

Kapitel in d.o.o. u stečaju
Slavka Kolara 28
31 000 Osijek
OIB: 15371251662

Stečajna upraviteljica Ivana Kalkan
Županijska 2
31 000 Osijek

Trgovački sud u Osijeku

Pravna stvar.

Tužitelj: **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662,
kojeg zastupa
Ivana Kalkan, stečajna upraviteljica

Tuženik: **ĐURO KRAJNOVIĆ** iz Osijeka, Kolodvorska 1, OIB: 10811125459

Tužba

Radi: predaje nekretnine, iseljenja i plaćanja najamnine. VPS: 20.000,00 Kn

I/ Tuženik se bez valjane pravne osnove nalazi u posjedu nekretnina koja se nalazi u vlasništvu tužitelja upisanoj u zk. ul. 19345, k.o. 320668, Osijek, kčbr. 371/4, 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1), u naravi stan S1 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od ulaza, kupaoalice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe, ukupne korisne površine 48,91 m², te sporednog dijela koji se sastoji od kućnog vrta površine 31,00 m² i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m, koji se nalazi u stambenoj zgradi Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m². Tuženik je prije pokretanja parničnog postupka u tri navrata pozvan dobrovoljno predati nekretninu u posjed tužitelju te plaćati mjesečnu najamninu u visini od 1.500,00 Kn počev od najamnine za mjesec lipanj 2016. g. nadalje, no isti se na primljene opomene ogлуšio.

Nad tužiteljem je otvoren stečajni postupak dana 18. ožujka 2019. g. rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1206/2018.

Tuženik ima sklopljen predugovor o kupoprodaji nekretnine koja je predmet ovoga spora s društvom Leutar d.o.o. u stečaju iz Splita, Doverska 15, no s obzirom da društvo Leutar d.o.o. u stečaju nije vlasnik navedene nekretnine isti ugovor nema pravnog učinka prema tužitelju.

Između tužitelja i društva Leutar d.o.o. je u tijeku parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Osijeku broj P-999/2011 u kojemu društvo Leutar d.o.o. potražuje pravo vlasništva nad nekretninom koja je ovdje predmet spora, te je u istome trenutno određen prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem. Leutar d.o.o. u stečaju nije prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku nad tužiteljem sukladno čl. 167. Stečajnog zakona.

U stečajnom postupku nad tužiteljem dana 18. lipnja 2018. g. naslovni sud donio je rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama među kojima se ne nalazi tražbina Leutar d.o.o. u stečaju koju potražuje u navedenoj parnici.

Bez prijave tražbine i osporavanja tražbine od strane stečajnog upravitelja ili kojeg od stečajnih vjerovnika, nema uvjeta za raspravljanje o tužbenom zahtjevu jer je odredbom čl. 96. Stečajnog zakona propisano je da stečajni vjerovnici mogu svoje tražbine prema dužniku ostvariti samo u stečajnom postupku. To znači da nakon otvaranja stečajnog postupka svi vjerovnici koji imaju neku imovinsko-pravnu tražbinu prema stečajnom dužniku trebaju prijaviti tu tražbinu na način i u rokovima propisanim odredbama Stečajnog zakona i određenim u rješenju o otvaranju stečajnog postupka. To važi i za tražbine o kojima se vodi parnica s tim da vjerovnici trebaju u prijavi navesti i sud pred kojim se vodi parnica s naznakom broja spisa (Trgovački sud u Zagrebu, P-438/10 od 11.listopada 2010. g.)

Otvaranje stečajnog postupka mijenja procesni položaj vjerovnika stečajnog dužnika. Izmjena procesnog položaja ogleda se kroz nemogućnost ili ograničenu mogućnosti ostvarenja tražbina vjerovnika stečajnog dužnika izvan stečajnog postupka. Parnica kao redovan put pravni zaštite, za vjerovnike stečajnog dužnika postaje iznimka. Prethodno, da bi vjerovnik stečajnog dužnika stekao pravo da njegova tražbina konkurira za namirenje u stečajnom postupku mora svoju tražbinu prijaviti (članak 173. SZ-a). Prijavom svoje stečajne tražbine u stečajnom postupku vjerovnik stječe legitimaciju da mu se prijavljena tražbina ispita u tom postupku. Prema odredbi članka 178. stavak 1. SZ-a ako je stečajni upravitelj ili koji od stečajnih vjerovnika osporio tražbinu, stečajni sudac će vjerovnika uputiti na parnicu radi utvrđivanja osporene tražbine. Ako je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka već pokrenut parnični postupak o tražbini pred sudom, postupak radi utvrđivanja tražbine nastavit će se preuzimanjem te parnice (članak 179. SZ-a) (Trgovački sud u Zagrebu P-728/2007 od 31. kolovoza 2007. g.).

Dokaz:

- preslika opomene tuženiku od 19. lipnja 2019. g. s preslikom povratnice,
- preslika očitovanja tuženiku od 2. i 18. srpnja 2019. g. s preslikom povratnice,
- preslika podneska tuženika od 24. lipnja i 8. srpnja 2019. g.,
- rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1206/2018-31 od 18. ožujka 2019. g.,
- preslika predugovora o kupoprodaji nekretnine između tuženika i Leutar d.o.o. od 7. prosinca 2009. g.,
- rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj P-999/2011 od 2. srpnja 2019. g.,
- rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1206/2018-41 od 18. lipnja 2019. g.,
- ispis dijela odluke Trgovačkog suda u Zagrebu P-438/10 od 11.listopada 2010. g.
- rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu P-728/2007 od 31. kolovoza 2007. g.

