

ODVJETNICI PARTNERI
DORA HANŽEKović Zr. / S.
BRUNA HANŽEKović
DOMAGOJ HANŽEKović
TAMARA ČOKOVIĆ HANŽEKović
ANĐELKA HANŽEKović Zr. / S.
JANA MARKOVIĆ HANŽEKović

HANŽEKović & PARTNERI
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

ODVJETNIČKO DRUŠTVO HANŽEKović & PARTNERI d.o.o.
RAJNIČKA CESTA 22, 10000 ZAGREB, HRVATSKA
TEL: +385 (0)1 61 84 611, FAX: +385 (0)1 61 84 610
E-MAIL: hanzekovic@hanzekovic.hr
WWW.HANZEKOVIC.HR
OIB: 85127306373

PISARNA SPLIT
HRVATSKA MOENARICE 11
21000 SPLIT, HRVATSKA
TEL: +385 0217 273 500
FAX: +385 0217 273 555

PISARNA OSIJEK
KARUNALA A. CIZIA STEPINCA 15
31000 OSIJEK, HRVATSKA
TEL: +385 0317 628 080
FAX: +385 0317 628 089

ODVJETNICI
ANĐELKA BEŠKUP
JOSIP MIKELIĆ
ANA MARTA BAZINA
PAULA JAROB
DOMAGOJ LUPČIĆ
ANĐELKA JERABIĆ
SILVIA HUBIŠKIĆ
TANJA GRASNOVIĆ
DORA DOMAĆ HANŽEKović
IVAN ĐOKIĆ
VILFRID VUČIĆ
ANĐELKA JEMIGIĆ
LJERKA NARIĆ
MILANO PULJŠIĆ
BARBARA ŽIVKOVIĆ
MARIA ŽAČIĆ
JASNA VUKOVIĆ
TAMARA ČOKOVIĆ
MARIN KARUZA
ANA BADIĆ MARTIĆ
LUKA BUKALOVIĆ
TOMISLAV JAROB

103
Povrv-2677/20-5

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U
ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10000 ZAGREB

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU	
5 PRIMLJENO	
naposr. poštom	29-12-2020
u	2 prim. dok
pristojba	pril. kn

Zagreb, 28. prosinca 2020.
Naš znak: GSKG 49896

Na posl. broj: Povrv-2677/20

Tužitelj: Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Ilica 109, zastupani po upravitelju GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o. Zagreb, Savska cesta 1, OIB 03744272526

Tuženik: SGZ STANOGRAD U STEČAJU, ILICA 109 10105 ZAGREB, OIB 48821947982; zakonski zastupnik: stečajni upravitelj Branko Petanjek iz Tribunja, Ulica Podvornice 34, OIB: 65439233259

PODNEŠAK

tužitelja

dvostruko
prilozi

U predmetu pod gornjim brojem, tužitelj se u odnosu na prigovor tuženika, sada odgovor na tužbu, očituje kako slijedi.

I. Potraživanje tužitelja u ovoj pravnoj stvari odnosi se na neplaćena sredstva zajedničke pričuve za poslovni prostor u u Zagrebu, Ilica 109, površine 157,28 m², a koji je u vlasništvu tuženika.

Dokaz: - Povijesni e-zemljišnoknjižni izvadak, zk. ul. 8886, k. o. Grad Zagreb (E-77)

Tužitelj ističe da je zajednička pričuva odredbom članka 90. st 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, dalje u tekstu: ZV) definirana kao namjenski vezana zajednička imovina svih suvlasnika nekretnine, namijenjena za pokriće troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova, dok je stavkom 2. istog članka određeno da zajedničku pričuvu tvore novčani doprinosi koje su suvlasnici uplatili na temelju odluke donesene većinom suvlasničkih dijelova, odnosno odluke koju je na zahtjev nekog suvlasnika

donio sud.

Odredbom članka 89. st. 2. gore citiranog zakona, određeno je da doprinose za zajedničku pričuvu radi pokrića troškova održavanja i poboljšavanja nekretnine te za otplaćivanje zajma za pokriće tih troškova snose svi suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ako nije drugačije određeno.

