

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

S P L I T

TUŽITELJI: 1/ IVAN ZEC, OIB: 71847116734, Dugopolje, Divojevići, Put Brdaka 11.,
2/ ANKA ZEC, OIB: 46924133151, Trogir, Put Dragulina 62 B, oboje
zastupani po punomoćniku Zoranu Skelin, odvjetniku u Trogiru.

TUŽENIK: IMMOBILIARE DEL SOLE d.o.o. u stečaju, OIB: 98199414826, Split,
Roosewelta 47.

T U Ž B A

Radi: utvrđenja:
v.s. 1.184.549,34 kn

3-struko
punomoć u spisu

1) Rješenjem trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem: 11.St-234/2020-52 od 12.04.2021.g. i to točkom III izreke upućuju se stečajni vjerovnici Ivan i Anka Zec da u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti citiranog rješenja, odnosno primitka drugostupanjske odluke, pokrene parnicu protiv stečajnog dužnika-ovdje tuženika radi utvrđenja osporene tražbine.

U obrazloženju prvostupanjskog rješenja i to u dijelu koji se odnosi na točku III izreke pobijanog rješenja prvostupanjski sud navodi da se stečajni upravitelj izjasnio glede tražbine vjerovnika-ovdje tužitelja Ivana Zec i Anke Zec i to na način da je istu u cijelosti osporio iz razloga što isti vjerovnici nisu dali tabularnu izjavu tuženiku-stečajnom dužniku.

Naprijed navedeno bi bilo cijelo obrazloženje glede upućivanja u parnicu stečajnih vjerovnika Ivana i Anke Zec protiv stečajnog dužnika radi utvrđivanja osporene tražbine.

Žalba tužitelja-stečajnih vjerovnika odbijena je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem: 66 Pž-2282/2021 od 05.05.2021.g., a koje rješenje su tužitelji zaprimili e komunikacijom dana 24.05.2021.g., s obrazloženjem da stečajni vjerovnici svoja prava mogu ostvariti u parnici.

DOKAZ: Uvid u citirana rješenja, zatražiti spis Naslovnog suda pod poslovnim brojem: 11.St-234/2020 i izvesti dokaz njegovim čitanjem i pregledom.

2) Tražbina žalitelja zasniva se na ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2015 g. br. OV-2219/15 sklopljenom između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca te sporazumu „u Splitu, 13.12.2018.g.“ sklopljenog između stranaka dana 13.12.2018.g., te obračunu kamata, a koju dokumentaciju su stečajni vjerovnici priložili u prijavi tražbine u stečajnom postupku.

DOKAZ: Uvid u ugovor o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2015 g. br. OV-2219/15 sklopljenom između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca, uvid u sporazum „u Splitu, 13.12.2018.g.“ sklopljenog između stranaka dana 13.12.2018.g., uvid uz z.k. izvadak.

3) Prema ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2015 g. br. OV-2219/15 sklopljenog između tužitelja kao prodavatelja i stečajnog dužnika kao kupca člankom 3.st.7. citiranog ugovora ugovorne stranke su se suglasile da će prilikom isplate dijela kupoprodajne cijene upisati založno pravo u korist prodavatelja-tužitelja na teret nekretnine koja je predmet kupoprodaje, a za ostali neisplaćeni dio kupoprodajne cijene i u tu svrhu zaključiti ugovor.

U čl. 3. st. 8. citiranog ugovora prodavatelji su se obvezali nakon isplate dijela kupoprodajne cijene izdati kupcu-stečajnom vjerovniku uknjižbeno očitovanje kojim će ovlastiti kupca na uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Kako se radi o pravilu istodobnog ispunjenja iz članka 358 st. 1. Zakona o obveznim odnosima po kojem u dvostrano obveznim ugovorima nijedna strana nije dužna ispuniti svoju obvezu ako druga strana ne ispuni ili nije spremna istodobno ispuniti svoju obvezu **to nije postojala obveza** žalitelja na izdavanja tabularne isprave jer kupac-stečajni dužnik nije pristupio ispunjenju svoje obveze iz čl. 3. st. 7. citiranog ugovora o kupoprodaji nekretnine, odnosno nije pristupio sastavu isprave kojom bi žalitelji upisali založno pravo na predmetnoj nekretnini u svoju korist, a na ime isplate ostatka kupoprodajne cijene.

DOKAZ: Kao pod 2/.

4) Dana 13.12.2018.g. tužitelj pod 1/ uz suglasnost tužene pod 2/, kao prodavatelj, sklopio je međusobni sporazum s Emiliom Marsella direktorom i z.z. tuženika, kao kupcem, u prisustvu punomoćnika tužitelja i odvjetnice tuženika Tine Drnjević Kotarac.

Citiranim sporazumom tuženik se obvezao do 10.05.2019.g. isplatiti prodavateljima iznos od 5.000,00 € i iznos od 180.000,00 € te na taj način u cijelosti ispuniti svoju obvezu prema tužiteljima iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2015 g. br. OV-2219/15 sklopljenom između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca ili će na ime svoje obveze iz citiranog ugovora predati tužiteljima dva apartmana koja su bila opisana i navedena uz priložene tlocrte u citiranom ugovoru i to do 30.08.2019.g.- i to u stanju kako je navedeno u citiranom ugovoru s tim da samo kuhinja i kupatilo moraju biti uređeni i namješteni, a ostalo sve uređeno do stanja „Ključ u ruke“, te se u tom slučaju obvezuje uz dva apartmana platiti i 15.000,00 € do 30.08.2019.g. na ime penala na račun prvotuzitelja.

DOKAZ: Kao pod 2/, saslušanje stranaka, saslušanje svjedoka odvjetnika Zoran Skelin, Trogir, Lucićeva 2., i odvjetnice Tine Drnjević Kotarac, Split, Rooseweltova 47.

5) Tuženik nije ispunio preuzetu obvezu iz međusobnog sporazuma „U Splitu, 13.12.2018.g.“ te nije isporučio tužiteljima dva apartmana koja su bila opisana i navedena u ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2015 g. br. OV-2219/15 uz priložene tlocrte u citiranom ugovoru do 30.08.2019.g.- i to u stanju kako je navedeno u citiranom ugovoru s tim da samo kuhinja i kupatilo moraju biti uređeni i namješteni, a ostalo sve uređeno do stanja „Ključ u ruke“, niti je isplatio tužiteljima iznos 15.000,00 € do 30.08.2019.g. na ime penala na račun prvotuzitelja, a to nije učinio ni do dana podnošenja ove tužbe.

DOKAZ: Kao pod 4/.

6) Tražbina tužitelja prema vjerovniku iznosi 300.000,00 €, protuvrijednost u kn po srednjem tečaju HNB u momentu isplate, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče na taj iznos od 31.08.2019.g. pa do isplate. Navedeni iznos predstavlja novčani ekvivalent vrijednosti dva apartmana koja su bila opisana i navedena u ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2015 g. br. OV-2219/15 uz priložene tlocrte u citiranom ugovoru i to u stanju kako je navedeno u citiranom ugovoru s tim da samo kuhinja i kupatilo moraju biti uređeni i namješteni, a ostalo sve uređeno do stanja „Ključ u ruke“ te koje apartmane je tuženik trebao predati tužiteljima do 30.08.2019.g., te iznosa od 15.000,00 € na ime penala koje je tuženik trebao isplatiti tužiteljima do 30.08.2019.g.

Tražbina koju je svaki od tužitelja prijavio u stečajnom postupku otvorenom nad tuženikom iznosi 1.184.549,54 kn te predstavlja kunsku protuvrijednost iznosa navedenog u prethodnom pasusu zajedno s kamatom koja na taj iznos teče od 31.08.2019.g. pa do 19.11.2020.g.

DOKAZ: Kao po 4/, uvid u prijavu tražbine u stečajnom postupku od 15.01.2021.g., obračun zateznih kamata, tečajna lista na dan 17.11.2020.g., vještačenje po sudskom vještaku građevinske struke vrijednosti dva apartmana koja su bila opisana i navedena u ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 01.06.2015 g. br. OV-2219/15 uz priložene tlocrte u citiranom ugovoru i to u stanju kako je navedeno u citiranom ugovoru s tim da samo kuhinja i kupatilo moraju biti uređeni i namješteni, a ostalo sve uređeno do stanja „Ključ u ruke“.

7) Slijedom naprijed navedenog tužitelji predlažu da Naslovni sud donese slijedeću:

P r e s u d u

I. Utvrđuje se da tražbina tužitelja pod 1/ prema tuženiku iznosi 1.184.549,54 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 20.11.2020.g. pa do konačne isplate.

II. Utvrđuje se da tražbina tužitelja pod 2/ prema tuženiku iznosi 1.184.549,54 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 20.11.2020.g. pa do konačne isplate.

III. Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužiteljima troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od dana donošenja prvostupanjske presude pa do konačne isplate.

Trogir, 01.06.2021.g.

Tužitelji po punomoćniku