



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: P-350/2023-24

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Nevenki Marunica, u pravnoj stvari tužitelja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB 73473462994, Split, Kvaternikova 31, kojeg zastupaju Ana Jadrić, odvjetnica u Splitu, Gundulićeva 26A i Rozita Vidan, odvjetnica u Splitu, Ćirila i Metoda 38, protiv tuženika BERYLLUS d.o.o., u stečaju, OIB 30125850583, Split, Kvaternikova 31, kojeg zastupa Marko Jurković, odvjetnik u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 3a, radi izdvajanja/izlučenja nekretnine iz stečajne mase (v.p.s. 15.000,00 EUR), objavom odluke od 25. listopada 2024.

presudio je

Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

- I. "I. Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 izdvojiti / isključiti iz stečajne mase nekretninu koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:
 - čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:
 - 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);
- čiji je vlasnik i zakoniti, materijalni, poštteni, neposredni i samostalni posjednik tužitelj LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Zlokić Ante, pod poslovnim brojem: OV-14025/2021. i OV-14026/2021. od 08. prosinca 2021. godine.

II. Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 izdati tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:

- 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);

na ime tužitelja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, za cijelo, uz istovremeno brisanje toga prava sa imena naznačenog tuženika, sve u roku od 15 dana, jer će u protivnom takvu ispravu zamijeniti ova Presuda.

III. Dužan je tuženik BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 isplatiti tužitelju LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 (petnaest) dana i pod prijetnjom ovrhe."

- II. Nalaže se tužitelju, da u roku od 15 dana naknadi tuženiku parnični trošak ovog postupka u iznosu od 4.600,00 EUR.
- III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tuženika za više traženu naknadu troška parničnog postupka u iznosu od 600,00 EUR.

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog predlagatelja osiguranja radi osiguranja nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere koja glasi:

"I. Zabrana otuđenja i opterećenja nekretnini koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, označena kao:

- čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT:

- 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4,

površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²);

Zabilježba zabrane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, te povjeravanje na čuvanje i upravu predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994.

I-2. Zabilježbu će provesti Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split. Zabilježba se smatra provedenom danom dostave Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split.

II. Zabrana protivniku osiguranja BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 da poduzimanje radnje koje mogu nanijeti štetu predlagatelju osiguranja te zabrana da se provedu promjene na stvarima na koje je upravljena tražbina.

III. Izdati ovlaštenje predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994 da zadrži predmetnu nekretninu sve dok se parnica pravomoćno ne završi.

IV. Ova privremena mjera traje do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu temeljem tužbe razlučnog vjerovnika.

V. Žalba izjavljena protiv ovog Rješenja ne odgađa njegovu provedbu.

VI. Dužan je protivnik osiguranja BERYLLUS d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge, u stečaju, Split, OIB: 30125850583 isplatiti predlagatelju osiguranja LUKŠIĆ DRAŽEN, OIB: 73473462994, trošak ovršnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 8 (osam) dana i pod prijetnjom ovrhe."

Obrazloženje

1. U tužbi koju je tužitelj podnio 19. lipnja 2023. radi izdvajanja/izlučenja nekretnine iz stečajne mase tuženika, tužitelj je naveo da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-562/2022 od 16. veljače 2023. otvoren stečajni postupak nad tuženikom te je tužitelj 17. travnja 2023. podnio prijavu tražbine u stečajnom postupku – Obrazac 16, i dostavio obavijest o razlučnom i izlučnom pravu. Tužitelj je u prijavi naveo podatke o tražbini koju ima prema tuženiku i to u ukupnom iznosu od 116.395,30 EUR, od čega je glavnica iznos od 99.292,80 EUR, a kamata 17.102,50 EUR, s tim da je tražbinu umanjio za iznos od 42.554,06 EUR / 320.623,59 kn kojim iznosom je kompenziran dio kupoprodajne cijene temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren od strane javnog bilježnika Ante Zlokić pod poslovnim brojem OV-14026/2021 od 8. prosinca 2021. Tužitelj je naveo da je vlasnik i posjednik naprijed navedene nekretnine koja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel i

