
Zagreb, 18. travnja 2023.

Broj: PF 314

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Tužitelj: Milan Štrbac iz Zagreba, Vukomerec 42,
OIB: 99076388588

Tuženik: MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split,
Mosečka ulica 99, OIB: 04444687485

TUŽBA

VPS: 18.256,03 EUR

radi utvrđenja

1. Tužitelj je s pravnim prednikom tuženika, trgovačkim društvom JADRAN-GRADENJE d.o.o., sklopio:

- dana 02.07.2010.g. Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 50 kojim je kupio nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 999901 GRAD ZAGREB, u zk.ul. 30750, označenu kao kč.br. 7215/1 STAMBENA ZGRADA BR. 42 VUKOMEREC I DVORIŠTE površine 933 m², STAMBENA ZGRADA BR. 42 površine 569 m², DVORIŠTE površine 364 m, ukupne površine 933 m², i to 58. suvlasnički dio 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58), parkirno mjesto u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu – u nacrtu označenog kao GPM 9 i obojanog svijetlo plavom bojom, neto korisne površine 4,74 m² (stvarne površine 11,85 m²);
- dana 06.09.2010.g. Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 51 kojim je kupio nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog



suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 999901 GRAD ZAGREB, u zk.ul. 30750, označenu kao kč.br. 7215/1 STAMBENA ZGRADA BR. 42 VUKOMEREC I DVORIŠTE površine 933 m², STAMBENA ZGRADA BR. 42 površine 569 m², DVORIŠTE površine 364 m, ukupne površine 933 m², i to 46. suvlasnički dio 364/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48), trosobni stan u potkrovlju, orijentiran na južnu stranu (a sastoji se od ulaza i hodnika, kupaoalice, wc-a, 2 sobe, boravka s blagavaonom, kuhinje, natkrivene i nenatkrivene terase – u nacrtu označenog kao stan 48 i obojanog tamno plavom bojom, neto korisne površine 95,55 m² (stvarne površine 126,80 m²);

- dana 17.11.2010.g. Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 49 kojim je kupio nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 999901 GRAD ZAGREB, u zk.ul. 30750, označenu kao kč.br. 7215/1 STAMBENA ZGRADA BR. 42 VUKOMEREC I DVORIŠTE površine 933 m², STAMBENA ZGRADA BR. 42 površine 569 m², DVORIŠTE površine 364 m, ukupne površine 933 m², i to 54. suvlasnički dio 46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54), garažno mjesto u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu – u nacrtu označenog kao GPM 5 i obojanog tamno zelenom bojom, neto korisne površine 12,03 m² (stvarne površine 16,04 m²).

Dokaz: - Povijesni izvadak iz sudskog registra,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 50,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 51,
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 49.

2. Tužitelj je, temeljem prethodno navedenih ugovora o kupoprodaji nekretnina, predbilježio svoje pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu tuženika i istodobno stupio u samostalan i pošten posjed nekretnina.

Tužitelj je također ubrzo nakon toga u cijelosti u gotovini isplatio Michaelu Ljubasu, direktoru društva JADRAN-GRADENJE d.o.o., preostalu kupoprodajnu cijenu po svakom od navedenih ugovora o kupoprodaji nekretnina, međutim pravni prednik tuženika očito nije evidentirao te uplate, a tuženik nikada tužitelju nije izdao tabularne izjave kako bi tužitelj ishodio uknjižbu prava vlasništva na nekretninama.

Tužitelj je dakle u zakonitom, samostalnom, istinitom i poštenom posjedu nekretnina iz toč. 1. ove tužbe od 2010.g. pa je, osim po prethodno navedenim osnovama, stekao pravo vlasništva tih nekretnina i dosjelošću.



