

Obrazac 20.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

broj: St-3356/16

VEGRAD-ZAGREB d.o.o. u stečaju , OIB: 74652593485, Zagreb, Republike Austrije
9TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.01.2018. god. DO 16.04.2018.
god.

1.

Pregled primitaka i izdataka za Vegrad od 01.01.2017 do 31.03.2018 g. po žiro računu

Ukupno primici		26881,34
Ukupno izdaci		10920,73
Stanje računa na dan 31.03.2018		15960,61

Od toga pojedinačan pregled primitaka i pregled izdataka u nastavku

I. PRIMICI				
	1201	Trgovački sud u Zagrebu	19500,00	03.05.2017
SIFRA	KUPAC		UPLATA	DATUM
	3	FDS-trgovina d.o.o.	922,50	01.05.2017
	4	Seadin Aliti	922,50	05.05.2017
	5	Mondipro d.o.o.	922,50	06.05.2017
	6	Crom d.o.o.	922,50	22.05.2017
	7	Josip Zvonimir Frljužec	922,50	25.05.2017
	17	Ankica Vaskrsić	922,50	30.06.2017
	18	Ruža Jerković	922,50	11.09.2017
	19	Ida i Zdenko Skledar	922,50	06.11.2017
		Ukupno kupci :	7.380,00	
		Pozitivna kamata po računu	1,34	
		Sveukupni primici	26.881,34	

II. IZDACI				
SIFRA	DOBAVLJAC		ISPLATE	DATUM
	2	Lota j.d.o.o.	7.500,00	08.05.2017
	13	Elsi info d.o.o.	28,00	31.05.2017
	15	JB Mirjana Zvonarek	475,00	31.05.2017
	8	Fina	50,00	
Dobavljači plaćeni transakcijski			8.053,00	
	8	Fina	53,78	01.05.2017
		Općinski sud u Novom		
	9	Zagrebu-služba u Zaprešiću	85,00	01.05.2017
	10	HP-Hrvatska pošta d.d.	272,65	08.05.2017

11	Studio Obscura	95,00	01.05.2017
12	iNovine	180,00	24.05.2017
14	Narodne novine d.d.	30,00	25.05.2017
Dobavljači plaćeni gotovinom		716,43	
Ukupno plaćeni dobavljači		8.769,43	
4652	Bank. Naknada	708,08	
2310	Isplata za mater. Troškove	800,00	25.05.2017
2408	Obveza PDV-a za platiti	1.359,65	30.06.2017
Sveukupno izdaci :		10.920,73	

Pregled ukupno :	
Sveukupno uplate	26.881,34
Sveukupno isplate	10.920,73
Stanje računa 31.12.2017	15.960,61

Stanje blagajne na dan 31.03.2018 je **83,57**

2. U tijeku je unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo Grada Zagreba, Zagreb upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog u Zagrebu u k.o. Vrapče novo, zk. ul. 6756, k.č.br. 5658/1 – poslovna zgrada i zgrada u Prečkom i dvorište površine 1314 čhv, poslovna zgrada i zgrada u Prečkom površine 869 čhv, 3124 m2, dvorište površine 445 čhv, 1602 m2:

- suvlasnički dio: 47/8670 etažno vlasništvo (E-57):1. lokal br. 139 u etaži II (drugog) kata korisne površine 46,43 m2.

- suvlasnički dio: 5/8670 etažno vlasništvo (E-78):1. sanitarni čvor br.1 etaži III (trećeg) kata korisne površine 5 m2

Održane su dvije dražbe na kojima nekretnina nije prodana.

3. Za dan dana 9.05.2018. god. sud je na prijedlog stečajnog upravitelja sazvao skupštinu vjerovnika. Neposredan povod je tužba koju su Jadranka Kristić iz Dubrovnika, Pomoraca 11 Nikola Kristić iz Zagreba podnijeli Trgovačkom sudu iz Zagreba protiv stečajnog dužnika radi davanja tabularne isprave za stan od 48,24 m2.

U tužbi je vrijednost predmeta spora određena na iznos od 500.001,00 kn.

Smatram da stečajni dužnik nije pasivno legitimiran da bude stranka u ovom postupku iz slijedećih razloga:

- nije je bio u ugovornom odnosu sa tužiteljima. Tužitelji su sklopili ugovor o prodaji nekretnine sa slovenskim poduzećem GIP Vegrad kojem su platili nekretninu i od kojeg su tražili i dobili tabularne isprave. Ako one imaju nedostatke mogu od GIP Vegrada tražiti novu i ili njega tužiti ako je ne dobiju,

- stečajni dužnik nije zk. vlasnik nekretnine koja je u zk. vlasništvu Grada Zagreba,

- stečajni dužnik nije pravni slijednik GIP Vegrada koji je jedan od suvlasnika stečajnog dužnika,

