

STEČAJNA UPRAVITELJICA

DANIELA KOVAČ

Cesta dr. F. Tuđmana 238 A

21212 Kaštel Sućurac

St-875/2017

Kaštel Sućurac, 17.05.2018.g.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

Prilozi

Prilozi pošte

23-05-2018

PREDMET: Izvješće

Prilog za poštu obilno-priv. dne...
POŠTA...
Broj prijema...
Tiskano...
Prilozi

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl. br. St-875/2017 od 06. studenog 2017.g. istodobno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad društvom PROSPEKT GRADNJA d.o.o., Split, Vukovarska 148/III, OIB:54988038815. Navedenim rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem društva.

Dana 02. svibnja 2018.g. zaprimila sam zaključak Trgovačkog suda u Splitu kojim se zahtjeva ispitati postojanje i naplativost (veritet i bonitet) potraživanja stečajnog dužnika u parnici koja se vodi kod Općinskog suda u Splitu pod br. Pst-108/11, te podnijeti izvješće sudu.

Slijedom navedenog napravila sam uvid u sudski spis Općinskog suda u Splitu pod br. Pst-108/11, te utvrdila slijedeće:

Pri Općinskom sudu u Splitu vodi se parnični postupak pod br. Pst-108/11, u pravnoj stvari tužitelja PROSPEKT GRADNJA d.o.o., Split zastupanog po odvjetničkom društvu Ivančević & partneri, protiv tuženika 1. Marka Vrlike iz Splita kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka odvjetnik u Splitu i tuženika 2. Grad Split kojeg zastupa Jasminka Radman radnica tuženika, radi utvrđenja i naknade štete.

Dana 01. rujna 2016.g. na ročištu za objavu odluke Općinski sud u Splitu donio je presudu kojom se odbija glavni tužbeni zahtjev, odbija podredni tužbeni zahtjev i nalaže tužitelju isplatiti tuženiku pod 1. parnični trošak u iznosu 18.750,00 kn a zahtjev tuženika pod 2. za naknadu parničnog troška se odbija, te donosi rješenje kojim se odbija prijedlog za određivanje privremene mjere.

U obrazloženju presude navodi se da je dana 26.01.2011.g. tužitelj Općinskom sudu u Splitu protiv tuženika podnio tužbu glavnog miješanja radi utvrđenja prava vlasništva i isplate tržišne vrijednosti nekretnine s postavljenim podrednim (eventualno kumuliranim) zahtjevom i prijedlogom za određivanje privremene mjere. Tužbeni zahtjev činjenično se temelji na tome da je između tuženika vođena parnica pod posl. br. I P-2929/99 koja je prekinuta, da je tuženik pod 1. u međuvremenu prenio svoja prava na tužiteljeve pravne prednike, da je tuženiku prije 32 godine oduzeto zemljište površine 3.175 m² i drugo dano na privremeno korištenje, da je tuženik pod 1. stekao pravo korištenja određenih nekretnina koje pravo je 01.01.1997.g. transformirano u pravo vlasništva. Podneskom od 11.09.2014.g. tužitelj je uredio tužbeni zahtjev u pogledu novčanog iznosa i podrednog zahtjeva. Podneskom od 09.03.2015.g. ponovno je uređen tužbeni zahtjev, a konačno je postavljen u podnesku predanom na ročištu dana 08.07.2016.g.

Tuženik pod 1. nije dao nikakav konkretan detaljan odgovor na tužbu, ali je na ročištu održanom 19.11.2013.g. naveo da se opreza radi protivni tužbenom zahtjevu.

Tuženik 2. Grad Split u odgovoru na tužbu usprotivio se tužbi i tužbenom zahtjevu te predložio odbacivanje tužbe uz obvezivanje tužitelja da mu naknadi parnični trošak. Također je tuženik 2. osporio tužitelju legitimaciju na pokretanje navedenog postupka i tijekom postupka je istaknuo prigovore prekluzije i zastare.

Sud obrazlaže vezano za zahtjev pod točkom 1. - utvrđenje prava vlasništva da je sporni prizemni poslovni prostor na adresi Domovinskog rata 72 (č.zgr. 2786/1, 2876/2 k.o. Split, ranije č.zem. 6049/1) tuženik je dobio na besplatno korištenje kao zakupoprimac što se navodi u ugovoru od 25.02.1969.g., te da taj prostor nije dobio u vlasništvo kao zamjensku nekretninu iz tog razloga navedeni ugovor se ne može smatrati temeljem stjecanja vlasništva u vrijeme važenja OGZ-a. Ističe se da ni dosjelošću tužitelj ne može steći pravo vlasništva jer se radilo o zakupnom odnosu (nesamostalnost posjeda). Prema sadržaju teksta u oglasu tuženik 2. nigdje ne priznaje tuženiku 1. pravo vlasništva sporne nekretnine.