Dokaz: - Izvadak iz zemljišne knjige,
- Saslušanje tužitelja na okolnost isplate kupoprodajne cijene,
- saslušanje svjedoka: Michael Ljubas iz Zagreba, Vrbik X. 2; Andrej Marković iz Zagreba, Božidara Magovca 31; Ivana Stanić iz Zagreba, Ulica Fausta Vrančića 7; Matija Veleglavac iz Zagreba, Ulica Jurja Biankinija 21; Roman Šilje iz Zagreba, Jadranska 2 i Tihana Vučić iz Zagreba, Odranski prilaz 6, svi na okolnost poslovnog odnosa između tužitelja i trgovačkog društva JADRAN-GRADENJE d.o.o. te isplate kupoprodajne cijene po sklopljenim ugovorima.

3. Međutim, dana 24.05.2019.g. otvoren je stečajni postupak nad tuženikom koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu je pod posl. brojem: St-8/2019 i u kojemu je stečajni upravitelj tuženika dostavio tužitelju dana 01.10.2020.g. poziv na dobrovoljnu isplatu kupoprodajne cijene, odnosno razlike kupoprodajne cijene koja navodno nije bila plaćena do tog trenutka po spomenutim ugovorima, iako je tužitelj izvršio isplatu kupoprodajne cijene u cijelosti, o čemu je povratno obavijestio stečajnog upravitelja tuženika očitovanjem od dana 30.10.2020. godine.

Iz izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 03.09.2020.g. do 10.12.2020.g. i prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika proizlazi da je tuženik utvrdio kako je za nekretninu oznake E-58 isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, no ne i za nekretnine oznaka E-48 i E-54 u odnosu na koje je utvrdio potraživanje u visini od 18.256,03 EUR na ime navodno neisplaćene kupoprodajne cijene.

Tužitelj, međutim, ističe kako iz navedenog izvješća stečajnog upravitelja nije jasno na koji način je stečajni upravitelj utvrdio visinu navodnog potraživanja, a niti je stečajni upravitelj, na učestale pozive tužitelja da dostavi knjigovodstvene kartice iz kojih bi bilo točno vidljivo temeljem koje osnove i po kojemu od predmetnih ugovora tuženik traži isplatu iznosa od 18.256,03 EUR, iste dostavio.

Dokaz: - Rješenje od dana 24.05.2019.g.,
- Poziv na dobrovoljnu isplatu kupoprodajne cijene od dana 01.10.2020.g.,
- Očitovanje od dana 30.10.2020.g.,
- Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 03.09.2020.g. do 10.12.2020.g. i prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika,



-
- Očitovanje i zahtjev od dana 07.01.2021.g.,
 - Podnesak zainteresirane osobe od dana 13.01.2021.g.,
 - E-mail korespondencija,
 - Uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu posl. broj: St-8/2019.

4. Nadalje, stečajni upravitelj tuženika dostavio je dana 13.02.2023.g. u spis posl. broj: St-8/2019 završni račun, dana 08.03.2023.g. podnesak u kojem predlaže zaključiti stečajni postupak i dana 09.03.2023.g. prijedlog za brisanje zabilježbi na, između ostalog, suvlasničkim dijelovima nekretnine označenim kao E-48, E-54 i E-58 navodeći kako su potraživanja vezana za predmetne nekretnine unovčena.

Dokaz:

- Završni račun stečajnog upravitelja od dana 13.02.2023.g.,
- Podnesak od dana 08.03.2023.g.,
- Prijedlog za brisanje zabilježbi od dana 09.03.2023. godine.

5. Tužitelj shodno tome ističe kako stečajni upravitelj nije završio sve pravne poslove niti je tuženik ispunio obveze koje ga se tiču.

Naime, tuženik je i dalje upisan kao vlasnik nekretnina koje je tužitelj kupio i kojih je u zakonitom, samostalnom, istinitom i poštenom posjedu od 2010.g., i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk. ul. 30750, k.o. Grad Zagreb, kao kč. br. 7215/1 i to 48. Suvlasnički dio: 364/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48), 54. Suvlasnički dio: 46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54) i 58. Suvlasnički dio: 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58), dok iz završnog računa stečajnog upravitelja proizlazi da tuženik nema potraživanja prema tužitelju jer je isto unovčio.

