

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Na poslovni broj: **P-65/2025**

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Tužitelji-protutuženici: **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

Tuženik-protutužitelj: **HRVAČIĆ PROMET d.o.o. u stečaju**, OIB: 55915519953, ULICA KNEZOVA DRAŠKOVIĆA 1B, 23000 ZADAR, zastupan po zakonskom zastupniku Davorinu Kapustić, stečajnom upravitelju iz Ivanca

ODGOVOR NA TUŽBU S PROTUTUŽBOM

VPS: 1.000,00 EUR

I/ Tuženik je dana 04. travnja 2025. godine zaprimio tužbu tužitelja, te se u zakonskom roku na istu očituje na način da joj se u cijelosti protivi, a detaljan odgovor na tužbu podnosi u nastavku.

Ad. I. i II. tužbe

Priznaju se navodi pod ovom točkom tužbe, budući da tako proizlazi iz dostavljene dokumentacije.

Ad. III. tužbe

Točno je da su predmetnim ugovorom ugovorne stranke utvrdile kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu, te da su tužitelji izvršili njezinu uplatu na naznačeni bankovni račun tuženika, međutim nisu točni navodi tužitelja da im je tuženik u čl. 4. tog ugovora dao tabularnu izjavu kojom ih je izričito i bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja ovlastio da na svoje ime ishode upis uknjižbe prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama.

Suprotno gornjim navodima tužitelja, tabularna izjava iz navedenog ugovora o kupoprodaji je uvjetna, odnosno njome je tuženik ovlastio tužitelje da na osnovi tog ugovora ishode upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama bez njegovog pitanja ili odobrenja, ali tek po isplati kompletne kupoprodajne cijene.

Upravo je prethodno navedena činjenica bila razlog zbog čega je Općinski sud u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno svojim Rješenjem od dana 16. listopada 2017. godine, kojeg je donio u zemljišnoknjižnom predmetu pod poslovnim brojem: Z-8862/2017, odbio prijedlog tužitelja za uknjižbom njihovog prava suvlasništva svakoga u 1/2 dijela nad predmetnom nekretninom, budući da priložena privatna isprava nije odgovarala svim posebnim pretpostavkama za uknjižbu, odnosno nije sadržavala izričitu izjavu onoga čije se pravo ograničava, opterećuje, ukida i prijenosi na drugu osobu da pristaje na uknjižbu, ali je s druge strane ispunjavala opće pretpostavke za zemljišnoknjižni upis, te je u njemu pristanak na uknjižbu dan uvjetno, stoga je dozvolio samo upis predbilježbe tog njihovog prava.

Dokaz:

- Uvid u cit. Rješenje od dana 16.10.2017.g., priloženo uz tužbu

Ad. IV. tužbe

Nisu točni navodi tužitelja da je zemljišnoknjižni sud odbio njihov prijedlog radi upisa uknjižbe prava vlasništva predmetne nekretnine iz razloga što su mu isti uz prijedlog za upis, omaškom izostavili dostaviti potvrdu o uplati cjelokupne kupoprodajne cijene, a to da 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, je isključivo vlastito i to krivo tumačenje tužitelja o nastaloj situaciji, budući da se u samom rješenju suda o tome ništa posebno ne navodi.

O gore navedenom postoji brojna sudska praksa, a u nastavku se navodi samo neka od njih:

Županijski sud u Varaždinu u svojem Rješenju poslovni broj: 37 **Gž Zk-80/2020-3** od dana 25. siječnja 2021. godine navodi sljedeće:

„... detalji prometa računa P. b. Z. od 27. rujna 2019. dostavljenim uz prijedlog u preslici, ne udovoljavaju ispravi prikladnoj za uknjižbu kojom se uklanja nedostatak zbog kojeg nije bila dopuštena uknjižba (članak 66. stavak 1. točka a), odnosno ne predstavlja ni javnu ni javno ovjerovljenu ispravu kojom bi se dokazivalo da je ostvaren uvjet kojim je bio uvjetovan pristanak za uknjižbu (članka 6. stavak 1. točka d), to u konkretnom slučaju nije ispunjena pretpostavka za dopuštenje opravdanja predbilježbe prava vlasništva za korist predlagateljice.“

Županijski sud u Zagrebu u svojem Rješenju poslovni broj: **Gž Zk-16/2022-2** od 01. rujna 2022. godine navodi sljedeće:

„Isto tako, u pravu je u prvostupanjski sud kada smatra da ni uplatnice priložen prijedlogu predlagatelja nisu isprave iz čl. 61 ZZK. Uplatnica je tiskanica, te ne predstavlja ispravu kojom se opravdava predbilježba u smislu čl. 61 ZZK, odnosno ne predstavlja javnu ili javno ovjerovljenu ispravu kojom se dokazuje da je ostvare uvjet kojim je bio uvjetovan pristanak za uknjižbu (čl. 61 d) ZZK), što bi u konkretnom slučaju bila isprava nadležnog tijela kojom se potvrđuje da je u cijelosti plaćen porez na promet nekretnina.“

Dokaz:

- uvid u cit. Rješenja Županijskih sudova

Ad. V.

Priznaju se navodi pod ovom točkom tužbe.

Ad. VI.

