

MARKOVIĆ I PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o.

LAW FIRM

Ilica 1a
10000 Zagreb,
Republika Hrvatska
centrala: + 385 (0) 1 46 99 444
telefax.: + 385 (0) 1 46 99 499
e-mail: markovicipartneri@m-i-p.hr

Zagreb, 09.06.2020

Broj/No: 522

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

Pravna stvar:

Tužitelj: **ANNA JULIA d.o.o. u stečaju**, Split, Silvnjanska 37, OIB: 41279792309, koga zastupa stečajni upravitelj Jozo Brčiću, iz Zagreba, Horvaćanska cesta 146/A, OIB: 08987900956, zastupan po odvjetnicima iz Marković i partneri odvjetničkog društva d.o.o., Zagreb, Ilica 1a

Tuženik: **ANNA & MON j.d.o.o.**, Split, Silvnjanska 37, OIB: 82578453846

TUŽBA

Radi utvrđenja

v.p.s.: 568.298,09 kn (76.288,35 €)

Prilog:

dokumentacija kao u tekstu

punomoć za zastupanje

- I. Tužitelj je za zastupanje u ovom postupku opunomoćio Mislava Bežovana, odvjetnika iz Marković i partneri odvjetničkog društva d.o.o. te moli da svu dokumentaciju dostavljati na adresu punomoćnika.
- II. Tužitelj i tuženik su dana 12.01.2018.g. sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim je tužitelj, kao prodavatelj, tuženiku, kao kupcu, prodao nekretninu, poslovni prostor u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 7306/6 k.o. Split, i to 126. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-126), 1. poslovni prostor u prizemlju zgrade, neto korisne površine 76,42 m², anagrafske oznake Nikole Tesle 23, upisan u zk.ul.br. 11956, poduložak 126.

Prema članku 2.2. Ugovora, kupoprodajna cijena za opisanu nekretninu ugovorena je u iznosu od 76.288,35 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem tečaju HNB-a važećem na dan plaćanja.

Na opisanoj nekretnini je upisano založno pravo u iznosu od 114.500,00 EUR u korist založnog vjerovnika Erste & Steiermärkische Bank d.d., pod brojem Z-3313/13, kao osiguranje tražbine po osnovi sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini od 20.03.2013.g., za tražbinu u ukupnom iznosu od 114.500,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za ugovorene kamate, zatezne kamate, troškove, naknade i ostale nuzgredice.

Prema članku 2.3. Ugovora, kupac se obvezao isplatiti kupoprodajnu cijenu na način da će u cijelosti zatvoriti kredit prodavatelja odnosno dug koji isti ima prema založnom vjerovniku u preostalom iznosu od 76.288,35 EUR, tako da će založnom vjerovniku Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, otplaćivati dug prema ugovorenim anuitetima s pozivom na kreditnu partiju broj 5108518172, te će se Kupcu izdati brisovno očitovanje nakon podmirenja cjelokupnog dugovanja, a radi upisa brisanja založnog prava.

Tuženik je upisao vlasništvo na opisanoj nekretnini, i to temeljem rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišno-knjižnog odjela Split, posl.br. Z-1597/2018.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 12.01.2018.
Povijesni Izvadak za E-126, čest.zem. 7306/6 k.o. Split, z.k.ul.br. 11956 k.o. Split
Pregled statusa predmeta koji se vodi kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišno-knjižnog odjela Split, posl.br. Z-1597/2018

Dodatno se ističe da, iako je Ugovorom od 12.01.2018. tuženik preuzeo obvezu da će kupoprodajnu cijenu isplatiti na način da će u cijelosti zatvoriti kredit tužitelja odnosno dug koji isti ima prema založnom vjerovniku, i to na način da će založnom vjerovniku Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, otplaćivati prema ugovorenim anuitetima s pozivom na kreditnu partiju broj 5108518172, tuženik nije izvršio ugovorenu obvezu.

Spomenuta ugovorna odredba iz članka 2.3. pobijanog Ugovora o kupoprodaji nekretnine ima karakter preuzimanja duga u smislu članka 96. Zakona o obveznim odnosima, za što je prema članku 97. istog zakona bila potrebna suglasnost hipotekarnog vjerovnika.

