

Split, 30.srpnja 2020.g.
Broj spisa: 6545

TRGOVAČKOM SUDU U SPLITU

Tužitelj: Stečajna masa trgovačkog društva DALMEX d.d. Split, OIB: 68833921059
(raniji OIB 95474611000), MBS: 060014136, zastupana po stečajnom upravitelju
Ivanu Sunari, kojeg zastupa punomoćnik Mijo Jeličić, odvjetniku u Splitu

Tuženik: REPUBLIKA HRVATSKA, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu
u Splitu

TUŽBA

radi utvrđenja prava vlasništva

Priloga: 26

1/ Trgovačko društvo Dalmex d.d. u stečaju je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Tt-12/5157-2 od 20.prosinca 2012.g. brisano iz registra Trgovačkog suda u Splitu nakon što je temeljem rješenja St-136/2000 od 12.studenog 2012.g. zaključen stečajni postupak, a tim rješenjem je odlučeno da će stečajni upravitelj Ivan Sunara i nakon zaključenja stečajnog postupka u ime i za račun stečajne mase stečajnog dužnika Dalmex d.d. nastaviti postupke radi ostvarenja i naplate tražbina stečajnog dužnika prema trećim osobama.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-169/2017 od 6.ožujka 2017.g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase u zaključenom stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom Dalmex d.d. u stečaju te je izvršen upis Stečajne mase u sudski registar sa svim podacima iz čl. 438. Stečajnog zakona, a to rješenje je provedeno u sudskom registru odlukom Tt-17/2027-2 od 8.ožujka 2017.g.

DOKAZ: pregled rješenja Trgovačkog suda u Splitu Tt-12/25157-2 od 20.prosinca 2012.g., rješenja St-136/2000 od 12.studenog 2012.g. i rješenja St-169/2017.g.

2/ Tužitelj kao stečajni dužnik, a kasnije stečajna masa trgovačkog društva Dalmex d.d. vodila je pred Trgovačkim sudom u Splitu parnični postupak protiv Ante Ercega, a kasnije

njegovih pravnih slijednika radi iseljenja i predaje stana u Splitu, Poljička cesta 1a, u zgradi sagrađenoj na kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split.

Pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Splitu broj P-589/15 od 6.lipnja 2016.g. koja je djelomično preinačena presudom Visokog trgovačkog suda RH broj Pž-5290/2016-2 od 8.lipnja 2017.g. odbijen je tužbeni zahtjev na predaju nekretnine, a istodobno je odbijen i zahtjev tuženika kao protutužitelja kojim su tražili priznavanje statusa nositelja stanarskog prava odnosno zaštićenog najmoprimca na predmetnom stanu budući da je sud smatrao da je Republika Hrvatska vlasnik predmetne nekretnine odnosno da tužitelj nema nikakvih stvarnih prava na predmetu spora pa da nije radi toga aktivno legitimiran, s jedne strane, dok je za tuženike protutužitelje zaključio da oni nemaju stanarsko pravo, odnosno status povlaštenih najmoprimaca.

DOKAZ: pregled spisa Trgovačkog suda u Splitu 10 P-589/15, pregled presude Trgovačkog suda u Splitu 10P-589/15 od 6.lipnja 2016.g., pregled presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 57Pž-5290/2016-2 od 8.lipnja 2017.g.

3/ Stečajni upravitelj je Trgovačkom sudu u Splitu dostavio izvješće od 25.srpnja 2017.g. s citiranim odlukama Trgovačkog suda u Splitu i Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u Zagrebu, pa je sud o tome obavijestio Općinsko državno odvjetništvo u Splitu radi poduzimanja potrebnih pravnih radnji.

Nakon provedenog postupka i obavljenih provjera, Županijsko državno odvjetništvo u Splitu je dopisom broj S-DO-89/2001 JJ/GŽ od 24.studenog 2017.g. izvijestilo stečajnog upravitelja da unatoč stajalištu VTS HR izraženog u presudi Pž-5290/2016-2 od 8.lipnja 2017.g. proizlazi da predmetni stan predstavlja stečajnu masu društva Dalmex d.d. i da nije vlasništvo Republike Hrvatske, što je sukladno stajalištima tužitelja u citiranoj parnici.