S obzirom na to da je upravo tuženik vlasnik predmetnog poslovnog prostora, isti je sukladno zakonu dužan doprinositi u zajedničku pričuvu.

II. Tužitelj ističe kako se podatak o površini predmetnog poslovnog prostora razlikuje u izvatku iz zemljišnih knjiga i obavijesti o zaduženju godišnjeg programa upravljanja za stambenu zgradu Ilica 109 te ističe da je upravitelj zgrade prilikom izračuna pričuve uzeo u obzir površinu poslovnog prostora koja je navedena obavijesti o zaduženju godišnjeg programa upravljanja i koja iznosi 157,28 m².

Tužitelj također ističe da je obavijesti o zaduženju godišnjeg programa upravljanja kao vlasnik poslovnog prostora naveden tuženik te da je isti potpisao navedenu obavijest.

Dokaz: - Obavijest o zaduženju godišnjeg programa upravljanja od 27. prosinca 2013.

Imajući u vidu gore navedeno, tužitelj ukazuje na odredbu članka 17. st. 3. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (dalje Pravilnik, Narodne novine br. 121/13) kojim je određeno da ako se podaci o posebnom dijelu upisani u zemljišnu knjigu ili knjigu položenih ugovora ne slažu s podacima iz međuvlasničkog ugovora ili potvrde o posebnim dijelovima iz članka 5. ovog Pravilnika, točnim podatkom o posebnom dijelu smatra se podatak iz međuvlasničkog ugovora ili potvrde o posebnim dijelovima iz članka 5. Pravilnika.

Nadalje, sve da je i uzeta u obzir manja površina predmetnog stambenog prostora koja je naznačena u izvatku iz zemljišnih knjiga, to ne mijenja činjenicu da tuženik nije doprinosio u zajedničku pričuvu, a što je bio dužan sukladno zakonu.

III. Tužitelj ukazuje da su visina i uvjeti plaćanja zajedničke pričuve, obveze kao i odgovornosti između suvlasnika i upravitelja, uređeni međuvlasničkim ugovorom te ugovorom o upravljanju zgradom, sukladno odredbi članka 375. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Navedenim ugovorima, a prvenstveno međuvlasničkim ugovorom, jasno su određeni uvjeti plaćanja i izvršenja ostalih obveza suvlasnika nekretnine.

Dokaz: - Međuvlasnički ugovor suvlasnika zgrade u Zagrebu, Ilica 109 od 1. svibnja 2000.

- Ugovor o upravljanju stambenom zgradom u Zagrebu, Ilica 109 od 19. svibnja 2001.
- Obavijest o zaduženju godišnjeg programa upravljanja od 27. prosinca 2013.
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.

U pogledu visine potraživanja tužitelj ističe da se redovni mjesečni iznos na ime zajedničke pričuve u iznosu od kn 825,72 obračunava tako da se umnožak pričuve po četvornome metru pomnoži s koeficijentom za navedeni objekt, a dalje se tako dobiven iznos pomnoži s veličinom stambenog objekta u četvornim metrima.

$$4,20 \text{ kn/m}^2 \times \text{koeficijent } 1,25 \times 157,28 \text{ m}^2 = 825,72 \text{ kn}$$

Dodatno, tužitelj obavještava sud kako do dana pisanja ovog podneska nije evidentirao niti jednu uplatu tuženika na ime utuženih mjesečnih zaduženja po osnovi zajedničke pričuve.

IV. Nadalje, tužitelj ističe kako izvadak iz ovjerovljenih poslovnih knjiga, na temelju kojeg je doneseno rješenje o ovrsi, predstavlja vjerodostojnu ispravu u smislu čl. 31. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje u tekstu: OZ) te sadrži sve podatke propisane prethodno navedenom zakonskom odredbom.

V. Tužitelj ističe da su navodi tuženika da nije primio predmetne uplatnice u cijelosti pravno irelevantni.

Pri tome tužitelj ukazuje na činjenicu da se predmetni računi dostavljaju obveznicima, jednako kao i od strane drugih pružatelja usluga, običnom pošiljkom, te stoga njihov primitak ne može niti biti predmetom dokazivanja u okviru ovog parničnog postupka.