Dakle, stečajni upravitelj je predložio zaključenje stečajnog postupka nad tuženikom iako očito nije završio sve pravne poslove u odnosu na tuženika.

Štoviše, tuženik, po stečajnom upravitelju, i dalje neosnovano odbija predati tabularne izjave unatoč činjenici da nema potraživanje prema tužitelju te da je tužitelj u zakonitom, samostalnom, istinitom i poštenom posjedu nekretnina iz toč. 1. ove tužbe od 2010. godine.

Osim toga, tuženik navodi da je tabularne izjave, za nekretnine koje je tužitelj kupio, predao „na čuvanje“ trgovačkom društvu CONSTANS DK d.o.o. iako to društvo nema nikakve osnove „čuvati“ te isprave.



Poradi spomenutog postupanja tuženika, tužitelj je prisiljen pokrenuti ovaj sudski postupak.

Dokaz: - Podnesak stečajnog upravitelja od dana 23.03.2023.g.,
- Uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu posl. broj: St-8/2019,
- saslušanje stečajnog upravitelja, Matea Puljića iz Splita, Gundulićeva 26A.

6. Nadležnost naslovljenog suda proizlazi iz odredaba čl. 34.b i 56. Zakona o parničnom postupku, uzimajući u obzir da se nekretnine nalaze u Zagrebu i da je pred Trgovačkim sudom u Splitu u tijeku stečajni postupak koji se vodi protiv tuženika, i to pod posl. brojem: St-8/2019.
7. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže naslovljenom sudu temeljem odredbe čl. 159. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima donijeti sljedeću

PRESUDU

- I. Utvrđuje se da je tužitelj, Milan Štrbac iz Zagreba, Vukomerec 42, OIB: 99076388588, vlasnik odgovarajućih dijelova nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 999901 GRAD ZAGREB, zk.ul. 30750, označenih kao kč.br. 7215/1 STAMBENA ZGRADA BR. 42 VUKOMEREC I DVORIŠTE površine 933 m², STAMBENA ZGRADA BR. 42 površine 569 m², DVORIŠTE površine 364 m, ukupne površine 933 m², s kojima je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:
- 58. suvlasnički dio 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58), parkirno mjesto u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu – u nacrtu označenog kao GPM 9 i obojanog svijetlo plavom bojom, neto korisne površine 4,74 m² (stvarne površine 11,85 m²),
 - 46. suvlasnički dio 364/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48), trosobni stan u potkrovlju, orijentiran na južnu stranu (a sastoji se od ulaza i hodnika, kupaonice, wc-a, 2 sobe, boravka s blagavaonom, kuhinje, natkrivene i nenatkrivene terase – u nacrtu označenog kao stan 48 i obojanog tamno plavom bojom, neto korisne površine 95,55 m² (stvarne površine 126,80 m²),
 - 54. suvlasnički dio 46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54), garažno mjesto u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu – u nacrtu označenog kao GPM 5 i obojanog tamno zelenom bojom, neto korisne površine 12,03 m² (stvarne površine 16,04 m²);



a što je tuženik, MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka ulica 99, OIB: 04444687485, dužan priznati i trpjeti da se tužitelj, Milan Štrbac iz Zagreba, Vukomerec 42, OIB: 99076388588, temeljem ove presude upiše kao vlasnik u zemljišnim knjigama uz istodobno brisanje tuženika kao vlasnika.