označena kao čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 k.o. Split, katastarska općina: 329835, SPLIT, 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²), a Ugovorom o kupoprodaji od 8. prosinca 2021. stranke tog Ugovora, tužitelj i društvo BERYLLUS d.o.o. da je VEIG EKSPERT d.o.o. za ekspertize, vještačenja, procjene i ateste izradio Procjenu vrijednosti nekretnine – 29. svibnja 2014. u iznosu od 236.000,00 EUR ili 2.489,93 EUR/m², da se kupac nalazi u zakonitom, materijalnom, poštenom, neposrednom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine, da kupac ima nenamirenu tražbinu od prodavatelja u iznosu od 320.623,59 kuna sa ugovorenim kamatom i zakonskom zateznom kamatom, temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 1.Stpn-3/2017. od 4. svibnja 2017., da je OTP banka d.d. Split, izdala Pismo namjere 14. srpnja 2020. – iznos za namirenje 200.720,00 EUR kao i da su ugovorne stranke suglasno dogovorile kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine u iznosu od 205.000,00 EUR plativo u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, u koji iznos je uključen pripadajući porez na dodanu vrijednost. Iz čega proizlazi da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine konzumiran te da je djelomično namirena kupoprodajna cijena, a ostali iznos kupoprodajne cijene ima se isplatiti OTP banci d.d. temeljem Pisma namjere, stoga je predložio sudu da nakon provedenog postupka i izvedenih dokaza donese presudu sadržaja kao u točki I. izreke ove presude.

Uz tužbu, tužitelj je kao predlagatelj osiguranja, protiv tuženika kao protivnika osiguranja, temeljem odredbi Ovršnog zakona, prijedlogom radi osiguranja tražbine predložio određivanje privremene mjere zabrane protivniku osiguranja otuđenja i opterećenja nekretnine, sve kao u izreci rješenja koji je sastavni dio odluke ovog suda navodeći da je predlagatelj osiguranja izlučni vjerovnik sa izlučnim pravom na predmetnoj nekretnini, a budući je stečajni upravitelj predložio vjerovnicima da na izvještajnom ročištu donesu odluke o unovčenu imovine dužnika i to: nekretnine označene kao: 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripatka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²), koji stan se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na čest.zem. 8443/2 Z.U. 19533 K.O. Split – sukladno članku 247. SZ-a budući je ista opterećena razlučnim pravom. Kako su se kumulativno ispunile pretpostavke za donošenje mjere osiguranja to je predložio da sud u ovom postupku radi osiguranja nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja prema protivniku osiguranja odredi predloženu privremenu mjeru.

2. U odgovoru na tužbu tuženik je osporio tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti navodeći da nije sporno da se kod ovog suda vodi stečajni postupak u predmetu poslovni broj St-562/2023. Isto tako da je tužitelj stekao vlasništvo

predmetne nekretnine temeljem Ugovora o kupoprodaji od 8. prosinca 2021. uz navođenje kako je OTP banka d.d. sačinila pismo namjere iz kojeg je razvidno da se banka obvezuje izdati brisovno očitovanje, povući ovršni prijedlog u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu ako tužitelj uplati iznos od 42.326,40 EUR najkasnije do 31. prosinca 2020. po kojem Pismu namjere da tužitelj očigledno nije postupio, a što je razvidno u trenutku sklapanja Ugovora u kupoprodaji predmetne nekretnine 8. prosinca 2021. Osim što je tuženik osporio osnovanost stjecanja prava vlasništva, tuženik je osporio i procijenjenu vrijednost nekretnine navodeći kako kupoprodajna cijena nije plaćena u odnosu na tuženika, a niti je tužitelj podmirio tražbinu prema OTP banci d.d. Isto tako je učinio spornim da se tužitelj nalazi u posjedu predmetne nekretnine. U odnosu na prijedlog za određivanje privremene mjere, tuženik se u cijelosti usprotivio tom prijedlogu jer da nisu ispunjene pretpostavke za njezino donošenje najprije iz razloga što tražbina tužitelja nije osnovana, niti da je vjerojatan uspjeh tužitelja u ovom postupku.