- tužitelji „poslovno sljedništvo“ stečajnog dužnika, iz kojeg proizlazi obveza za izdavanje tabularne isprave, pronalaze u činjenici, da je u čl. 4 ugovora od 15.01.1995. god. koji su zaključili GIP Vegrad i stečajni dužnik, navedeno :

- „da će GIP Vegrad Velenje prenijeti na Vegrad - Zagreb lokale i stanove u protuvrijednosti neizvršenih obveza GIP Vegrad prema ugovorima iz čl. 1 u vrijednosti 3.109.945,0DEM.“

Točno je da se u ugovoru navodi područje gradnje „Volovčica“ na kojem je izgrađen stan tužitelja, ali tužitelji nisu dokazali da je gore navedeno GIP Vegrad učinio (prenio stanove na Vegrad zagreb) i da je stan tužitelja obuhvaćen tom odredbom. Pošto je GIP Vegrad izdavao tužiteljima tabularne isprave, može se zaključiti da nije.

Skupština vjerovnika bi trebala odlučiti da li da stečajni upravitelj prizna tužbeni zahtjev ili da vodi parnicu.

RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU od 16.04.2018. do 16.07.2018. god.

- očekuje se nastavak sudsko postupka unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo.

Čakovec, 16.01.2018. god

Stečajni upravitelj
Davor Ivančić

VEGRAD-ZAGREB d.o.o.
U STEČAJU

MATANA & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Law Firm

Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2
10 000 Zagreb

TRGOVAČKI SUD 26
U ZAGREBU
PRIMLJENO
14-02-2018
poštom — neposredno
u primj. prilozi
pristojba

Vaš znak:

Naš znak: P-5

Zagreb, 12.2.2018.

Tužitelj: JADRANKA KRISTIĆ iz Luke Šipanske, Suđurađ 13-1d, OIB: 08146050868,
NIKOLA KRISTIĆ iz Dubrovnika, Pomoraca 11, OIB: 40344592099, oboje
zastupani po odvjetniku Maroju Matani, članu Odvjetničkog društva Matana &
Partneri d.o.o. iz Zagreba, Amruševa 7

Tuženik: VEGRAD ZAGREB d.o.o. – u stečaju, Republike Austrije 9, OIB: 74652593485

P- 444 / 2018.

TUŽBA

2x
punomoć
prilozi

radi utvrđenja prava vlasništva
i izdavanja tabularne isprave
VPS: 501.000,00 kn

I.

Dana 2.11.1992.g. tužitelji su kao kupci sklopili Ugovor o kupoprodaji br. P-226/92 s
prodavateljem, društvom GIP VEGRAD, Velenje (ujedno i prednikom društva Vegrad Zagreb
d.o.o. u stečaju) te sa Stambenom zadrugom „Stan i dom“ Zagreb, kao organizatorom
izgradnje.

D o k a z: Ugovor o kupoprodaji br. P-266/92 od 2.11.1992.g. u kopiji, original na uvid po
potrebi

Predmetnim ugovorom tužitelji su kupili nekretninu, u naravi 2-sobni stan veličine 48,24 m² na
IV katu, broj 401, i spremište površine 1,00 m², broj 16, dilatacija ulaz A, sveukupno površine
49,24 m², a koji se nalaze u stambeno poslovnom objektu K II – 6,7,8 Volovčica, Zagreb,
izgrađenom na kat. čest. 2685/4, k.o. Peščenica, što danas odgovara zk. čbr. 7359/6, k.o.
Grad Zagreb, a koji objekt u vrijeme potpisivanja kupoprodajnog ugovora nije bio dovršen.
Predmetni stan nalazi se u zgradi koja je izgrađena na adresi Zagreb, Kolarova ulica 11.
Tužitelji su u cijelosti isplatili kupoprodajnu cijenu prema Ugovoru, što je i potvrđeno u čl. 3

Amruševa 2/3
10 000 Zagreb HR

Tel: +385 1 48 10 944
+385 1 48 10 954
Fax: +385 1 48 10 948

E-mail: ured@matana.org
Web: matana.hr

OIB: 25247494656
IBAN: HR9023400091110317160
SWIFT: PBZGRH2X

istog Ugovora, kao i u kasnije izdanoj izjavi prodavatelja. Također, tužitelji su uvedeni u posjed nekretnine odmah po izgradnji predmetne nekretnine, pa su u nesmetanom, samostalnom i poštenom posjedu predmetne nekretnine već više od dvadeset godina, što mogu potvrditi i brojni svjedoci.

