

ODVJETNIK JOŠKO BILIŠKOV

Petrinjska 48, 10000 ZAGREB

tel: 01/8890-505, faks: 01/8890-506, mob: 091/529-5971

U Zagrebu, 23. veljače 2021. godine

Naš broj: 10/21 J. B.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10000 Z A G R E B

TUŽITELJICA: **FILOMENA ROŽUMBERSKI** iz Zagreba, Črbeki 15b, OIB: 22816721971, zastupana po punomoćniku Jošku Biliškovu, odvjetniku u Zagrebu

TUŽENI: 1. Stečajna masa iza **IVANA USLUGE d. o. o.** u stečaju, Zagreb, Novačka 297, OIB: 26269428152, zastupana po stečajnom upravitelju Domagoju Repaču, Đorđićeva 24, Zagreb

2. **VANTAGE LEASING d.o.o.** Zagreb, Horvatova 82, OIB: 55525619967

TUŽBA

radi utvrđenja i činidbe

VPS: 201.000,00 kn

**elektroničkim putem
u prilogu: punomoć i dr. isprave, kao u tekstu**

1. Tužiteljica nadležnost Suda temelji na odredbi **čl. 34.b, toč. 5., u svezi s čl. 56. Zakona o parničnom postupku** („Narodne novine“, broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. – Odluka USRH, 84/08., 123/08. – ispr., 57/11., 148/11. - proć. tekst, 25/13., 28/13., 89/14. - Odluka US RH, te 70/19.).

2. Tužiteljica se od 10. 03. 2010. g. nalazi u kvalificiranom posjedu nekretnine oznaćene kao suvlasnićki dio 1761/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), ćetverosobni stan u prizemlju, na istoćnoj strani (stan S1), oznake S1, netto korisne površine od 86,20 m², koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, tri spavaće sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i balkonom, oznaćeno u planu posebnih dijelova, plavom bojom, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na parceli, površine od 11,50 m², upisan u zk. ul. 33374, K. O. Granešina, na z.k.ć. br. 1490/1 stambena zgrada u Zagrebu, Ćrbeki br. 15b i dvorište.

U naravi, radi se o stanu anagrafske oznake: Zagreb, Ćrbeki 15b u kojem tužiteljica od 10. 03. 2010. g. živi sa svojom obitelji i koji predstavlja jedinu njenu imovinu, a koju je stekla dana 10. 03. 2010. g. tako što je, u svojstvu kupca, sklopila Ugovor o kupoprodaji sa prodavateljem IVANA USLUGE d. o. o. Zagreb.

Tužiteljica je, odmah u trenutku sklapanju rećenog Ugovora o kupoprodaji, ovlaštenoj osobi prodavatelja Kristini Jalžećić isplatila kupoprodajnu cijenu, istodobno je od strane prodavatelja uvedena u posjed predmetne nekretnine, nakon ćega su stranke dana 09. 11. 2010. g. sklopile Anex ugovora o kupoprodaji nekretnina i dana 12. 10. 2012. g. Aneks (Dopunu) Ugovora o kupoprodaji od 10. 03. 2010. g. kojima su dodatno regulirale svoje odnose, nakon ćega je prodavatelj dana 12. 10. 2012. g. tužiteljici izdao i pismenu ovjerenu tabularnu ispravu naslovljenu kao Izjava (oćitovanje) "U Zagrebu, 12. listopada 2012."

Inaće, tužiteljica je, kao pripadnica hrvatskog naroda, na podrućje Republike Hrvatske došla iz Subotice, Republika Srbija, te je hrvatska drćzavljanica, dok predmetni stan, kako je to već kazano, od 10. 03. 2010. godine, pa nadalje, koristi za stanovanje sa mnogobrojnom svojom obitelji, ukljućivši i djecu Antuna Rožumberskog, Lajća Rožumberskog i Anamariju Rožumberski.

