

INTERGRANIT d.o.o. u stečaju  
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6b

Zagreb, 20.11.2020.

Moli se za hitnost!

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
ZAGREB  
Petrinjska 8

TRGOVAČKI SUD 20  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

25-11-2020

poštom — neposredno

primj. prilozi  
pristojba

Tužitelj: INTERGRANIT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 6b, OIB 25154632797  
Tuženik: KRUNOSLAV IVANKOVIĆ, Zagreb, Ljubijska 55, OIB 60415403807

**TUŽBA**  
(Vindikaciona tužba)

VPS: 15.000,00 kuna

1.-Nad tužiteljem je otvoren stečajni postupak 21.12.2017. rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-1960/17.

Dokaz: nesporno

2.- U stečajnom postupku je utvrđeno da tužitelj ima imovinu koja ulazi u stečajnu masu :Proizvodno-poslovni objekt „ Poslovna zgrada“ , Trg J.F. Kennedyja 6b, sagrađena na 226/795, 2 dijela č.k.br. 1941/5 i to:

a/- ZK tijelo III – 13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-13) – spremište, diletacija I oznake S-028 (garaža sa spremištem) obračunske površine 41,20 čm, u suterenu, Kennedyjev trg 6b,

b/- ZK tijelo III – 29. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-29) – lokal diletacija I oznake L- 012 obračunske površine 47,92 čm, u prizemlju, Kennedyjev trg 6b.

Dokaz: Izvadak iz ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu zk.ul. 22864, k.o. Grad Zagreb, u vlastovnici upisano vlasništvo tužitelja

3.- Svojim rješenjem od 8.1.2020. sud je odredio prodaju navedenih nekretnina , pa je OGSZ ZK odjel upisao zabilježbu o prodaji 9.1.2020., br. Z-972/20, a rješenjem pod istim brojem od 10.1.2020. dopustio zabilježbu upisa prodaje nekretnina.

Dokaz: uvid u navedeni izvadak i rješenja

4.- Prigovor tuženika na predmetni upis zabilježbe OGSZ je odbacio rješenjem od 17.4.2020. br. Z-4485/20

Dokaz: uvid u rješenje i izvadak

5.- Stečajni sud je zaključkom o prodaji od 9.7.2020. odredio prodaju elektroničkom javnom dražbom putem Fine, pa je Fina nakon primitka potrebne dokumentacije objavila prodaju predmetnih nekretnina. Tužitelj je svojim dopisom od 8.8.2020. pozvao tuženika na predaju ključeva

452

predmetnih nekretnina, ali se tuženik oglašio. Tužitelj je dopisom od 1.9.2020. pozvao bivšu zakonsku zastupnicu Slavicu Ivanković da omogući predaju ključeva predmetnih objekata, jer je po Stečajnom zakonu dužna surađivati tijekom stečajnog postupka, ali se nije odazvala.

Dokaz: Sudski zaključak, dopisi

U naravi navedene nekretnine predstavljaju Caffè bar u prizemlju i garažu sa spremištem u suterenu. Pošto tuženik ni tijekom stečajnog postupka, a niti povodom objave elektroničke javne dražbe nije htio predati ključeve navedenih nekretnina stečajnom upravitelju u skladu Stečajnog zakona, sud je pozvao tuženika kao treću osobu (čl. 216 SZ) da preda ključeve, ali je i na tom ročištu dana 3.11. 2020. tuženik odbio predati ključeve, odnosno stupanje u posjed tužitelju. Rješenjem od 4.11.2020. sud je uputio st. upravitelja u parnicu radi ostvarenja prava na predaju u posjed opisanih nekretnina. Rješenjem od 4.11.2020. sud je naložio Fini prekinuti postupak prodaje, koji će se nastaviti kada navedene zapreke budu uklonjene.

Napominje se da je predmetni poslovni prostor zatvoren više od godinu dana, jer tuženik u njemu više ne posluje. No, inventar caffè bara /stolice i stolovi/ tuženik nije odstranio, iako je tužitelj to zahtijevao.

Dokaz: sudsko rješenje, po potrebi uvid na lokaciji, saslušanje stranaka.

6.- Tuženik svojata pravo na vlasništvo nekretnina temeljem ugovora o kreditu koga je sklopio s Raiffeisenbank Leibnitz (Austrija) kao privatna osoba 19.5.2006., a jamac mu je tužitelj po bivšoj zakonskoj zastupnici (inače majka tuženog), pa je upisano založno pravo davatelja kredita /sada stečajnog i razlučnog vjerovnika/ na obje nekretnine koje su predmet ove tužbe. U ugovoru je izričito određeno da se zabranjuje opterećenje i otuđenje na založenoj nekretnini za vrijeme trajanja kreditnog odnosa. Međutim, tuženik je sklopio kupoprodajni ugovor s tužiteljem kao vlasnik obrta „Moje malo zlato“ 21.8.2007., da bi aneksom od 10.6.2011. izmijenio naziv kupca tj. obrta i stavio kao kupca sebe tj. Krunoslava Ivankovića.

Dokaz: navedeni ugovori

7.- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određuje da vlasnik od osobe koja posjeduje njegovu stvar ima pravo tražiti da mu preda u posjed tu stvar. Tužitelj i sada ima uredno upisano vlasništvo u javnim knjigama. Po načelima građanskog prava vlasništvo je apsolutno, jer obuhvaća sva ovlaštenja koja se odnose na korištenje i raspolaganje upisanim nekretninama, dok isključivost vlasništva znači da vlasnik isključuje bilo koga iz predmeta svoga vlasništva i najzad vlasnik, iako ne vrši svoja vlasnička prava- kao u ovom slučaju ne može raspolagati svojim vlasništvom- uvijek ostaje vlasnik.

Prema tome, tuženik je u pravnoj zabludi da iz navedenih ugovora crpi pravo vlasništva, tim više što je od tužitelja prije stečaja kupio nekretnine od pravne osobe koja nije imala službenu procjenu vrijednosti predmetnih nekretnina, a isto tako je povrijedio ugovor o kreditu koji ne dozvoljava bilo kakvo otuđenje vlasništva jamca tj. tužitelja, pa je odgovornost bivše zakonske zastupnice tužitelja, izražena u jamstvu i prodaji imovine privatnoj osobi, očita.

8.- Tužitelj na temelju iznijetih dokaza i činjenica predlaže da Nasl. sud donese slijedeću

## Presuda

1.- Tuženik je dužan predati tužitelju u posjed nekretnine u vlasništvu tužitelja koje se nalaze u proizvodno-poslovnom objektu „Poslovna zgrada“ Trg J. F. Kennedyja 6b, Zagreb, i to:

- a) ZK tijelo III-13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) – spremište, diletacija I oznake S-028 (garaža sa spremištem) obračunske površine 41,20 čm, u suterenu, Kennedyjev trg 6b,
- b) ZK tijelo III -29. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) – lokal diletacija i oznake L- 12 obračunske površine 47,02 čm, u prizemlju, Kennedyjev trg 6b, sve upisano u z.k. ul. br 22864, k.o. 999901 Grad Zagreb.

2.- Nalaže se tuženiku predaja u posjed tužitelju opisanih nekretnina uručanjem ključeva i slobodne od osoba i stvari, a sve to u roku od osam dana. U protivnom, provest će se prisilna ovrha na temelju ove presude kao ovršnog akta, uz naknadu troškova tužitelju utvrđenih u postupku.

Tužitelj po st. upravitelju

INTERGRANIT d.o.o.  
u stečajnom postupku  
Zagreb