Prema saznanju stečajnog upravitelja tužitelja, hipotekarni vjerovnik Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka nije dao suglasnost na preuzimanje duga u smislu članka 96. i članka 97. Zakona o obveznim odnosima. Obzirom na isto, sporna odredba članka 2.3. Ugovora od 12.01.2018. smatra se ugovorom o preuzimanju ispunjenja prema članku 96. st.5. Zakona o obveznim odnosima, u kojem slučaju se dužnik ne oslobađa obveze prema vjerovniku niti vjerovnik ima pravo zahtijevati ispunjenje obveze od preuzimatelja ispunjenja.

Predmetni dug proizlazi iz ugovora o dugoročnom kreditu broj 2402006-1031262160 / 51016062-5108518172 od 18.03.2013., sklopljenog između ANNA JULIA d.o.o. i Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, na iznos od 114.500,00 EUR u protuvrijednosti u kunama po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan puštanja kredita u tečaj, čije vraćanje je, između ostalog, osigurano hipotekom uknjiženom u teretovnicu (list C) predmetne nekretnine.

U svrhu osiguranja tražbine Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, Hrvatska agencija za malo gospodarstvo i investicije, Zagreb (HAMAG – INVEST, sada HAMAG-BICRO), izdala je kao jamac stečajnog dužnika Jamstvo na prvi poziv br. 28/5840 od 05.04.2013. prema Ugovoru o jamstvu na prvi poziv br. 28/5840 od 22.03.2013.

Po navedenim osnovama,

1. Vjerovnik Erste & Steiermärkische Bank d.d., Rijeka, podnio je prijavu tražbine u stečajnom postupku nad tužiteljem dana 24.04.2018. temeljem, između ostalog, Ugovora o dugoročnom kreditu br. 5108518172 od 18.03.2013., kreditna partija 5108518172 u ukupnom iznosu od 74.149,24 EUR, tj. 551.813,23 kn
2. HAMAG – BICRO je podnio prijavu tražbine od 08.03.2018. na iznos od 426.050,32 kn, uz Zahtjev za osiguranje iznos uz prijavu tražbine stečajnog vjerovnika, temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv br. 28/5840 od 22.03.2013.

Dokaz: Ugovor od 12.01.2018.
Prijava tražbine Erste & Steiermärkische Bank d.d. s priložima
Prijava tražbine HAMAG-BICRO s priložima

Prema navedenom je nesporno da tuženik nije izvršio obvezu preuzetu člankom 2.3. Ugovora od 12.01.2018.

- III. Nadalje, Dopisom od 05.03.2020. tužitelj je putem punomoćnika pozvao tuženika na ispunjenje ugovora. Predmetnim dopisom tuženik je pozvan na ispunjenje obveze plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene temeljem Ugovora sklopljenog dana 12. siječnja 2018. na način da kupoprodajnu cijenu u iznosu 76.288,35 EUR u kunskoj protuvrijednosti na dan plaćanja isplati na račun trgovačkog društva ANNA JULIA d.o.o. u stečaju, IBAN HR2424000081110380741 Karlovačke banke d.d. Karlovac u roku od 15 dana od dana predmetnog dopisa, zaključno do 20. ožujka 2020. godine. Također tuženik je upozoren ukoliko ne postupi na gore opisani način da će se Ugovor od 12. siječnja 2018. godine o kupoprodaji nekretnine koji je sklopljen između ANNA JULIA d.o.o. i ANNA & MON j.d.o.o., zbog neispunjenja obveze, smatrati raskinutim temeljem izjave sadržane u predmetnom dopisu te sukladno članku 362. Zakona o obveznim odnosima.

Dokaz: Dopis od 05.03.2020.