D o k a z: saslušanje saslušanje svjedoka Slobodana Boguta, Tomislava Cvitića, Nikoline Kristić Cvitanović, a po potrebi i ostalih svjedoka / stanara koji stanuju u zgradi u kojoj se nalazi predmetna nekretnina,
saslušanje tužitelja
dostava preslika plaćenih računa za režije i komunalne troškove, po potrebi

Kat. čest. 2685/4, k.o. Peščenica odgovara zk. čbr. 7359/6, k.o. Grad Zagreb, vlasnik koje je Grad Zagreb. Predmetna čestica upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao oranica, u zk.ul.br. 4887 k.o. Grad Zagreb, te sama zgrada nije upisana u zemljišnim knjigama, već su za zgradu otvarani podulošci u knjizi položenih ugovora.

D o k a z: Uvjerjenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 19.3.2013.g.,
Internetski izvadak iz zemljišnih knjiga, uvid u zemljišne knjige po potrebi, zk.ul.br. 4887 k.o. Grad Zagreb,
Uvjerjenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet od 23.5.2013.g.

Uvidom u zbirke isprava ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u odnosu na stanove koji se nalaze u istoj nekretnini / zgradi, a koji su upisani u zemljišnim knjigama, tužitelji su utvrdili kako je Grad Zagreb rješenjem od 7.12.1988.g., kat. čest. 2685/4 k.o. Peščenica dao na korištenje Stambenoj zadruzi „Stan i dom“, Zagreb. Nadalje, spomenuta Stambena zadruga sklopila je s društvom GIP Vegrad, Velenje 20.10.1988.g. Samoupravni sporazum, kojim su udružili svoja pravna sredstva radi izgradnje stanova i poslovnih prostora u predmetnoj zgradi, te I. II i III. Aneks Samoupravnom sporazumu, kojima su regulirali koji stanovi i poslovni prostori pripadaju u vlasništvo Zadruzi, a koji GIP Vegradu Velenje. Temeljem spomenutoga Samoupravnog sporazuma i Aneksa, društvo GIP Vegrad Velenje prodalo je predmetni stan tužiteljima.

D o k a z: Samoupravni sporazum od 20.10.1988.g., I. II. i III. Aneks Samoupravnom sporazumu u preslici (originali se nalaze kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zbirci isprava posl.br. Zs-8673/00E, uvid u navedenu zbirku isprava po potrebi)

GIP Vegrad, Velenje, je dana 15.1.1995.g. sklopilo s društvom Vegrad Zagreb d.o.o., Zagreb, Republike Austrije 9, „Ugovor o prijenosu prava dovršenja objekta iz Ugovora o financiranju i opremanju građevinskog zemljišta po obvezi potpisanih ugovora sa Gradskim zavodom za izgradnju i uređenje i Fondom grada Zagreba, koji je pravni sljednik bivših stambenih SIZ-ova, za lokacije Trgovačko poslovni centar Prečko, stambeni objekat Rukavec, stambeni objekat Volovčica i stambenog naselja Bregi Zaprešić“ (dalje: Ugovor o prijenosu prava). Ovim ugovorom su na društvo Vegrad Zagreb d.o.o. prenesena sva prava i obveze po osnovu izgradnje, dovršenja i prodaje predmetnog objekta u kojem se nalazi stan tužitelja. Prema tom Ugovoru o prijenosu prava društvo Vegrad Zagreb d.o.o. je pravni sljednik GIP Vegrad, Velenje, i kao takvo ovlašteno dovršiti sve pravne i tehničke poslove glede predmetnog objekta.

D o k a z: Ugovor o prijenosu prava dovršenja objekta od 15.1.1995.g. u preslici, original se nalazi se kod ZK odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zbirci isprava posl.br. Zs-8673/00E, uvid u navedenu zbirku isprava po potrebi

II.

Tužitelji do danas nisu uspjeli, unatoč pokušajima, uknjižiti svoje pravo vlasništva nad predmetnim stanom i spremištem. 2007.godine tužitelji su ishodili tabularnu ispravu, i to od društva Vegrad d.d., Velenje, Stari trg 35, Slovenija, koje društvo je u Republici Sloveniji u pravnom smislu slijednik društva GIP Vegrad, Velenje, a koje je također i osnivač tuženika, međutim ta isprava nije imala ovjeren potpis ovlaštene osobe, zbog čega nije bila podobna za uknjižbu. Također, tužitelji su ishodili i urednu suglasnost Ministarstva pravosuđa, na sklapanje predmetnog ugovora o kupoprodaji, obzirom da je isti sklopljen u vrijeme važenja Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH (NN 36/91) i Odluke Vlade RH o izuzimanju od zabrane raspolaganja nekretninama na teritoriju RH pravnih osoba sa sjedištem u Republici Sloveniji, Republici Makedoniji i Bosni i Hercegovini (NN 46/00).

