

U Zagrebu, 12.11.2024.

OPĆINSKI SUD U ZADRU

Borelli 9
23 000 Zadar

Pravna stvar

TUŽITELJI:

1. **GILMONT FABIENNE CLAUDE T**, OIB: 51929910362, 7062 NAAST-SOIGNIES, RUE DE FLANDRE 70, BELGIJA,
2. **LECOCQ LAURENT GASTON L**, OIB: 31063909911, 7062 NAAST-SOIGNIES, RUE DE FLANDRE 70, BELGIJA, oboje zastupani po punomoćnici Ini Žepić, odvjetnici u Zagrebu, Bartolići 43

TUŽENIK:

1. **HRVAČIĆ PROMET d.o.o. u stečaju**, OIB: 55915519953, ULICA KNEZOVA DRAŠKOVIĆA 1B, 23000 ZADAR, zastupan po stečajnom upravitelju Davorinu Kapustiću, Akademika Mirka Maleza 4, 42240 Ivanec

VPS: 15.000,00 EUR

Radi: utvrđenja (priznavanja stečenog prava vlasništva)

TUŽBA

-1x
-punomoć
-prilozi

I Tužitelji uvodno obavještavaju naslovljeni Sud da su za zastupanje u ovom predmetu opunomoćili punomoćnicu Inu Žepić, odvjetnicu u Zagrebu, Bartolići 43, te mole da se sva pismena dostavljaju na adresu sjedišta ureda punomoćnice.

Dokaz:

-punomoć

II Tužitelji su kao Kupci, dana 2.lipnja 2017. godine, s ovdje Tuženikom kao Prodavateljem, sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnine sljedećeg zemljišnoknjižnog opisa:

Kč.br. 2054/1, zk.ul. 8820, k.o. Murter Betina, kuća i dvorište, 715 m², u Murteru, Murterskih Brašćin 34/B, dvorište, sve upisano pri zemljišnoknjižnom odjelu Tisno pri Općinskom sudu u Šibeniku i to 5. suvlasnički dio: 71/423 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5):

71/423 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: STAN S3 u potkrovlju koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka, kupaoonice, dvije spavaće sobe i terase, površine 71,02 m².

Predmetni ugovor o kupoprodaji nekretnine je ovjeren po javnom bilježniku mr.sc. DAVORU MIŠKOVIĆU iz Zadra, Ul. Mihe Klaića 7, po posl.br. OV-2923/2017.

Dokaz:

-ugovor o kupoprodaji nekretnine

III Ugovorne strane su člankom 3. predmetnog ugovora o kupoprodaji nekretnini, suglasno sporazumjele kupoprodajnu cijenu naprijed opisane nekretnine i to u ukupnoj visini od 130.000,00 EUR u tada kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate.

Tužitelji kao Kupci, obvezali su se izvršiti isplatu kupoprodajne cijene na bankovni račun Tuženika te su nadalje sporazumjeli da će po izvršenoj isplati moći uknjižiti pravo vlasništva na svoje ime u svim javnim upisnicima i zemljišnim knjigama, a koje im pravo proizlazi iz tabularne izjave sadržane u čl. 4 ugovora o kupoprodaji nekretnine, kojim Prodavatelj, ovdje Tuženik izričito i bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja ovlašćuje Kupce dakle Tužitelje da za sebe i na svoje ime ishode upis uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno.

Obzirom da su Tužitelji izvršili uplatu kako je ugovoreno na naznačeni bankovni račun Tuženika, ispunjeni su uvjeti za brisanje prava vlasništva s imena sadašnjeg vlasnika dakle Tuženika, uz istovremeni upis uknjižbe prava vlasništva na ime Tužitelja.

Dokaz:

-račun/otpremnicu broj 22/1-1 od 12.6.2017.

-potvrda banke kupaca o izvršenom plaćanju na bankovni račun Prodavatelja cjelokupnog kupoprodajnog iznosa

IV Tužitelji su prilikom predaje prijedloga radi upisa uknjižbe prava vlasništva odmah nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, omaškom izostavili dostaviti zemljišnoknjižnom odjelu potvrde o uplati cjelokupne kupoprodajne cijene, a zbog čega je njihov prijedlog radi upisa uknjižbe prava vlasništva od strane zemljišnoknjižnog suda bio odbijen, ali je izvršen upis predbilježbe prava vlasništva uz napomenu da će se opravdanjem predbilježbe prava

vlasništva, u smislu prilaganja potvrda o uplati, izvršiti upis uknjižbe prava vlasništva na njihovo ime i u njihovu korist.

Dokaz:

-uvid u zk spis

V U vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine, jedini član društva i imatelj poslovnog udjela od 100% u trgovačkom društvu Tuženika bio je g. Krunoslav Hrvačić, OIB: 55915519953, a s kojim su Tužitelji sklopili ovaj pravni posao te je upravo g. Hrvačić, osim što je bio jedini član društva, bio i jedini direktor društva te potpisnik ugovora.

