01/08-02/208, Urbroj:563-03-02/01-2008-5 od 30 lipnja 2008. godine predmetne nekretnine, koje su kao predmet kupoprodaje, označene kao katastarske čestice

- zemljište na kč.br. 1143/3 neplodno, upisano u zk.ul. 2094 k.o. Komiža, velika 1208 m2, u naravi betonirani plato s otvorenim objektom;
- zemljište na 1143/4 neplodno upisano u zk.ul. 620 k.o. Komiža, veliko 831 m2 u naravi dio centralnog skladišta s nadstrešnicom i šupom;
- zemljište na kč.br. 1165/2 vinograd, upisano u zk.ul. 2531 k.o. Komiža, veličine 1029 m2 u naravi dio centralnog skladišta s upravom i odvojenim pomoćnim skladištem;

nisu ušle u Elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća Novogradnja d.d. Bjelovar niti su kao takve procijenjene, već su samo procjenom obuhvaćeni objekti i to: upravna zgrada (poslovni prostor u prizemlju zgrade, a na katu su stanovi koji nisu procijenjeni); proizvodno skladišni prostor (poslovni prostor u prizemlju zgrade a na katu su stanovi koji nisu procijenjeni) i Skladište A,B,C, sa odgovarajućim NGP i NGP površinama.

DOKAZ: *Dopis tadašnjeg Hrvatskog Fonda za privatizaciju Klasa:943-01/0802/208, Urbroj:563-03-02/01-2008-5 od 30.06.2008. godine sa priloženom situacijom lokacije i Kopijama katastarskog plana za rečene čestice te Izvadci iz zemljišnih knjiga  
sve nalazeće u spisu predmeta St-8/2002*

Osim toga navedene katastarske čestice nikada nisu nacionalizirane niti eksproprirane u korist tvrtke Brusnik d.d. Komiža kao pravnog prednika društva Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju, a niti korist Općine Vis, u svrhu izgradnje naprijed navedenih objekata, niti su na predmetnim česticama ovi pravni subjekti ikada stekli tzv. trajno pravo korištenja odnosno pravo raspolaganja.

Suprotno navedenom u Ugovoru o kupoprodaji nekretnina predmetne nekretnine – katastarske čestice označene kao predmet kupoprodaje – iste su bile u privatnom vlasništvu fizičkih osoba, pa pravni subjekti Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju i njezin pravni prednik Brusnik d.d. Komiža, nisu mogli steći pravo vlasništva ni na koji način, odnosno niti dosjelošću niti građenjem rečenih objekata, niti su ista zemljišta u momentu prodaje bila u izvanaknjižnom vlasništvu društva Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju niti njezinog pravnog prednika društva Brusnik d.d. Komiža nego u vlasništvu i posjedu u zemljišnim knjigama upisanih fizičkih osoba kao vlasnika, dakle u privatnom vlasništvu.

DOKAZ: *Uvid u zemljišnoknjižne Izvatke,  
nalazeći u spisu predmeta St-8/2002*

Iz naprijed navedenih razloga MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, kao kupac nije mogao izvršiti uknjižbu prava vlasništva kupljenih čestica na svoje ime, jer se nisu mogle primijeniti zakonske odredbe o pravnom sjedinjenju zemljišta i na njima izgrađenih, a neupisanih objekata, a koje odredbe se nalaze u čl. 368, a predmnjeve u čl. 362. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.



754

Naime zakonskim odredbama iz čl. 368., st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je propisano da ako je do stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i dugim stvarnim pravima na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada koja je u trenutku stupanja na snagu ovog zakona u nečijem vlasništvu, ali nije upisana u zemljišne knjige i ako je upisano zemljište na kojem je izgrađena, vlasnik te zgrade steći će pravo vlasništva cijele nekretnine upisom postojanja zgrade na zemljišnoj čestici na kojoj je izgrađena, uz upis prava vlasništva na zemljišnoknjižnom tijelu u korist vlasnika zgrade

Kako na predmetnim nekretninama navedenim u Ugovoru o kupoprodaji nekretnina u momentu njihove kupoprodaje nije postojalo društveno vlasništvo nego privatno vlasništvo upisanih fizičkih osoba, temeljem naprijed citirane zakonske odredbe kao i odredbi iz članka 362. Zakona o vlasništvu uz primjenu tzv. načela o pravom jedinstvu nekretnina, MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, kao kupac, nije mogao steći pravo vlasništva na navedenim nekretninama rečenom kupnjom istih od Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju niti je mogao upisati na njima pravo vlasništva u zemljišnim knjigama na svoje ime.

