

O D V J E T N I K

Attorney at Law Avvocato

Boris Marohnić

HR - 51 000 RIJEKA, Janeza Trdine 1
poštanski pretinac 153 (p.p. 153)
e-mail: odv.marohnic@gmail.com

MAT. BR: 80436919 OIB: 30112603207

TEL: +385 (0)51 214 649
FAX: +385 (0)51 214 649
MOB: +385 (0)99 2215 019

ŽIRO RAČUN: 2402006 - 1140201124
kod ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.
IBAN: HR1924020061140201124

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Na Posl.br: _____

PRAVNA STVAR:

TUŽITELJ:

MAČKIĆ GORDAN, OIB: 82510161535
iz Čabra, Vatrogasna 10
zastupan po pun. Borisu Marohniću, odv. iz Rijeke:

TUŽENIK:

F.K.T. INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836
Ivanić-Grad, Vukovarska 1
zastupano po Vandi Kovačević Gelenčer,
stečajnom upravitelju

v.p.s.

10.000,01 HRK

T U Ž B A

radi utvrđenja prava vlasništva i dr.

x3

punomoć: u privitku
pristojbe: 400,00 HRK
prilozi: 8

RADNO VRIJEME
PON - PET 8,00 - 16,00
ili prema dogovoru

I Tužitelj je opunomoćio da ga zastupa odvjetnik Boris Marohnić iz Rijeke, Janeza Trdine 1. Kontakt mobitel je 099 2215 019 ili e-mail: odvj.marohnic@gmail.com, odnosno adresa 51 000 Rijeka, Janeza Trdine 1, p.p. 153.

II Tužitelj je dana 03.06.2015.g. sa F.K.T. INŽINJERING d.o.o. sada u stečaju, OIB: 64936768836, Ivanić-Grad, Vukovarska 1, a tada bez postupaka, sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje: ugovor) upisane u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, u zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381 (dalje: nekretnina). Ugovor je dana 05.10.2015.g. ovjeren kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-24529/2015.

Kupoprodajna cijena dogovorena je i isplaćena u cijelosti prema utanačenju iz čl. 2 i 3. Ugovora, kompenzacijom potraživanja tužitelja kao radnika prema tuženiku kao poslodavcu i kupoprodajne cijene prodavatelja (tuženika) za predmetnu nekretninu. Za naznačeno je tuženik dana 03.06.2015.g. izdao valjani račun br. 15-010-82083.

Tužitelj do danas nije uspio uknjižniti pravo vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime.

III Trgovački sud u Zagrebu rješenjem broj 67. St-5156/2015 od dana 25.01.2016. g. otvara stečajni postupak nad tuženikom F.K.T. INŽINJERING d.o.o. za gradnju, usluge i prijevoz, Ivanić-Grad, Vukovarska 1, MBS: 080570026, OIB: 64936768836, a za stečajnog upravitelja prvotno se imenuje Davor Bišćan iz Zagreba, Jurišićeva 10. Stečaj je dakle otvoren poslije predmetne kupoprodaje nekretnine.

Iz izvješća stečajnog upravitelja stečajnog dužnika Vande Kovačević Gelenčer, od dana 14.03.2019.g., pod II. stanje stečajne mase, pod nekretnine u Rijeci, za predmetnu nekretninu koju je kupio tužitelj vidljivo je da: *Skupština vjerovnika nije odobrila davanje tabularne isprave kupcu Mačkić Gordanu jer je vjerovnik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava koji je na skupštini 05.03.2019. imao većinu glasova prisutnih vjerovnika, glasovao protiv izdavanja navedenog dokumenta.*

Porezna uprava smatra da tužitelj kao bivši radnik ima pravo na namirenje kao vjerovnik prvog višeg isplatnog reda, pa ako je tomu tako da nema pravo na predmetnu nekretninu, odnosno da mu se ne treba izdati tabularnu ispravu (tabularna je već izdana u ugovoru, ali se isti ne može provesti dok je za predmetu nekretninu upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka).

IV Tužitelj kao bivši radnik odrekao se, zapravo nije niti tražio namirenje kao vjerovnik prvog višeg isplatnog reda, jer smatra da je namiren stjecanjem predmetne nekretnine i to na način da su se njegova potraživanja s osnova radnog odnosa kompenzirala za kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine i predmetnu nekretninu.

Nadalje svaki poslovni subjekt koji djeluje na tržištu mora težiti da ispunjava obveze prema vjerovnicima, što je i ovdje slučaj, te se stoga i prišlo pravnom poslu (kupoprodaji) kako bi se dug prema vjerovniku, a to je bio tužitelj, podmirio.

