

ODVJETNICA IVANA ČULAV ALIČIĆ

Starčevićeva 12, 21000 Split

Mob: 098/806-895

e-mail: ivana.culav.alicic@gmail.com

Split, 10.12.2024.g.

Tužitelj: **EXPORTDRVO d.d., Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb, OIB: 89462181048**, zastupan po punomoćnici Ivani Čulav Aličić, odvjetnici u Splitu, Starčevićeva 12.

Tuženici: **1. KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split u stečaju, Svačićeva 4, 21000 Split, OIB: 81356391287,**
2. HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB: 28921978587.

T U Ž B A

radi utvrđenja

V.P.S..... 450.200,00 EUR-a

1/ Kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, izvršen je upis nekretnina i to čest. zgr. 978, kuća, površine 58 m², čest. zgr. 3421/1, kuća, površine 383 m², čest. zgr. 3421/2, zgrada, površine 88 m², čest. zgr. 3421/3, zgrada, površine 161 m², čest. zgr. 3421/4, zgrada, površine 288 m², čest. zgr. 3421/5, zgrada, površine 98 m² i čest. zem. 8990/1, vrt, sve nekretnine upisane u ZU 3743 K.O. Split.

2/ Navedene nekretnine su bile izvanknjižno vlasništvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, a iste su predstavljale stambenu zgradu u Splitu, Svačićeva 4.

U međuvremenu je izvršeno etažiranje navedene zgrade, te je u B listu upisano etažno vlasništvo i to:

- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi 1. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m².

- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi 2.kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi 3. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi 4. kat, koji se sastoji od 4 stana, površine 383,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi 1. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), u naravi 2. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi 3. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 205,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u naravi 4.kat, koji se sastoji od „crvenog kutića“, površine 265,00 m2.

3/ Na etažama su upisani vlasnici i to:

- a) Na etažama E-1, E-2, E-3, E-5 i E-6 kao vlasnik upisan je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split.
- b) Na etažama E-4 upisano je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.
- c) Na etaži E-7 upisano je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO sa pravom korištenja na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI OMIŠ.
- d) Na etaži E-8 upisan je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. za ½ dijela, te za ½ dijela upisano je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO s pravom korištenja HIDROELEKTRANA NA CETINI OMIŠ.

DOKAZ: Pregled izvotka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split od 06.12.2024.godine, u privitku.

4/ Upisano zemljišnoknjižno stanje ne slaže se sa stvarnim stanjem vlasništva na pojedinim etažama predmetne zgrade.

Stvarno stanje vlasništva, može se utvrditi pregledom kupoprodajnih ugovora i sporazuma, koji se dostavljaju uz ovu tužbu.

Između KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, kao prodavatelja i EXPORTDRVO d.d. Zagreb bio je zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2016.godine, poslovnog prostora na Bačvicama, površine 244,08 m2.

Kupac EXPORTDRVO d.d. Zagreb je na temelju navedenog ugovora uplatio KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. Split, kupoprodajnu cijenu od 450.200,00 eura.

Navedeni ugovor je sporazumno raskinut, i to Sporazumom o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine jer je navedena nekretnina bila opterećena založnim pravom, a prodavatelj KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, nije mogao EXPORTDRVO d.d. Zagreb vratiti kupoprodajnu cijenu.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING istim ugovorom obvezao se da će EXPORTDRVO d.d. dati u vlasništvo drugu nekretninu.

DOKAZ: Pregled Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2016.godine i Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine, u privitku.

5/ Između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i KONSTRUKTOR PLANA zaključen je Ugovor o kupoprodaji od 30.08.2016.godine, a temeljem kojeg ugovora je KONSTRUKTOR PLAN kupio od KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split, etažno vlasništvo (E-5), prvi kat, površine 133,38 m².

