

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

TUŽITELJ: LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994
Kvaternikova br.31, Split
zastupan po Ani Jadrić, odvjetnici iz Splita

TUŽENIK: BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju
Kvaternikova br.31, Split
OIB: 30125850583
zastupan po stečajnom upravitelju Srđanu Dvornik

TUŽBA

radi: izdvajanja / izlučenja

- u tri primjerka
- punomoć
- prilozi

I.

Pred Trgovačkim sudom u Splitu u tijeku je stečajni postupak tuženika BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 16. veljače 2023. godine otvoren je stečajni postupka nad tuženikom, a točkom VI. pozvani su razlučni vjerovnici da u roku od 60 dana obavijeste stečajnog upravitelja o svom razlučnom pravu, pravnoj osnovi razlučnog prava i dijelu imovine na koju se njihovo razlučno pravo odnosi.

Dana 17. travnja 2023. godine tužitelj je dostavio Prijavu tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16., te je pod točkom III. dostavio obavijest o izlučnom pravu.

Prijavom tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16, tužitelj je prijavio tražbinu, te dostavio obavijest o razlučnom i izlučnom pravu.

U Prijavi – PODACI O TRAŽBINI: tužitelj je prijavio tražbinu:

- „Iznos tražbine UKUPNO: € 116.395,30 / 876.980,38 kn: GLAVNICA: € 99.292,80 / 748.121,64 kn; KAMATA: € 17.102,50 / 128.858,78 kn;
- 1.068.745,23 kn – tražbina umanjena za iznos od € 42.554,06 / 320.623,59 kn kojim iznosom je kompenziran dio kupoprodajne cijene temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante pod poslovnim brojem: OV-14026/2021. dana 08. prosinca 2021. godine.“

II.

Tužitelj je vlasnik i posjednik nekretnine temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante, pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine, koja nekretnina je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
 - o 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 08. prosinca 2021. godine tužitelj i BERYLLUS d.o.o. Split suglasno utvrđuju:

- članak 1. stavak 1. točka 8. – „da je VEIG EKSPERT d.o.o. za ekspertize, vještačenja, procjene i ateste izradio Procjenu vrijednosti nekretnine – 29. svibnja 2014. godine, str.15: KORELACIJA I ZAKLJUČAK – Svrha procjene je bilo iznošenje mišljenja o poštenoj tržišnoj vrijednosti apsolutnog vlasništva nad navedenom nekretninom kao da je ponuđena na prodaju na otvorenom tržištu. Prema svemu navedenom mišljenja smo da je poštena tržišna vrijednost predmetne nekretnine na dan 29.05.2014. godine razumno predstavljena iznosom od 236.000,00 € - 2.489,93 €/m².“
- članak 1. stavak 1. točka 10. – „da se kupac nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine.“
- članak 1. stavak 1. točka 11. – „da kupac ima nenamirenu tražbinu od prodavatelja u iznosu od 320.623,59 kuna sa ugovorenom kamatom i zakonskom zateznom kamatom, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 4. svibnja 2017. godine.“
- članak 1. stavak 1. točka 12. – „da je OTP Banka d.d. Split, Odjel interne naplate za pravne osobe, Tim kasne naplate i pravnih postupanja za pravne osobe izdao Pismo namjere dana 14. srpnja 2020. godine – iznos za namirenje € 200.720,00“
- članak 4. stavak 1. – „Ugovorne stranke suglasno dogovaraju kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od € 205.000,00 plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, u koji iznos je uključen pripadajući porez na dodanu vrijednost.“

Iz navedenoga nedvojbeno proizlazi da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine konzumiran, ovo posebno iz razloga što je djelomično namirena kupoprodajna cijena, dok ostali dio kupoprodajne cijene se ima isplatiti OTP Banci temeljem Pisma namjere.

Isto tako, tužitelj se temeljem predmetnog Ugovora nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu.

Tužitelj je Prijavu tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16, umanjio upravo za iznos iz članka 1. stavak 1. točka 11. – 320.623,50 kuna sa ugovorenom kamatom i zakonskom zateznom kamatom.

III.

Dana 01. lipnja 2023. godine održano je ispitno i izvještajno ročište pred Trgovačkim sudom u Splitu.

Razlučna i izlučna prava nisu bila predmet ispitivanja (str.2. Zapisnika).

IV.

Tužbeni zahtjev u cijelosti je osnovan.

DOKAZ:

- uvid u predmet Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022.;
- Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022. od 16. veljače 2023. godine;
- Prijava tražbine u stečajnom postupku – obrazac 16 od 17. travnja 2023. godine;
- Zapisnik sa ispitnog i izvještajnog ročišta od 01. lipnja 2023. godine;
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine;
- Procjena vrijednosti nekretnine izrađena od VEIG EKSPERT d.o.o. za ekspertize, vještačenja, procjene i ateste pod poslovnim brojem: 75-05/2014. od 29. svibnja 2014. godine;
- Pismo namjere OTP Banke d.d. Split, Odjel interne naplate za pravne osobe, Tim kasne naplate i pravnih postupanja za pravne osobe od 14. srpnja 2020. godine;
- Rješenje Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 04. svibnja 2017. godine;

V.