D o k a z: tabularna isprava izdana od Vegrad d.d., od 16.10.2007.g., s apostillom i ovjerenim prijevodom, u kopiji, po potrebi uvid u original
Suglasnost na kupoprodajni ugovor, od Ministarstva pravosuđa, klasa: 940-01/07-01/300, ur.br. 514-03-05/2-08-2 od 9.5.2008.g., u kopiji, po potrebi uvid u original

Nakon nemogućnosti uknjižbe temeljem gore opisanih dokumenata, tužitelji su pregledom zemljišne knjige utvrdili kako su se pojedini kupci/stanari stambenog objekta K II – 6,7,8 Volovčica, knjižili u knjigu položenih ugovora s tabularnim izjava izdavanim od strane tuženika, Vegrad Zagreb d.o.o.

Tako su tužitelji utvrdili da je temeljem Ugovora o prijenosu prava društvo Vegrad Zagreb d.o.o. je Slobodanu Bogutu, koji je također sa GIP Vegrad Velenje i Stambenom zadrugom „Stan i dom“ Zagreb sklopio Ugovor o kupoprodaji, te kupio stan u istom objektu kao tužitelji, izdalo potvrdu kojom je kao pravni slijednik GIP Vegrad Velenje potvrdio da je Slobodan Bogut stekao pravo na vlasništvo stana u predmetnom objektu, a sve u svrhu uknjižbe u zemljišnim knjigama. Temeljem takve potvrde, ugovora sklopljenog s GIP Vegrad Velenje i Stambenom zadrugom „Stan i dom“ Zagreb, Samoupravnog sporazuma od 20.10.1988.g., I. II. i III. Aneksa Samoupravnog sporazumu, te Ugovora o prijenosu prava dovršenja objekta od 15.1.1995.g., Slobodan Bogut uknjižio je svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama, koja uknjižba se vodila pod posl.br. Zs-8673/00-E. Isto tako, jedan od kupaca stana u predmetnoj zgradi uknjižio je svoje pravo vlasništva u postupku posl.br. Zs-1674/96-E, te se u zbirci isprava zemljišnoknjižnog suda Zs-1674/96-E nalaze dokumenti kao što je građevinska dozvola za predmetnu nekretninu.

D o k a z: prijepis Zbirke isprava posl.br. Zs-8673/00-E iz zemljišnih knjiga Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u kojoj se nalaze Samoupravni sporazum od 20.10.1988.g., I. II. i III. Aneks Samoupravnog sporazumu, Ugovor o prijenosu prava dovršenja objekta od 15.1.1995.g., (kao gore) te Ugovor o kupoprodaji br. P-215/92 i potvrda koju je društvo Vegrad Zagreb d.o.o. izdalo kupcu Slobodanu Bogutu,
saslušanje svjedoka Slobodana Boguta, Tomislava Cvitića, Nikoline Kristić Cvitanović, po potrebi, a po potrebi i ostalih svjedoka / stanara koji stanuju u zgradi u kojoj se nalazi predmetna nekretnina,
prijepis Zbirke isprava Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. Zs-1674/96-E, uvid u navedenu zbirku isprava po potrebi

Stoga su tužitelji pokušavali i pismeno i telefonski stupiti u kontakt s društvom Vegrad Zagreb d.o.o., međutim, svi telefonski brojevi koji glase na to društvo bili su izvan funkcije, dok na dopise nisu zaprimili nikakav odgovor. Nakon toga tužitelji su ponovo zatražili izdavanje tabularne isprave od društva Vegrad d.d. Slovenija, nad kojim je pokrenut stečajni postupak, ali koje je udovoljilo ponovnom traženju tužitelja i izdalo još jednu tabularnu ispravu, od 3.9.2014.g., kojom je također potvrdilo isplatu kupoprodajne cijene u cijelosti, te dozvolilo uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, na imena predlagatelja.

D o k a z : tabularna izjava društva Vegrad d.d. od 3.9.2014.g., s ovjerom potpisa, u ovjerenom prijevodu, kopija, po potrebi uvid u original; izvadak iz sudskog registra za Vegrad d.d. – dostavit će se po potrebi

Međutim, niti ovom tabularnom ispravom tužitelji nisu uspjeli ishoditi uknjižbu prava vlasništva, obzirom da u ispravi nedostaje točna adresa objekta. U međuvremenu je i nad tuženikom pokrenut stečajni postupak pred naslovnim sudom, pod posl.br. ST-3356/16, te su tužitelji konačno, prije podnošenja ove tužbe, uspjeli kontaktirati Vegrad Zagreb d.o.o. u stečaju, odnosno stečajnog upravitelja gosp. Davora Ivančića, koji je u korespondenciji s punomoćnikom tužitelja, među ostalim, naveo i da Vegrad Zagreb d.o.o. ne može izdati tabularnu ispravu jer u zemljišnim knjigama nije upisan kao vlasnik zemljišta i objekta, da arhiva društva više ne postoji te da smatra kako bi predlagatelji svoje zahtjeve trebali uputiti trenutnom vlasniku zemljišta, odnosno na drugi način pokušati upisati svoje pravo vlasništva.

