

HRVATSKA

ježnik
AČEVIĆ

rije Gupca 22

GRAND DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA GRAĐENJE I PROIZVODNJU, Ivana Gundulića 106, Županja, OIB: 24116923291, zastupan po direktoru: Srećko Jurić, OIB: 82254278763, Kruševica, Kolodvorska ulica 8
(u daljnjem tekstu: **PRODAVATELJ**)

I

VESNA OPAČAK, Augustina Kažotića 24, Slavonski Brod, OIB:20999440478
(u daljnjem tekstu: **KUPAC**)

Zaključili su dana 24.08.2022. godine u Slavonskom Brodu slijedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR nekretnine

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu prodavatelja i to nekretninu upisanu u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na moru Općinskog suda u Zadru:

- Zk.ul.br. 2089, k.o. 300829 Pakoštane
- kč.br. 1188/342 Pašnjak sa površinom 479 m²

Članak 2.

Ugovorne strane suglasne su da kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. Ugovora iznosi 479.000,00 kn.

Članak 3.

Ugovorenu kupovninu iz članka 2. ovog ugovora kupac će isplatiti prodavatelju uplatom na račun prodavatelja IBAN: HR9524840081135130275 otvoren kod Raiffeisen bank odmah po zaključenju ovog ugovora.

Članak 4.

Kupac stupa u posjed kupljene nekretnine odmah po potpisu ovog ugovora.

Članak 5.

Kupac je upoznat s činjenicom da na navedenoj nekretnini postoji opterećenje teretom u listu C – teretovnica.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da bez ikakvih daljnjih ograničenja po potpisu ovog ugovora, o svojem trošku izvrši upis prava vlasništva uknjižbom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižni odjel Biograd na Moru, te da izvrši odgovarajuću provedbu u katastarskoj evidenciji Državne geodetske uprave, područnom uredu za katastar.

Članak 7.

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

Članak 8.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka.

Članak 9.

U znak suglasnosti prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

GRAND
PRODAVATELJ d.o.o.
ŽUPANJA, I. Gundulića 106
OIB: 24116923291 ①

Srećko Jurić

**GRAND DRUŠTVO S OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU
ZA GRAĐENJE I PROIZVODNJU,**
Ivana Gundulića 106, Županja,
OIB: 24116923291,
zastupan po direktoru: Srećko Jurić,
OIB: 82254278763

KUPAC

Vesna Opačak

VESNA OPAČAK



REPUBLIKA

Javni bilježnik
MARIO LUKAČEVIĆ

35000 Slavonski Brod, Ma

Ja, javni bilježnik **MARIO LUKAČEVIĆ**, Slavonski Brod, Matije Gupca 22,
potvrđujem da je stranka:

SREČKO JURIĆ, OIB 82254278763, **KRUŠEVICA**, **KOLODVORSKA 8**, kao direktor **GRAND društvo s ograničenom odgovornošću za građenje i proizvodnju**, MBS 030124610, OIB 24116923291, **Županja**, **IVANA GUNDULIĆA 106**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113825156 PU Brodsko-posavska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

VESNA OPAČAK, OIB 20999440478, **SLAVONSKI BROD**, **AUGUSTINA KAŽOTIĆA 24**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 114278356 PU Brodsko-posavska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-3611/2022
Slavonski Brod, 29.08.2022.



MARIO
LUKAČEVIĆ

Digitalno
potpisao: MARIO
LUKAČEVIĆ
Datum: 2022.08.29
14:16:52 +02'00'

Na posl. broj: P-_____/2022

OPĆINSKOM SUDU U ZADRU

Pravna stvar:

Tužitelj: **Zlatko Pocrnja, OIB:25006641954, Zagreb, Stjepana Babonića 33**, zastupan po Antoniu Vedriću, odvjetniku iz Zadra, Polačišće 1

Tuženik: **1. VESNA OPAČAK, OIB:20999440478, Slavonski Brod, Augustina Kažotića 24**
2. GRAND d.o.o., OIB:24116923291, Županja, Ivana Gundulića 106

Radi: utvrđenja i brisanja uknjižbe prava vlasništva

T U Ž B A**3x, punomoć i dr.**

I. Tužitelj je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćio Antonia Vedrića, odvjetnika iz Zadra, pa se moli Naslov sva buduća pismena dostavljati izravno iskazanom punomoćniku.