U mećuvremenu, z. k. uložak je 33374 K. O. Granešina je utrnut, te je rećena nekretnina upisana u novi z. k. uložak 5515, K. O. 338338 Granešina Nova i to pod Rbr. 5. (sa istim opisom koji je imala u z. k. ulošku 33374 K. O. Granešina), dok je, u listu "B" zemljišnih knjiga, i dalje upisana na prodavatelja IVANA USLUGE d. o. o.

DOKAZ: čitanje: Ugovora o kupoprodaji "U Zagrebu, 10. 03. 2010.", Anexa ugovora o kupoprodaji nekretnina "U Zagrebu, 09. 11. 2010. g.", Aneksa (Dopune) ugovora o kupoprodaji od 10. 03. 2012. g. "U Zagrebu, 12. listopada 2012.", Izjave (očitovanja) "U Zagrebu, 12. listopada 2012.", Računa br. 1. od 10. 03. 2010. g. izdanog od prodavatelja IVANA USLUGE d. o. o. na ime Filomene Rožumberski, Potvrde Osnovne škole Granešina od 07. 01. 2021. g., KLASA: 602-02/21-01/01, URBROJ: 251-136/01-21-1, Izjave tužiteljice "Subotica, 19. listopada 2010.", Potvrde o prijavi prebivališta na ime Antuna Rožumberskog od 19. 08. 2010. g., obrazaca Ministarstva financija o OIB-ima za tužiteljicu i Antuna Rožumberskog od 26. 10. 2010. g., Rješenja Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa od 05. 10. 2010. g. KLASA: UP/I-602-06/10-03/03346, URBROJ: 533-12-10-0002, Svjedodžbe OŠ Granešina, Zagreb na ime Antuna Rožumerskog od 30. 06. 2011. g., Izvješća o uspjehu OŠ Granešina, Zagreb na ime Antuna Rožumberskog od 23. 12. 2010. g., Potvrde od 10. 08. 2010. g. o odlasku u inozemstvo, Domovnice Filomene Rožumberski od 24. 08. 2011. g., osobne iskaznice Filomene Rožumberski, e-zk izvatka za z. k. ul. 33374 K. O. Granešina stanja na dan 09. 10. 2018. g., te e-zk izvadaka za z. k. u. 5515 K. O. Granešina nova stanja na dan 21. 08. 2019. g. i 28. 10. 2019. g., stanja na dan 17. 05. 2020. g., stanja na dan 23. 05. 2020. g., te stanja na dan 17. 02. 2021. g. (sve navedeno se dotavlja u privitku ove tužbe), saslušanje stranaka i svjedoka: Kristine Jalžević, Zagreb, Novačka 297, Antona Glasnovića, Zagreb, Nemetinska 17, Anamarije Rožumberski, Zagreb, Črbeki 15b, Roberta Glasnovića, Zagreb, Banovička ulica 20, Josipa Glasnovića, Zagreb, Banovička ulica 22, Petra Glasnovića, Zagreb, Črbeki 14, Ane Glasnović, Osijek i Elizabete Glasnović, Karlovac (adrese za ove dvije svjedokinje će se dostaviti naknadno), očevid na licu mjesta uz sudjelovanje i identifikaciju po vještacima za geodeziju i građevinarstvo, geodetsko i građevinsko vještačenje, po potrebi i drugi dokazi

3. U međuvremenu, prodavatelj IVANA USLUGE d. o. o. je brisan iz sudskog registra, nakon čega se nad stečajnom masom iza IVANA USLUGE d. o. o. u stečaju, pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, vodi stečajni postupak poslovni broj: St-1031/2020, u kojem postupku je rješenjem od 09. 11. 2020. g. odbačen zahtjev tužiteljice Filomene Rožumberski, kao treće osobe, da stečajni Sud razmotri njeno izlučno pravo na predmetnoj nekretnini koja se vodi na IVANA USLUGE d. o. o.