Priznaju se navodi i pod ovom točkom tužbe, a budući da je predmetna nekretnina i nadalje u vlasništvu tuženika kao stečajnog dužnika, te da tuženici po niti jednoj pravnoj osnovi nisu stekli njezino vlasništvo, ista je svakako ušla u njegovu stečajnu masu.

Tužitelji opravdanje predbilježbe svog prava suvlasništva nisu zatražili na vrijeme, odnosno isto su to mogli učiniti najkasnije do podnošenja prijedloga za brisanje predbilježbe ili bar isti dan kad je prijedlog zaprimljen na zemljišnoknjižni sud, kako to propisuje čl. 68. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama.

Osim što su zakasnili, tužitelji opravdanje svoje predbilježbe prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini misle izvršiti neprimjerenim sredstvima, odnosno potvrdama o uplati njezine kupoprodajne cijene za koje je već ranije navedeno da ne predstavljaju isprave na temelju kojih se predbilježba prava vlasništva može opravdati, kao i izjavom bivšeg zakonskog zastupnika tuženika koji u vrijeme davanje iste više nije mogao dati pravno valjane izjave volje vezane uz njega, a čak i kad bi to mogao na predmetnoj privatnoj ispravi njegov potpis nije ovjeren od strane javnog bilježnika, stoga se na temelju nje niti teoretski ne može dozvoliti bilo kakva uknjižba u zemljišnu knjigu, kako sve to propisuje čl. 57. st. 1., vezano uz st. 3. toč. 1. i t. 4. Zakona o zemljišnim knjigama.

Dokaz:

- uvid u zk. ul .broj:8820 (E-5) k.o. Murter-Betina
(uz tužbu dostavljena neslužbena kopija)

Ad. VII.

Bespredmetni su navodi tužitelja da su isti u kvalificiranom posjedu predmetne nekretnine od lipnja 2017. godine, budući da za stjecanje prava vlasništva nekretnina na temelju zakona (putem dosjelnosti), takav posjed treba trajati najmanje 10 godina što svakako nije slučaj u ovom predmetu, a niti se takav način stjecanja vlasništva predmetne nekretnine više može ostvariti budući da su tužitelji prestali biti njezini poštteni posjednici.

Za ovaj parnični postupak jedino je bitno, da se vlasništvo nekretnine na temelju pravnog posla stječe uknjižbom tog prava u zemljišnu knjigu, kako to propisuje čl. 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Budući da se tužitelji na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine, kao pravne osnove za stjecanje njezinog prava vlasništva, nisu upisali u zemljišne knjige kao njezini suvlasnici, odnosno nisu opravdali svoju predbilježbu tog prava, isti nisu niti stekli suvlasništvo predmetne nekretnine svaki u 1/2 dijela kako to žele utvrditi postavljenim tužbenim zahtjevom, dok samu uknjižbu ne može zamijeniti odluka suda.

Tužitelji bi eventualno mogli protiv tuženika putem suda tražiti da im s obzirom na postojeći sklopljeni pravni posao, izda valjanu tabularnu izjavu na temelju koje bi mogli u zemljišnim knjigama izvršiti uknjižbu njihovog prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini, međutim čak niti s takvim tužbenim zahtjevom ne bi uspjeli, budući da se radi o obveznopravnom zahtjevu koji zastarijeva u općem zastarnom roku od 5 godina.

II/ S obzirom na sve prethodno navedeno, tuženik predlaže da naslovni sud odbije tužbu i postavljene tužbene zahtjeve tužitelja kao neosnovane u cijelosti.

III/ Budući da je tuženik vlasnik predmetne nekretnine, što nedvojbeno dokazuje dostavljeni zemljišnoknjižni izvadak, a ista se nesporno nalazi u posjedu tužitelja, tuženik sukladno čl. 161. i 162. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a vezano uz čl. 189. st. 1. Zakona o parničnom postupku protiv tužitelja postavlja protutužbeni zahtjev, te predlaže da sud u ovom postupku donese sljedeću:

PRESUDU

Nalaže se tužiteljima – protutuženicama GILMONT FABIENNE CLAUDE T, OIB: 51929910362, 7062 NAAST-SOIGNIES, RUE DE FLANDRE 70, BELGIJA i LECOCQ LAURENT GASTON L, OIB: 31063909911, 7062 NAAST- SOIGNIES, RUE DE FLANDRE 70, BELGIJA, iseliti iz nekretnine kčbr. 2054/1 KUĆA I DVORIŠTE ukupne površine od 715 m², koja se sastoji od KUĆA, MURTER, MURTERSKIH BRAŠĆIN 34/B od 221 m² i DVORIŠTE od 494 m², upisane u zk. ul. broj: 8820 k.o. MURTER BETINA, a koju u naravi čini 5. Suvlasnički dio: 71/423 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) s kojim je uspostavljeno 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, te predmetni stan slobodan od osoba i stvari predati u posjed tuženiku – protutužitelju HRVAČIĆ PROMET d.o.o. u stečaju, OIB: 55915519953, ULICA KNEZOVA DRAŠKOVIĆA 1B, 23000 ZADAR, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

U Ivancu, 12. svibnja 2025. godine.

Tuženik-protutužitelj po zakonskom zastupniku,
stečajnom upravitelju Davorinu Kapustić: