

ODVJETNIK
JADRE STRIKA

23000 Zadar, Klaićeva 9, tel: 023/224-086, 213-246, fax: 224-085; e-mail: jadre.strika@gmail.com



00002

OPĆINSKOM SUDU U ZADRU

Tužitelj: **Ladislav Padjen**, oib: 16789450699, iz Zagreba, Vlaška 83/1, zastupan po punomoćniku Jadri Striki odvjetniku iz Zadra.

Tuženi: **Stečajna masa iza Spalldi d.o.o.**, oib: 03321937593, Zadar, Ivana Gundulića 4d, zastupana po stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu.

TUŽBA

Vps: 101.000,00 kn
punomoć
priloga 1

radi utvrđenja vlasništva nekretnine

1. Tužitelj je temeljem ugovora o kupoprodaji stambene jedinice br.B10 po predugovoru B11-2005 od 04. srpnja 2005 god. sklopljenim sa Spalldi d.o.o., oib: 59947319365, Zadar, Josipa Račića 4 dana 06.06.2007.g., stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva 4534/144703 dijela čest. zem. 1412 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1425 m2, povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan na prvom katu oznake B10 netto površine 43,28 m2, i drvarnica oznake D5 u podrumu netto površine 2,06 m2, u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno (E-10).

Tužitelj je uplatio kupoprodajnu cijenu još 4.7.2005.g., primio u posjed istu, te se nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine više od deset godina i prije nego je otvoren stečajni postupak nad Spalldi d.o.o.

Tužitelj je ustao sa tužbom protiv tuženika koji spor se vodio pred Naslovom, posl. broj: P-192/19 u kojem predmetu je tužba odbačena jer je tužitelj u vrijeme zaključenja glavne rasprave bio uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine, pa je Visoki trgovački sud RH zaključio da tužitelj nema interes voditi parnični postupak dok je uknjižen kao vlasnik, a da u slučaju da se zemljišnoknjižno stanje promijeni tada ima pravo tražiti u parničnom postupku svoje pravo.

D o k a z: uvid u spis Naslova, P-192/19.

2. U međuvremenu je došlo do promjene zk. stanja na način da je izbrisan tužitelj kao vlasnik nekretnine, a uknjižen tuženik, stoga tužitelj traži zaštitu svog izlučnog prava u ovom postupku.

Prema čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona na koji mu je također ukazano, a koji kaže sljedeće: „Osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki

predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka.“
 Prema čl. 169. st. 9. Stečajnog zakona koji jasno kaže da se nakon otvaranja stečajnog postupka dozvoljava promjena prava vlasništva nekretnine u javnom registru, ako su pretpostavke za upis prava vlasništva ispunjene prije otvaranja stečajnog postupka.

Prema sudskoj praksi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske i Vrhovnog sud Republike Hrvatske (**odluka Vrhovnog suda RH, Revt-478/17**) proizlazi da valjanu poziciju izlučnog vjerovnika po pitanju vlasništva nekretnine ima jednako i vlasnik nekretnine (osoba koja je vlasništvo stekla na nekom drugom pravnom osnovu, a ne na temelju pravnog posla i uknjižbe, kao i osoba koja ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva odnosno valjani pravni posao.

Sve isprave izuzev novog vlasničkog lista, uvid kojih se predlaže izvesti kao dokaz nalaze se u spisu Naslova, oznake P-192/19.

D o k a z: preslik osobne iskaznice tužiteljice, citirani ugovor, rješenje Trgovačkog suda u Zadru, posl. broj. St-86/2019 od 15.3. 2019.g., saslušanje stranaka, saslušanje bivšeg zz Dina Spalldija, saslušanje svjedoka Branimira Kesića, Istarska br. 5. Zagreb, ponuda tuženika br. 01/05-2005. g., uplatnica kojom je 4.7.2005.g. isplaćena kupoprodajna cijena, rješenje o porezu na promet nekretnina, uplatnica o plaćenom porezu, vl. list.

3. Slijedom navedenog, kako bi tužiteljica uskladila zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim, predlaže se sudu da donese sljedeću

PRESUDU

Utvrđuje se da je tužitelj stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva 4534/144703 dijela čest. zem. 1412 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1425 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan na prvom katu oznake B10 netto površine 43,28 m², i drvarnica oznake D5 u podrumu netto površine 2,06 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno (E-10), što je tuženi dužan priznati i trpjeti da tužitelj na temelju ove presude ishodi upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist, uz istovremeni upis brisanja tog prava sa imena tuženika, sve u roku od 8 dana.

Ukoliko sud ne nađe osnovanim gore navedeni tužbeni zahtjev predlaže se usvojiti sljedeći eventualni tužbeni zahtjev:

Utvrđuje se da je tužitelj stekao pravo vlasništva 4534/144703 dijela čest. zem. 1412 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1425 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan na prvom katu oznake B10 netto površine 43,28 m², i drvarnica oznake D5 u podrumu netto površine 2,06 m², u grafičkom dijelu elaborata označeno zeleno (E-10), što je tuženi dužan priznati i trpjeti da tužitelj na temelju ove presude ishodi upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist, uz istovremeni upis brisanja tog prava sa imena tuženika, sve u roku od 8 dana.