



**ODVJETNIČKI URED
TEA GATTERNIG**

Šemovečki žrtava 18, Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 02.11.2023.

**TRGOVAČKI SUD
U SPLITU**

Na broj: **P-257/2023**

TUŽITELJ: **NEVEN KROLO, OIB: 27223453022, Split, Ivana Gundulića 38., kojeg zastupa Stjepan Grubišić, odvjetnik iz Solina, Zvonimirova 81.**

TUŽENIK: **Stečajna masa iza MIXINVEST d.o.o. u stečaju, OIB: 10332814079, Varaždin, Branka Vodnika 4., kojeg zastupa stečajni upravitelj Tea Gatternig, odvjetnica iz Varaždina, Šemovečkih žrtava 18., kao pravni slijednik brisanog društva MIX INVEST d.o.o. u stečaju, Split, Vukovarska ulica 13.**

**ODGOVOR TUŽENIKA
NA TUŽBU**

I / U predmetnom parničnom postupku Tužitelj je 09.04.2020. godine podnio tužbu na utvrđenje prava vlasništva na poslovnom prostoru u zgradi u Splitu, Gundulićeva 26. koji je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu na čkb.1038/7 u zk.ul. 13519 k.o. Split upisan kao Etaža 90 i to: 90. Suvlasnički dio 20/7682 Etažno vlasništvo (E-90), u naravi poslovni prostor na II. katu zgrade označen brojem 15, u površini od 20 m² u vlasništvu u cijelosti MIX INVEST d.o.o. u stečaju, Split, Vukovarska 13.

Tuženik je dana 03.10.2023. zaprimio Poziv Suda za podnošenje pisanog odgovora na tužbu u roku od 30 dana od dana primitka Poziva te Tuženik ovim podneskom, u danom roku, daje odgovor na tužbu, sve kako slijedi.

Ad. 1. Tuženik prije svega ističe nedostatak tužbe u određenju vrijednosti predmeta spora obzirom da u tužbi isto nije naznačeno, a iz sadržaja tužbe i priloga radi se o poslovnom prostoru površine 20 m² na II. katu poslovne zgrade u Splitu, Gundulićeva 26. (robna kuća "Dobri") pa vrijednost ove nekretnine nedvojbeno iznosi više od 50.000,00 kn odnosno 6.636,14 EUR koja vrijednost je mjerodavna za spor male vrijednosti. U skladu sa čl.40.st.4. ZPP Tuženik predlaže da se kao vrijednost predmeta spora utvrdi iznos ne manji od 100.000,00 kn, u skladu sa čl.495.a ZPP.

Ad. 2. Tuženik NE OSPORAVA navode tužbe iz Aktivne legitimacije u svezi postojanja kupoprodajnih ugovora navedenih pod točkom 1. 2. i 3., stanje u z.k. odnosno da je MIX INVEST d.o.o. u stečaju, Split, Vukovarska 14. upisan kao vlasnik u 1/1 dijela na predmetnoje nekretnini – poslovnom prostoru Etaža 90, kao i navode o Pasivnoj legitimaciji Tuženika u smislu pravnog sljedništva društva MIX INVEST d.o.o. u stečaju, Split, Vukovarska 13. (nad kojim društvom je pod St-162/2003 pred Naslovnim sudom dana 17.02.2004. otvoren stečajni postupak, a dana 28.12.2004. zaključen stečajni postupak te dužnik brisan iz s. registra) i danas u sudski registar upisane Stečajne mase iza MIXINVEST d.o.o. u stečaju, Varaždin, Branka Vodnika 4..

Međutim, **Tuženik se ZBOG NEDOSTATKA ODLUČNOG DOKAZA O OBAVLJENOJ ISPLATI KUPOPRODAJNE CIJENE predniku Tuženika**, MIX INVEST d.o.o., Split, Vukovarska 13. kao zk. vlasniku i prodavatelju prema prvo sklopljenom Ugovoru br.4/97 o kupoprodaji poslovnog prostora od 09.01.1997. sa Miroslavom Drlje iz Splita, Poljička cesta 144. kao kupcem **NE MOŽE OČITOVATI U PRAVCU PRIZNANJA TUŽBENOG ZAHTJEVA.**

Naime, tužbi ne prileži dokaz o obavljenoj isplati kupoprodajne cijene prema čl. 5. i 6. Ugovora br.4/97 o kupoprodaji nekretnine od 09.01.1997. ovjerenog kod j.b. dana 25.06.1997., niti dokaz o primopredaji poslovnog prostora od strane prodavatelja kupcu, niti dokaz o korištenju predmetnog poslovnog prostora tj. urednog podmirenja režijskih troškova od strane kupca Miroslava Drlje ili bilo kojeg drugog kupca iz daljnjih Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora.

