

TRGOVAČKOM

SUDU U ZAGREBU

Pravna stvar:

Tužiteljica: **ANA TOMIĆ, OIB:77995239229**, Varšavska 10, Zagreb, koju zastupa punomoćnik Andrej Greguš, odvjetnik u Dubrovniku

Tuženik: **STEČAJNA MASA IZA PHARMACHEM d.o.o.”u stečaju”, OIB: 76034124661**, Miramarska 13d, Zagreb, zastupana po stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev

Radi: utvrđenja prava vlasništva

V.p.s.: 10.000,00 Eur-a

TUŽBA

Putem e komunikacije, dostavlja se punomoć, Ugovor o kupoprodaji od 1.srpnja 1998.godine, Aneks ugovora o kupoprodaji od 20.veljače 2004.godine, Ugovor o prijenosu potraživanja (cesiji) od 31.12.1998.godine, Konto kartica, Izjava o prijeboju, zk izvadak z.ul.8288 k.o.Centar Novi.

1. Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Sts- 2372/2001 od 20. rujna 2004. istovremeno je otvoren i zaključen stečajni postupak nad dužnikom PHARMACHEM d.o.o., Zagreb, Draškovićeve 34, MBS 08037383, bez upisanog OIB-a u sudskom registru. Istim rješenjem Davorka Huljev iz Zagreba, Miramarska 13/d koji se nalazi na listi A stečajnih upravitelja, imenovana je stečajnim upraviteljem dužnika.

2. Po pravomoćnosti tog rješenja, dužnik je brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Tt-05/5606-2, 18. listopada 2005.

Nadalje, podneskom od 17. ožujka 2021. vjerovnik Suvlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Draškovićeve 34, koji su imenom i prezimenom pobrojani u prijedlogu, predložili su nastavak postupka uz obrazloženje kako postoji imovina dužnika koja ulazi u stečajnu masu, i to nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog

građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk uložak 19944, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2770, kuća popisni br. 813, dvorište i vrt u 249,4 čhv i 897 m2, u Draškovićevoj ul. br. 34, Zk tijelo I - 7. suvlasnički

dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-7), nadograđeni III (treći) kat, koji predstavlja poslovne prostorije "Pharmachem" društvo s ograničenom odgovornošću za unutarnju i vanjsku trgovinu i usluge, Draškovićeva br. 34.

3. Stečajni upravitelj je podneskom zaprimljenim 22. rujna 2021. potvrdio da postoji imovina dužnika koja ulazi u stečajnu masu, naprijed navedena nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zk uložak 19944, k.o. Grad Zagreb, k.č.br. 2770, kuća popisni br. 813, dvorište i vrt u 249,4 čhv i 897 m², u Draškovićevoj ul. br. 34, Zk tijelo I - 7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-7), nadograđeni III (treći) kat, koji predstavlja poslovne prostorije "Pharmachem" društvo s ograničenom odgovornošću za unutarnju i vanjsku trgovinu i usluge, Draškovićeva br. 34, (E- 7), nadograđeni III. kat, koji predstavlja poslovne prostorije.

Ta nekretnina sada je u zemljišnim knjigama opisana kao 7.suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) kat.čest. 6041 (Draškovićeva ulica) upisana u z.ul.8288 k.o.Centar Novi s kojim je neodvojivo povezan poslovni prostor na III (trećem) katu površine 230,00 m², Draškovićeva 34, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine upisane u A, koji je jedanko velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.

Dokaz: - zemljišnoknjižni izvadak z.ul.8288 k.o.Centar Novi.

4.Za naprijed navedenu nekretninu postavljen je izlučni zahtjev (u stečajnom postupku posl.br.St-1699/2021 Trgovačkog suda u Zagrebu) od strane Ane Tomić, London, 50 Manchester street, Velika Britanija, a kao pravni osnov navodi se Ugovor o kupoprodaji od 01.07.1998.godine.

Ugovor o kupoprodaji potpisala je direktorica PHARMACHEM d.o.o. Jelena Tomić sa kupcem Anom Tomić 01.07.1998. godine za cijenu od 1.000.000,00 kuna (jedanmillionkuna).

Izlučni vjerovnik nije priložio dokaz da je kupovna cijena isplaćena.

Opis nekretnine iz Ugovora priloženog uz izlučni zahtjev ne odgovara opisu nekretnine iz zemljišnih knjiga.

U ugovoru se navodi da se radi o uredskoj prostoriji od 270m² na drugom katu stambene zgrade zk. ul. 19944 k.o. Grad Zagreb.

Dokaz: - pregled spisa Trgovačkog suda u Zagrebu, St-1699/2021.

Zbog toga,odnosno pogrešnog opisa nekretnine, tužiteljici nije priznato izlučno pravo u stečajnom postupku dužnika Stečajna masa iza Pharmachem d.o.o.” u stečaju” Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-1699/2021.