Dokaz:

-povijesni izvadak iz sudskog registra

G. Krunoslav Hrvačić je dana 31.8.2022. godine, dakle 5 godina poslije prodaje predmetne nekretnine, potpisao ugovor o prijenosu poslovnog udjela, a kojim ugovorom je novi član društva postao g. Ante Kalcina, OIB: 53060159817, Zadar, Ulica knezova Draškovića 1B, a koji je preuzeo 100% poslovnog udjela.

Dokaz:

-ugovor o prijenosu poslovnog udjela i prateća dokumentacija

-aktivni izvadak iz sudskog registra

Nad trgovačkim društvom HRVAČIĆ PROMET d.o.o. je rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, broj St-168/2024-17 od 28. kolovoza 2024. godine otvoren stečajni postupak te je imenovan stečajni upravitelj g. Davorin Kapustić, OIB: 58634265045, Varaždin, Šibenska Ulica 9, Poslovna adresa i sjedište: Ivanec, Ak. Mirka Maleza 4.

VI Tužitelji koncem listopada dobivaju informaciju i rješenje zemljišnoknjižnog suda, kako je stečajni upravitelj u ime i za račun Tuženika, podnio prijedlog radi brisanja predbilježbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini kojom osporava pravo vlasništva Tužitelja, a sve kako bi ista mogla biti uključena u stečajnu masu dužnika. Zemljišnoknjižni sud je rješenjem od 12.9.2024. u predmetu Z-15707/2024 odbio prijedlog ovdje Tuženika te je protiv istog rješenja, Tuženik po stečajnom upravitelju uložio prigovor 24.9.2024. te konačna odluka još nije donesena. Tužitelji su zatim 31.10.2024. podnijeli zemljišnoknjižnom sudu prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva, a kojom opravdavaju predbilježbu te su u tom smislu dostavili sve potvrde o uplati kupoprodajnog iznosa, ali i izjavu ranijeg člana društva i direktora g. Krunoslava Hrvačića, kojom priznaje da su Tužitelji još 2017. godine izvršili uplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene na bankovni račun Tuženika te da je to potraživanje namireno u cijelosti. Obzirom da se o prijedlogu za uknjižbu prava vlasništva Tužitelja ne može odlučiti dok se pravomoćno ne riješi po prigovoru Tuženika, te da slijedom toga postoji aktivna plomba u

zemljišnim knjigama, postoji bojazan da bi nekretnina zaista mogla biti obuhvaćena u stečajnu masu dužnika.

Dokaz:

- uvid u zk
- izvadak iz zk
- rješenje Z-15707/2024 od 12.9.2024.
- izjava g. Krunoslava Hrvačića
- saslušanje g. Krunoslava Hrvačića
- saslušanje gđe. Ane Eškinje, agentice za nekretnine koja je oglašavala predmetnu nekretninu
- po potrebi financijsko vještačenje poslovnih knjiga Tuženika za poslovnu godinu 2017., osobito za mjesec 06/2017 i 07/2017.

Tužitelji zatim po punomoćnici, dana 4.11.2024. šalju e-mail g. Davorinu Kapustiću kako bi ga upoznali s detaljima kupoprodaje koja se odvila 2017. godine, a sve kako bi i on pravovremenom reakcijom spriječio unošenje predmetne nekretnine u stečajnu masu, a sve kako i proizlazi iz izvješća stečajnog upravitelja na stranici 4., a u kojem navodi:

" B)

Kratkotrajna imovina - Zalihe

*Zaliha dužnika knjigovodstvene je vrijednosti 157.615,03 EUR-a, te se odnosi na trgovačku robu, koju s obzirom na naprijed navedenu glavnu djelatnost stečajnog dužnika, čine gotovi proizvodi – stanovi, a radi se o nekretnini koja se kod Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno vodi kao kčbr. 2054/1 Kuća i dvorište Murter od 715 m2 i to suvlasnički dio 71/423 etažno vlasništvo (E-5) koji je u naravi stan S3 u potkrovlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagavaonice, dnevnog boravka, kupaonice, dvije spavaće sobe i terase, površine 71,02 m2, **međutim na navedenoj nekretnini postoji predbilježba prava vlasništva dviju stranih fizičkih osoba iz Belgije (svakoga u 1/2 suvlasničkog dijela), na temelju Ugovora o kupoprodaji od dana 02. lipnja 2017. godine, koji je istog dana ovjeren kod javnog bilježnika Davora Mišković iz Zadra pod brojem OV-2923/17. Za sada nije utvrđeno zbog čega je njihovo pravo vlasništva predmetne nekretnine samo predbilježeno, međutim ukoliko se navedena predbilježba opravda, smatrat će se da je predmetna nekretnina u njihovom vlasništvu od dana upisa navedene predbilježbe.**"*