3. Tijekom postupka stranke su ustrajale u svojim tvrdnjama iznesenim u tužbi i u odgovoru na tužbu te u podnescima predanim tijekom postupka pa je tako tužitelj u podnesku od 27. studenog 2023. istakao kako je dio kupoprodajne cijene u iznosu od 320.623,50 kn / 42.554,05 EUR podmiren sukladno dostavljenom Ugovoru kojeg su zaključili tužitelj i BERYLLUS d.o.o. 8. prosinca 2021. kojim je utvrđeno da tužitelj ima nenamirenu tražbinu od društva BERYLLUS d.o.o. u iznosu od 320.623,59 kn sa pripadajućim kamatama temeljem rješenja ovog suda poslovni broj Stpn-3/2017 od 4. svibnja 2017., kao i da društvo BERYLLUS d.o.o. ima nenamirenu tražbinu od Dražena Lukšića u iznosu od 320.623,59 kn temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog po javnom bilježniku Anti Zlokić, pod poslovnim brojem OV-14025/2021 od 8. prosinca 2021. za nekretninu čije izdvajanje iz stečajne mase je predmet ovog postupka, radi čega je tužitelj umanjio prijavu tražbine u stečajnom postupku za taj iznos, a ostatak kupoprodajne cijene treba se isplatiti založnom vjerovniku OTP banci d.d. U vezi procjene vrijednosti nekretnine tužitelj je naveo kako je procjena predmetne nekretnine izvršena po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Krišto Tadiji od 8. svibnja 2014. od 183.307,00 EUR, da je procjena tržišne vrijednosti nekretnine obavljena po VEIG EKSPERT d.o.o. od 29. svibnja 2014. u iznosu od 236.000,00 EUR, kao i da je provedeno vještačenje br. 25/2018-1 po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Nevenu Matijeviću iz rujna 2018. i utvrđena je tržišna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 1.730.000,00 kn / 229.610,45 EUR temeljem koje zadnje procjene tržišne vrijednosti nekretnine je OTP banka d.d. oglasila prodaju te nekretnine u javnim glasilima za navedenu cijenu od 1.730.000,00 kn / 229.610,45 EUR, s tim da na prvoj usmenoj javnoj dražbi nekretnina nije mogla biti prodana ispod iznosa od 1.153.333,33 kn / 153.073,63 EUR.

4. Tuženik je u podnesku od 31. siječnja 2024. osporio dostavljeni Ugovor od 8. prosinca 2021. zaključen između tužitelja i BERYLLUS d.o.o. kojim je kompenzirana tražbina između tužitelja i tuženika u iznosu od 42.554,06 EUR navodeći kako je stečajni upravitelj tuženika pozvao i naložio bivšim zakonskim zastupnicima tuženika Jagi Tonkoviću i Draženu Lukšiću da dostave stečajnom upravitelju knjigovodstvenu dokumentaciju društva BERYLLUS d.o.o., odnosno dostavu cjelokupne poslovne dokumentacije tuženika sve dopisima od 9. ožujka 2023. i od 13. travnja 2023., ali da tuženiku, po stečajnom upravitelju, nije dostavljen predmetni ugovor od 8. prosinca 2021. kojim su kompenzirana međusobna

potraživanja, dodavši kako se prvi puta tuženiku po stečajnom upravitelju tek u ovom postupku dostavlja predmetni ugovor, a prijava tražbine tužitelja u iznosu od 42.554,06 EUR je odbijena. Tuženik je istakao kako je u ovršnom postupku Općinskog suda u Splitu broj Ovr-1751/19 tužitelj je kao treća osoba podnio prigovor, ali niti uz taj prigovor nije dostavio sporni Ugovor, niti se na njega pozvao.

5. U dokaznom postupku sud je izveo dokaze pregledom spisu priloženih isprava koje su stranke dostavile u spis te je zajedno sa strankama pregledao spis ovog suda St-562/2022, iz kojeg spisa su izdvojene i u ovaj spis uvezane sljedeće isprave: pregled imovine i obveza kojeg je sačinio stečajni upravitelj Srđan Dvornik (stranice 152 i 153 spisa), tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prijava (stranice 154-166 spisa), dopuna očitovanja stečajnog upravitelja od 8.8.2023. (stranica 167 spisa) i obračun kamata od 9.8.2023. (stranice 168-184 spisa). U postupku je izveden dokaz saslušanjem tužitelja Dražena Lukšića kao stranke u postupku (stranice 193-195 spisa) te svjedoka Jage Tonkovića (stranice 191-193 spisa).

