



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg Hrvatskih branitelja 1
48000 Karlovac

U Zagrebu, dana 28.09.2022. godine

Tužitelj: Almir Hajder, Kozari Bok 63
10000 Zagreb, OIB: 26655052944

Tuženik: Stečajna masa iza KERAMPLAST d.o.o. Zagrebačka 16
51000 Rijeka, OIB: 88819233627

Radi: utvrđenja

VPS. 752.809,00 kn/99.914,92 eur¹

T U Ž B A

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-830/2022 od 20.05.2022. godine nad Likvidacijskom masom iza KERAMPALST d.o.o. Rakov Potok, Kalinovica, Karlovačka cesta 8 (do brisanja: OIB: 27091175973) je otvoren stečajni postupak te je tužitelj kao stečajni vjerovnik dana 05.07.2022.godine prijavio svoju tražbinu u iznosu od 752.809,00 kn (100.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan 29.06.2022. godine). Svoje potraživanje tužitelj temelji na Potvrdi o primitku pozajmice kao predugovor o kupoprodaji nekretnine u iznosu od 100.000,00 EUR-a za izgradnju stambene zgrade od 31.08.2008. godine.

Dokaz: - Rješenje o otvaranju stečajnog postupka posl. br. St-830/2022 od 20.05.2022. godine
- Prijava tražbine tužitelja od 05.07.2022. godine
- Potvrda o primitku pozajmice kao predugovor o kupoprodaji nekretnine od 31.08.2008. godine

II. Na ispitnom ročištu održanom dana 07.09.2022. godine stečajna upraviteljica je u cijelosti osporila tražbinu tužitelja s obrazloženjem da prijavi nije priložen dokaz - potvrda o uplati pozajmice na račun dužnika, da je upitna vjerodostojnost isprave na kojoj se temelji prijavljena tražbina, obzirom da je stečajna upraviteljica u posjedu preslike isprave identičnog sadržaja s jedinom iznimkom što ista glasi na zajmoprimca Božidara Ladovića.

Dokaz: - Zapisnik s ispitnog ročišta od 07.09.2022. godine

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

III. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, posl. br. St-830/2022 od 07.09.2022. godine o utvrđenim i osporenim tražbinama, tužitelj je upućen u parnicu protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja osporene tražbine. Predmetno rješenje je postalo pravomoćno dana 24.09.2022. godine.

Dokaz: - Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu o utvrđenim i osporenim tražbinama, posl. broj St-830/2022 od 07.09.2022.

IV. Imajući u vidu navedeno, tužitelj u roku iz odredbe čl. 267. st. 1. Stečajnog zakona pokreće ovu tužbu radi utvrđenja postojanja osporene mu tražbine, a podredno i radi izdvajanja nekretnina iz stečajne mase te izdavanja valjane tabularne isprave radi upisa prava vlasništva u zemljišne knjige.

V. Tužitelj je dana 31.08.2008. godine, trg. društvu KERAMPLAST d.o.o. (pravnom predniku tuženika) pozajmio iznos od 100.000,00 eura (u kunsjoj protuvrijednosti) za potrebe izgradnje stambene zgrade na k.č.br. 1913/6 k.o. Sveta Nedjelja, a koji iznos je u cijelosti zaprimio direktor društva Dražen Ladović.

Između stranaka, konkretno tužitelja i trg. društva KERAMPLAST d.o.o. kojeg je zastupao direktor društva Dražen Ladović tada je dogovoreno da u slučaju da trg. društvo KERAMPLAST d.o.o. neće biti u mogućnosti vratiti pozajmljeni iznos tužitelju, da će navedeno društvo po završetku izgradnje prepisati u korist tužitelja u njegovo vlasništvo stan na prvom katu pod oznakom stan S2, ukupne površine 85,94 m², a koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, wc-a, kupaonice, sobe 1, sobe 2, sobe 3 i loggie te dva parkirališna mjesta oznake P-1 i P-2, a čija vrijednost je jednaka vrijednosti dane pozajmice.