Pored toga, ŽDO Split je stečajnom upravitelju dostavilo i očitovanje S-DO-89/2001 JJ/GŽ od 14.svibnja 2018.g. iz kojeg proizlazi da je u daljnjoj obradi predmeta pribavljena dodatna dokumentacija, da su utvrđene sve pravno relevantne činjenice te da Republika Hrvatska nije stekla vlasništvo na predmetnoj nekretnini već da ta nekretnina predstavlja stečajnu masu društva Dalmex d.d.

DOKAZ: pregled spisa ŽDO Split broj S-DO-89/2001 JJ/GŽ, pregled dopisa od 24.studenog 2017.g. i 14.svibnja 2018.g.

4/ Ugovorom broj 114/86 od 5.ožujka 1999.g. kojeg su zakonski zastupnici ugovornih stranaka potpisali i na kojoj se nalazi štambilj Ministarstva financija, Porezne uprave u predmetu UP/I-410-20/99-001/664 u kojem je 10.ožujka 1999.g. Poreznoj upravi prezentiran predmetni ugovor, Stambena zadruga „Zora“ Split i društvo „Dalmex“ Split ugovorili su predaju zadrugaru (tužitelj) stana u Splitu, Poljička 1/A na prvom katu, stan broj 8, površine 104 m², u stambenom objektu oznake E-1251 sagrađenom na čest.zem. 902/4 K.O. Split, odnosno dijelu kat.čest.zem. 8244/1 K.O. Split.

Citirani ugovor nije ovjeren u potpisu stranaka niti taj ugovor sadrži valjanu dozvolu za uknjižbu. Tabularnu izjavu tužitelj ne posjeduje, pa predmetna isprava nije pogodna za uknjižbu prava vlasništva.

U predmetu Državne geodetske uprave, Županijskog ureda za katastarsko-geodetske poslove – Split klasa UP-1-932-06/94-01/816 ur.br. 2181-05-94-2 od 21.studenog 1994.g. proveden je prijavni list iz kojeg proizlazi da je formirana kat.čest.zem. 8244/4 – zgrada tlocrtne površine 414 m2, koja odgovara zemljišnoj knjižnoj čest.zem. 902/20 Z.U. 5839 K.O. Split, međutim, u ovom Z.U. nije upisana ova čestica nego su upisane tri druge, različite od ove, pa je slijedom toga i prijedlog tužitelja od 19.siječnja 2010.g., kojim je tražena uknjižba, rješenjem Općinskog suda u Splitu Z-409/10 od 16.rujna 2010.g. odbijen jer se temeljem ovog prijavnog lista nije formirala čest.zem. 9020/20 K.O. Split.

U posjedovnom listu broj 8352 Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Split na stambenu zadrugu Zora Split, kao pravnog prednika tužitelja upisana je čest.zem. 8244/4, u naravi zgrada anagrafske oznake Split, Poljička cesta 1a, tlocrtne površine 414 m2. Obzirom na sadržaj prijavnog lista broj 57/94 proizlazi da je predmetna zgrada sagrađena na kat.čest.zem. 8244/4 posjedovni list 8352 K.O. Split i da je uplanjenja u katastru, da ta nekretnina odgovara novoformiranoj zemljišnoknjižnoj čestici 902/20 K.O. Split, što je vidljivo i iz kopije katastarskog plana od 17.listopada 1994.g. u privitku tog prijavnog lista, ali ova čestica nije provedena ni upisana u zemljišnu knjigu.

Obzirom na činjenicu da Stambena zadruga Zora kao evidentirani posjednik i raniji vlasnik nekretnine nema pravnog slijednika jer Stambena zadruga Zora više ne postoji i brisana je iz registra, Republika Hrvatska je pasivno legitimirana stranka u ovome postupku te je tužitelj u smislu odredbe čl. 186.a. ZPP-a Županijskom državnom odvjetništvu prezentirao zahtjev za mirno rješenje spora dana 20.srpnja 2018.g.

Povodom prethodno navedenog zahtjeva, Županijsko državno odvjetništvo u Splitu dostavilo je tužitelju dopis broj N-DO-74/2018 od 3.rujna 2018.g. iz kojeg proizlazi da mu ne može izdati tabularnu ispravu, odnosno da se na temelju podataka kojima tužitelj trenutno raspolaže ne može pristupiti zaključenju izvansudske nagodbe te je tužitelju predloženo da pokrene postupak osiguranja dokaza radi utvrđivanja spornih činjenica, odnosno radi utvrđivanja na kojoj čestici zemlje, odnosno čestici zgrade, je sagrađena zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan.