6. Predmet ovog spora je zahtjev tužitelja da sud u ovom parničnom postupku naloži tuženiku da izdvoji iz stečajne mase nekretninu koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu označenu kao: 4. suvlasnički dio: 95/714 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) – dijela koji je suvlasnički dio povezan sa stanom br.2. – etaža prizemlja (sjever), ukupne površine 44,81 m², koji se sastoji od sobe, dnevnog boravka + blagovaonice, kuhinje, hodnika, predprostora i kupaonice, te pripadka: balkona površine 3,70 (korisne površine 1,85 m²). Stanu pripada na etaži podruma pomoćni prostor površine 39,37 m² i terasa površine 19,65 m² (korisne površine 5,97 m²), vanjsko parking mjesto br.4, površine 14,12 m² (korisne površine 1,41 m²) i vanjsko parking mjesto br.5, površine 13,66 m² (korisne površine 1,37 m²), a koji stan se nalazi u stambenoj zgradi izgrađenoj na kat.čest.zem. 8443/2 Zk.Ul. 19533 K.O. Split uz obvezu tuženika izdati tužitelju tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva predmetne nekretnine.

7. Prema odredbi članak 219. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, dalje ZPP-a) svaka je stranka dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika. Prema članku 221.a ZPP-a ako sud na temelju izvedenih dokaza (članak 8.) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenica sud će zaključiti primjenom pravila o teretu dokazivanja. Slijedom navedenog, u ovom postupku najprije je obveza tužitelja bila dokazati da je valjanim pravnim poslom stekao pravo vlasništva sporne nekretnine temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 8. prosinca 2021. kojeg je zaključio sa društvom BERYLLUS d.o.o., isto tako je tužitelj trebao dokazati u ovom postupku da je u cijelosti ugovorenu cijenu i isplatio kao što je trebao dokazati da je izlučni vjerovnik u odnosu na tuženika u vezi predmetne nekretnine.

8. Prema odredbi članka 147. stavak 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje SZ-a), osoba koja na temelju kojeg svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

9. Budući da je tužitelj tvrdio kako ima titulus za stjecanje prava vlasništva, odnosno Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 8. prosinca 2021., dok mu je upis u zemljišnu knjigu odbijen (nema modusa stjecanja vlasništva), a tuženik je osporio tužitelju predmetni ugovor, odnosno osporio je tužitelju da je u cijelosti tuženiku ili založnom vjerovniku OTP banci d.d. isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu.

10. Osim što je tužitelj ostavio određenu dokumentaciju kojom dokazuje da je stekao predmetnu nekretninu koju je djelomično i podmirio u dokaznom postupku radi navoda tužitelja izveden je dokaz saslušanjem tužitelja kao stranke u postupku i svjedoka Jage Tonkovića koji su prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom bili zastupnici po zakonu tuženika te su i članovi društva tuženika.

11. Iz iskaza saslušanog svjedoka Jage Tonkovića, vezano uz predmetni kupoprodajni ugovor, isti potvrdio kako je tužitelj imao ovlaštenje sklopiti taj Ugovor te da je cijena predmetnog stana od strane tužitelja kompenzirana sa potraživanjem tužitelja prema tuženiku za ranije učinjene pozajmice društvu od oko 40.000,00 EUR koje pozajmice su prijavljene u predstečajnom postupku vođenim nad tuženikom, a u odnosu na predmetnu nekretninu svjedok je istakao da je ta nekretnina 2021. knjigovodstveno isknjižena iz bilance tvrtke kao i sve ostale prodane nekretnine. Svjedok je potvrdio da je na tom stanu upisana hipoteka banke kao osiguranje za kredit kojeg je tuženik podigao za izgradnju objekta prije otvaranja stečaja. Svjedok je naveo u odnosu na ostatak kupoprodajne cijene da je uobičajeno bilo plaćati banci, s tim što banka prethodno izdaje pismo namjere, ali da svjedoku nije poznato je li banci ostatak cijene plaćen, dok mu je bilo poznato da banka nije dala pismo namjere dok je on bio direktor tuženika. Isto tako je naveo da je stečajni upravitelj tuženika mogao imati uvid u svu relevantnu dokumentaciju koju je mogao zatražiti i od knjigovodstvenog servisa tuženika kao i od porezne uprave koja je dio dokumentacije izuzela iz društva.