Tužiteljica je, u međuvremenu, od strane stečajnog upravitelja za stečajnu masu iza IVANA USLUGE d. o. o. u stečaju, pismeno pozvana na pokretanje

parnice radi dokazivanja vlastitog prava, u kojem stečajnom postupku St-1031/2020 prvotuženik sudjeluje u svojstvu dužnika stečajne mase, drugotuženik sudjeluje u svojstvu vjerovnika stečajne mase (ranije pod tvrtkom VB LEASING d. o. o.), a tužiteljica se prijavila kao treća osoba koja na parničnoj nekretnini ima izlučno pravo.

Tužiteljica ukazuje i na okolnost da je, po prijedlogu drugotuženika (tamo ovrhovoditelja), a protiv IVANA USLUGE d. o. o. (tamo ovršenika), pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenut i ovršni postupak Ovr-70/11, radi ovršne prodaje parnične nekretnine, koji postupak bi se, zbog stečaja nad ovršenikom, prvo imao prekinuti, a zatim i obustaviti budući se radi o nekretnini na kojoj postoji izlučno pravo tužiteljice, pa se ista ne može prodavati u ovršnom postupku, radi čega upis zabilježbe ovrhe utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja VB LEASING d. o. o. iz predmeta Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-70/2011, koji je pod Z-16328/11 učinjen u zemljišnim knjigama za parničnu nekretninu, nije valjan, niti je više dopušten, te se ima brisati jer tužiteljicu uznemirava u vlasničkim pravima. Inače, tužiteljica je također zaključkom Trgovačkog suda u Zagrebu od 24. 02. 2020. g. Ovr-70/2011, a nakon što je ukinuto rješenje o upućivanju u parnicu i to rješenjem Visokog trgovačkog suda RH br. 82 PŽ-2903/2019-2 od 10. 05. 2019. g. zbog brisanja IVANA USLUGE d. o. o. iz sudskog registra, upućena da svoja prava ostvaruje u stečajnom postupku, radi čega se i obraćala stečajnoj upraviteljici - likvidatorici Martini Grgec, a zatim i stečajnom upravitelju Domagoju Repaču, koji je tužiteljicu i pismeno uputio na podnošenje ove tužbe.

DOKAZ: uvid u spise Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-1031/2020 i br. Ovr-70/2011, čitanje: podneska stečajnog upravitelja od 22. 12. 2020. g., ukidnog rješenja VTS RH br. 82 PŽ-2903/2019-2 od 10. 05. 2019. g., zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu br. 51 Ovr-70/2011 od 24. 02. 2020. g., pismena tužiteljice, po punomoćniku, upućenih stečajnoj upraviteljici Martini Grgec od 28. 09. 2020. g. i stečajnom upravitelju Domagoju Repaču od 02. 10. 2020. g. (sve navedeno, dostavlja se), saslušanje stranaka i svjedoka predloženih u točki 2. naracije tužbe, po potrebi i drugo

4. Slijedom navedenoga, tužiteljica je vlasnica parnične nekretnine temeljem **čl. 159., st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** ("Narodne novine", broj: 91/96., 68/98., 137/99. - Odluka US RH, 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14.) i sve temeljem dosjelnosti, neovisno o sklopljenim pravnim poslovima, obzirom da kvalificirano posjeduje parničnu nekretninu u razdoblju dužem od 10 godina (ovdje se tužiteljica poziva na identični pravni stav koji je, primjerice, **iskazan u odluci VS RH br. Rev-61/1999-2** od 19. 11. 2003. g., Izbor odluka VS RH 2/2004, str. 15/16, sentenca 13.), te predlaže da Sud, zbog ogluhe ili izostanka, a podredno, po izvođenju predloženih dokaza, donese slijedeću