Glede zahtjeva tužitelja pod točkom 2. na isplatu iznosa od 846.724,82 eur u kunsjoj protuvrijednosti te podređenih zahtjeva u obrazloženju presude se ističe da navedeni iznos tužitelj vidi kao razliku između tržišne vrijednosti nekretnine koja mu je oduzeta za potrebe izgradnje stambene zgrade i tržišne vrijednosti nekretnine (č.zgr. 2786/1/2 i ostalog okolnog zemljišta č.zem. 6049/6/7/9/10/11/12/13) a sud je prema gore navedenom obrazloženju odbio tužbeni zahtjev za utvrđenje vlasništva sporne nekretnine. Posebno se ističe da tuženik pod 1. u vrijeme izgradnje stambene zgrade (Iločka 4) nije bio vlasnik zemljišta oznake (č.zem 6374/3 k.o. Split) već iz priložene dokumentacije vidljivo je to da je vlasnik objekta koji je tuženik 1. koristio bila Erminija Božić, a da je za iseljenje iz navedenog objekta površine 28.28 m² tužitelj 1. dobio na korištenje stan. Dalje se navodi da tužitelj kao singularni pravni sljednik tuženika 1. nije na niti jedan način oštećen izgradnjom stambene zgrade na č.zem 6374/3 k.o. Split jer je vlasnik iste bila Erminija Božić, te iz navedenih razloga nema zakonske osnove da tužitelju tuženik 2. isplati traženi iznos.

Tužitelj je dana 20.09.2018.g. podnio putem Općinskog suda u Splitu žalbu Županijskom sudu u Splitu kojom pravovremeno pobija presudu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

Žalbu dostavljam u prilogu.

U svrhu utvrđivanja veriteta i boniteta ovog potraživanja stečajnog dužnika navodim bitan sadržaj predmetne dokumentacije:

Zapisnik od 16.08.1969.g.

Tuženik pod 1. u zapisniku između ostalog navodi da mu je poznato da PIS pristupa konačnom urbanističkom uređenju predjela Sućidar, tj. rušenju stambenog prizemnog objekta u vlasništvu Erminije Božić, a koji objekt je koristio sa svojom obitelji. Navodi da mu je poznato da PIS pristupa rušenju navedenih objekata temeljem važećeg Zakona o eksproprijaciji i Zakona o stambenim odnosima, te da prema istima Poduzeće mu je dužno osigurati odgovarajući stan koji bitno ne pogoršava uvjete dosadašnjeg stanovanja. Isto tako dalje navodi da je on vlasnik jedne drvene barake koju koristi kao poslovni prostor za obavljanje drvodjelske djelatnosti koja je također predviđena za rušenje. Nakon što je prisutni referent saslušao Marka Vrliku kao i njegov zahtjev Poduzeće se obvezalo da će se Marku Vrliku i njegovoj obitelji odmah osigurati 4-ležajni stan i to baš u stambenoj novogradnji oznake E-668 u ulazu II (ulica Sutjeska 55) u prizemlju označen sa br.2. Što se tiče rješavanja njegovog poslovnog prostora prilikom rušenja navedenog objekta Poduzeće se obvezuje da će Vrlika Marku kroz daljnja 2-3 mjeseca riješiti pitanje drugog poslovnog prostora u kojem će on moći obavljati svoju drvodjelsku djelatnost. S navedenim se Marko Vrlika u potpunosti složio.

Ugovor od 25.02.1968.g. sklopljen između PIS i Vrlika Marko (u daljnjem tekstu Vlasnik)

točka 2. ugovora

Iz razloga navedenih u prednjoj točki potrebno je porušiti poluzidanu baraku , faktičnog prava vlasništva Vlasnika, koju ovaj koristi za svrhu obavljanja svoje isključive drvodjelske djelatnosti.

Predmetna baraka podignuta je još 1929.g. i to na čest.zem 6374/3 k.o. Split u ulici Avnoja kod broja 80.

točka 4. ugovora

Poduzeće se obvezuje da će iz naslova svih naknada za rušenje objekta navedenog u točki 2. ovog ugovora , kao i naknada za zemljište ispod i oko istog sa svim kulturama i poboljšicama , a prema odredbi čl. 43 i suslijed. zakona o eksproprijaciji , Vlasniku dati:

- a) iznos od dinara 15.000.....
- b) odmah na korištenje kao zakupoprimcu sjeverozapadnu veću prostoriju.....