Dokaz: punomoć

II. Nekretnina označena kao **k.č.br. 1188/342 k.o. Pakoštane, PAŠNJAK, površine 479 m²**, upisana je kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na Moru, u zemljišnoknjižni uložak broj: **2089 k.o. Pakoštane** (u daljnjem tekstu: **predmetna nekretnina**), vlasništvom tuženice za cijelo.

Tuženica je vlasništvo predmetne nekretnine stekla temeljem Kupoprodajnog ugovora nekretnine sklopljenog dana 24. kolovoza 2022. godine s trgovačkim društvom GRAND DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZAGRAĐENJE I PROIZVODNJU kao prodavateljem, koji ugovor je ovjeren dana 29. kolovoza 2022. godine od strane javnog bilježnika Marija Lukačića iz Slavenskog Broda, izvornik pod brojem: OV-3611/2022 (u daljnjem tekstu: **Ugovor**).

Dokaz: izvadak iz zemljišne knjige – povijesni prikaz, Kupoprodajni ugovor

3. Sklopljeni Ugovor je prividan ugovor, budući je nastao svjesnim neskladom volje i očitovanja između tadašnjeg direktora trgovačkog društva GRAND d.o.o. Srečka Jurića i Vesne Opačak, odnosno njihovim sporazumnim i namjernim iskazivanjem volje o sklapanju obveznopravnog odnosa kupoprodaje da bi se kod trećih osoba izazvao lažni dojam - privid, jer isti kao ugovorne strane uopće nisu željele da ugovor nastane i pravno djeluje. Svrha Ugovora je jedino i isključivo onemogućiti tužitelja da ostvari naknadu štete koju su mu stvorili Tomislav Opačak, sin tuženice pod 1), i supočinitelji Srečko Jurić, Srečko Burg i

Kata Marošević, koji su počinili kazneno djelo prijevare dana 04. srpnja 2022. godine prilikom sklapanja Ugovora o prijenosu poslovnog udjela trgovačkog društva GRAND d.o.o. (koji ugovor je također ništetan obzirom je protivan prisilnim propisima, i to konkretno odredbama članka 56. 57. i 58. Zakona o javnom bilježništvu), na način da su tužitelja doveli najprije doveli u zabludu glede osobe s kojom će sklopiti navedeni ugovor i glede sredstava osiguranja koja su mu trebala biti predana (a nisu) radi osiguranja svojeg potraživanja od 3.100.000,00 kuna, koji iznos je bio dogovoren kao naknada za prijenos poslovnog udjela, a potom i prilikom samog sastavljanja javnobilježničkog akta koji protivno citiranim zakonskim odredbama sklopljen bez istodobne nazočnosti svih ugovaratelja.

Zbog počinjenja kaznenog djela prijevare tužitelj je nadležnom Općinskom državnim odvjetništvu podnio kaznenu prijavu protiv naprijed imenovanih, međutim očito je kako isti poduzimaju daljnje prijevare radnje na njegovu štetu.

Tako su npr. u međuvremenu sklopili i novi ugovor o prijenosu poslovnog udjela kojim su njime dalje raspolagali u korist treće osobe, Ivana Beusa, a sve naravno s istim ciljem.

U prilog tvrdnje kako se radi o prividnom ugovoru govori i činjenica kako je kupoprodajna cijena od 479.000,00 kuna utvrđena u ugovoru fiktivna, daleko manja od stvarne tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, te kako tuženica pod 1) uopće nije ispunila svoju ugovornu obvezu i isplatila tu fiktivnu kupoprodajnu cijenu, a niti je stupila u posjed predmetne nekretnine.

Nadalje, indikativno je kako i član društva (ujedno i osnivač istog) Dražen Vincetić uopće nije bio upoznat sa sklapanjem tog pravnog posla, a što bi bilo životno i logično, obzirom se radi o pravnom poslu od presudne važnosti za opstanak poslovanja društva koje je u ozbiljnim financijskim poteškoćama.