O navedenom dogovoru, je od strane trg. društva KERAMPLAST d.o.o. zastupano po direktoru Draženu Ladoviću dana 31.08.2008. godine izdana i pisana Potvrda koja po svom sadržaju ujedno predstavlja i Predugovor o kupoprodaji nekretnina, budući da sadrži sve bitne sastojke ugovora o kupoprodaji nekretnina, a to su predmet prodaje i cijena.

Iako predmetna Potvrda od 31.08.2008. godine, sama po sebi ne predstavlja ovršnu ispravu, ista svakako potvrđuje da je tužitelj pozajmio trg. društvu KERAMPLAST d.o.o. iznos od 100.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, da je pravni prednik tuženika po svom zakonskom zastupniku Draženu Ladoviću zaista navedeni iznos zaprimio te da ga do dana otvaranja stečajnog postupka nije vratio, stoga je prijavljena tražbina tužitelja u iznosu od 752.809,00 kn (što predstavlja protuvrijednost iznosa od 100.000,00 eura u vrijeme podnošenja prijave) u cijelosti osnovana.

Dokaz: - uvid u Potvrdu od 31.08.2008. godine,
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za trg. društvo KERAMPLAST d.o.o.
- saslušanje tužitelja
- saslušanje svjedoka Dražena Ladovića, na adresi Kalinovec, Karlovačka cesta 8

VI. Nadalje, nakon što je od strane pravnog prednika tuženika, trg. društva KERAMPLAST d.o.o. izgrađena stambena zgrada, tužitelju su, sukladno predmetnoj Potvrdi od 31.08.2008. godine, umjesto povrata dane pozajmice u iznosu od 100.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti, predane u posjed i vlasništvo nekretnine sagrađene na k.č.br. 2462/1 k.o. 325066 Sveta Nedjelja, upisana u zk.ul. 6482 i to: 2. suvlasnički dio 342/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) u naravi četverosobni stan S-2 na I katu, ukupne površine od 85,94 m²; 4. suvlasnički dio 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) u naravi parkirališno mjesto P-1 u prizemlju, ukupne površine 2,88 m² te 5. suvlasnički dio 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) u naravi parkirališno mjesto P-2 u prizemlju ukupne površine 2,88 m².

Dokaz: - Izvadak iz zemljišnih knjiga za k.č.br. 2462/1 k.o. Sveta Nedjelja
- saslušanje tužitelja,
- saslušanje svjedoka Dražena Ladovića, na adresi Kalinovec, Karlovačka cesta 8,

- po potrebi saslušanje drugih svjedoka,
- po potrebi identifikacija čestica te očevid na licu mjesta uz sudjelovanja vještaka geodetske struke

Sukladno čl. 294. Zakona o obveznim odnosima propisano je da se ugovor za čije se sklapanje zahtijeva pismena forma smatra pravovaljanim, iako nije zaključen u toj formi ako su ugovorne strane izvršile, u cijelosti ili u pretežitom dijelu, obveze koje iz njega nastaju, osim ako iz cilja zbog kojega je forma propisana očito ne proizlazi što drugo.

Sukladno čl. 389. Zakona o obveznim odnosima smatra se da je prodavatelj ispunio svoju obvezu predaje kupcu, u pravilu kad mu stvar uruči ili preda ispravu kojom se stvar može preuzeti.

Dakle, predajom u posjed navedenih nekretnina (četerosobnog stana i dva parkirališna mjesta), kako je to i određeno Predugovorom o kupoprodaji nekretnine od 31.08.2008. godine smatra se da je između tužitelja i pravnog prednika tuženika u cijelosti realiziran ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina.