Predmetni dio pomenute prizemnice tj. navedene dvije prostorije vlasnik će koristiti privremeno godinu dana i to sve dok mu Poduzeće , prema svojim mogućnostima , konačno ne osigura prostor potreban za obavljanje njegove djelatnosti.....

točka 5.b

Vlasnik se obvezuje da će s ovim Poduzećem kao organizacijom za gospodarenje poslovnim prostorom u društvenom vlasništvu zaključiti ugovore o zakupu za dodjeljeni poslovni prostor....

Dokument od 05.06. 1969

Poduzeće će Marku Vrliki dati i drugu jugozapadnu prostoriju nakon što je poljoprivredna zadruga oslobodi od stvari i osoba.

Marko Vrlika je dužan da zaključi odgovarajući ugovor o zakupu za dodjeljene mu prostorije i to sa rokom trajanja od najviše godinu dana.

Ugovor od 06.01.1975 sklopljen između PIS i Marka Vrlike

Između ostalog istim se potvrđuje da je Poduzeće dalo Marku Vrliki na privremeno korištenje trošnu poslovnu prizemnicu svog vlasništva u Splitu , ulica Žrtava fašizma 68, dok se ne pronade konačni adekvatni poslovni prostor.....

Dopis Sektora za pripremu i realizaciju gradnje prema Sektoru za poslovni prostor od 05.05.1976

U ovom dopisu se navodi da se traži jedan poslovni prostor jer se predviđa rušenje prizemnica koje koristi Marko Vrlika. Navodi se da je prema ugovoru od 25.02.1969. poslovni prostor dan Marku Vrliki na privremeno korištenje od godinu dana, da je navedeni rok davno minuo a da još uvijek nisu imenovanom osigurali drugi podesniji poslovni prostor. Obraćaju se s molbom da se imenovanom stavi na raspolaganje oveća poslovna prostorija koja bi se dala u zakup.

Dopis Marka Vrlike Zavodu za izgradnju Splita od 20.01.1986.g.

Imenovani traži da mu se poslovni prostori koje korist daju u trajno vlasništvo.

Tužba Općinskom sudu u Splitu pod br. I P-2929/99 od 22.07.1999.g.

Traži se da se utvrdi da je tužitelj Marko Vrlika isključivi vlasnik nekretnina čest.zem. 6049/6/7/9/10/11/12/13 sve upisane u Z.U. 9266 K.O. Split, te čest.zem. 2786/1/2 upisane u Z.U.7738 K.O. Split, te da tuženik Grad Split izda tabularnu ispravu sposobnu za prijenos navedenih nekretnina na tužiteljevo ime uz istovremeno brisanje tuženika sa navedenih nekretnina.

Natječaj od 17.12.2010.g.

točka 4. natječaja potvrđuje da je prizemni poslovni objekt označen kao čest.zgr.2786/2 k.o. Split, u vlasništvu Grada Splita, a u korištenju fizičke osobe temeljem ugovora sa prednikom Grada Splita za drvodjelsku djelatnost.

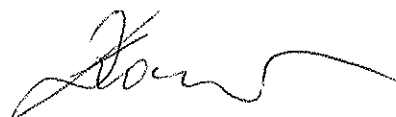
Iz priložene dokumentacije vidljivo je da Marko Vrlika nikada nije dobio u vlasništvo zamjenski objekt za oduzetu i porušenu baraku za koju je naveo u zapisniku od 16.08.1969. da je u njegovu vlasništvu, dok je za stambeni objekt koji je koristio sa obitelji a koji nije bio u njegovu vlasništvu dobio stan. Dodjeljene zamjenske objekte za obavljanje drvodjelske djelatnosti koristio je kao zakupoprimac, a tužbom Općinskom sudu u Splitu pod br. I P-2929/99 od 22.07.1999.g. tražio je da se utvrdi da je on isključivi vlasnik nekretnina čest.zem. 6049/6/7/9/10/11/12/13 sve upisane u Z.U. 9266 K.O. Split, te čest.zem. 2786/1/2 upisane u Z.U.7738 K.O. Split.

4dx

Obzirom na navedeno ne mogu potvrditi da je potraživanje iz tužbenog zahtjeva u cijelosti temeljeno na činjenicama, a samim time upitan je i bonitet ovog potraživanja.

Stečajni upravitelj

Daniela Kovač



Prilog:

- Presuda Općinskog suda u Splitu Pst-108/11
od 01.09.2016.
- Zalba tužitelja od 20.09.20106.
- svi gore navedeni dokumenti