Dodatno tužitelj ističe da je tuženik morao biti upoznat sa svojom zakonskom obvezom podmirivanja mjesečne naknade na ime zajedničke pričuve, kao što je vjerojatno upoznatom s obvezom podmirivanja svojih režijskih troškova, sve da zaista i nije primio utužene račune.

VI. Tužitelj ističe da se navodi tuženika prema kojima nije dozvoljena ovrha na imovini društva u stečaju djelomično osnovani.

Iz priložene dokumentacije jasno je vidljivo da tužitelj potražuje naplatu obveze koja je nastala nakon otvaranja stečajnog postupka te je on zbog toga vjerovnik stečajne mase, a ne stečajni vjerovnik kako pogrešno navodi tuženik.

Naime, čl. 167. i 169. Stečajnog zakona (NN 71/15, 114/17; u daljnjem tekstu: SZ) odnose se samo na tražbine stečajnog vjerovnika, ali nikako na tražbine vjerovnika stečajne mase, a o čemu je u ovom slučaju riječ. Također, tužitelj

upućuje na činjenicu da ista osoba istovremeno može biti stečajni vjerovnik i vjerovnik stečajne mase.

Tužitelj je stajališta da je ovršni postupak, sada parnicu, moguće voditi u odnosu na tražbine koje tužitelj potražuje kao vjerovnik stečajne mase. Pravni stav koji odgovara navedenom stajalištu zauzela je i sudska praksa u rješenju Visokog trgovačkog suda u Zagreb pod poslovnim brojem PŽ-6422/08 od 4. prosinca 2008., a prema kojem se na tražbine vjerovnika stečajne mase ne primjenjuju članci 96. i 98. Stečajnog zakona (NN 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06), a koji su sadržajno istovjetni 169. članku SZ. Prema navedenom, tužitelj može ostvariti svoju tražbinu neovisno od stečajnog postupka nad tuženikom.

Slijedom navedenog, razvidno je da su prigovori tuženika, da je pokretanje ovršnog postupka nad društvom u stečaju nedopušteno, djelomično osnovani.

VII. Tužitelj, nadalje, ističe da su tuženikovi navodi je utuženo potraživanje trebalo prijaviti u stečajni postupak tek djelomično osnovani.

Budući da je 22. studenog 2018. pokrenut stečajni postupak nad tuženikom, tužitelj povlači dio tužbenog zahtjeva koje se odnosi na potraživanje nastalo do trenutka otvaranja stečajnog postupka.

Tužitelj povlači dio tužbenog zahtjeva u ukupnom iznosu od kn 9.082,92 a koji se odnosi na utuženo razdoblje od siječnja 2018. do prosinca 2018. godine.

Tužitelj i dalje ustraje u tužbenom zahtjevu za potraživanje na ime zajedničke pričuve za razdoblje od prosinca 2018. do lipnja 2019. u ukupnom iznosu od kn 5.780,04.

VIII. Slijedom svega navedenog, tužitelj u nastavku uređuje tužbeni zahtjev te sudu predlaže donošenje sljedeće

PRESUDE

1. Održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Mladena Ježeka, posl. br. Ovr-47296/19 od 19. prosinca 2019., i to u dijelu u kojem je tuženiku SGZ STANOGRAD U STEČAJU, ILICA 109 10105 ZAGREB, OIB 48821947982, naloženo da tužiteljima, Suvlasnicima stambene zgrade u Zagrebu, ILICA 109, i to BABIĆ PETAR OIB: 78740680566; BABIĆ TEO OIB: 35688689240; BAŠIĆ SPASOJA OIB: 24988282080; BOŠKOVIĆ DAVOR OIB: 33047003517; BRKIĆ KORNELIJE OIB: 54058387868; BUTIJER MATO OIB: 74510167773; CAR MAJA OIB: 82493023133; CVIJANOVIĆ ANITA OIB: 25144401880; ČATOVIĆ ADNAN OIB: 60117320896; ERCEG HELENKA OIB: 30911288544; FILIPČIĆ MIRA OIB: 87767792735; GAVRILOVIĆ GORAN OIB: 44618584776; GUDELJ BILJANA OIB: 63144711983; GVERIĆ TUGOMIR OIB: 15292160758; JOVIĆ JOSIP OIB: 81875297869; JURIĆ ŠOLTO VILMA OIB: 82733554951; JURJEVIĆ JAKOVAC JOLANDA OIB: 94739588589; KAIĆ IVA OIB: 72985119300; KAMENSKI BERNARDA OIB: 39098047552; KEREČIN