- IV. Predmetnim dopisom tuženik je pozvan ukoliko ne ispuni obvezu isplate kupoprodajne cijene do zaključno 20. ožujka 2020. godine, te nastupi učinak raskida

Ugovora, sukladno odredbi članka 368. Zakona o obveznim odnosima, da je dužan stečajnom dužniku ANNA JULIA d.o.o. u stečaju vratiti vlasništvo i posjed nekretnine čest.zem. 7306/6 k.o. Split, i to 126. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-126), 1. poslovni prostor u prizemlju zgrade, neto korisne površine 76,42 m2, anagrafske oznake Nikole Tesle 23, upisan u zk.ul.br. 11956, poduložak 126, bez odlaganja. Također tuženik je istim dopisom pozvan da do zaključno 03.04.2020. izda tužitelju tabularnu ispravu podobnu za prijenos vlasništva predmetne nekretnine. Kako gore navedeno tuženik nije izvršio tužitelj ga je Dopisom obavijestio kako će sukladno uputi stečajnog upravitelj pokrenuti sve zakonom predviđene postupke radi zaštite zakonom zaštićenih interesa tužitelja.

Dokaz: Dopis od 22.05.2020. s povratnicom

V. Sukladno gore navedenom tužitelj predlaže nadležnom sudu donijeti sljedeću:

P R E S U D U

1. Utvrđuje se da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 12. siječnja 2018.g. između tužitelja ANNA JULIA d.o.o., Split, Slivnjska 37, OIB: 41279792309, kao prodavatelja, i tuženika ANNA & MON j.d.o.o., Split, Slivnjanska 37, OIB: 82578453846, kao kupca, raskinut dana 21.03.2020.
2. Nalaže se tuženiku ANNA & MON j.d.o.o., Split, Slivnjanska 37, OIB: 82578453846, predati u posjed tužitelju ANNA JULIA d.o.o. u stečaju, Split, Slivnjska 37, OIB: 41279792309 nekretninu i to poslovni prostor položen u prizemlju zgrade, netto korisne površine 76,42 m2, anagrafske oznake Nikole Tesle 23, izgrađene na čest.zem. 7306/6, Zgrada, Nikole Tesle 21, 23, 25, i to 126. suvlasnički dio (E-126)s neodređenim suvlasničkim omjerom, upisane u z.k.ul. 11956 k.o. Split (329835, Split), poduložak 126, u roku od 15 dana.
3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu da na čest.zem. 7306/6 upisane u z.k.ul.br. 11956 k.o. Split izvrši upis brisanja vlasništva uknjiženog pod brojem Z-1597/2018 s ANNA & MON j.d.o.o., OIB: 82578453846, Slivnjanska 37, 21000 Split, koji je uknjižen na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 12.01.2018 uz istovremenu uknjižbu vlasništva u korist ANNA JULIA d.o.o. u stečaju, OIB: 41279792309, Split, Slivnjska 37.
4. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove ovog parničnog postupka zajedno s pripadajućim zateznim kamatama po kamatnoj stopi u skladu sa čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima, a 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 pet postotnih poena, u roku od 15 dana.

- I. Nadalje, iz historijata tužbe nedvojbeno je kako je tuženik svjestan činjenice da je predmetni Ugovor raskinut te isti nadalje odbija izvršiti povrat nekretnine i to poslovni prostor položen u prizemlju zgrade, netto korisne površine 76,42 m², anagrafske oznake Nikole Tesle 23, izgrađene na čest.zem. 7306/6, Zgrada, Nikole Tesle 21, 23, 25, i to 126. suvlasnički dio (E-126) s neodređenim suvlasničkim omjerom, upisane u z.k.ul. 11956 k.o. Split (329835, Split), poduložak 126, u vlasništvo i posjed tužitelja.
- II. Također opasnost da bi tuženik svojim postupanjem mogao znatno otežati ili spriječiti pravo na povrat vlasništva i posjeda predmetne nekretnine tužitelja razvidna je iz toga što je tuženik svjestan svoje obveze na povrat posjeda i vlasništva ali i dalje samovlasno bez ikakve pravne osnove odbija izvršiti navedeno. Također maliciozno postupanje tuženika se očituje iz činjenica da prilikom sklapanja predmetnog Ugovora su kao potpisnici sudjelovali osobe direktora tuženika i direktor tužitelja koje su nedvojbeno povezane. Naime, oboje osobe imaju istu adresu prebivališta Split, Slivanjska 37, te su očito u bliskom odnosu, ako se pogledaju tvrtke društva koje su ovdje u postupku. Sukladno gore navedenom, a u smislu izdavanje privremene mjere tužitelj predlaže sudu da službenim putem utvrdi u kakvom su odnosu gđa. Ane Julie Dorci (OIB: 14328247916) i g. Mon Dorci (OIB: 88491490114) potpisnici predmetnog Ugovora. Također povezanost gore navedenih osoba te njihova maliciozna namjera je vidljiva iz Izvješća stečajnog upravitelja- tablica prijavljenih tražbina i rješenja St-1862/16 od 15.06.2018. kojim su utvrđene tražbine Ane Julie Dorci i Mon Dorci kao zaposlenika tužitelja iz osnove neisplaćenih plaća.

