

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, dana 2020. godine

TUŽTELJ : FANMI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jaruščica 5 A, OIB 59924858453

TUŽENICI : STEČAJNA MASA IZA DRUŠTVA HANA-VOĆNJAK KUKLJAŠ d.o.o. u stečaju, Vukojevci, Kukljaš bb, OIB 33965934267

H-ABDUCO d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 6a, OIB 13667298328

RADI : utvrđenja ništavim Ugovora o kreditu, sporazuma o zasnivanju založnog prava, te Sporazuma o prijenosu sredstva osiguranja

VPS : 10.001,00 kuna

TUŽBA

3x

Tužitelj TD Fanmi d.o.o. u stečaju dobilo je od strane I Tuženika na korištenje nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m2, i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 642. ETAŽA: 21/10000 opisano kao dvosobni stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jaruščica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m2 i nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jaruščica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jaruščica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m2, i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 368. ETAŽA: 3/10000 opisano kao garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu - 1 objekta S2, Jaruščica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m2, u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom.

Kako I Tuženik nije želio Tužitelju izdati Tabularnu ispravu za uknjižbu njezina vlasništva i kako Tužitelju nije izdao Brisovno očitovanje ovdje II Tuženik, to je Tužitelj pokrenuo parnični postupak na utvrđenje prava vlasništva i postao vlasnikom predmetne nekretnine temeljem Presude OGS ZG u predmetu posl.br. P-5269/12 od 24. prosinca 2013. godine, i o istoj saznanja imaju i I i II Tuženik.

Dokaz : ftk Presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl.br. P-5269/12 od 24.12.2013.g.

Temeljem te Presude Tužitelj je pokušao upisati svoje pravo vlasništva no isto je odbijeno obzirom da se na nekretnini provodi ovršni postupak temeljem Ugovora o kreditu sklopljenog između I Tuženika i dr. TD-ava, te Slavonske banke d.d., Osijek, broj 25140568/2009., a temeljem ranije upisanog založnog prava, koje je kasnijim prijenosima preneseno prvo na HYPO ALPE-ADRIA BANK d.d., te naposljetku na ovdje II Tuženika.

Dokaz : povijesni zk izvadak za opisanu nekretninu

Opisani Ugovor o kreditu nalazi se položen u zemljišnim knjigama u zbirki isprava pod posl.br. Z-11165/2009, dok se Sporazum o prijenosu sredstava osiguranja nalazi položen u zemljišnim knjigama u zbirki isprava pod posl.br. Z-41595/14.

Dokaz: ovjerene preslike opisanih isprava

Temeljem kaznene prijave ovdje Tužitelja ŽDO Osijek je pokrenulo kazneni postupak po osnovi temeljem Ugovora o kreditu sklopljenog između I Tuženika i dr. TD-ava, te Slavonske banke d.d., Osijek, broj 25140568/2009., te je Optužnica pravomoćna i sudski postupak se provodi pod posl.br. K-12/2020 pred ŽS Osijek.

Dokaz : Obavijest ŽDO Osijek, službenim putem pribava kopije Optužnice iz predmeta ŽS Osijek, posl.br. K-12/2020, priklop predmeta spisa sa dokumentacijom ŽS Osijek, posl.br. K-12/2020

Kako će po provedenom kaznenom postupku biti utvrđeno da je Ugovor o kreditu sklopljenom između I Tuženika i dr. TD-ava, te Slavonske banke d.d., Osijek, broj 25140568/2009. prividan pravni posao te da je isti sklopljen među ostalim i na štetu Tužitelja kao vjerovnika, Tužitelj ima pravni interes za pokretanje ove Tužbe jer je isti stvarni vlasnik nekretnine nad kojom je zasnovano založno pravo u korist II Tuženika, a isto je zasnovao upravo I Tuženik kao prividan pravni posao koji ne smije proizvoditi pravne učinke i stoga je ništavan.