Tvrtka „Skalina d.o.o. Omiš“ vršila je izmjeru navedenog prostora te utvrdila da se na navedenu površinu čine prostorije u površini od 133,38 m² te hodnici i skaline u površini od 80,39 m², te zidovi u iznosu od 51,23 m², a što ukupno čini upisanu površinu u zemljišnim knjigama kao etaža E-5, površine 265 m².

Sastavni dio navedenog Ugovora priložena je Skica koja je ovjerena kod javnog bilježnika.

DOKAZ: Pregled Ugovora o kupoprodaji od 30.08.2016.godine, te pregled Skice tvrtke „Skalina d.o.o. Omiš“, u privitku.

6/ U odnosu na preostali dio prostora na prvom katu navedene zgrade koji je upisan u zemljišnim knjigama kao E-1, prilikom izmjere utvrđeno je da bi ista etaža imala 365 m², time da se ista površina sastoji od prostorija u površini od 233,72 m², skala i hodnika u površini od 85,09 m², te zidova u iznosu od 46,19 m², a što predstavlja ukupnu površinu od 365 m².

7/ Između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i EXPORTDRVO d.d. Zagreb zaključen je Ugovor o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine. Temeljem navedenog ugovora KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split je prodao, a EXPORTDRVO d.d. Zagreb kupilo poslovne prostore i to:

- a) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dio prvog kata, površine 143 m²,
- b) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), treći kat, površine 205 m²,
- c) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), četvrti kat, površine 265 m².

a) Navedeni etažni dio (E-1), površine 143 m², prema izmjeri tvrtke Skalina d.o.o. sastoji se od prostorija površine 143 m², dio hodnika i skala u površini od 33,30 m² i zidova u površini od 18,20 m², a što ukupno iznosi 194,20 m², odnosno suvlasnički dio od 194/365 dijela etažnog vlasništva (E-1).

Preostali dio površine na etaži (E-1) od 170,80 m² ostao je u vlasništvu KONSTRUKTOR INŽENJERINGA d.d., a koji dio predstavlja suvlasnički dio od 171/365 dijela, jer je ukupna površina navedene etaže 365 m².

8/ Treći kat – etaža (E-7) površine 265 m² u cijelosti je pripala EXPORTDRVOU d.d. Dana 21.10.2016.godine između KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. i EXPORTDRVO d.d., ugovoreno je da KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. kupuje sve nekretnine koje je EXPORTDRVO d.d. kupilo od KONSTRUKTOR INŽENJERINGA d.d.

DOKAZ: Pregled Ugovora o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine i pregled Ugovora od 21.10.2016.godine, u privitku.

9/ Radi stvaranja samostalnih uporabnih cjelina između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. zaključen je Sporazum od 24.10.2016.godine.

Ujedno je između istih stranaka zaključen I. Aneks od 22.05.2017.godine.

Temeljem navedenih Sporazuma KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split je dobio 3. kat (E-7 površine 265 m²) u zamjenu za suvlasnički dio od 171/365 dijela nekretnine na prvom katu – E-1.

Na temelju iste zamjene KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. dobiva prvi kat. (E-1) površine 365 m², i (E-5) površine 265 m² i (E-8) površine 265 m².

DOKAZ: Pregled Sporazuma od 24.10.2016.godine i Aneksa od 22.05.2017.godine, u privitku.

10/ Između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. sastavljen je Zapisnik od 07.10.2017.godine, a temeljem kojeg Zapisnika su stranke suglasno utvrdile da je navedena zamjena izvršena, te su stranke točno utvrdile koji dio navedenog prostora pripada KONSTRUKTOR-INŽENJERINCU d.d. Split, a koji dio KONSTRUKTOR PLANU d.o.o.

DOKAZ: Pregled zapisnika od 07.10.2017.godine, u privitku.

11/ Između KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. kao zajmoprimca i PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. zaključen je dana 22.08.2016.godine Ugovor o okvirnom revolving zajmu.

Temeljem navedenog ugovora PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. je dao zajam KONSTRUKTOR PLANU d.o.o., a za potrebe plaćanja kupoprodajne cijene koja je trebala biti isplaćena KONSTRUKTOR-INŽENJERINCU d.d. Split.