DOKAZ: pregled prijavnog lista klasa broj 57/94 klasa UP-I-932-06/94-01/816 od 21. studenog 1994.g. i kopije katastarskog plana, izvoda iz katastarskog plana, rješenja Općinskog suda u Splitu broj Z-409/10 od 16.rujna 2010.g., prijepisa posjedovnog lista broj 8352 K.O. Split, ugovora broj 114/86 od 5.ožujka 1999.g., spisa ŽDO Split broj S-DO-89/2001 JJ/GŽ, pregled dopisa ŽDO Split od 3.rujna 2018.g. pregled zahtjeva Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu od 20.srpnja 2018.g., pregled samoupravnog sporazuma o zajedničkoj izgradnji Stambeno-poslovnog objekta u Mitničkoj ulici u Splitu od 27.ožujka 1986.g., pregled Aneksa ugovoru broj 114/96 od 2.kolovoza 1994.g. i aneksa ugovoru broj 114/86 od 7.studenog 1994.g.

5/ Tužitelj je sukladno uputi tuženika podnio prijedlog za osiguranje dokaza 25.rujna 2018.g. te je Općinski sud u Splitu taj prijedlog prihvatio i u predmetu R1-604/2018 izvršio identifikaciju predmeta spora putem ovlaštenog inežnjera geodezije Petra Garmaza koji je izradio pisani nalaz koji je prezentiran Općinskom sudu u Splitu 11.prosinca 2018.g. u kojem je utvrdio da:

- predmetna zgrada anagrafske oznake Poljička cesta 1a, predstava kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split;

- prema trenutnom zemljišnoknjižnom stanju predmetna zgrada obuhvaća dijelove čest.zem. 902/5, 902/4, 902/15, 902/16 i čest.zgr. 3497 K.O. Split
- te da formiranje novoformirane zemljišnoknjižne čest.zem. 902/20 ovisi o provedbi prijavnog lista broj 57/94, koji je u prethodno citiranom predmetu Državne geodetske uprave u katastru proveden.

Međutim, prijavni list broj 57/94 u zemljišnoj knjizi nikada nije proveden jer je zahtjev odbijen, te sada i dalje egzistira zemljišnoknjižno stanje koje je bilo aktualno i u vrijeme provođenja postupka osiguranja dokaza.

U svome očitovanju tuženik je putem Županijskog državnog odvjetništva u Splitu dopisom broj N-DO-74/2018 od 11.siječnja 2019.g. odbio zahtjev za mirno rješenje spora kojim se traži izdavanje tabularne isprave, odnosno zaključenje nagodbe radi priznanja i uknjižbe prava vlasništva tužitelja na predmetnom stanu s obrazloženjem da nije formirana Z.K. čest.zem. 902/20 K.O. Split te da će to biti moguće učiniti nakon provedbe prijavnog lista broj 57/94 od 17.listopada 1994.g.

Nije sporna činjenica da temeljem trenutno postojećeg zemljišnoknjižnog stanja kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split, koja je u katastru upisana kao vlasnički posjed prednika tužitelja neusklađena sa stanjem zemljišnoknjižne evidencije odnosno da prijavni list broj 57/94 nije proveden i da je u međuvremenu pravomoćno odbijen.

Tužitelj ima pravni interes i valjanu pravnu osnovu, a ostvario je i prethodne procesne pretpostavke za ovu tužbu, na utvrđenje prava vlasništva posebnog dijela nekretnine sukladno katastarskoj oznaci, pozivom na zemljišnoknjižne parcele, odnosno dijelove tih zemljišno knjižnih čestica na kojima je zgrada izgrađena, te je na taj način tužbeni zahtjev koji se ističe ovom tužbom određen, odnosno odrediv.

Što se provedivosti takvog tužbenog zahtjeva tiče, on je dovoljna osnova za aktivnu legitimaciju u zaštiti vlasničkih prava i ostvarenja prava iz vlasništva, s jedne strane, a s druge strane, provedba uknjižbe će na temelju ovakve presude biti moguća kada se ostvare i ostale pretpostavke propisane posebnim propisima jedino i temeljem ovakve presude koja je pretpostavka za ostvarenje tih drugih pretpostavki.