Slijedom iznesenog, Tužitelj predlaže da Sud po provedenom postupku u ovosudnom predmetu donese makar i zbog ogluhe slijedeću :

PRESUDU

Ništavan je Ugovora o kreditu sklopljen između I Tuženika i dr. TD-ava, te Slavonske banke d.d., Osijek, broj 25140568/2009 solemniziran kod Javnog bilježnika Mirjane Borić u Osijeku, pod brojem ovjere OV-3566/09 od 20.02.2009. godine, kao i Sporazum o prijenosu sredstva osiguranja sklopljen između HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. i II Tuženika ovjeren kod Javnog bilježnika Mladena Ježeka, Šoštarićeva 10, Zagreb, pod brojem ovjere OV-2657/14 od 09.07.2014. godine, a vezano uz nekretninu Tužitelja upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to

odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 642. ETAŽA: 21/10000 opisano kao dvosobni stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m² i nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 368. ETAŽA: 3/10000 opisano kao garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu - 1 objekta S2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, u odnosu na Tužitelja.

Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Mirjane Borić, Osijek, pod brojem ovjere OV-3566/09 od 20.02.2009. godine sklopljen između I Tuženika i Slavonske banke d.d. Osijek u koji je poslije umjesto Slavonske banke d.d. Osijek stupio i prenio na sebe prava i obveze II Tuženik ne proizvodi pravne učinke prema Tužitelju, a vezano uz nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 642. ETAŽA: 21/10000 opisano kao dvosobni stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m² i nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 368. ETAŽA: 3/10000 opisano kao garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu - 1 objekta S2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom koja nekretnina je vlasništvo Tužitelja.

Tuženici su dužni trpjeti upis Tužitelja kao vlasnika u zemljišnim knjigama nad nekretninom upisanom kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 642. ETAŽA: 21/10000 opisano kao dvosobni stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m² i

nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 368. ETAŽA: 3/10000 opisano kao garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu - 1 objekta S2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom.

Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju Ugovora o kreditu broj : 25140568/2009 sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka, pod posl.br. OV-3566/09 od 20.02.2009. godine pod posl.br. Z-11165/09, te Sporazuma o prijenosu sredstava osiguranja koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Mladena Ježeka, Zagreb, Šoštarićeva 10, pod brojem ovjere OV- 2657/14 dana 09.07.2014. godine i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 642. ETAŽA: 21/10000 opisano kao dvosobni stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m² i nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 368. ETAŽA: 3/10000 opisano kao garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu - 1 objekta S2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom, na način da će na listu C (teretovnica) provesti brisanje upisa pod brojem Z-11165/09 i Z-41595/14 uknjižbe, založno pravo, sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u korist H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 6°, OIB 13667298928.

Nalaže se I i II Tuženiku da Tužiteljima namiri parnični trošak sa zakonskim zateznim kamatama tekućom od donošenja prvostupanjske presude do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne stope na stanja kredita za referentno razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje je prethodilo tekućem polugodištu za tri postotnih poena u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

Tužitelj ujedno predlaže da se izvrši zabilježba ovosudnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu i to na način da Naslovni sud odredi

RJEŠENJE

Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu, **ZABILJEŽBA SPORA** između Tužitelja i Tuženika radi utvrđenja ništavim založnog prava upisanog u korist II Tuženika na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 642. ETAŽA: 21/10000 opisano kao dvosobni stan oznake S 408, u četvrtom katu objekta S 2, Jarušćica 5a, sa spremištem oznake spr 116 u prizemlju objekta, neto korisne površine 52,70 m² i nekretninu upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu u zk.ul.br. 2855, k.o. Blato Novo, kč.br. 1197/1, u naravi stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2028 čm, u Zagrebu, Jarušćica 7 i 7a, stambeno-poslovna zgrada, tlocrtne površine 2284 čm, u Zagrebu, Jarušćica 5 i 5a, i dvorište, ukupne površine od 10343 m², i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine te na tom suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to: 368. ETAŽA: 3/10000 opisano kao garažno parkirno mjesto oznake P-41 u podrumu - 1 objekta S2, Jarušćica 5 i 5a, neto korisne površine 8,85 m², u etažnom elaboratu sve označeno crvenom bojom.

Tužitelj zastupan po:

Tužitelj zahtijeva naknadu troškova za sastavljanje ove Tužbe prema Tbr. 7. t. 1. od 100 bodova u iznosu od 250,00 kn + PDV kao i sudskih troškova u stvarnom iznosu.