



IVAN MRAOVIĆ
Bilaj, Bilaj 1
53000 Gospić

Zagreb, 6. studenoga 2020.

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

TUŽITELJ: Ivan Mraović iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB: 97014863166, kojeg zastupaju Srećko Ilić i Domagoj Ilić odvjetnici iz Odvjetničkog društva ILIĆ & ILIĆ d.o.o. iz Zagreba, Smičiklasova 18

TUŽENIK: Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. "u stečaju", Jasikovačka ulica 9, 53000 Gospić, OIB: 80652894737

1x punomoć VPS:99.000,00 kn radi: utvrđenja vlasništva podredno isplate
Tužitelj dostavlja naslovnom Sudu sljedeću

T U Ž B U ZA UTVRĐENJE VLASNIŠTVA (REI VINDICATIO)

PODREDNO

TUŽBA RADI ISPLATE

I.) Tužitelj je, dana 07.04.2015., kao kupac, sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina s prodavateljem društvom BIGROM d.o.o. iz Gospića, Papuča 1 te Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnina od 08.04.2015., kojim je kupio nekretnine i to dvije zgrade sa 678 m² i dvorište sa 1592 m², koje se nalazi na kat.čest.br: 3291/1, upisanoj u z.k.ul. 2263, k.o. Gospić.

Dokaz 1 - zbog izolacije uzrokovane koronavirusom tužitelj nije sada u mogućnosti izaći iz stana kako bi iz arhive društva BIGROM d.o.o. Gospić mogao dobiti presliku **Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 07.04.2015.**, te izjavljuje da će presliku Ugovora dostaviti najkasnije do održavanja pripremnog ročišta

Dokaz 2 - zbog istog razloga izolacije uzrokovane koronavirusom, opisane pod gornjim dokazom br: 1, tužitelj će presliku **Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnina od 08.04.2015.** dostaviti sudu i protivnoj strani najkasnije do održavanja pripremnog ročišta



II.) Temeljem Ugovora i Aneksa ugovora navedenih u prethodnoj točki ove tužbe tužitelj je izvršio upis vlasništva s imena društva BIGROM d.o.o. kao prodavatelja na svoje ime kao kupca.

Dokaz 3 - preslika Rješenja Općinskog suda u Gospiću od 08.04.2015. kojim je izvršen upis promjene vlasništva u zemljišnim knjigama

Dokaz 4 - uvid u internetski povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga o statusu vlasništva

III.) Tužitelj kao pošten, zakonit i savjestan vlasnik i posjednik rečenih nekretnina zajedno sa svojom suprugom Katarinom Mraović odlučio je adaptirati i dograditi rečene nekretnine, odlučivši investirati u iste svoja vlastita novčana sredstva, vlastiti rad, kao i rad svojih prijatelja i rodbine i to na način da je, prema mišljenju tužitelja, u rečene zgrade i ostalu prateću infrastrukturu na predmetnim zgradama i dvorištu, investirao puno više novčanih sredstava i uloženog rada kojeg je moguće financijski iskazati, nego što su te nekretnine tržišno vrijedile u trenutku sklapanja rečenog Ugovora o kupoprodaji i preuzimanja posjeda istih. Tužitelj nije sačuvao većinu računa vezanih za adaptaciju o dogradnji rečenih nekretnina, osim dva računa koje ima u svom posjedu, jedan na iznos od **25.512,13 kn**, a drugi na iznos od **8.686,90 kn**, izdanih od društva Prima Commerce d.o.o. iz Gospića. Tužitelj smatra da je financijsku vrijednost ostalih građevinskih potrepština i građevinskog materijala, koji je nedvojbeno ugrađen u rečene nekretnine, a za koje tužitelj nije sačuvao račune, može utvrditi sudski vještak građevinske struke.

Dokaz 5 - po odluci naslovnog Suda izvođenje građevinskog vještačenja po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke, na okolnost visine investiranja od strane tužitelja i njegove supruge u rečene nekretnine

Dokaz 6 - preslika računa br: 10454/MP1491/1 od 24.09.2019.

Dokaz 7 - preslika računa br: 11849/MP1491/1 od 25.11.2019.

Dokaz 8 - saslušanje u svojstvu svjedoka **Petra Ilića** iz Gospića, Bilaj 3, na okolnost da je više puta pomagao tužitelju prilikom adaptiranja i dogradnje predmetnih zgrada

Dokaz 9 - saslušanje u svojstvu svjedoka **Milana Župana** iz Gospića, Ul. kralja Trpimira 18, na okolnost da je više puta pomagao tužitelju prilikom adaptiranja i dogradnje predmetnih zgrada koje su predmetom ove tužbe

Dokaz 10 - saslušanje u svojstvu svjedoka **Josipa Mraovića** iz Gospića, Bilaj 1 na okolnost da je cijelo vrijeme pomagao tužitelju prilikom adaptiranja i dogradnje predmetnih zgrada koje su predmetom ove tužbe