Zato tužiteljica pokreće ovu parnicu, kako bi se u ovom parničnom postupku utvrdila vlasnicom predmetne nekretnine.

Naime, ugovorne strane su nakon zaključenja Ugovora o kupoprodaji od 1.srpnja 1998.godine sklopile i Aneks tom ugovoru, kojim su ispravile opis predmetne nekretnine, tako da sada članci opisa nekretnine (čl.1. i 4.osnovnog ugovora) glase:

“Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nadograđeni III (treći) kat koji predstavlja poslovne prostorije, kao posebni dio kat.čest.2770, kuća popisni broj 813, dvorište i vrt u Draškovićevoj ulici br. 34, ukupne površine 294,4 čhv ili 897 m2, sve upisano u z.ul.19944 k.o.Grad Zagreb kod Općinskog suda u Dubrovniku.”

Taj opis nekretnine odgovarao je opisu nekrentine kakav je bio na dan sklapanja tog Aneksa.

Dokaz: - povijesni pregled zemljišnih knjiga z.ul. 19944 k.o.Grad Zagreb i z.ul.8288 k.o.Centar Novi.
- Aneks ugovora o kupoprodaji od 1.srpnja 1998.godine.

5. Tužiteljica je isključiva vlasnica i posjednica predmetne nekretnine.

Tužiteljica cijelo vrijeme drži nekretninu u isključivom posjedu.

Naime, ista je još prije otvaranja stečajnog postupka 1.srpnja 1998.godine sa društvom Pharmachem d.o.o. sklopila Ugovor o kupoprodaji, na kojem je očito omaškom pogrešno naveden opis nekretnine (umjesto III.kat naveden je II.kat).

Naknadno, dana 20.veljače 2004.godine sklopljen je Aneks ugovora o kupoprodaji, kojim je ispravljen taj pravni nedostatak.

Bez obzira što je u osnovnom ugovoru pogrešno navedeno da se radi o stanu na II katu, umjesto na III katu, nesporno je da se radi o nekrentini na kojoj je sada ostala upisana Stečajna masa iza Pharmachem d.o.o.”u stečaju”.

Pharmachem d.o.o. je svoje potraživanje prema Ani Tomić , koje je imao temeljem ugovora o kupoprodaji od 1.srpnja 1998.godine prenijelo na društvo LOGAN d.o.o.

Dokaz: - Ugovor o prijenosu potraživanja.

A tužiteljica Ana Tomić i Logan d.o.o. izvršili su prijeboj međusobnih potraživanja, čime je u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu.

Dokaz: - Izjava o prijeboju i financijsko vještačenje po potrebi.

Dakle, iz svega iznesenog jasno je da je volja ugovornih strana bila kupoprodaja nekretnine opisane danas kao 7.suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) kat.čest. 6041 (Draškovićeve ulica) upisana u z.ul.8288 k.o.Centar Novi s kojim je neodvojivo povezan poslovni prostor na III (trećem) katu površine 230,00 m2, Draškovićeve 34, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine upisane u A, koji je jedanko velik kao i ostali suvasnički dijelovi.

Taj ugovor o kupoprodaji je u cijelosti ispunjen.

Ana Tomić sa nekretninom postupa kao vlasnik i u isključivom je posjedu iste.

Dokaz: - saslušanje stranka i svjedoka Jelene Tomić, Draškovićeve ulica 34, Zagreb, te Marije Ivkov,
- uviđaj na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika po potrebi.

Zbog svega navedenog, tužiteljica predlaže sudu, nakon provedenog postupka, da donese sljedeću

presudu

1. Utvrđuje se da je tužiteljica **Ana Tomić, OIB:77995239229**, Varšavska 10, Zagreb, stekla pravni osnov za upis prava vlasništva nekretnine opisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao 7.suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) kat.čest. 6041 (Draškovićeve ulica) upisane u z.ul.8288 k.o.Centar Novi s kojim je neodvojivo povezan poslovni prostor na III (trećem) katu površine 230,00 m², Draškovićeve 34, neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine upisane u A, koji je jedanko velik kao i ostali suvasnički dijelovi, i to temeljem Ugovora o kupoprodaji od 1.srpnja 1998.godine i Aneksa ugovora o kupoprodaji od 20.veljače 2004.godine, pa je tuženik dužan trpiti uknjižbu tužiteljinog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika, sve to temeljem ove presude u roku od 15 dana.

2. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici prouzročeni parnični trošak sa zateznom kamatom u visini kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta uvećanoj za osam postotnih poena koja teče od dana donošenja prvostupanjske odluke do isplate, sve u roku od 15 dana.

U Dubrovniku, 8.srpnja 2024.godine

Punomoćnik tužiteljice:

Andrej Greguš, odvjetnik