Temeljem iznesenoga predlaže se Naslovnom sudu donijeti

PRESUDU

I.

Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 izdvojiti / isključiti iz stečajne mase nekretninu koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
 - o 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);

čiji je vlasnik i zakoniti, materijalni, poštteni, neposredni i samostalni posjednik tužitelj LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od

strane javnog bilježnika Zlokić Ante, pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine.

II.

Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
 - o 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);

na ime tužitelja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, za cijelo, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena naznačenog tuženika, sve u roku od 15 dana, jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova Presuda.

III.

Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 isplatiti tužitelju LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 (petnaest) dana i pod prijetnjom ovrhe.

Tužitelj LUKŠIĆ DRAŽEN

Popis troška:

- sastav tužbe - € 995,42 / 7.500,00 kn;
 - sudska pristojba – po pozivu suda;
-

ODVJETNIK ANA JADRIĆ
OIB: 05392157425
Gundulićeva br.26 A, Split
mail adresa: anajadric.odvjtnickiured@gmail.com;

.....

Predlaže se Naslovnom sudu temeljem odgovarajućih odredbi Ovršnog zakona odrediti privremenu mjeru:

PREDLAGATLJ

OSIGURANJA: LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994
Kvaternikova br.31, Split

PROTIVNIK

OSIGURANJA: BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju
Kvaternikova br.31, Split
OIB: 30125850583

PRIJEDLOG RADI OSIGURANJA
tražbine određivanjem privremene mjere
zabrane protivniku osiguranja otuđenja i opterećenja nekretnine

I.

Činjeničnim opisom u Tužbi, predlagatelj osiguranja učinio je vjerojatnim postojanje izlučnog prava na nekretnini koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
 - o 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m2, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m2). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2 i terasa površine 19,65 m2 (korisne površine 5,97 m2), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m2 (korisne površine 1,41 m2) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m2 (korisne površine 1,37 m2);

II.

U izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima od 15. svibnja 2023. godine, tuženik navodi:

- točka 10. – „Imajući u vidu utvrđenja navedena u ovom izvješću, imovinu dužnika i to baš:
 - o Jedinu imovinu stečajnog dužnika predstavlja nekretnina označena kao: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m2, koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m2). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m2

i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²), a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na kat.čest.zem. 8443/2 Zk.Ul. 19533 K.O. Split Navedenu nekretninu predlaže se unovčiti u stečajnom postupku sukladno članku 247. SZ-a budući je ista opterećena razlučnim pravom.

- točka 11. – „Iz svega gore navedenog stečajni upravitelj predlaže da na izvještajnom ročištu vjerovnici donesu sljedeće odluke:..... 5. donošenje odluke o unovčenu imovine dužnika i to: nekretnina označena kao: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-\$) dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripadka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²), a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na kat.čest.zem. 8443/2 Zk.Ul. 19533 K.O. Split - sukladno članku 247. SZ-a budući je ista opterećena razlučnim pravom.“

DOKAZ:

- Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima u predmetu Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 11.St-562/2022. od 15. svibnja 2023. godine;

Predlagatelj osiguranja kumulativno je ispunio uvjete za donošenje mjere osiguranja.

III.

Temeljem gore navedenog predlagatelj osiguranja predlaže da Sud radi osiguranja njegove nenovčane tražbine odredi privremenu mjeru temeljem odgovarajućih odredbi Ovršnog zakona i donese

RJEŠENJE

Radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994 prema protivniku osiguranja BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583

radi osiguranja naplate troškova parničnog postupka u iznosu kojega će odrediti Sud

radi osiguranja naplate troškova postupka osiguranja u iznosu kojega će odrediti Sud

određuje se privremena mjera

I.

Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnini koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
 - o 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);

Zabilježba zabrane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, te povjeravanje na čuvanje i upravu predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994.

I-2.

Zabilježbu će provesti Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split. Zabilježba se smatra provedenom danom dostave Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split.

II.

Zabrana protivniku osiguranja BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 da poduzimanje radnje koje mogu nanijeti štetu predlagatelju osiguranja te zabrana da se provedu promjene na stvarima na koje je upravljena tražbina.

III.

Izdati ovlaštenje predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994 da zadrži predmetnu nekretninu sve dok se parnica pravomoćno ne završi.

IV.

Ova privremena mjera traje do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu temeljem tužbe razlučnog vjerovnika.

V.

Žalba izjavljena protiv ovog Rješenja ne odgađa njegovu provedbu.

VI.

Dužan je protivnik osiguranja BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 isplatiti predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, trošak ovršnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom do

ODVJETNIK ANA JADRIĆ
OIB: 05392157425
Gundulićeva br.26 A, Split
mail adresa: anajadric.odvjtnickiured@gmail.com;

.....

isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 8 (osam) dana i pod prijetnjom ovrhe.

Predlagatelj osiguranja – LUKŠIĆ DRAŽEN

Popis troška:

- sastav privremene mjere - € 995,42 / 7.500,00 kn;
- sudska pristojba – po pozivu suda;