Osim toga, u tijeku ovog stečajnog postupka je i naslovni sud – Trgovački sud u Bjelovaru - poništio svoje rješenje poslovni broj St-8/2002 od 14. ožujka 2006. godine kojim je dopušteno i izlučnom vjerovniku Asji Fadić iz Splita zdržanje prava vlasništva i posjeda nekretnine upisane u zk.ul. br. 2531 k.o. Komiža.

Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju, odnosno stečajni sudac i stečajni upravitelj su upućivali MATIJU HORŽIĆA, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, na pokretanje sudskih postupaka radi uknjižbe prava vlasništva i dokazivanja prava vlasništva Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju na nekretninama koje su označene kao predmet kupoprodaje, ali u tome MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, postupajući po njihovom nalogu, nije uspio, niti mogao uspjeti, obzirom da Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju nije bila vlasnik.

Dokaz tome su sudski postupci koje je MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4 pokrenuo i odluke sudova u tim postupcima – rješenje Ustavnog suda od 17. siječnja 2013. godine; Rješenje Županijskog suda u Splitu od 05. veljače 2010. godine; Rješenje Općinskog suda u Splitu od 06. listopada 2008. godine; Rješenje Županijskog suda u Splitu od 09. listopada 2007. godine; Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 21. studenog 2007. godine; Rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru od 20. ožujka 2007. godine; i dr.

Za napomenuti je pri tome da je Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju ta koja je kao prodavatelj trebala omogućiti MATIJU HORŽIĆU, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, kao kupcu uknjižbu prava vlasništva, kao i stupanje u posjed kupljenih nekretnina, a što nije učinjeno.

Tu treba imati u vidu i da je Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju znala cjelokupno činjenično stanje – da nekretnine nisu upisane kao vlasništvo prodavatelja, da predmetne nekretnine nisu ušle u Elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća Novogradnja d.d. Bjelovar, dakle da ne postoji valjana prva osnova za prodaju tih nekretnina, a potom da ništa nije učinila da taj problem riješi.

Kraj takvog stanja nedvojbeno je da je ugovor o kupoprodaji nekretnina ništetan.

Podneskom od 12. ožujka 2014. godine MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, je po punomoćniku, Josipu Butiganu, odvjetniku u Zagrebu, predložio da se stečajni postupak St-8/2002 preotvori i stečajni sudac u istom postupku hitno donese odluku kojom će dati odobrenje stečajnom upravitelju za raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 01.08.2003. godine i Aneksa na Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 01.09.2003. godine radi njihove apsolutne ništetnosti, jer su temeljem njih kupcu Matiji Horžiću prodane tuđe nekretnine koje nisu bile kako je već naprijed navedeno u momentu prodaje u izvanaknjižnom vlasništvu društva Novogradnja d.d. Daruvar u stečaju, a kako se navodi i u naprijed navedenom Rješenju Trgovčakog suda u Bjelovaru od



755

14. ožujka 2006. godine i Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 01.08.2003. godine i Aneksa na Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 01.09.2003. godine.

Isto tako podneskom od 12. ožujka 2014. godine MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, je kao kupac podnio zahtjev da mu se iz ostatka akumulirane stečajne mase izvrši povrat plaćene kupovne cijene za predmetne nekretnine u ukupnom iznosu od 145.000,00 kn, sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 22. srpnja 2003. godine na iznos od 20.000,00 kn i od 31. srpnja 2003. godine na iznos od 125.000,00 kn.

U razdoblju od podneska 12. ožujka 2014. godine pa do danas MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, je dobivao uvjerenja da će njegov zahtjev biti riješen kada se ostvari prihod od prodaje nekretnina na koje pravo polaže stečajna masa iza Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju, a koje do danas nije ispunjeno iako je prema saznanjima MATIJE HORŽIĆA, OIB: 56185615078, ZAGREB, Topolovečki priključak 4, do prodaje nekretnina došlo i stečajna masa iza Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju OIB: 65188854530, uprihodovala određena novčana sredstva.

U Zagrebu, 15. srpnja 2019. godine

Na znanje:  
**stečajni upravitelj PERICA MEDAKOVIĆ,**  
**stečajna masa iza Novogradnja d.d. Bjelovar u stečaju**  
**43500 DARUVAR, Ivana Mažuranića 2d**

MATIJA HORŽIĆ, OIB: 56185615078  
ZAGREB, Topolovečki priključak 4  
po punomoćniku

**ODVJETNIK**  
**DAVORIN IVANČIĆ**  
10020 ZAGREB, Trnjsko 44a  
Tel./fax: 01/6522 732  
Mob: 091/51 66 648