Navedena sredstva je KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. uplatio KONSTRUKTOR-INŽENJERINCU d.d. Split i tako postao vlasnikom kupljenih prostora.

DOKAZ: Pregled ugovora o okvirnom revolving zajmu od dana 22.08.2016.godine

12/ Između KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. i PROJEKTOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o. zaključen je Predugovor od 31.01.2019.godine, a temeljem kojeg Predugovora se KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. obvezao prodati PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. prostor na prvom katu (E-5) površine 265 m².

Budući da KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. nije vratio PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. navedeni zajam, to je onda KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. postao vlasnikom prostora na prvom katu (E-1) površine 106,51 m² i (E-5) površine 265 m².

DOKAZ: Pregled Predugovora od 31.01.2019.godine, pregled Upute KONSTRUKTOR PLANA d.o.o., pregled Zapisnika sa Skupštine trgovačkog društva KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. od 14.03.2019.godine, pregled Obavijesti PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. od 15.03.2021.godine, pregled Jednostrane Izjave o prijeboju od 01.07.2021.godine, u privitku.

13/ Međutim, KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. nije vratio navedeni zajam POJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. pa su stranke zaključile dana 18.11.2016.godine II. Aneks uz ugovor o okvirnom revolving zajmu, dana 30.06.2017.godine, III. Aneks ugovora o okvirnom revolving zajmu te 31.12.2017.g. IV. Aneks ugovora o okvirnom zajmu.

DOKAZ: Pregled Ugovora o okvirnom revolving zajmu br. 02/16 od 22.08.2016.godine, pregled II. Aneksa uz ugovor o okvirnom revolving zajmu br. 02/16 od 18.11.2016.godine, III. Aneks ugovora o okvirnom revolving zajmu br. 02/16 od 30.06.2017.godine te IV. Aneks ugovora o okvirnom zajmu br. 02/16 od 31.12.2017.g., u privitku.

16/ Između PROJEKTOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o. kao kupca i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. kao prodavatelja, zaključen je Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 31.01.2019.godine.

DOKAZ: Pregled predugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.01.2019.godine, u privitku.

14/ Temeljem navedenog predugovora na Skupštini KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. održanoj 14.03.2019.godine donesena je Odluka da ukoliko KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. ne vrati navedena sredstva PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. u određenom roku, da onda PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. postaje vlasnikom prostora koje u zgradi Svačićeva 4 ima KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.

15/ PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. je nakon proteka roka u kojem je KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. trebao vratiti navedena sredstva, donio odluku da koristi svoje pravo vezano za vlasništvo nekretnina koje su bile vlasništvo KONSTRUKTOR PLANA d.o.o., te je tako PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. postao vlasnikom navedenih nekretnina.

DOKAZ: Pregled Odluke od 14.03.2019.godine, u privitku.

16/ PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. je KONSTRUKTOR PLANU d.o.o. dostavio dana 01.07.2021.godine Jednostranu izjavu o prijeboju, te je tako PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. postao vlasnikom nekretnina koje su bile u vlasništvu KONSTRUKTOR PLANA d.o.o.

DOKAZ: Pregled Jednostrane izjave o prijebu od 01.07.2021.godine, u privitku.

17/ Za sve naprijed navedene prostore postoje ugovori – sporazumi temeljem kojih prostori su prodani, a ujedno postoje i dokazi da su svi prostori plaćeni.

Kontrolu navedenih ugovora kao i plaćanje po istim ugovorima vršilo je Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, koje je nakon provedenog postupka donijelo Rješenje broj KP-DO-18/2020 „Split, 11.07.2023.god.“ u kojem rješenju je navedeno:

„Iz podataka prikupljenih tijekom izvida bankovnih izvadaka proizlazi da su kupoprodajne cijene po ovim ugovorima plaćene, a najvećim dijelom na način da su se vršile isplate plaća radnicima KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. na njihove račune po izdanim mjenicama potonjeg društva.