Dokaz: kaznena prijava od 19. rujna 2022. godine, saslušanje stranaka, saslušanje kao svjedoka Dražena Vincetića, Sesvete, Ninska ulica 18 A, Srečka Jurića, Kruševica, Kolodvorska 8, Tomislava Opačka, Srećko Burg, Srbija, Kraljevo, Tomislava Andrića Džigija 39 J, Kata Marošević, Županja, Josipa bana Jelačića 1

III. Odredbom članka 285. Zakona o obveznim odnosima propisano je kako prividan ugovor nema učinka među ugovornim stranama, odnosno kako je isti ništetan.

Obzirom iz činjenica iznijetih pod točkom 2. tužbe nedvojbeno proizlazi kako je Ugovor prividan, to tužitelj predlaže Naslovu da donese sljedeću

p r e s u d u

1. Utvrđuje se da je ništetan Kupoprodajni ugovor nekretnine zaključen dana 24. kolovoza 2022. godine između GRAND d.o.o., OIB:24116923291, Županja, Ivana Gundulića 106, kao prodavatelja i VESNE OPAČAK, OIB:20999440478, Slavonski Brod, Augustina Kažotića 24, kao kupca, koji ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Marija Lukačića iz Slavonskog Broda, izvornik pod brojem: OV-3611/2022.

2. Nalaže se brisanje zemljišnoknjižnog upisa nastalog na temelju rješenja Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na Moru, poslovni broj Z-27113/2022 od 22. rujna 2022. godine u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 2089 k.o.

Pakoštane, na k.č.br. 1188/342, PAŠNJAK, površine 479 m², donesenog na temelju Kupoprodajnog ugovora nekretnine zaključenog dana 24. kolovoza 2022. godine između GRAND d.o.o., OIB:24116923291, Županja, Ivana Gundulića 106, kao prodavatelja i VESNE OPAČAK, OIB:20999440478, Slavonski Brod, Augustina Kažotića 24, kao kupca, ovjerenog od strane javnog bilježnika Marija Lukačića iz Slavonskog Broda, izvornik pod brojem: OV-3611/2022, te uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, i to tako da se briše pravo vlasništva na naprijed navedenoj nekretnini s imena VESNE OPAČAK, OIB:20999440478, Slavonski Brod, Augustina Kažotića 24, uz istovremeni upis prava vlasništva za cijelo na ime GRAND d.o.o., OIB:24116923291, Županja, Ivana Gundulića 106, u roku 15 dana.

IV. Sklapanjem Ugovora tužitelju je već nastala šteta budući je istim raspolagano imovinom društva kojeg je isti i dalje član, obzirom je kao što je to uvodno rečeno i Ugovor o prijenosu poslovnog udjela kojim je isti raspolagao u korist Srečka Jurića također ništetan, odnosno podredno je nastala opasnost da će naplata njegove tražbine od 3.100.000,00 kuna biti znatno otežana, stoga tužitelj, a imajući u vidu kako predloženom mjerom protivnica osiguranja – tuženica pod 1) ne bi trpjela nikakvu štetu, Naslovu predlaže da donese sljedeće

Rješenje o osiguranju

1. Radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja Zlatka Pocrnje, OIB:25006641954, Zagreb, Stjepana Babonića 33, određuje se privremena mjera zabranom protivnici osiguranja VESNI OPAČAK, OIB:20999440478, Slavonski Brod, Augustina Kažotića 24, prodati, opteretiti, ili na bilo koji drugi način raspolagati nekretninom označenom kao k.č.br. 1188/342 k.o. Pakoštane, PAŠNJAK, površine 479 m², upisanom kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižnog odjela Biograd na Moru, u zemljišnoknjižni uložak broj: 2089 k.o. Pakoštane.
2. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Biograd na Moru, upis zabilježbe ove privremene mjere u zemljišnoknjižnom ulošku broj: 2089 k.o. Pakoštane, na nekretnini označenoj kao k.č.br. 1188/342 k.o. Pakoštane.
3. Zabrana se smatra provedenom danom dostave ovog rješenja Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Biograd na Moru.
4. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka ili drugačije odluke suda, ako se promijene okolnosti pod kojima je ova privremena mjera određena.

U Zadru, 06. prosinca 2022. godine

Tužitelj p.p.

Antonio
Vedrić
Digitalno
potpisao: Antonio
Vedrić
Datum:
2022.12.06
15:20:50 +01'00'