Naime, u postupku parceliranja građevinskog zemljišta radi formiranja građevinske parcele, sukladno odredbama čl. 160., 161. i 162. Zakona o prostornom uređenju, suvlasnici zgrade, odnosno etažni vlasnici koji dokažu valjanu osnovu stjecanja, a tužitelj to može dokazati jedino priznanjem tužene i sklapanjem nagodbe ili presudom u ovom predmetu, moći će zaključiti ugovor o etažiranju te svoje pravo suvlasništva s određenim omjerima uknjižiti na posebnim dijelovima nekretnine kao samostalnim uporabnim cjelinama.

Do tada dok se ne izvrši parcelacija i formira građevinska čestica te dok se ne provede postupak povezivanja i pravog etažiranja s određenim omjerom, tužitelj će kao predmnjevani vlasnik temeljem presude iz ovog predmeta moći uspješno štititi svoje pravo te prema trećima isticati sve zahtjeve koje prema trećima može isticati svaki punopravni vlasnik posebnog dijela nekretnine, odnosno suvlasnik zgrade u kojoj se taj posebni dio nekretnine nalazi.

Za suđenje u ovoj pravnoj stvari, sukladno odredbi čl. 34.b. ZPP-a, nadležan je mjesno nadležni Trgovački sud.

Skupština vjerovnika tužitelja donijela je odluku u predmetu Trgovačkog suda u Splitu St-169/2017 od 7.srpnja 2020.g. kojom je ovlašten stečajni upravitelj za izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje stečajnog dužnika kao tužitelja u parničnom postupku protiv Republike Hrvatske radi utvrđenja i uknjižbe prava vlasništva.

DOKAZ: kao u prethodnim točkama, pregled spisa Općinskog suda u Splitu broj R1-604/2018, po potrebi očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka za geodeziju i vještaka za graditeljstvo, pregled zapisnika sa Skupštine vjerovnika tužitelja u predmetu St-169/2017-36 od 7.srpnja 2020.g.

6/ Radi izloženoga, predlaže se da sud prihvati dokazne prijedloge tužitelja, da izvede sve potrebne dokaze na glavnoj raspravi te da nakon toga donese

PRESUDU

I Utvrđuje se da je tužitelj, Stečajna masa trgovačkog društva DALMEX d.d. Split, OIB: 68833921059 (raniji OIB 95474611000), MBS: 060014136, vlasnik posebnog dijela zgrade anagrafske oznake Split, Poljička cesta 1a, etažno vlasništvo s neodređenim omjerom povezanog s vlasništvom stana na prvom katu zgrade, stan broj 8, površine 104,00 m², u stambenom objektu investicijske oznake E1251, u zgradi sagrađenoj na kat.čest.zem. 8244/4 K.O. Split koja prema trenutnom zemljišnoknjižnom stanju obuhvaća dijelove Z.K. čest.zem. 902/5, 902/4, 902/15, 902/16 i čest.zgr. 3497 K.O. Splitu, za 1/1 dijela, odnosno za cijelo, pa je tužitelj ovlašten temeljem ove presude, nakon što se provede postupak usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, te postupak uspostave etažnog vlasništva s određenim omjerima na predmetnoj zgradi zatražiti i postići uknjižbu tog prava na svoje ime za cijelo (za 1/1 dijela), uz istodobni upis brisanja tog prava s pravnog prednika, Stambene zadruge Zora Split, kao pravnog prednika tužene Republike Hrvatske, a tuženik je ovu uknjižbu dužan trpjeti.

II Nalaže se tuženiku da u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe tužitelju isplati parnični trošak sa zakonskom kamatom koja na priznati iznos parničnog troška teče od trenutka objave prvostupanjske presude do isplate.

Popis troška:

- izrada zahtjeva za mirno rješenje spora od 20.07.2018.g.....	2.500,00 kn
- izrada prijedloga za osiguranje dokaza od 25.09.2018.g.....	1.250,00 kn
- zastupanje na ročištu u predmetu osiguranja dokaza 5.11.2018.g.....	1.250,00 kn
- zastupanje na ročištu u predmetu osiguranja dokaza 28.11.2018.g.....	1.250,00 kn
- izrada tužbe od 29.07.2020.g.....	2.500,00 kn
- PDV 25%.....	2.187,50 kn
- Trošak vještačenja u predmetu osiguranja dokaza.....	2.000,00 kn
- Pristojba tužbe.....	1.360,00 kn
- Pristojba presude.....	1.360,00 kn