Nadalje, uvidom u podatke o prometu po računima, pribavljanju financijsku i drugu dokumentaciju, nije utvrđeno da bi plaćanja s osnova kupoprodaja predmet ovih prijava bila vršena novčanim sredstvima KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.“ (str. 26. navedenog Rješenja).

DOKAZ: Pregled Rješenja Županijskog državnog odvjetništva u Splitu broj KP-DO-18/2020 „Split, 11.07.2023.god., u privitku.

18/ Dakle tužitelj EXPORTDRVO d.d. je isključivi vlasnik poslovnog prostora E-8.

Inače, navedeni poslovni prostor je HIDROELEKTRANA NA CETINI koja je upisana kao vlasnik navedenog prostora prodala temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnih prostorija „U Splitu. 24. II. 1966.god.“, a koji Ugovor je ovjeren kod Općinskog suda u Splitu pod brojem II Ov.3190/1966 od 11.05.1966.god.

Ujedno je tuženik HEP d.d. kao pravni sljednik poduzeća HIDROELEKTRANA NA CETINI dao Izjavu da se KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d. može uknjižiti na istom prostoru, a što je vidljivo iz izjave ovjerene kod javnog bilježnika Mladena Burec, br. OV-28802/08 „U Zagrebu, 27.10.2008.god.“, time da se sa navedene etaže briše HIDROELEKTRANA NA CETINI.

DOKAZ: Pregled Ugovora o kupoprodaji poslovnih prostorija „U Splitu. 24.II. 1966.god.“, a koji Ugovor je ovjeren kod Općinskog suda u Splitu pod brojem II Ov.3190/1966 od 11.05.1966.god., te pregled Izjave ovjerene kod javnog bilježnika Mladena Burec, br. OV-28802/08 „U Zagrebu, 27.10.2008.god.“

19/ Radi naprijed navedenog predlaže se da sud provede postupak, pregleda izvedene dokaze, saslušaj direktora i zakonskog zastupnika Željka Žderić i nakon toga donese sljedeću

PRESUDU

I. Utvrđuje se da je tužitelj EXPORTDRVO d.d., Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb, OIB: 89462181048, isključivi vlasnik poslovnog prostora koji je kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split upisan u B listu – vlastovnici pod R.Br.

„8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

Četvrti kat, koji se sastoji od „crvenog kutića“, površine 265,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest. zgr. 3421/4)“, a koja zgrada je označena u A listu – posjedovnici kao čest. zgr. 978, kuća površine 58 m², čest. zgr. 3421/1, kuća površine 383 m², čest. zgr. 3421/2, zgrada površine 88 m², čest. zgr. 3421/3, zgrada 161 m², čest. zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m², čest. zgr. 3421/5, zgrada površine 88 m² i čest. zem. 8990/1, vrt, sve upisane u ZU 3743 K.O. Split,

pa je isti ovlašten na temelju ove presude izvršiti uknjižbu navedenog etažnog dijela na svoje ime za cijelo uz istovremeno brisanje KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Svačićeva 4, Split, za ½ dijela i brisanje suvlasničkog dijela etaže: ½, DRUŠTVENOG VLASNIŠTVA, te brisanje prava korištenja sa imena tuženika HIDROELEKTRANA NA CETINI OMIŠ, čiji je pravni slijedni tuženik HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB: 28921978587.

II. Dužan je tuženik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split u stečaju, Svačićeva 4, 21000 Split, OIB: 81356391287, i HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb, OIB: 28921978587, naknaditi tužitelju, EXPORTDRVO d.d., Trg Marka Marulića 18, 10000 Zagreb, OIB: 89462181048, trošak ovog parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od dana presuđenja do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, 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 osam postotnih poena.

Popis troška:

- Pristojba tužbe...663,61 EUR-a

- Sastav tužbe...6.786,00 EUR-a