D o k a z : izvadak iz sudskog registra za tuženika na dan 12.2.2018.
dopis punomoćnika tužitelja upućen stečajnom upravitelju dana 2.8.2017.g. s potvrdom pošiljke, u kopiji
e-mail odgovor Davora Ivančića od 7.8.2017.
e-mail punomoćnika tužitelja od 30.1.2018. te odgovor Davora Ivančića od 30.1.2018.

III.

U odnosu na aktivnu legitimaciju:

Tužitelji smatraju kako iz svega iznesenog pod I. i II. proizlazi kako na temelju valjanog pravnog posla, ugovora o kupoprodaji od 2.11.1992., imaju valjani pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ugovora, u smislu čl. 115 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ranije čl. 33. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (dalje: ZV). Naime, ugovor je sklopljen u pisanom obliku, valjano je potpisan i ovjeren te sadrži sve bitne sastojke ugovora, a osim toga, tužitelji su ispunili i sve svoje obveze iz ugovora i uredno isplatili kupoprodajnu cijenu u cijelosti, čime su ispunjene i sve pretpostavke za valjanost ugovora određene Zakonom o obveznim odnosima (dalje: ZOO).

Međutim, zbog nedostatka potpune tabularne isprave, kao i činjenice da sam objekt nije upisan u zemljišne knjige, već da su pojedini vlasnici uspjeli svoje pravo upisati samo u knjigu položenih ugovora, tužitelji ne mogu svoje pravo vlasništva upisati u zemljišne knjige.

U odnosu na pasivnu legitimaciju:

Tužitelji smatraju kako im je Vegrad Zagreb d.o.o. u stečaju dužan izdati valjanu ispravu za uknjižbu, a temeljem gore navedenih isprava, u dokaz čemu ide i činjenica da je tuženik takve isprave i izdavao, prije pokretanja stečaja. Naime, čl. 3 II. Aneksa samoupravnog sporazuma između GIP Vegrad i SZ „Stan i dom“ regulira prodaju stanova u objektu K II – 6,7,8 Volovčica,

na način da se navodi točno koji stanovi pripadaju SZ „Stan i dom“, dok se određuje da svi preostali navedeni stanovi, poslovni prostori i garaže pripadaju GIP Vegrad-u. Među točno navedenim stanovima nije stan tužitelja. Nakon što je GIP Vegrad prestao s radom, čl.4. Ugovora o prijenosu prava jasno je odredio da će Vegrad Zagreb u ime GIP Vegrad preuzeti sve obveze dovršenja radova, a u čl.3. je čak i izrijekom navedeno da je Vegrad Zagreb pravni slijednik GIP Vegrad Velenje. Iz iznesenog nesporno proizlazi pasivna legitimacija tuženika.

Opravdanost tužbe:

Tužitelji nisu svoje potraživanje prijavili u stečajni postupak, obzirom da predmetna nekretnina nije unesena u stečajnu masu.

D o k a z: Izvješće o gospodarskom položaju Vegrad-Zagreb d.o.o. u stečaju, od 4.4.2017.g., broj spisa St-3356/16; uvid u stečajni spis po potrebi

Stečajni vjerovnici mogu svoje tražbine ostvarivati samo u stečajnom postupku, iz čega proizlazi *argumentum a contrario* da ostali vjerovnici, pa tako i tužitelji, mogu svoje tražbine ostvarivati izvan stečajnog postupka. Stav je sudske prakse da su tužbe protiv stečajnog dužnika dopuštene ako se utvrdi da tužitelj nema svojstvo stečajnog vjerovnika (tako VTS RH PŽ-329/01 od 12.06.2001.).

Nadalje, kada bi predmetna nekretnina bila unesena u stečajnu masu, tužitelji bi imali status izlučnog vjerovnika stečajnog dužnika (odnosno tuženika). Čl.147 Stečajnog zakona (dalje:SZ) određeno je da osoba koja na temelju svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu, nije stečajni vjerovnik, i njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka. Obzirom da tužitelji traže ostvarenje svoga stvarnog prava, i mogu dokazati da nekretnina ne pripada tuženiku (stečajnom dužniku) to možemo reći kako su tužitelji izlučni vjerovnici tuženika. Stav je pravne teorije i sudske prakse kako su izlučni vjerovnici nisu dužni svoje potraživanje prijavljivati u stečaj, njih se stečaj uopće ne tiče i njihove tražbine se uopće ne ispituju u stečajnom postupku. Izlučni vjerovnik jednostavno treba podnijeti zahtjev stečajnom upravitelju da mu preda stvar koja ne pripada u stečajnu masu pa ako stečajni upravitelj odbije takav zahtjev, ima pravo pokrenuti parnicu radi ostvarivanja svog prava (tako VTS PŽ-1535/99, izvadak iz odluke – sentenca u prilogu).