V Stečajni zakon (NN 71/15, 104/17) (dalje: SZ) u članku 212. propisuje da se radnje stečajnog dužnika mogu pobijati samo u roku od jedne i pol godine od otvaranja stečajnog postupka. Dakle rok za bilo kakvu intervenciju protiv ugovora o kupoprodaji, odnosno radnje stečajnog dužnika je istekao, te čak i kad bi prigovor RH, Min. Financija, Porezne uprave bio osnovan, što nikako nije, više nije moguće pokrenuti bilo kakav postupak.

Kako nije moguće pokrenuti postupak to je ugovor opstoji. Ako ugovor opstoji treba ga poštivati.

Kad se tužitelj upiše kao vlasnik nekretnine on više nema potraživanja po osnovi i za iznos koji je kompenziran sa kupoprodajnom cijenom.

VI U ovršnoj pravnoj stvari pred Općinskim sudom u Rijeci, Posl.br: OVR-3033/2018 ovrhovoditelj BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, P. Preradovića 29. protiv stečajnog dužnika (ovdje tuženika) radi naplate ovrhom na nekretnini ovršenika (stečajnog dužnika; ovdje tuženika) dana 13.10.2017.g. povukla je prijedlog u odnosu na predmetnu nekretninu. Dana 14.06.2018.g. taj sud obustavlja ovrhu u odnosu na predmetnu nekretninu i nalaže ZK odjelu istog suda brisanje zabilježbi u odnosu na predmetnu nekretninu, što Zk odjel suda naknadno i čini. Time je jedan problem tuženika dijelomično riješen.

VII Stečajni upravitelj koji zastupa stečajnog dužnika objavio je oglas o prodaji predmetne nekretnine u kojem je, između ostalog, navedeno da pisane ponude moraju biti dostavljene do dana 05.11.2019.g. Tužitelj smatra da stečajni dužnik zastupan po stečajnom upravitelju NE može i NE smije prodati nekretninu čiji je tužitelj vlasnik.

VIII Dvije su mogućnosti kako se moglo riješiti ovaj prijedpor:

1. da stečajni sud/TS Zg odredi Zk odjelu Os Rka upis brisanja zabilježbe otvaranja stečajnog postupka za predmetnu nekretninu;
2. da izlučni vjerovnik ovdje tužitelj pokrene tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na premetnoj nekretnini ili trpnja uknjižbe temeljem presude (te da traži brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na predmetnoj nekretnini).

Prema stavu tužitelja nije potrebno tražiti izdavanje tabularne isprave kad je ona sastavni dio članka 7. (7.1). predmetnog ugovora o kupoprodaji.

IX Prethodno ovom sporu tužitelj je kao stečajni vjerovnik uputio sudu i stečajnom dužniku podnesak za rješenje ovog problema i to 02.05.2019., ali je sud donio rješenje 19.07.2019. kojim odbija prijedlog stečajne upraviteljice da se sa predmetne nekretnine briše zabilježba otvaranja stečajnog postupka. Naime tužitelj ima valjani ugovor o kupoprodaji i tabularnu izjavu, ali ugovor nije moguće provesti dok je na predmetnoj nekretnini upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka. U obrazloženju rješenja stečajnog suda od 19.07.2019. je navedeno da tužitelj nije dostavio sudu presudu kojom je utvrđeno njegovo pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini kako bi sud na temelju te osnove brisao upisanu zabilježbu otvaranja stečajnog postupka. Tužitelj je dakle prisiljen ustati ovom tužbom.

X Predlažu se i prilažu dokazni prijedlozi:

1. saslušanje tužitelja i stečajnog upravitelja;
2. Ugovor o kupoprodaji od dana 03.06.2015./05.10.2015.g. JB Panjković OV-24529/2015;
Račun tuženika br. 15-010-82083.
3. Povijesni izvadak za tuženika;
4. Povijesni izvadak za predmetnu nekretninu;
5. Rješenje OS Rka Posl.br: Ovr-3033/2018 od dana 14.06.2018.g.;
6. Uvid u spis Os Rka Posl.br: Ovr-3033/2018;
7. Podnesak ovrhovoditelja OS Rka Posl.br: Ovr-3033/2018 od dana 13.10.2017.g.;
8. Uvid u stečajni spis za tuženika Ts Zg Posl.br: 67. St-5156/15;
9. Uvid u podnesak tužitelja kao stečajnog vjerovnika u predmetu Ts Rka Posl.br: 67. St-5156/15 od 02.05.2019.;
10. Rješenje Ts Zg Posl.br: 67. St-5156/15 od 19.07.2019.;
11. Oglas o prodaji nekretnine

XI Slijedom navedenog predlaže se sudu donijeti:

