

Odvjetnik
Sanjin Jurmić
51000 Rijeka, Slavka Krautzeka 84 b
tel. 051/436 – 048
fax. 051/403 – 828
GSM. 091/1 436 048
091/4 360 488
e-mail: sanjin.jurmic@inet.hr
Stranke se primaju po prethodnom dogovoru

OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI

TUŽITELJ: **EDOARDO MALABARBA iz Republike Italije, S. Guliano Milanese, Milano, Via Cavour 34/a, OIB: 83096510752,**
zastupan po Sanjinu Jurmiću, odvjetniku iz Rijeke

TUŽENICI: **1. M. M. d.o.o., Crikvenica, Vatroslava Lisinskog bb, OIB: 35217985421**
2. TASCH GÜNTHER SEBASTIAN, INGOLSTÄDTER STR. 62C, 86669 KÖNIGSMOOS, NJEMAČKA, OIB: 60894233348
3. TASCH ANDRONA VIOLETTA, INGOLSTÄDTER STR. 62C, 86669 KÖNIGSMOOS, NJEMAČKA, OIB: 76508146095

Radi: Utvrđenja ništetnosti dijela ugovora

VPS: 15.000,00€

T U Ž B A

Prilozi: *Punomoć*
Kupoprodajni ugovor od 27. svibnja 2023.
Zapisnik sa skupštine od dana 4. lipnja 2019.

Tužitelj je opunomoćio uvodno označenog odvjetnika kao punomoćnika u ovom predmetu te se moli naslovni sud da sva pismena dostavlja na adresu punomoćnika.

1. Prvotuženik je 27. svibnja 2023. sklopio kupoprodajni ugovor s drugotuženim i trećetuženicom a predmet kojega je kupoprodaja stana označenog kao posebni dio nekretnine k.č. 6237/1, Kuća i dvor površine 150 čhv, upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Crikvenica, zk.ul. 5648 k.o. Crikvenica i to kao 13. Suvlasnički dio: 132/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), Stan br. 6, na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kupaonice, 2 sobe i dnevnog boravka s kuhinjom i blagavaonicom, korisne površine 47,16 m², te lođe površine 5.60 m² i balkona 3,05 m² ukupne korisne površine 52,12 m² u nacrtu označen ružičastom bojom, kao i parkirnog mjesta označeno brojem 6 koje se nalazi na neetažiranoj okućnici ranije navedene zgrade.

Dokaz: *Kupoprodajni ugovor od 27. svibnja 2023.*

2. U odnosu na posebni dio nekretnine k.č. 6237/1, Kuća i dvor površine 150 čhv, upisano u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Crikvenica, zk.ul. 5648 k.o. Crikvenica, 14. Suvlasnički dio: 103/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) Stan br. 7, u potkrovlju koji se sastoji od sobe s kuhinjom i blagavaonicom i kupaonice, korisne površine 31,74 m², te lođe površine 11,55 m², ukupne korisne površine 40,40 m² u nacrtu označen crnom bojom, vodi se spor pred Općinskim sudom u Rijeci, posl.br. P-1545/2022 s ovdje tužiteljem, Edoardom Malabarbom te je pod brojem Z-18897/2022 u zemljišnim knjigama upisana zabilježba spora.

Dokaz: *Uvid u spis Općinskog suda u Rijeci, posl.br. P-1545/2022*

3. Prvotuženik M.M. d.o.o., zemljišnoknjižni vlasnik posebnog dijela E-14 te prednik sadašnjih zemljišnoknjižnih vlasnika posebnog dijela E-13 nekretnine k.č. 6237/1, Kuća i dvor površine 150 čhv, upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Crikvenica, zk.ul. 5648 k.o. Crikvenica, održao je skupštinu dana 4. lipnja 2019. godine, a na kojoj je postignut sporazum, koji je u svojoj biti vansudska nagodba kojom se trebao riješiti

dugogodišnji spor između tužitelja i prvotuženika, a na temelju kojeg je tužitelj, između ostalog, postao u cijelosti vlasnik parkirnog mjesta označenog brojem 6.

Dokaz: *Zapisnik sa skupštine od dana 4. lipnja 2019.*

4. U vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora prvotuženik nije bio vlasnik parkirnog mjesta te istime nije mogao raspolagati. Iz tog razloga predmetni ugovor o kupoprodaji je **djelomično ništetan** sukladno članku 324. stavku 1. Zakona o obveznim odnosima, odnosno ništetan je u dijelu koji se odnosi na parkirno mjesto označeno brojem 6. Sukladno tome, članak 1., stavak 2. predmetnog ugovora o kupoprodaji između prvotuženika s 2. i 3. tuženicima je ništetan, a sve sukladno općem pravnom načelu *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, odnosno činjenici da nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego što ga sam ima. S obzirom na u toč. 3. tužbe navedenu vansudsku nagodbu od 4. lipnja 2019. godine po kojoj tužitelju pripada pravo na korištenje parkirnog mjesta označenog brojem 6, pravno je i životno nemoguće da prvotuženik naknadno raspolaže pravom koje više njemu ne pripada.

Dokaz: *Uvid u isprave*
 Saslušanje stranaka
 Saslušanje svjedoka

Slijedom svega navedenog predlaže se da sud donese sljedeću

p r e s u d u

1. Utvrđuje se da je kupoprodajni ugovor od 27. svibnja 2023. zaključen između prvotuženika s 2. i 3.- tuženicima djelomično ništetan, te da je odredba članka 1. stavka 2. predmetnog ugovorna ništetna i ne proizvodi nikakve pravne učinke.
2. Utvrđuje se da je tužitelj Edoardo Malabarba na temelju vansudske nagodbe od dana 4. lipnja 2019. isključivi vlasnik parkirnog mjesta označenog brojem 6 koje se nalazi

na neetažiranoj okućnici nekretnine k.č. 6237/1, Kuća i dvor površine 150 čhv, upisane u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Crikvenica, zk.ul. 5648 k.o. Crikvenica.

3. Tuženici su solidarno dužni naknaditi tužitelju prouzročeni parnični trošak.

Tužitelj po pun.

Tužitelj potražuje parnični trošak:

Sastav tužbe: 500,00€

PDV: 125,00€

Sudske pristojbe: po odluci suda