Tužitelji su ovakav zahtjev i podnijeli stečajnom upravitelju, koji je odbio izdavanje tabularne isprave, iako je tuženik ranije takve isprave nesporno izdavao, slijedom čega tužiteljima ne preostaje druga pravna zaštita od pokretanja ovog parničnog postupka.

D o k a z: korespondencija tuženika i punomoćnika tužitelja, ranije navedena

U prilog opravdanosti tužbe i pasivne legitimacije tuženika tužitelji ističu kako su pregledom zemljišnih knjiga utvrdili da su kupci jednog stana u predmetnom objektu K II – 6,7,8, Volovčica, i to također na adresi Kolarova 11, uknjižili svoje pravo vlasništva nakon ishođenja pravomoćne presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u postupku u kojem je Vegrad Zagreb d.o.o. tužen, i u kojem je utvrđeno da je slijednik GIP Vegrad te da je tužiteljima dužan izdati tabularnu ispravu, dakle riječ je o istoj pravnoj stvari.

D o k a z: presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl.br. P-7348/14, od 2.5.2016.g., preslik iz zbirke isprava Z-27502/16

IV.

Tužitelji ističu i kako su, a što je već navedeno ranije, u nesmetanom, samostalnom i poštenom posjedu predmetne nekretnine već više od 20 godina, pa su tako i predmetnu nekretninu stekli u vlasništvo i silom samog zakona odnosno dosjelošću, a sve u smislu čl. 159 ZV-a.

V.

Slijedom iznesenog, tužitelji predlažu da sud nakon provedenog parničnog postupka donese sljedeću

P R E S U D U

- I. Utvrđuje se da tužitelji JADRANKA KRISTIĆ iz Luke Šipanske, Suđurađ 13-1d, OIB: 08146050868 i NIKOLA KRISTIĆ iz Dubrovnika, Pomoraca 11, OIB: 40344592099, svaki u ½ dijela, imaju pravni temelj za stjecanje prava vlasništva sljedeće nekretnine:
-odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – stambena zgrada Kolarova 11, Zagreb, sagrađena na kat.čest. 2685/4 k.o. Peščenica, koja odgovara zk.čest. 7359/6 k.o. Grad Zagreb, koja je upisana u zk.ul.br. 4887 kao oranica, i to 2-sobni stan veličine 48,24 m² na IV katu, broj 401, i spremište površine 1,00 m², broj 16, dilatacija ulaz A, sveukupno površine 49,24 m², u stambeno poslovnom objektu K II – 6,7,8 Volovčica u Zagrebu, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano s posebnim dijelom nekretnine temeljem čl.68. i 370 st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,
a temeljem Ugovora o kupoprodaji broj P-226/92, od 2.11.1992.g., sklopljenog sa društvom GIP VEGRAD, Velenje kao prodavateljem, Stambenom zadrugom „Stan i dom“ Zagreb, kao organizatorom izgradnje te tužiteljima kao kupcima.
- II. Nalaže se tuženiku VEGRAD ZAGREB d.o.o. – u stečaju, Republike Austrije 9, OIB:74652593485, kao pravnom slijedniku iza GIP Vegrad, Velenje, a temeljem Ugovora o prijenosu prava dovršenja objekta iz ugovora o financiranju i opremanju građevinskog zemljišta po obvezi potpisanih ugovora sa Gradskim zavodom za izgradnju i uređenje i Fondom grada Zagreba, koji je pravni slijednik bivših stambenih SIZ-ova, za lokacije Trgovačko poslovni centar Prečko, stambeni objekat Rukavec, stambeni objekat Volovčica i stambenog naselja Bregi Zaprešić, izdati tužiteljima JADRANKA KRISTIĆ iz Luke Šipanske, Suđurađ 13-1d, OIB: 08146050868 i NIKOLA KRISTIĆ iz Dubrovnika, Pomoraca 11, OIB: 40344592099, svakom u ½ dijela, valjanu tabularnu ispravu podobnu za upis njihova prava vlasništva u zemljišne knjige, sve u roku od 15 dana, u protivnom će tu ispravu zamijeniti ova presuda.
- III. Nalaže se tuženiku VEGRAD ZAGREB d.o.o. – u stečaju, Republike Austrije 9, OIB:74652593485 naknaditi tužiteljima JADRANKA KRISTIĆ iz Luke Šipanske, Suđurađ 13-1d, OIB: 08146050868 i NIKOLA KRISTIĆ iz Dubrovnika, Pomoraca 11, OIB: 40344592099 prouzročeni parnični trošak, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od presuđenja 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, sve u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