Kako je odredbom čl.13. prvotnog Ugovora br. 4/97 o kupoprodaji poslovnog prostora kupac ovlašten da na temelju ovog ugovora, a po uplati u cijelosti utvrđene kupoprodajne cijene, bez ikakvog daljnjeg odobrenja prodavatelja, ishoditi u zemljišnoj knjizi upis prava vlasništva nad poslovnim prostorom kao etažnom cjelinom u svoje ime, to je bez dokaza o isplati kupoprodajne cijene ili korištenja poslovnog prostora od strane kupaca UPITNA i stoga SPORNA činjenica obavljene isplate ugovorene kupoprodajne cijene, kao i ev. stjecanje prava vlasništva temeljem zakona.

Obzirom da se prema čl.5. prvotnog Ugovora br.4/97 o prodaji poslovnog prostora kupoprodajna cijena isplaćivala predniku Tuženika kao prodavatelju na njegov žiro račun otvoren kod Croatia banka d.d. Zagreb, to je Tužitelj, na kome je teret dokaza prema 219.st.1. i 221.a ZPP, dokaz o isplati kupoprodajne cijene trebao pokušati pribaviti od Croatia banke d.d. ili od Fine kao pravnog sljednika ZAP (Zavod za platni promet), pri čemu je dio kupoprodajne cijene u iznosu od 39.765,00 DEM u protuvrijednosti Kuna po prodajnom tečaju Croatia banke d.d. na dan uplate trebao biti isplaćen najkasnije od 20.01.1997, a preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu di 30.000,00 DEM u protuvrijednosti Kuna po prodajnom tečaju Croatia banke d.d. na dan uplate do trenutka primopredaje (pri čemu je datum primopredaje po čl.7. trebao biti do 30.06.1997.).

Tuženik je za potrebe odgovora na tužbu pokušao ALI nije uspio pribaviti isprave o isplati kupoprodajne cijene od ranijeg stečajnog upravitelja stečajne mase iza MIX INVEST d.o.o. (Dean Prelević, odvjetnik iz Splita) budući da preuzeta dokumentacija ne sadrži takve isprave, niti je prema iskazu ovog stečajnog upravitelja isti takve isprave preuzeo od stečajnog upravitelja u redovnom stečajnom postupku nad MIX INVEST d.o.o. u stečaju (Silvijo Ćurin, odvjetnik u Splitu sa kojim Tuženik nije uspio stupiti u kontakt). Stečajni upravitelj Tuženika je uspio stupiti u kontakt sa bivšim članovima uprave – direktorima brisanog društva MIX INVEST d.o.o. (Branko Lozančić, Eduard Vidan i Jakov Pervan) koji su usmeno izjavili da su sve isprave o prodaji poslovnih prostora, kao i cjelokupna poslovna dokumentacija, predane stečajnom upravitelju po otvaranju redovnog stečajnog postupka 2004. godine te stoga isti nemaju saznanja o isplati kupoprodajne cijene.

Slijedom navedenog, Tuženik za potrebe detaljnijeg očitovanja na tužbeni zahtjev, predlaže Sudu da:

» pozove Tužitelja da se u roku od 30 dana pisanim putem izjasni o vrijednosti predmeta spora i dostavi u spis vjerodostojne isprave o obavljenoj isplati kupoprodajne cijene za predmetni poslovni prostor MIX INVEST d.o.o. Split kao prodavatelju i predniku Tuženika temeljem prvog Ugovora o kupoprodaji br.4/97 od 09.01.1997., a koje isprave će pribaviti od Croatia banka d.d. Zagreb ili Fine kao pravnog sljednika ZAP ili na drugi način, a sve prema čl. 5. i 6. Ugovora br. 4/97 o kupoprodaji poslovnog prostora od 09.01.1997.

Za Tuženika z.z.:

Tea Gatternig, stečajni upravitelj

Prilog: - Rješenje TSSplit broj St-155/2014 od 11.09.2023. o promjeni stečajnog upravitelja i upisu Stečajne mase iza MIXINVEST d.o.o. u stečaju u sudski registar
- Izvadak iz sudskog registra za Stečajnu masu iza MIXINVEST d.o.o.