PRESUDU

1. *Utvrđuje se da je tužitelj MAČKIĆ GORDAN, OIB: 82510161535 temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 03.06.2015.g. koji je dana 05.10.2015.g. ovjeren kod Javnog bilježnika Velibora Panjkovića iz Rijeke, Ante Starčevića 4, pod brojem OV-24529/2015 i tabularne izjave/isprave u članku 7. (7.1.) tog ugovora stekao pravo vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, Garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m2 što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381.*
 2. *Izdvoja se iz stečajne mase tuženika F.K.T. INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836 nekretnina upisana u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, Garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m2 što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381.*
 3. *Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, Općinskog suda u Rijeci da za nekretninu upisanu u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, Garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m2 što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381, u roku od 8 (osam) dana, izvrši upis brisanja zabilježbe sljedećeg sadržaja: "Zaprimljeno 06.05.2016.g. pod brojem Z-7300/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-5156/15-10 25.01.2016, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-5156/15-34 02.05.2016, na nekretninama garaža -parkirno mjesto br.1 nad dužnikom F.K.T inženjering d.o.o. OIB 64936768836 u stečaju Ivanić Grad Vukovarska 1 u stečajnom predmetu u povodu prijedloga predlagatelja Financijska agencija Zagreb, ul.grada Vukovara 70", odnosno nalaže se stečajnom sudu Trgovačkom sudu u Zagrebu, da u stečajnom predmetu Posl.br: 67. St-5156/15, koji se vodi u odnosu na/za tuženika F.K.T.*₄
-

INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836, odlukom naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, Općinskog suda u Rijeci da za nekretninu upisanu u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, Garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381, u roku od 8 (osam) dana, izvrši upis brisanja zabilježbe sljedećeg sadržaja: „Zaprimljeno 06.05.2016.g. pod brojem Z-7300/2016 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-5156/15-10 25.01.2016, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-5156/15-34 02.05.2016, na nekretninama garaža -parkirno mjesto br.1 nad dužnikom F.K.T inženjering d.o.o. OIB 64936768836 u stečaju Ivanić Grad Vukovarska 1 u stečajnom predmetu u povodu prijedloga predlagatelja Financijska agencija Zagreb, ul.grada Vukovara 70” i to sve u roku od 8 (osam) dana.

4. Nalaže se tuženiku F.K.T. INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836 da za nekretninu upisanu u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, Garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381 da u roku od 8 (osam) dana izda tužitelju MAČKIĆ GORDANU, OIB: 82510161535 tabularnu izjavu/ispravu podobnu za upis/uknjižbu prava vlasništva na svoje ime (svoju korist) i u svoje vlasništvo, uz istodobno brisanje prava vlasništva tuženika, a ako to ne učini, odnosno ovlašćuje se tužitelj MAČKIĆ GORDAN, OIB: 82510161535 da temeljem ove presude, nakon pravomoćnosti iste, izvrši uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama kod Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, Općinskog suda u Rijeci za nekretninu upisanu u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, Garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381, na svoje ime (svoju korist) i u svoje vlasništvo, uz istodobno brisanje prava vlasništva tuženika F.K.T. INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836, a tuženik F.K.T. INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836 je isto dužan trpiti/trpjeti.
5. Nalaže se tuženiku F.K.T. INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836 da naknadi tužitelju MAČKIĆ GORDANU, OIB: 82510161535, parnične troškove zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama (u visini propisanoj čl.29. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15), odnosno prema važećem propisu za pojedini period, a u slučaju promjena prema važećem propisu) koja teče na taj iznos troška od dana donošenja prvostupanjske presude do konačne isplate i to sve u roku od 8 (osam) dana, pod prijetnjom ovrhe.

PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU SPORA

Predlaže se Naslovnom sudu da donese rješenje kojim nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, Općinskog suda u Rijeci, da po službenoj dužnosti upiše zabilježbu postojanja spora između ovdje tužitelja MAČKIĆ GORDANA, OIB: 82510161535 i tuženika F.K.T. INŽINJERING d.o.o. u stečaju, OIB: 64936768836, radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, za K.O. Kastav, zk.ul.br. 4390, k.č.br. 6671/9 i to 1. ETAŽA 1028/303381, poduložak 1, Garažno-parkirno mjesto br.1 u podrumu površine 10,28 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1028/303381 i to sve do okončanja spora.

TROŠAK TUŽITELJA:

SASTAV TUŽBE	1.000,00 HRK
SASTAV PRIJEDLOGA ZA ZABILJEŽBU SPORA	1.000,00 HRK
PDV 25%	500,00 HRK
UKUPNO	2.500,00 HRK
+ PRISTOJBE NA TUŽBU	400,00 HRK
+ PRISTOJBE NA PRESUDU	400,00 HRK
+ PRISTOJBE NA PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU SPORA	400,00 HRK
+ PRISTOJBE NA RJEŠENJE O ZABILJEŽBI SPORA	400,00 HRK
+ MATERIJALNI TROŠKOVI	100,00 HRK
SVEUKUPNO	4.200,00 HRK