Podredno, ukoliko sud smatra da gore označeni tužbeni zahtjev nije osnovan, u smislu čl.188 ZPP-a, tužitelji predlažu da sud onda utvrdi kako su vlasništvo nad predmetnom nekretninom stekli dosjelošću, pa predlaže donijeti sljedeću

P R E S U D U

- I. Utvrđuje se da tužitelji JADRANKA KRISTIĆ iz Luke Šipanske, Suđurađ 13-1d, OIB: 08146050868 i NIKOLA KRISTIĆ iz Dubrovnika, Pomoraca 11, OIB: 40344592099, svaki u ½ dijela, vlasnici sljedeće nekretnine:
-odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – stambena zgrada Kolarova 11, Zagreb, sagrađena na kat.čest. 2685/4 k.o. Peščenica, koja odgovara zk.čest. 7359/6 k.o. Grad Zagreb, koja je upisana u zk.ul.br. 4887 kao oranica, i to 2-sobni stan veličine 48,24 m² na IV katu, broj 401, i spremište površine 1,00 m², broj 16, dilatacija ulaz A, sveukupno površine 49,24 m², u stambeno poslovnom objektu K II – 6,7,8 Volovčica u Zagrebu, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano s posebnim dijelom nekretnine temeljem čl.68. i 370 st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
- II. Dužan je tuženik VEGRAD ZAGREB d.o.o. u stečaju, Republike Austrije 9, OIB:74652593485, kao pravnom slijedniku iza GIP Vegrad, Velenje, trptjeti uknjižbu na ime tužitelja JADRANKA KRISTIĆ iz Luke Šipanske, Suđurađ 13-1d, OIB: 08146050868 i NIKOLA KRISTIĆ iz Dubrovnika, Pomoraca 11, OIB: 40344592099, svaki u ½ dijela, na sljedećoj nekretnini:
-odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – stambena zgrada Kolarova 11, Zagreb, sagrađena na kat.čest. 2685/4 k.o. Peščenica, koja odgovara zk.čest. 7359/6 k.o. Grad Zagreb, koja je upisana u zk.ul.br. 4887 kao oranica, i to 2-sobni stan veličine 48,24 m² na IV katu, broj 401, i spremište površine 1,00 m², broj 16, dilatacija ulaz A, sveukupno površine 49,24 m², u stambeno poslovnom objektu K II – 6,7,8 Volovčica u Zagrebu, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano s posebnim dijelom nekretnine temeljem čl.68. i 370 st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima,
uz istodobno brisanje prava vlasništva s njegovog imena.
- III. Nalaže se tuženiku VEGRAD ZAGREB d.o.o. – u stečaju, Republike Austrije 9, OIB:74652593485 naknaditi tužiteljima JADRANKA KRISTIĆ iz Luke Šipanske, Suđurađ 13-1d, OIB: 08146050868 i NIKOLA KRISTIĆ iz Dubrovnika, Pomoraca 11, OIB: 40344592099 prouzročeni parnični trošak, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od presuđenja 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, sve u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

Odujetničko društvo
MATANA & PARTNERI d.o.o.
Zagreb, Amrlova 7
OIB: 25247404666

MARJO MATANA

Jadranka Kristić
Nikola Kristić
po punomoćniku

GIP "VEGRAD"- Velenje, Prešernova 9a, zastupljen po direktoru mag. Muharem Bolić, dipl.ing. arh.

"VEGRAD-ZAGREB" d.o.o. Zagreb, Republike Austrije 11/II zastupljen po direktoru Josip ing. Brajdić

zaključili su

UGOVOR

o prijenosu prava dovršenja objekata iz Ugovora o financiranju i opremanju građevinskog zemljišta po obvezi potpisanih ugovora sa GRADSKIM ZAVODOM ZA IZGRADNJU I UREĐENJE I FONDOM GRADA ZAGREBA koji je pravni sljednik bivših stambenih SIZ-ova za lokacije Trgovačko poslovni centar Prečko stambeni objekat Rukavac, stambeni objekat Volevčica i stambenog naselja Bregi Zaprešić

Članak 1.

UGOVORNE STRANE KONSTATIRAJU:

da je GIP "VEGRAD" Velenje sa GRADSKIM ZAVODOM ZA IZGRADNJU I UREĐENJE I FONDOM GRADA ZAGREBA zaključio Ugovore za

1. Objekat Trgovačko poslovni centar Prečko

- a) Ugovor o međusobnim pravima i obvezama za pripremu građevinskog zemljišta br. 03/09-1083/90 i Dopunski ugovor 140-124/165-91 za BRP 25.381.649,00 dinara i renta 755.600,00 dinara. (Dug na dan 02.12.1994. 217.140,31 DEM).
- b) Ugovor o udjelu u financiranju KZP-3 06-603/91, te I.Dopunskom ugovoru 04-976-93 i II.Dopunskom ugovoru 04-976-93/2 u vrijednosti od 953.840,00 DEM.
- c) Ugovor o udjelu u financiranju KIP-1 02-02 i dodatka Ugovoru Ur.br.256-04-1528-93-2 u vrijednosti od 4.000,00 DEM