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D U

I Utvrđuje se, odnosom na tužene, da je tužiteljica vlasnica odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke uređaje zgrade, upisane u zk. ul. 5515, K. O. 338338 Granešina Nova, stambena zgrada, Zagreb, Črbeki 15B površine 202 m² i dvorište površine 645 m², ukupno 847 m², sagrađena na kat. čest. 8479, na kojem je, temeljem odredbe čl. 66. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine upisano pod Rednim brojem 5. Suvlasnički dio: 1761/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), četverosobni stan u prizemlju, na istočnoj strani (stan S1), oznake S1, netto korisne površine od 86,20 m² (koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, tri spavaće sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i balkonom, označeno u planu posebnih dijelova, plavom bojom, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na parceli, površine od 11,50 m²) - ranije: zk. ul. 33374, K. O. 335312 Granešina, z.k.č. br. 1490/1 stambena zgrada br. 15B i dvorište Črbeki u površini od 809 m², od čega stambena zgrada br. 15b površine 207 m², a dvorište površine 602 m², sve Rbr. 5. suvlasnički dio 1761/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), četverosobni stan u prizemlju, na istočnoj strani (stan S1), oznake S1, netto korisne površine od 86,20 m² (koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, tri spavaće sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i balkonom, označeno u planu posebnih dijelova, plavom bojom, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na parceli, površine od 11,50 m²), te se ovlašćuje tužiteljica, temeljem ove presude, po isteku paricijskog roka od 15 dana, u zemljišnim knjigama i drugim javnim registrima na navedenoj nekretnini ishoditi upis stečenog prava vlasništva na svoje ime, za cijelo, uz istodobno brisanje tog prava sa IVANA USLUGE d. o. o. Zagreb, Novačka 297, za cijelo, što je sve prvotuženik stečajna masa iza IVANA USLUGE d. o. o. u stečaju, kao pravni slijednik IVANA USLUGE d. o. o. Zagreb, Novačka 297 i kao stečajni dužnik, dužan priznati i trpjeti, a što je drugotuženik VANTAGE LEASING d. o. o. (ranije: VB LEASING d. o. o.) sve dužan priznati i trpjeti kao vjerovnik stečajne mase prvotuženika.

II Utvrđuje se, odnosom na tužene, da odgovarajući suvlasnički dio nekretnine, uključujući zemljište i zajedničke uređaje zgrade, upisane u zk. ul. 5515, K. O. 338338 Granešina Nova, stambena zgrada, Zagreb, Črbeki 15B površine 202 m² i dvorište površine 645 m², ukupno 847 m², sagrađena na kat. čest. 8479, na kojem je, temeljem odredbe čl. 66. i čl. 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine upisano pod Rednim brojem 5. Suvlasnički dio: 1761/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-

5), četverosobni stan u prizemlju, na istočnoj strani (stan S1), oznake S1, netto korisne površine od 86,20 m² (koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, tri spavaće sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i balkonom, označeno u planu posebnih dijelova, plavom bojom, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na parceli, površine od 11,50 m²) - ranije: zk. ul. 33374, K. O. 335312 Granešina, z.k.č. br. 1490/1 stambena zgrada br. 15B i dvorište Črbeki u površini od 809 m², od čega stambena zgrada br. 15b površine 207 m², a dvorište površine 602 m², sve Rbr. 5. suvlasnički dio 1761/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), četverosobni stan u prizemlju, na istočnoj strani (stan S1), oznake S1, netto korisne površine od 86,20 m² (koji se sastoji od hodnika, kupaonice, WC-a, tri spavaće sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i balkonom, označeno u planu posebnih dijelova, plavom bojom, sa pripadajućim parkirališnim mjestom na parceli, površine od 11,50 m²), ne pripada u stečajnu masu IVANA USLUGE d. o. o. u stečaju iz Zagreba, Novačka 297, OIB: 2629428152 u stečajnom postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu, pod brojem St-1031/2020, te je tužiteljica ovlaštena da, protekom paricijskog roka od 15 dana, temeljem ove presude, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u listu "B", za navedenu nekretninu, zatraži i ishodi brisanje upisa zabilježbe pod Z-16328/11 koji se odnosi na zabilježbu ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. 8 Ovr-70/2011 od 28. ožujka 2011. godine utvrđenjem vrijednosti te nekretnine, njezinom prodajom i namiranjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, što je sve prvotuženik stečajna masa iza IVANA USLUGE d. o. o. u stečaju, kao pravni slijednik IVANA USLUGE d. o. o. Zagreb, Novačka 297 i kao stečajni dužnik, dužan priznati i trpjeti, te što je drugotuženik VANTAGE LEASING d. o. o. (ranije: VB LEASING d. o. o.) sve dužan priznati i trpjeti kao vjerovnik stečajne mase prvotuženika.