Dokaz 11 - po potrebi saslušanje pojedinih članova tužiteljeve rodbine i tužiteljevih prijatelja, koji su pomagali tužitelju u adaptaciji i dogradnji nekretnina, a koje će, u slučaju tuženikovog osporavanja izvršenih radova, tužitelj dostaviti naslovnom Sudu najkasnije do zaključenja pripremnog ročišta, a na okolnost pomoći u adaptaciji i dogradnji rečenih nekretnina

IV.) Tužiteljeva supruga Katarina Mraović, dana 31.10.2017. godine, sklopila je s ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka Ugovor o kreditu br: 51152744487, kojim je ishodila gotovinski kredit u iznosu od **225,000,00 kn**, i cjelokupni dobiveni kreditni iznos imenovana je utrošila u adaptaciju i dogradnju predmetnih nekretnina.

Dokaz 12 - preslika Ugovora o kreditu br: 5115274487 te saslušanje Katarine Mraović u svojstvu svjedoka, na adresi tužitelja, na okolnost da je gornji kredit uzela sa svrhom da zajedno sa suprugom (ovdje tužiteljem) taj kredit u cijelosti iskoristi za adaptiranje i dogradnju rečenih nekretnina

V.) U svrhu dokazivanja investiranja u adaptaciju i dogradnju rečenih nekretnina, tužitelj u prilogu ove tužbe dostavlja 9 (devet) fotografija u boji, formata A4, iz kojih je razvidno kako

su nekretnine izgledale prije i za vrijeme adaptacije i dogradnje te 6 (šest) fotografije istog formata u boji, iz kojih je razvidno kako te nekretnine izgledaju danas.

Dokaz 13 - devet fotografija u boji, formata A4, snimljene tijekom izvođenja radova

Dokaz 14 - šest fotografija u boji, formata A4, snimljene nakon dovršetka radova

VI.) Kako se ova pravna stvar zasigurno ne može riješiti bez sudskog građevinskog vještačenja, **tužitelj zadržava pravo**, nakon što se sačini sudsko vještačenje po vještaku građevinske struke na okolnost visine tužiteljevog investiranja u adaptaciju i dogradnju predmetnih nekretnina, **urediti historijat tužbenog zahtjeva kao i sami petit istoga**, sukladno nalazu i mišljenju sudskog vještaka koje se, sukladno Rješenju suda, obvezno treba sačiniti.

VII.) Tuženik se, dana 20.05.2020, pod br: Z-1898/2020, upisao u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Gospiću, kao vlasnik predmetnih nekretnina, temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Rijeci, br: P-665/2017, na način da je vlasništvo istih brisano s imena ovdje tužitelja na ime ovdje tuženika uz napomenu da je u zemljišne knjige upisan krivi OIB odnosno nije upisan novi OIB likvidacijske mase koja je ostala iza G.P. LIKA u stečaju, nego prethodni (stari) OIB tuženika u stečaju, kojeg više nema, a pravni sljednik je tzv. likvidacijska masa koja je ostala iza bivšeg trgovačkog društva, što je također nezakonit upis u zemljišne knjige i dokaz kako je vođen cijeli parbeni postupak, o kojem ovdje tužitelj kao legalni i legitimni vlasnik predmetnih nekretnina nikada nije bio obaviješten od strane suda koji je vodio rečeni postupak pod br: P-665/2017.

Dokaz 15 - uvid u internetski povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga, a po potrebi i drugi dokazi, koje će tužitelj dostaviti naslovnom Sudu najkasnije do zaključenja pripremnog ročišta

VIII.) Kako se radi o nekretninama koje predstavljaju suvlasništvo parbenih stranaka, tužitelj traži od naslovnog Suda da donese sljedeću

P R E S U D U

1.) Utvrđuje se da je tužitelj **Ivan Mraović** iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB:97014863166, **suvlasnik ½ (jedne polovine) nekretnina**, koje u naravi predstavljaju dvije zgrade sa 678 m² i dvorište s 1592 m², koje se nalaze na kat.čest.br: 3291/1, upisanoj u z.k.ul. 2263, k.o. Gospić.

2.) Tuženik **Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. "u stečaju"**, Jasikovačka ulica 9, 53000 Gospić, OIB: 80652894737, dužan je, tužitelju **Ivanu Mraoviću** iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB:97014863166, vratiti ½ (jednu polovinu) suvlasničkog dijela nekretnina, koje u naravi predstavljaju dvije zgrade sa 678 m² i dvorište s 1592 m², koje se nalaze na kat.čest.br: 3291/1, upisanoj u z.k.ul. 2263, k.o. Gospić.

3.) Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Gospiću da izvrši upis promjene vlasništva na ½ (jednoj polovini) suvlasničkog dijela nekretnina navedenih u točki 1. izreke ove presude, s imena tuženika **Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. "u stečaju"** OIB: 80652894737 na ime tužitelja **Ivana Mraovića** iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB: 97014863166.