Objekat rukavac stambeni niz "A" i "B"

- a) Ugovor o financiranju pripreme građevinskog zemljišta 03/08-33 85 i I. Dopunski ugovor u vrijednosti od 10.000,00 DEM

b) Ugovor o udjelu u financiranju KZP-a kl.361-02-02 Ur.br.256-04-770-941 u vrijednosti od 517.466.400 HRD (137.991,00 DEM)

c) Ugovor o financiranju komunalnih objekata KIP-a Klasa: 361-02-02 Ur.br.256-04-1310-93-2 u vrijednosti 2.779.959.257 HRD (676.070,00 DEM).

3. Objekt stambeno-poslovni Volovčica KII/6,7,8

a) II. Dopunski ugovor o udjelu u financiranju KZP-a Klasa: 361-02-02 Ur.br.256-04-1031-92-1 u vrijednosti od 86.989.157,00 HRD (7.113,35 DEM).

4. Objekte stambeno-nastale Bregi - Zaprešić

a) Ugovor o zajedničkom financiranju troškova pripreme i uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju 66 individualnih stambenih objekata u zoni "Bregi" naselje Sjever II. u Zaprešiću rujan 1986. god. I. Dopunski ugovor br. 150/89 i II. Dopunski ugovor br.41/90 u vrijednosti od 3.813.256.600 dinara.
Ostalo kao dug 78.930,00 DEM.

Članak 2.

Nesporno je da su svi ugovori i obveze između GIP "VEGRAD" Velenje i GRADSKIM ZAVODOM ZA IZGRADNJU I UREĐENJE I FONDOM GRADA ZAGREBA nastali za vrijeme bivše Jugoslavije.

Nastajanjem novih Država u skladu sa Uredbom o zabrani raspolaganja nekretnostima na teritoriji Republike Hrvatske NN/36/91 GIP "VEGRAD" Velenje izgubio je zakonsku mogućnost doviđenja objekta i prodaje na tržištu.

Iz tog razloga da sva prava i obveze prenijeti na "VEGRAD-ZAGREB".

Članak 3.

Ugovor strane konstatiraju da je "VEGRAD-ZAGREB" mješovito poduzeće Slovenko-Hrvatsko gdje je GIP "VEGRAD" Velenje vlasnik 99% udjela, te stoga naslova stječe pravo preneti s navedenim Ugovorima iz članka 1 ovog ugovora na "VEGRAD-ZAGREB" čime je "VEGRAD-ZAGREB" pravni slijednik "VEGRAD"-a Velenje.

Članak 4.

Ugovorne strane konstatiraju, a u skladu sa podacima navedenim u članku 1. ovog Ugovora, u svim dovršenja navedenih projekata i izvršenju obveza nastalih iz tih Ugovora zaključenih između GRADSKIM ZAVODOM ZA IZGRADNJU I UREĐENJE I FONDOM GRADA ZAGREBA i GIP "VEGRAD" Velenje:

- da će "VEGRAD-ZAGREB" u ime GIP "VEGRAD" Velenje preuzeti sve obveze dovršenja radova po navedenim ugovorima između GIP "VEGRAD" Velenje i Grada Zagreba,
- da će GIP "VEGRAD" Velenje preuzeti na "VEGRAD-ZAGREB" lokale i stanove u protivrijetnosti nel izvršenih obveza GIP "VEGRAD" Velenje prema ugovorima iz članka 1. ovog ugovora u vrijednosti 3.109.945,00 DEM.

članak 5.

Svi obračuni između GIP "VEGRAD" Velenje i "VEGRAD-ZAGREB" vrši će se prema Ugovorima iz članka 1. ovog Ugovora, a na osnovu provedenih i priznatih obračuna sa GRADSKIM ZAVODOM ZA IZGRADNJU I UREĐENJE I FONDOM GRADA ZAGREBA.

članak 6.

Budućne sporove iz ovog Ugovora stranke će prvenstveno rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju podvrgavaju se nadležnom sudu u Zagrebu.

članak 7.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 8 istovjetnih primjeraka, od kojih ka ugovorena stranka zadržava 4 primjerka.

Velenje, 15.01.1994.

GIP "VEGRAD" VEL
DIREKTOR

mag. Muharem Bolić di

Zagreb, 15.01.1994.
"VEGRAD-ZAGREB" d.o.o.
za građevinstvo, izdane i opremljene
Zagreb, Republika Hrvatska

"VEGRAD-ZAGREB"

DIREKTOR

Josip ing. Brajčić