- II.** Nalaže se tuženiku, MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka ulica 99, OIB: 04444687485, naknaditi tužitelju, Milanu Štrbcu iz Zagreba, Vukomerec 42, OIB: 99076388588, prouzročeni trošak parničnog postupka, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje 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,

a sve u roku od 15 (petnaest) dana.

podredno

8. U slučaju da sud smatra da je prvotno postavljeni tužbeni zahtjev neosnovan, tužitelj predlaže sudu donijeti sljedeću

PRESUDU

- I.** Nalaže se tuženiku, MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka ulica 99, OIB: 04444687485, izdati tužitelju, Milanu Štrbcu iz Zagreba, Vukomerec 42, OIB: 99076388588, tabularnu izjavu podobnu za upis prava vlasništva tužitelja, Milana Štrbca iz Zagreba, Vukomerec 42, OIB: 99076388588, na odgovarajućim dijelovima nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, k.o. 999901 GRAD ZAGREB, u zk.ul. 30750, označenim kao kč.br. 7215/1 STAMBENA ZGRADA BR. 42 VUKOMEREC I DVORIŠTE površine 933 m², STAMBENA ZGRADA BR. 42 površine 569 m², DVORIŠTE površine 364 m, ukupne površine 933 m², s kojima je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine:
- 58. suvlasnički dio 18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-58), parkirno mjesto u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu – u



nacrtu označenog kao GPM 9 i obojanog svijetlo plavom bojom, neto korisne površine 4,74 m² (stvarne površine 11,85 m²),

- 46. suvlasnički dio 364/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48), trosobni stan u potkrovlju, orijentiran na južnu stranu (a sastoji se od ulaza i hodnika, kupaonice, wc-a, 2 sobe, boravka s blagavaonom, kuhinje, natkrivene i nenatkrivene terase – u nacrtu označenog kao stan 48 i obojanog tamno plavom bojom, neto korisne površine 95,55 m² (stvarne površine 126,80 m²),
- 54. suvlasnički dio 46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-54), garažno mjesto u podrumu, orijentiran na sjevernu stranu – u nacrtu označenog kao GPM 5 i obojanog tamno zelenom bojom, neto korisne površine 12,03 m² (stvarne površine 16,04 m²),

a koju će ispravu u protivnom zamijeniti ova presuda, te da je dužan tuženik MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka ulica 99, OIB: 04444687485, trpjeti uknjižbu prava vlasništva tužitelja, Milana Štrbca iz Zagreba, Vukomerec 42, OIB: 99076388588, uz istodobno brisanje tuženika kao vlasnika.

- II. Nalaže se tuženiku, MAGA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Split, Mosečka ulica 99, OIB: 04444687485, naknaditi tužitelju, Milanu Štrbcu iz Zagreba, Vukomerec 42, OIB: 99076388588, prouzročeni trošak parničnog postupka, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate po kamatnoj stopi koja se određuje 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,

a sve u roku od 15 (petnaest) dana.

Milan Štrbac,
kojeg zastupa:

Trošak tužitelja:

Sastav tužbe (Tbr. 7.1.)	497,71 EUR / 3.750,00 kn
+PDV	66,06 EUR / 497,73 kn
+Sudska pristojba na tužbu	229,01 EUR / 1.725,50 kn



Ukupno: 792,78 EUR / 5.973,23 kn

Prilog:

1. *Punomoć*
2. *Povijesni izvadak iz sudskog registra*
3. *Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 50*
4. *Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 51*
5. *Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 49*
6. *Izvadak iz zemljišne knjige*
7. *Rješenje od dana 24.05.2019.g.*
8. *Poziv na dobrovoljnu isplatu kupoprodajne cijene od dana 01.10.2020.g.*
9. *Očitovanje od dana 30.10.2020.g.*
10. *Izvešće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 03.09.2020.g. do 10.12.2020.g. i prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika*
11. *Očitovanje i zahtjev od dana 07.01.2021.g.*
12. *Podnesak zainteresirane osobe od dana 13.01.2021.g.*
13. *E-mail korespondencija*
14. *Završni račun stečajnog upravitelja od dana 13.02.2023.g.*
15. *Podnesak od dana 08.03.2023.g.*
16. *Prijedlog za brisanje zabilježbi od dana 09.03.2023.g.*
17. *Podnesak stečajnog upravitelja od dana 23.03.2023.g.*