12. U svom iskazu, kao stranka u postupku, tužitelj je opisao na koji način je započela gradnja zgrade u kojoj se nalazi predmetni stan te davanja pozajmice društvu sukladno postotku udjela u društvu. Za gradnju zgrade, tužitelj je naveo, da je podignut kredit kod prednika OTP banke d.d. (Banco Popolare d.d.) za gradnju stanova te je ista banka na cjelokupnom zemljištu buduće zgrade i na svim izgrađenim stanovima upisala založno pravo. Tužitelj je istakao kako je ugovorenu kupoprodajnu cijenu predmetne nekretnine kompenzirao za otprilike 40.000,00 EUR za date pozajmice tuženiku koje su bile u većem iznosu i da su sve priznate kao tražbina tužitelja u predstečajnom postupku vođenim nad tuženikom tako da ima veća potraživanja prema tuženiku radi čega, kao ovrhovoditelj, vodi ovršni postupak protiv tuženika. Tužitelj je naveo kako u vrijeme zaključenja predmetnog Ugovora tuženik nije bio u blokadi, a obzirom da je tuženik osporio Ugovor o kompenzaciji, tužitelj je naveo da se ne sjeća kada je Ugovor sastavljen i potpisan, ali da je isto učinjeno po zakonu, dok se nije mogao izjasniti u vezi ovršnog postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu u predmetu Ovr-1751/19, u kojem se pojavljuje kao treća osoba, je li svom odvjetniku kao punomoćniku predao Ugovor o kompenzaciji koji je dostavljen u spis s tim da se taj Ugovor o kompenzaciji, prema iskazu tužitelja, ne treba nalaziti u Ugovoru o prodaji nekretnine. Nadalje, tužitelj je u svom iskazu istakao da je ostatak kupoprodajne cijene kupac dužan temeljem pisma namjere

platiti banci koja ima hipoteku na stanu i to cijenu od 200.000,00 EUR. Tužitelj je naveo kako njemu kao kupcu OTP banka d.d. nije izdala pismo namjere radi skidanja hipoteke na predmetnom stanu, već ga je u dva navrata odbila, a tužitelj smatra kako se radi o većoj cijeni koju banka potražuje za predmetni stan.

13. Sud nije prihvatio kao vjerodostojan iskaz svjedoka i tužitelja jer su njihovi iskazi bili prilagođeni uspjehu tužitelja u ovom postupku poglavito u odnosu na davanje pisma namjere založnog vjerovnika, a kako OTP banka d.d. kao založni vjerovnik tužitelju nije izdala pismo namjere niti je to tužitelj dokazao kao što nije dokazao da je u odnosu na Ugovor o kupoprodaji isplatio ugovorenu cijenu, bilo tuženiku ili založnom vjerovniku, to sud zaključuje kako ugovorena kupoprodajna cijena nije isplaćena.

14. Prema članku 376. stavak 1. i 2. ZOO-a ugovorom o kupoprodaji prodavatelj se obvezuje predati stvar u vlasništvo, a kupac se obvezuje platiti mu cijenu. Dakle, ugovor o kupoprodaji nije pravni temelj za izlučni zahtjev, jer se sklapanjem tog ugovora stječe obveznopravni zahtjev, a vlasništvo se stječe upisom stjecateljeva prava u zemljišnu knjigu.

15. Naime, pravo vlasništva se stječe i dokazuje sukladno članku 120. stavak 1., 2. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 13/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje ZV) koji članak propisuje da se vlasništvo nekretnine stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu, a radi uknjižbe vlasništva mora se o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe, sastaviti isprava čiji sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišno knjižnog prava, dok provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu podnesen zahtjev za tu uknjižbu, pa kako tužitelj nije upisao pravo vlasništva niti je platio kupoprodajnu cijenu, nije dokazao da je izlučni vjerovnik u odnosu na predmetnu nekretninu koja je i dalje stečajna masa stečajnog dužnika.

16. Slijedom navedenog, a primjenom odredbe članka 221.a ZPP-a te naprijed navedenih odredaba ZOO-a, ZV-a i SZ-a odlučeno je kao u točki I. izreke presude.

17. Odluka o trošku parničnog postupka temelji se na odredbama članka 154. stavak 1. ZPP-a i članka 155. ZPP-a uz primjenu važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje OT) sve sukladno zahtjevu tužitelja i vrijednosti predmeta spora.

18. Tuženiku, kojeg zastupa odvjetnik kao punomoćnik u trošak parničnog postupka uračunat je trošak sastava odgovora na tužbu – 250 bodova (Tbr. 7/1 OT), za sastav tri obrazložena podneska od 1.12.2023., od 31.1.2024. i od 11.7.2024., svaki po 250 bodova – ukupno 750 bodova (Tbr. 8/1 OT), za zastupanje na ročištima na kojima se raspravljalo i izvodili se dokazi i to od 6.12.2023., od 14.2.2024., od 6.3.2023., od 29.5.2024. i od 2.9.2024., za svako ročište po 250 bodova – ukupno 1.250 bodova (Tbr. 9/1 OT) te za pristup ročištu od 6.5.2024. koje je odgođeno – 50 bodova (Tbr. 9/1 OT), sveukupno 2.300 bodova uz vrijednost boda od 2,00 EUR ili iznos od 4.600,00 EUR.

19. Sud tuženiku u trošak parničnog postupka nije odmjerio trošak pristupa ročištu od 6.5.2024. od 250 bodova jer je isto odgođeno pa tuženiku pripada trošak kako je i naprijed odmjerne od 50 bodova ili iznos od 100,00 EUR što je u skladu sa Tbr. 9/1 OT. Nadalje tuženiku nije odmjereno trošak sudske pristojbe za odgovor na tužbu od 200,00 EUR jer tuženik nije platio sudsku pristojbu za odgovor na tužbu, a sukladno odredbi članka 4. stavak 1. točka 2. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine broj 118/18 i 51/23) propisano je da obveza plaćanja pristojbe nastaje za odgovor na tužbu po pravomoćnom završetku postupka za svaku stranku razmjerno uspjehu u parnici, pa kako ovaj postupak još nije pravomoćno završen to tuženiku ne pripada zatražena sudska pristojba za odgovor na tužbu. Ukupno sud tuženiku u troškove postupka nije odmjerio iznos od 600,00 EUR već je istog odbio sukladno naprijed navedenom obrazloženju. Slijedom navedenog za troškove parničnog postupka riješeno je kao u točkama II. i III. izreke presude.

20. U odnosu na prijedlog za određivanjem privremene mjere koji je podnesen uz tužbu sud je taj prijedlog odbio jer tužitelj kao predlagatelj osiguranja nije dokazao da je izlučni vjerovnik za predmetnu nekretninu pa se na njega ne primjenjuje odredba članka 169. stavak 4. SZ-a, a sukladno odredbi članka 171. stavak 1. SZ-a, kojom odredbom je propisano da nakon otvaranja stečajnog postupka ne mogu se valjano stjecati prava na dijelovima imovine koja ulazi u stečajnu masu, a predmetna nekretnina je stečajna masa stečajnog dužnika, radi čega je odbijen prijedlog tužitelja za određivanje predložene privremene mjere i riješeno je kao u izreci rješenja.

U Splitu 25. listopada 2024.

S u t k i n j a

Nevenka Marunica

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude je dopuštena žalba. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda, u roku od 15 dana od dana dostave ove presude.

Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi pisanim putem Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu, putem ovog suda, u roku od 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

DNA:

- tužitelju po punom. uz rješenje za sudsku pristojbu za presudu
- tuženiku po punom.
- u spis

Broj zapisa: **9-3086e-535fb**

Kontrolni broj: **05866-a9cd5-a01ff**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NEVENKA MARUNICA, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.