Dokaz:

- e-mail punomoćnice Tužitelja od 4.11.2024.
- Izvješće stečajnog upravitelja

Međutim, stečajni upravitelj se na odaslani mail oglasio, a kako je razvidno iz zemljišnih knjiga i dalje se ustraje na brisanju predbilježbe prava vlasništva Tužitelja i osporavanju njihovog vlasništva, a koja eventualna pozitivna odluka bi izazvala nenadoknadivu štetu Tužiteljima jer

bi njihova nekretnina, koju su uredno i pravovremeno te u cijelosti isplatili, postala kako smo već naprijed naveli, dijelom stečajne mase dužnika, ovdje Tuženika.

VII Iz svega naprijed navedenog, vrlo je očito za zaključiti kako je namjera Tuženika, iskoristiti činjenicu kako Tužitelji još nisu izvršili upis uknjižbe prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist u zemljišne knjige, te pokušati uključiti predmetnu nekretninu koja je u **kvalificiranom posjedu Tužitelja od lipnja 2017. godine** u stečajnu masu Tuženika kao dužnika.

Člankom 187. Zakona o parničnom postupku, stipulirano je sljedeće:

Tužba za utvrđenje

Tužitelj može u tužbi tražiti da sud samo utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave.

Takva se tužba može podići kad je to posebnim propisima predviđeno, kad tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa ili istinitost odnosno neistinitost kakve isprave prije dospelosti zahtjeva za činidbu iz istog odnosa ili kad tužitelj ima kakav drugi pravni interes za podizanje takve tužbe.

Ako odluka o sporu ovisi o tome postoji li ili ne postoji kakav pravni odnos koji je prije ili tijekom parnice postao sporan, tužitelj može istaknuti i tužbeni zahtjev da sud utvrdi da takav odnos postoji odnosno da ne postoji, ako je sud pred kojim parnica teče nadležan za takav zahtjev.

Dakle finalno, Tužitelji žele ukazati Naslovu da Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 2.6.2017. godine, sukladno zakonskim odredbama, ima sva ona svojstva koja su potrebna za upis uknjižbe prava vlasništva u zemljišne knjige na ime Tužitelja, uz istovremeno brisanje sa imena Tuženika, te da je Tuženik dužan priznati i trpjeti da Tužitelji ishođenjem pravomoćne presude, posljedično ishode i upis uknjižbe prava vlasništva, a sve iz opravdanog pravnog interesa, imajući pri tome na umu da Tuženik osporava pravo vlasništva Tužitelja upravo pokušajem brisanja predbilježbe prava vlasništva Tužitelja u zemljišnim knjigama.

Stoga, slijedom svih gornjih tvrdnji i dokaza, predlaže se Naslovu da se donese sljedeća

P R E S U D A

1. Utvrđuje se, da su temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 2.6.2017. godine, ovjerenom po javnom bilježniku bilježniku mr.sc. DAVORU MIŠKOVIĆU iz Zadra, Ul. Mihe Klaića 7, po posl.br. OV-2923/2017.,

GILMONT FABIENNE CLAUDE T, OIB: 51929910362, 7062 NAAST-SOIGNIES, RUE DE FLANDRE 70, BELGIJA, **sa suvlasničkim dijelom od 1/2**

LECOCQ LAURENT GASTON L, OIB: 31063909911, 7062 NAAST-SOIGNIES, RUE DE FLANDRE 70, BELGIJA, **sa suvlasničkim dijelom od 1/2**

stekli pravo vlasništva na nekretnini zemljišnoknjižnog opisa:

Kč.br. 2054/1, zk.ul. 8820, k.o. Murter Betina, kuća i dvorište, 715 m², u Murteru, Murterskih Braščin 34/B, dvorište, sve upisano pri zemljišnoknjižnom odjelu Tisno pri Općinskom sudu u Šibeniku i to 5. suvlasnički dio: 71/423 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5):

71/423 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: STAN S3 u potkrovlju koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, dvije spavaće sobe i terase, površine 71,02 m².

2. Nalaže se Tuženiku priznati pravo vlasništva Tužitelja i trpjeti da Tužitelji temeljem pravomoćne sudske presude, izvrše upis uknjižbe prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist, uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena Tuženika.
3. Nalaže se Tuženiku naknaditi Tužiteljima prouzročeni parnični trošak, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana pravomoćnosti odluke pa sve do konačnog namirenja i to u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe.

TUŽITELJI
P.P.

Ina
Žepić
Digitally signed
by Ina Žepić
Date:
2024.11.12
10:56:34
+01'00'

Trošak Tužitelja sukladno tarifi:

Tužba..... 500,00 EUR

Sudska pristojba..... 98,23 EUR

UKUPNO: 598,23 EUR