Slijedom navedenog, tužitelj ovim putem traži da se, osim utvrđenja osporene tražbine, predmetne nekretnine i to četerosobni stan oznake S-2, i dva parkirališna mjesta, oznake P-1 i P-2 izdvoje iz stečajne mase te da mu tuženik izda valjanu tabularnu ispravu kako bi tužitelj ishodio upis svog prava vlasništva u zemljišne knjige.

VII. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da Naslovni sud nakon provedenog postupka donese slijedeću:

p r e s u d u

- I. Utvrđuje se da je osnovana tražbina tužitelja Almira Hajdera, Zagreb, Kozari Bok 63, OIB: 26655052944 prema tuženiku Stečajna masa iza KERAMPLAST d.o.o. Rijeka, Zagrebačka 16, OIB: 88819233627 u iznosu od 752.809,00 kn/99.914,92 eura², kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.
- II. Utvrđuje se da nekretnina označena kao k.č.br. 2462/1 u naravi dvorište, kuća, Svetonedeljska cesta br. 32/S ukupne površine 340 m², upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u zk.ul. 6482, k.o. 325066, Sveta Nedelja s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na: 2. suvlasnički dio 342/1000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi četerosobni stan S-2 na I katu, ukupne površine od 85,94 m², 4. suvlasnički dio 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) u naravi parkirališno mjesto P-1 u prizemlju, ukupne površine 2,88 m² te 5. suvlasnički dio 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) u naravi parkirališno mjesto P-2 u prizemlju, ukupne površine 2,88 m², ne predstavlja stečajnu masu tuženika.
- III. Utvrđuje se da je tužitelj Almir Hajder, Zagreb, Kozari Bok 63, OIB: 26655052944 vlasnik nekretnine označena kao k.č.br. 2462/1 u naravi dvorište, kuća, Svetonedeljska cesta br. 32/S, ukupne površine 340 m², upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u zk.ul. 6482, k.o. 325066, Sveta Nedelja s kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano pravo vlasništva na: 2. suvlasnički dio 342/1000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi četerosobni stan S-2 na I katu, ukupne površine od 85,94 m², 4. suvlasnički dio 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) u naravi parkirališno mjesto P-1 u prizemlju, ukupne površine 2,88 m² te 5. suvlasnički dio 12/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) u naravi parkirališno mjesto P-2 u prizemlju ukupne površine 2,88 m², što je tuženik Stečajna masa iza KERAMPLAST d.o.o. Rijeka, Zagrebačka

² Fiksni tečaj konverzije 7,53450

16, OIB: 88819233627 dužan priznati i izdati tužitelju u roku od 15 dana valjanu tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na ime tužitelja u zemljišnim knjigama, a koju ispravu će u protivnom zamijeniti ova presuda.

- IV. Nalaže se tuženiku Stečajna masa iza KERAMPLAST d.o.o. Rijeka, Zagrebačka 16, OIB: 88819233627 da tužitelju Almiru Hajder, Zagreb, Kozari Bok 63, OIB: 26655052944 nadoknadi troškove parničnog postupka s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od presuđenja do isplate u skladu s čl. 29.st.2 ZOO-a po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe

Almir Hajder
putem punomoćnika

Prilozi:

- *Punomoć*
- *Rješenje o otvaranju stečajnog postupka od 20.05.2022.godine*
- *Prijava tražbine tužitelja od 05.07.2022. godine*
- *Potvrda o primitku pozajmice kao predugovor o kupoprodaji nekretnine od 31.08.2008. godine*
- *Zapisnik s ispitnog ročišta od 07.09.2022. godine*
- *Povijesni izvadak iz sudskog registra za trg. društvo KERAMPLAST d.o.o.*
- *Izvadak iz zemljišnih knjiga za k.č.br. 2462/1 k.o. Sveta Nedelja*

SPECIFIKACIJA TROŠKOVA:

- *sastav tužbe, rasprave, podnesci po 753 bodova*
- *+25% pdv*
- *sudska pristojba, troškovi vještačenja i ostali-po rješenju suda*