Dokaz: Povijesni izvadak iz sudskog registra za tužitelja i tuženika
Rješenja St-1862/16 od 15.06.2018.
Izvješće stečajnog upravitelja- tablica prijavljenih tražbina

- III. Tužitelj nadalje, sve sukladno članku 341., 342. 346. Ovršnog zakona predlaže sudu radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja, koja se očituje u činjenici da tuženik unatoč tome što nema pravnu osnovu i dalje odbija predati u vlasništvo i posjed nekretninu i to poslovni prostor položen u prizemlju zgrade, netto korisne površine 76,42 m², anagrafske oznake Nikole Tesle 23, izgrađene na čest.zem. 7306/6, Zgrada, Nikole Tesle 21, 23, 25, i to 126. suvlasnički dio (E-126)s neodređenim suvlasničkim omjerom, upisane u z.k.ul. 11956 k.o. Split (329835, Split), poduložak 126,

donijeti sljedeće:

rješenje o osiguranju

radi osiguranja nenovčane tražbine tužitelja, i to povrata u vlasništvo i posjed nekretnine : poslovni prostor položen u prizemlju zgrade, netto korisne površine 76,42 m², anagrafske oznake Nikole Tesle 23, izgrađene na čest.zem. 7306/6, Zgrada, Nikole Tesle 21, 23, 25, i to 126. suvlasnički dio (E-126)s neodređenim

suvlasničkim omjerom, upisane u z.k.ul. 11956 k.o. Split (329835, Split), poduložak 126,

određuje se:

privremena mjera

I.1. Zabranjuje se protivniku osiguranja ANNA & MON j.d.o.o., Split, Silvnjanska 37, OIB: 82578453846 otuđiti ili opteretiti slijedeću nekretninu upisanu u odgovarajućim zemljišnim knjigama kod Zemljišnoknjižnog odjela Split, i to nekretninu:

- poslovni prostor položen u prizemlju zgrade, netto korisne površine 76,42 m², anagrafske oznake Nikole Tesle 23, izgrađene na čest.zem. 7306/6, Zgrada, Nikole Tesle 21, 23, 25, i to 126. suvlasnički dio (E-126)s neodređenim suvlasničkim omjerom, upisane u z.k.ul. 11956 k.o. Split (329835, Split), poduložak 126,

I.2. Određuje se upis zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine iz točke I.1. ovog rješenja u odgovarajući zemljišnoknjižni uložak 11956 k.o. Split za predmetnu nekretninu.

I. 3. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Split upis zabrane iz točke I.1. ovog rješenja.

I. 4. Ova privremena mjera ostaje na snazi najduže do proteka 15 dana od nastupanja uvjeta za ovrhu po presudi iz ovog postupka.

I.5. Protivnik osiguranja dužan je naknaditi trošak predlagatelju osiguranja nastao vođenjem ovog postupka osiguranja.

ANNA JULIA d.o.o. – u stečaju
zastupano po:

MARKOVIĆ I PARTNERI
odvjetničko društvo d.o.o.
ODVJETNIK
MISLAV BEŽOVAN
ZAGREB, ILICA 1A
TELEFON: 46 99 444

Trošak:

Sastav tužbe: 569 bodova = 5.690,00 kn + 1.422,50 (25% PDV) = 7.112,50 kn

Sastav prijedloga osiguranja=5.690,00 kn+ 1.422,50 (25% PDV) = 7.112,50 kn

Sudska pristojba za tužbu

Sudska pristojba za prijedlog osiguranja