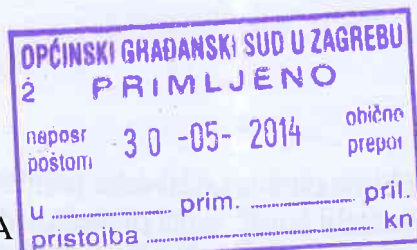




REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5



Poslovni broj 76 GŽ-8775/13-2

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda, Karmen Strmoli-Jelavić kao predsjednika vijeća, Lidiye Bošnjaković, kao člana vijeća-suca izjavitelja, te Darije Horvat kao člana vijeća, u pravnoj stvari I tužitelja Igor Poljanac (OIB: 33347081150) iz Zagreba, Dugoratska 14 i II tužitelja Damir Čavar (OIB: 09066371648) iz Zagreba, V. Nazora 30, oboje zastupani po punomoćniku Goranu Šverku, odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženika Laser gradnja d.o.o. (OIB: 60843248602) iz Zagreba, Velikopoljska 9/H, koga zastupa punomoćnik Igor Savić, odvjetnik iz Zagreba, radi isplate, odlučujući o žalbi I i II tužitelja protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-2124/09-21 od 17. srpnja 2013., na sjednici vijeća održanoj dana 23. travnja 2014.,

### presudio je

I Odbija se kao neosnovana žalba I i II tužitelja i potvrđuje se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-2124/09-21 od 17. srpnja 2013.

### Obrazloženje

Presudom suda prvog stupnja odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja da se naloži tuženiku isplata iznosa od 45.356,00 EUR-a u protuvrijednosti u kunama s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom kao i zahtjev za naknadom parničnog troška (toč. I) dok je u točki II naloženo tužiteljima da nadoknade parnični trošak tuženiku u iznosu od 66.750,00 kn.

Citiranu presudu žalbom pobijaju tužitelji zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava iz čl. 353. st. 1 toč. 1-3 Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br.: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/11 i 28/11, 25/13 i 28/13 - u daljnjem tekstu ZPP), s prijedlogom da ovaj sud ukine prvostupanjsku presudu i predmet vrati istom sudu na ponovno suđenje, podredno istu preinači, uz naknadu troška žalbe.

Žalba je neosnovana.

Nije ostvarena apsolutno bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, na koju ukazuju tužitelji jer pobijana presuda sadrži jasne i određene razloge o odlučnim činjenicama, nije proturječna i ovaj sud je može ispitati.

Nije nađena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a, a na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti temeljem čl. 365. st. 2. ZPP-a.

Predmet spora je zahtjev I i II tužitelja kao prodavatelja za isplatom preostalog dijela kupoprodajne cijene od tuženika kao kupca, temeljem ugovora o kupnji nekretnine od 13. travnja 2007.

U pogledu žalbenog razloga pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja suprotno žalbenim navodima ovaj sud je ocijenio da je prvostupanjski sud pravilno i potpuno utvrdio sve odlučne činjenice i da je na temelju istih osnovano zaključio kako tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

Naime prvostupanjski sud je pravilno na temelju ugovora kojeg su stranke potpisale utvrdio:

- da je predmet kupnje bilo građevinsko zemljište, te da su u tom pravnom poslu tužitelji sudjelovali kao prodavatelji svaki i Alen Čečura svaki kao suvlasnik u 1/3 dijela, dok je tuženik u istom sudjelovao kao kupac koji se obvezao isplatiti kupoprodajnu cijenu od 168.034,00 EURa i to 100.000,00 EUR-a u novcu a na ime isplate 68.034,00 EUR-a predati tužiteljima u suvlasništvo stan u stambenoj zgradi koju će sagraditi na kupljenom zemljištu, u roku od 18 mjeseci od izdavanja pravomoćne građevinske dozvole,

- da se tuženik u toč. 6 Ugovora obvezao predati svakom tužitelju mjenicu kao sredstvo osiguranja isplate iznosa od 22.678,00 EUR-a, koju mjenicu prodavatelji tj. tužitelji mogu poslati na naplatu ukoliko tuženik kao kupac ne preda u ugovorenom roku suvlasništvo stana,

- da su tužitelji u cijelosti ispunili svoju ugovornu obvezu na način da su tuženiku predali u posjed zemljište i dopustili uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi dok je tuženik samo djelomično ispunio svoju ugovornu obvezu isplate cijene na način da je isplatio novčani iznos od 100.000,00 EUR-a, a da do zaključenja glavne rasprave nije sagradio predmetnu zgradu i predao u suvlasništvo stan,

nakon čega je prvostupanjski sud zaključio kako sadržajnim i smislenim tumačenjem odredaba ugovora iz navedenog ugovora proizlazi da je između stranaka ugovorena isplata dijela kupoprodajne cijene od 68.034,00 EUR-a na način da tuženik kao kupac preda u vlasništvo tužiteljima kao prodavateljima nekretninu-stan, detaljno opisanu u Ugovoru.

Slijedom takovog utvrđenja nije našao da bi u ugovoru postojao osnov po kojem bi tužitelji mogli tražiti isplatu kupoprodajne cijene u navedenom iznosu.

Ovakav zaključak prihvaća i ovaj sud dok žalbeni navod kako potraživanje tužitelja predstavlja isplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene odnosno novčanu protuvrijednost tuženikove obveze, nije osnovan, jer kako je to pravilno zaključio prvostupanjski sud nema osnova u ugovoru.

Naime prava i obveze ugovornih strana prvostupanjski sud pravilno je utvrdio na temelju zaključenog ugovora, iz kojeg jasno i nedvojbeno proizlazi obveze tuženika da u

ugovorenom roku preda tužiteljima u suvlasništvo stan pa je prvostupanjski sud pravilnom primjenom odredbe čl. 319. st. 1. Zakona o obveznim odnosim („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08 i 125/11 - u daljnjem tekstu ZOO) kojom je propisano da se odredbe ugovora primjenjuju onako kako glase, odlučio kako istaknuti tužbeni zahtjev na isplatu nije osnovan.

Navodi žalbe kako je zaključak prvostupanjskog suda o neosnovanosti tužbenog zahtjeva pogrešan budući da pravo tužitelja da potražuju utuženi novčani iznos proizlazi iz odredbe ugovora da će kupac iznos od 68.034,00 EUR-a isplatiti prodavateljima kompenzacijom na način da će im predati u vlasništvo stan, s obzirom i da nisu ispunjene opće pretpostavke za prestanak obveze kompenzacijom (čl. 195 ZOO-a).

Naime u spornom odnosu ne postoji protutražbina tuženika prema tužiteljima budući da nije sporno da su tužitelji u cijelosti ispunili svoje obveze iz ugovora.

Kako je ustanovljeno da ne postoje razlozi zbog kojih se presuda pobija, a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, trebalo je žalbu tužitelja odbiti kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu temeljem čl. 368. st. 1. ZPP-a.

U Zagrebu 23. travnja 2014.

Predsjednik vijeća:  
Karmen Strmoli Jelavić, v.r.



Za točnost otpravka: ovlašteni službenik:  
Brankica Fogec