III. Nalaže se tuženima, u roku 15 dana, da prestanu uznemiravati tužiteljicu u vlasničkim pravima na nekretnini koja je pobliže opisana u točki I i II izreke ove presude.

IV Nalaže se tuženima, ukoliko se opru ovoj tužbi, u roku 15 dana, tužiteljici naknaditi parnične troškove sa zateznim kamatama od presuđenja po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena godišnje, pa sve do isplate.

Tužiteljica je sstava da se svi sporni i dvojbeni odnosi stranaka mogu riješiti u postupku sudske medijacije, o čemu neka se tuženi odmah izjasne.

U PRIVITKU:

- A) Punomoć,
- B) Ugovor o kupoprodaji "U Zagrebu, 10. 03. 2010.",
- C) Anex ugovora o kupoprodaji nekretnina "U Zagrebu, 09. 11. 2010. g.",
- D) Aneks (Dopuna) ugovora o kupoprodaji od 10. 03. 2012. g.
"U Zagrebu, 12. listopada 2012.",
- E) Izjava (očitovanje) "U Zagrebu, 12. listopada 2012.",
- F) Račun br. 1. od 10. 03. 2010. g., kao u tekstu,
- G) Potvrda Osnovne škole Granešina od 07. 01. 2021. g., kao u tekstu,
- H) Izjava tužiteljice "Subotica, 19. listopada 2010.",
- I) Potvrda o prijavi prebivališta na ime Antuna Rožumberski od 19. 08. 2010. g.,
- K) Obrazac Ministarstva financija o OIB-ima za tužiteljicu, kao u tekstu,
- L) Obrazac Ministarstva financija za Antuna Rožumberskog, kao u tekstu,
- M) Rješenje Ministarstva znanosti, obrazovanja i športa 05.10.2010.g., kao u tekstu,
- N) Svjedodžba OŠ Granešina, na ime Antuna Rožumerskog, kao u tekstu,
- O) Izvješće o uspjehu OŠ Granešina, na ime Antuna Rožuberskog
- P) Potvrda o odlasku u inozemstvo, kao u tekstu,
- R) Domovnica tužiteljice, kao u tekstu,
- S) Osobna iskaznica tužiteljice, kao u tekstu,
- T) e-zki z. k. ul. 33374, K. O. Granešina od 09. 10. 2018. g.,
- U) e-zki z. k. ul. 5515 K. O. Granešina nova 21. 08. 2019. g.,
- V) e-zki z. k. ul. 5515 K. O. Granešina nova 28. 10. 2019. g.,
- Z) e-zki z. k. ul. 5515 K. O. Granešina nova 17. 05. 2020. g.,
- Ž) e-zki z. k. ul. 5515 K. O. Granešina nova 23. 05. 2020. g.,
- A1) e-zki z. k. ul. 5515 K. O. Granešina nova 17. 02. 2021. g.,
- B1) Podnesak stečajnog upravitelja od 22. 12. 2020. g.,
- C1) Rješenje VTS RH br. 82 Pž-2903/2019-2 od 10. 05. 2019. g.,
- D1) Zaključak TS Zgb br. 51 Ovr-70/2011 od 24. 02. 2020. g.,
- E1) Pismo tužiteljice upućeno st. upraviteljici Martini Grgec 28.09.2020.g.,
- F1) Pismo tužiteljice upućeno st. upravitelju Domagoju Repaču 02.10.2020.g.,
- G1) Str. 15 i 16 Izbora odluka VS RH br. 2/2004.

Za tužiteljicu Filomenu Rožumberski, punomoćnik: