

Zagreb, 12. prosinca 2023. godine

Na poslovni broj: P-2982/2023

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Tužitelj: 1. NACIONALNA ZAKLADA ZA RAZVOJ CIVILNOGA DRUŠTVA d.o.o., Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 56203195550, 2. STUDIO KREATOR d.o.o., Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 35473287579, 3. KRIŠTO JURE, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 42840859012, 4. EMA ČOBANKOVIĆ, Zagreb, Ulica Miroslava Kraljevića 8a, OIB: 35878540326, 5. SANJA KLARIĆ, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 71045809770, 6. NIKOLINA ŠKRNJUG, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 54207501508, 7. NIKOLA KOKOT, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 31197797015, 8. NADA MARINIĆ MARIĆ, Zagreb, Radnička Cesta 20, OIB: 99727645429, 9. GORANA KOKANOVIĆ, Zagreb, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, OIB: 22885828896, 10. TIHOMIR MARTINOVIĆ, Pakrac, Bolnička ulica 35, OIB: 53199813153, 11. MIRA MARTINOVIĆ, Pakrac, Bolnička ulica 35, OIB: 19544672491,

Tuženik: TIS – COMMERCE d.o.o. u stečaju, Ulica Alberta Ognjana Štrige 1A, Zagreb, OIB 09486334904, zastupano po stečajnom upravitelju Josipi Jurčić, OIB:70344385865, poslovna adresa Radnička cesta 37b, Zagreb, e-mail: stecaj@jurciclawn.com

ODGOVOR NA TUŽBU

- ix putem e-Komunikacije

1. Tuženik je zaprimio tužbu iz naznačenog predmeta 10. studenog 2023. godine, te se ovim putem očituje na istu sukladno rješenju Naslovnog suda od 27. listopada 2023. godine, sve kako slijedi.
2. Tuženik u prvom redu opreza radi ističe prigovore promašene aktivne i pasivne legitimacije te ukazuje kako se protivi tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti.
3. U konkretnom postupku tužitelji traže zasnivanje nužnog prolaza navodeći kako ne mogu koristiti svoju nekretninu upisanu u k.o. Grad Zagreb u zk. uložak 108271, bez prolaza preko nekretnine tuženika upisane u k.o. Grad Zagreb u zk. uložak 40560.
4. Ovdje se naglašava kako je nad tuženikom otvoren stečajni postupak i kako tužitelji svoje zahtjeve mogu ostvarivati jedino u okviru stečajnog postupka. Tužitelji nisu na niti jedan način pokušali u okviru stečajnog postupka ostvariti svoj zahtjev (npr. prijaviti tražbinu,

izvijestiti o izlučnom pravu i sl.), a slijedom čega ne mogu niti pokrenuti ovaj postupak te tužbu treba odbaciti.

5. Ukoliko Naslovni sud ne bi usvojio prethodni zahtjev za odbacivanje tužbe, tuženik ovim putem ističe kako su tužitelji prilikom stjecanja svojih nekretnina znali gdje se iste nalaze i da nemaju pravo nužnog prolaz preko nekretnine tuženika.

Sukladno članku 191. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nužni prolaz je služnost puta koju je osnovao sud na zahtjev vlasnika nekretnine do koje nema nikakve ili nema prikladne putne veze s javnim putom.

Tužitelji u svojoj tužbi na niti jedan način nisu dokazali da im je nužno zasnivanje nužnog prolaza na nekretnini tuženika radi omogućavanja prilaza njihovoj nekretnini. Naime, tužitelji do svoje nekretnine mogu doći kroz druge ulaze i kroz druge pristupne puteve. Zasnivanje nužnog prolaza na nekretnini tuženika bi im omogućilo eventualno bolje raspolaganje njihovom nekretninom. Međutim, takovo raspolaganje nije nužno za raspolaganje nekretninom i zato ne može biti prihvaćen niti zahtjev za osnivanje nužnog prolaza.

6. Međutim, čak i da Naslovni sud utvrdi da je nužno da se zasnuje nužni prolaz na nekretnini tuženika, bilo bi logično da se isti zasniva za korist povlasne nekretnine, a ne za korist pojedinaca (tužitelja), a kako se to zahtijeva predmetnim tužbenim zahtjevom.
7. Dalje ističe se i kako je nedvojbeno i nesporno kako se nekretnina tuženika prodaje, te kako tužitelji mogu istu kupiti ukoliko se žele koristiti istom. Dakle, tužitelji, ukoliko si žele osigurati pravo korištenja nekretnine tuženika, mogu isto steći kupnjom nekretnine tuženika, a slijedom čega nema niti potrebe za predmetnom tužbom.

Zbog toga, ovdje se ističe i odredba članka 224. stavak 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koja utvrđuje da će sud svojom odlukom kojom osniva nužni prolaz odrediti obvezu vlasnika nekretnine u čiju se korist osniva taj prolaz da vlasniku poslužne nekretnine plati punu novčanu naknadu za sve što će on trpjeti i biti oštećen, koja ne može biti manja od one na koju bi on imao pravo da se u interesu Republike Hrvatske provodi izvlaštenje, te će osnutak nužnoga prolaza uvjetovati potpunom isplatom te naknade, ako su se stranke glede naknade nisu drukčije sporazumjele.

Ovdje se ističe kako je u okviru vođenja stečajnog postupka početna cijena po kojoj se prodaje nekretnina tuženika određena procjenom izrađenom u svibnju 2023. godine od strane ovlaštenog sudskog vještaka, kako je ista realna i tržišta te iznosi 99.000,00 eura.

Dalje, skreće se pažnja i kako je još u listopadu 2021. godine u postupku osiguranja dokaza i vrijednosti nekretnine samo za česticu 2021/25 (koja je izdvojena iz čestice 2021/22) utvrđena vrijednost od 525.000,00 kuna.

Dokaz: Procjena iz svibnja 2023. godine;

Procjena iz listopada 2021. godine.

Dakle, nekretnina tuženika ima značajnu vrijednost koju bi tužitelji trebali platiti ukoliko žele koristiti nekretninu tuženika jer zasnivanjem nužnog prolaza na istoj ne bi ništa drugo moglo biti izgrađeno, niti bi ista mogla imati neku drugu namjenu.

Međutim, podnošenjem ove tužbe (umjesto kupnje nekretnine) tužitelji zapravo žele onemogućiti potencijalnu prodaju nekretnine trećim osobama i umanjiti vrijednost nekretnine tuženika, a što je nedopustivo.

8. Slijedom svega iznesenog predlaže se prvenstveno Naslovnom sudu da odbaci tužbu, a podredno da odbije tužbeni zahtjev te naloži tužiteljima da tuženiku naknade trošak vođenja ovog postupka.

TIS – COMMERCE d.o.o. u stečaju

Popis priloga:

1. Procjena iz svibnja 2023. godine;
2. Procjena iz listopada 2021. godine.