DAVORKA OIB: 46751688972; KNEZOVIĆ ZDENKA OIB: 61721549165;
KNEZOVIĆ ZDRAVKO OIB: 07147556506; KRSTANOVIĆ-ČADA ANDREA
OIB: 08389965551; LESKOVAR DIJANA OIB: 53683772404; LEVAK
ŽELJKA OIB: 91556489092; LONČAR ANTE OIB: 00030290871; MARTIĆ
MIRA OIB: 43756514685; MEDIC D.O.O. OIB: 36228944903; METER MIJO
OIB: 43356419610; NAGLER-CRNČEVIĆ MIRNA OIB: 50943418724;
PARAŠČIĆ VERA OIB: 62243136207; PAVLOVIĆ JURE OIB: 42427260822;
PEDIŠIĆ RENATA OIB: 16531229944; PUKANIĆ SARA OIB: 20543686273;
SENJANOVIĆ VESNA OIB: 35040677127; SOMEK ROMAN OIB:
47911483248; SVIRČEVIĆ DANIEL IVAN OIB: 84557670660; ŠERIĆ
BRANKO OIB: 32550717858; ŠINKIĆ JAKOV OIB: 05227737503; ŠINKIĆ
NEDJELJKA OIB: 09698806151; ŠKEGRO BLANKA OIB: 27855236095;
ŠKOLSKA KNJIGA D.D. OIB: 38967655335; UDRUŽENJE TRGOVACA
ZAGREB OIB: 65507453710; VASILJ IVANA OIB: 05532405101; VEDO
RUDOLF OIB: 64356024043; VRANIĆ CAROLINE OIB: 31851887245; ZIMIĆ
JOSIP OIB: 98582290286; ŽIVKOVIĆ IVA OIB: 44709978441, zastupani po
upravitelju GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.,
Savska cesta 1, 10000 Zagreb, OIB: 03744272526, na poseban račun
namijenjen za uplatu sredstava zajedničke pričuve isplati iznos od kn
5.780,04 sa zakonskim zateznim kamatama 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 tri postotna poena, koje teku na iznos od

kn 825,72 od 16.01.2019. do isplate;
kn 825,72 od 16.02.2019. do isplate;
kn 825,72 od 16.03.2019. do isplate;
kn 825,72 od 16.04.2019. do isplate;
kn 825,72 od 16.05.2019. do isplate;
kn 825,72 od 16.06.2019. do isplate;
kn 825,72 od 16.07.2019. do isplate

te da tužitelju naknadi iznos od kn 1.787,50 na ime troškova ovršnog
postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana
donošenja rješenja o ovrsi pa do isplate, 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 tri
postotna poena.

2. Platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Mladena ježeka,
posl. br. Ovr-47296/19 od 19. prosinca 2020. ukida se u preostalom dijelu.

3. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi prouzročeni parnični trošak, sve u
roku od osam dana pod prijetnjom ovrhe.

Suvlasnici stambene zgrade
zastupani po upravitelju

GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO
GOSPODARSTVO d.o.o.,
po punomoćniku

Trošak
Sastav podneska
PDV 25%
Sudska pristojba na presudu

kn 750,00
kn 187,50
kn 200,00

SVEUKUPNO:

kn 1.137,50

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
HANŽEKOVIĆ & PARTNERI d.o.o.
ZAGREB, Radnička

ODVJETNICA
DORA HANŽEKOVIĆ ŽUŽA
ZAGREB, Radnička cesta 22