II/ S obzirom na izneseno u toč. I. historijata razvidno je da se tuženik bez pravne osnove nalazi u posjedu nekretnine u vlasništvu tužitelja. Činjenica da je isti sklopio bilo kakav pravni posao s društvom Leutar d.o.o. u stečaju nije od utjecaja prema tužitelju s obzirom da je istom društvu prestala svaka tražbina prema tužitelju danom otvaranja stečajnog postupka nad tužiteljem. Tuženik nema s tužiteljem sklopljen nikakav pravni posao temeljem kojega bi imao pravo na posjed nekretnine.

Tuženik je sukladno čl. 161. i 162. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u obvezi predati vlasniku stvari istu te nadoknaditi štetu koja je istome nastala uslijed nepoštenog posjedovanja stvari.

Tuženik je također u obvezi nadoknaditi tužitelju plodove i koristi koje je imao od korištenja nekretnine, te nadoknaditi štetu koju je tužitelj trpio radi nepoštenog posjedovanja nekretnine od strane tuženika.

Tuženik je stekao nepripadnu imovinsku korist od korištenja nekretnine u vidu najamnine koji bi bio u obvezi plaćati da je posjedovao nekretninu temeljem valjanog ugovora o najmu, a tužitelj je za isti iznos najamnine oštećen budući bi taj iznos mogao ostvariti iznajmljivanjem nekretnine tuženiku ili trećim osobama za vrijeme u kojem je tuženik u posjedu nekretnine.

Tužitelj smatra da bi primjereni iznos najamnine koju bi tuženik bio u obvezi plaćati iznosio 1.500,00 Kn mjesečno počev od najamnine za mjesec rujan 2016. g. nadalje, s dospijećem svakog 1.-og u mjesecu za tekući mjesec. Do sada dospjele obveze plaćanja najamnine tuženiku iznose 55.500,00 Kn i to:

- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. listopada 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. studenog 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. prosinca 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. siječnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. veljače 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. ožujka 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. travnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. svibnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. lipnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. srpnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. kolovoza 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. listopada 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. studenog 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. prosinca 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. siječnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. veljače 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. ožujka 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. travnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. svibnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. lipnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. srpnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. kolovoza 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. listopada 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. studenog 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. prosinca 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. siječnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. veljače 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. ožujka 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. travnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. svibnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. lipnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. srpnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. kolovoza 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2019. g.

Dokaz: - provođenje gospodarskog vještačenja na okolnost visine najamnine za nekretninu u zk. ul. 19345, k.o. 320668, Osijek, kčbr. 371/4, 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1)

III/ Sukladno iznesenom predlaže se naslovnom sudu temeljem čl. 161., 162. i 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i temeljem čl. 1111. Zakona o obveznim odnosima donijeti slijedeću

PRESUDU

I/ Nalaže se tuženiku **ĐURI KRAJNOVIĆU** iz Osijeka, Kolodvorska 1, OIB: 10811125459, iseliti iz nekretnine upisane u zk. ul. 19345, k.o. 320668, Osijek, kčbr. 371/4, 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1), u naravi stan S1 koji se nalazi u prizemlju, a sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje + blagovaonice, izbe, dnevnog boravka i spavaće sobe, ukupne korisne površine 48,91 m², te sporednog dijela koji se sastoji od kućnog vrta površine 31,00 m² i parkirališnog mjesta P3 površine 11,04 m, koji se nalazi u stambenoj zgradi Kolodvorska 11 i dvorište površine 181 m², te istu nekretninu predati slobodnu od osoba i stvari u posjed tužitelju **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662, u roku od 15 dana.

II/ Nalaže se tuženiku **ĐURO KRAJNOVIĆ** iz Osijeka, Kolodvorska 1, OIB: 10811125459, isplatiti tužitelju **KAPITEL IN d.o.o. u stečaju** iz Osijeka, Slavka Kolara 28, OIB: 15371251662, ukupan iznos od 55.500,00 Kn u slijedećim pojedinačnim iznosima:

- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. listopada 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. studenog 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. prosinca 2016. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. siječnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. veljače 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. ožujka 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. travnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. svibnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. lipnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. srpnja 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. kolovoza 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. listopada 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. studenog 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. prosinca 2017. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. siječnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. veljače 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. ožujka 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. travnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. svibnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. lipnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. srpnja 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. kolovoza 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. listopada 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. studenog 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. prosinca 2018. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. siječnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. veljače 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. ožujka 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. travnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. svibnja 2019. g.,

- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. lipnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. srpnja 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. kolovoza 2019. g.,
- 1.500,00 Kn s dospijećem od 1. rujna 2019. g.

kao i ubuduće plaćati mjesečni iznos od 1.500,00 Kn s dospijećem svakog prvog u mjesecu za tekući mjesec sve do iseljenja i predaje u posjed nekretnine upisane u zk. ul. 19345, k.o. 320668, Osijek, kčbr. 371/4, 1. suvlasnički dio: 2853/10000 etažno vlasništvo (E-1) od tuženika tužitelju, sve sa zateznim kamatama prema prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena tekućim od dana dospijeća svakog pojedinog iznosa do potpune naplate tužitelja, sve u roku od 15 dana.

III/ Nalaže se tuženiku namiriti tužitelju parnični trošak u roku od 15 dana.

Prilog: - kao u tekstu,
- sudska pristojba.

Traži se trošak:
- sudska pristojba

550,00 Kn

U Osijeku, 10. rujna 2019. g.

Kapitel in d.o.o. u stečaju