4.) Nalaže se tuženiku **Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. "u stečaju"**, Jasikovačka ulica 9, 53000 Gospić, OIB: 80652894737 isplatiti tužitelju **Ivanu Mraoviću** iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB:97014863166, parnični trošak zajedno sa zateznom kamatom u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke, koja je vrijedila zadnjeg dana drugog polugodišta, koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećana za pet postotnih poena, koja teče od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, sve u roku od 15 dana.

* * * * *

Kako je sasvim izvjesno, a što je tužitelju usmeno i najavljeno, da će stečajna upraviteljica tuženika pokrenuti prodaju rečenih nekretnina, kako bi se namirili tuženikovi stečajni vjerovnici, tužitelj kao predlagatelj osiguranja traži od naslovnog Suda da donese sljedeće

R J E Š E N J E

O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE ZABRANOM OTUĐENJA NEKRETNINA DO OKONČANJA PARNIČNOG POSTUPKA

1.) Na osnovi objektivnih okolnosti u kojima može doći do povrede prava suvlasništva i nanošenja nenadoknadle materijalne štete tužitelju Ivanu Mraoviću iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB:97014863166 i to prodajom, zamjenom ili bilo kojim drugim pravnim poslom kojim se opterećuje ili mijenja vlasništvo rečenih nekretnina, koje u naravi predstavljaju dvije zgrade sa 678 m² i dvorište s 1592 m², koje se nalaze na kat.čest.br: 3291/1, upisanoj u z.k.ul. 2263, k.o. Gospić, **zabranjuje se** tuženiku **Stečajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. "u stečaju"**, Jasikovačka ulica 9, 53000 Gospić, OIB: 80652894737 **raspolaganje navedenim nekretninama** prodajom, zamjenom ili bilo kojim drugim pravnim poslom kojim se opterećuje ili mijenja vlasništvo rečenih nekretnina te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Gospiću, da izvrši upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja navedenih nekretnina u zemljišne knjige.

2.) Ova privremena mjera određuje se za vrijeme dok traje ovaj parbeni postupak odnosno sve do pravomoćnosti presude iz ovog parbenog postupka.

3.) Tužitelj kao predlagatelj osiguranja potražuje troškove u visini sudskih pristojbi.

* * * * *

Kako je sasvim izvjesno, a što je tužitelju usmeno i najavljeno, da će stečajna upraviteljica tuženika pokrenuti prodaju rečenih nekretnina, kako bi se namirili tuženikovi stečajni vjerovnici, tužitelj traži od naslovnog Suda da, temeljem odredbi Zakona o zemljišnim knjigama, donese sljedeće

R J E Š E N J E

1.) **Određuje se upis zabilježbe spora**, temeljem podnijete tužbe tužitelja Ivana Mraovića iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB:97014863166, a koji sudski postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci po tužbi Ivana Mraovića od 06.11.2020., radi utvrđenja da je

Ivan Mraović suvlasnik nekretnina koje u naravi predstavljaju dvije zgrade sa 678 m² i dvorište s 1592 m², koje se nalaze na kat.čest.br: 3291/1, upisanoj u z.k.ul. 2263, k.o. Gospić.

2.) Provedba ovog rješenja nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Gospiću.

Ukoliko naslovni Sud odbije ili odbaci gornji tužbeni zahtjev, **tužitelj postavlja alternativni tužbeni zahtjev (tzv. stupnjevit tužbu)** na način da od naslovnog Suda traži da se sudsko-građevinskim vještačenjem obvezno utvrdi visina tužiteljevog investiranja u predmetne nekretnine, iskazana u novčanom ekvivalentu, i nakon utvrđenja visine tužiteljevog investiranja donese presuda kojom se obvezuje tuženik isplatiti tužitelju iznos kojeg će utvrditi sudski vještak građevinske struke.

Dakle, tužitelj će tužbeni zahtjev konačno postaviti u roku koji mu za to tijekom postupka odredi naslovni Sud, u kojem slučaju je tužitelj ovlašten sukladno čl. 186. b. st. 4. i 5. ZPP-a iznova naznačiti vrijednost predmeta spora, pri čemu se tako naznačen VPS neće smatrati preinakom tužbe.

Slijedom svega navedenog tužitelj Ivan Mraović postavlja i sljedeći **alternativni tužbeni zahtjev**:

1.) Nalaže se tuženiku **Stočajna masa iza G.P. LIKA d.o.o. "u stečaju"**, Jasikovačka ulica 9, 53000 Gospić, OIB: 80652894737, isplatiti tužitelju Ivanu Mraoviću iz Bilaja, Bilaj 1, 53000 Gospić, OIB: 97014863166, novčani iznos s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana dospijeca pa do isplate, a čija će se visina odrediti nakon provođenja građevinskog vještačenja.

ZA TUŽITELJA:
Po punomoći: