



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUDU SESVETAMA
STALNA SLUŽBA U DUGOM SELU
Dugo Selo, Ul. biskupa Augustina Kažotića 13

Poslovni broj: P-353/2024-66

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

I
RJEŠENJE

Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Dugom Selu, po sutkinji toga suda Nataliji Suvaljko Ljubek, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja - protutuženika 1. Mislava Ivančevića, OIB: 55452683573, Kulmerska ul. 19, Zagreb, 2. mlt. Davida Ivančevića OIB: 58492445062, Kulmerska Ulica 19, Zagreb, kojeg zastupa zakonski zastupnik otac Mislav Ivančević, a njih oboje zastupa Mirella Paola Badovinac, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika – protutužitelja 1. PROMET-ORKAN d.o.o. u stečaju, OIB:21609083770, Zvonimira Cimermančića 3, Zagreb, kojeg zastupa Krešimir Šušnjar, odvjetnik u Zagrebu, i 2. tuženika Držislava Markovine, OIB: 30822645850, Frankopanska 11, Zagreb, kojeg zastupa Tomislav Čavić, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja, nakon provedene i zaključene glavne i javne rasprave održane dana 3. lipnja 2025. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice i 1. tužitelja osobno i uz prisutnost punomoćnika tuženika, dana 11. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

I Odbacuje se tužbeni zahtjev 1. i 2. tužitelja - protutuženika kao nedopušten, a koji glasi:

" 1. Utvrđuje se ništetnim Ugovor o kupoprodaji zaključen između trgovačkog društva PROMET-ORKAN d.o.o. iz Zagreba, Zvonimira Cimermančića br. 3, OIB: 21609083770, zastupan po direktoru Mirku Đinkiću iz Zagreba, Zvonimira Cimermančića br.3 i DRŽISLAVU MARKOVINA iz Zagreba, Frankopanska 11, OIB: 30822645850, zaključen dana 22. studenog 2010.god. ovjeren kod javnog bilježnika Duška Sudara iz Zagreba, Frankopanska 2A, pod brojem OV-11584/2010. predmet kojeg su nekretnine i to suvlasnički dio nekretnine koja se nalazi u najamnoj stambenoj zgradi, opisni br.1408, dvorišna tvornička zgrada, popisni br. 9328 i dvorište Frankopanska ulica br. 11 sagrađenoj na z.k.čbr.3465 k.o. Grad Zagreb, a koji u naravi predstavlja stambene poslovne prostorije i to:

1. Skladište veličine 20,47 m2 s nusprostorijom u prizemlju,

2. Radionica veličine 24.01 m² u prizemlju sjevernog dvorišnog krila s nusprostorijama,
 3. Prostorija veličine 21 m² na prvom katu dvorišnog južnog krila te pripadajućih dijelova zajedničkih prostorija (tavan, dvorište, drvarnica itd.).
2. Utvrđuje se da ovaj ugovor ne proizvodi nikakve pravne učinke.
 3. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da izvrši sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama, zabilježbu spora po prijedlogu tužiteljice Natalije Đinkić.
 4. Nalaže se tuženicama, PROMET-ORKAN d.o.o. i DRŽISLAVU MARKOVINA, oboje iz Zagreba da solidarno isplate tužiteljici i Sudu parnične i sudske troškove i pristojbe sve to u roku od 15 dana od dana donošenje ove Presude."

i

presudio je

I Odbija se protutužbeni zahtjev 1. tuženika – protutužitelja kao neosnovan, a koji glasi:

" 1. Utvrđuje se da je Ugovor o kupoprodaji od 14.07.2006. zaključen između PROMET-ORKAN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 21609083770, kao prodavatelja i Natalije Đinkić, Klinča Sela, Radnička cesta 2, OIB: 19590462280, kao kupca predmet kojega ugovora je nekretnina u naravi poslovne prostorije u Zagrebu, Frankopanska 11, izgrađene na kč.br.3465 k.o. koje u naravi predstavljaju skladište s nus prostorijom u prizemlju, te 3 prostorije na prvom katu dvorišnog južnog krila i radionice u prizemlju sjevernog dvorišnog krila, te nus prostorije, ništetan i ne proizvodi pravne učinke.

2. Nalaže se tužiteljima/protutuženima nadoknaditi 1.tuženiku/protutužitelju trošak parničnog postupka u roku od 15 dana."

II Nalaže se 1. i 2. tužitelju – protutuženiku isplatiti parnični trošak 2. tuženiku u iznosu od 1.812,50 Eur-a (tisuću osamsto dvanaest eura i pedeset centi) u roku od 15 dana.

III Nalaže se 1. tuženiku – protutužitelju isplatiti 1. i 2. tužitelju – protutuženiku parnični trošak u iznosu od 265,63 Eur-a (dvjesto šezdeset i pet eura i šezdeset i tri centa u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Pravna prednica tužitelja pok. Natalija Đinkić, podnijela je 8. prosinca 2017. tužbu protiv tuženika u kojoj u bitnom navodi da je 1. tuženik PROMET-ORKAN d.o.o. prodao 2. tuženiku Držislavu Markovini nekretninu i to suvlasnički dio nekretnine koja se nalazi u najamnoj stambenoj zgradi, popisni br.1408, dvorišna tvornička zgrada,

popisni br. 9328 i dvorište Frankopanska ulica br. 11 sagrađenoj na z.k.čbr.3465 k.o. Grad Zagreb, a koji u naravi predstavlja stambene poslovne prostorije i to: 1. skladište veličine 20,47 m² s nusprostorijom u prizemlju, 2. radionica veličine 24,01 m² u prizemlju sjevernog dvorišnog krila s nusprostorijama, 3. prostorija veličine 21 m² na prvom katu dvorišnog južnog krila te pripadajućih dijelova zajedničkih prostorija (tavan, dvorište, drvarnica itd.) za iznos od 30.000,00 Eur-a. Nadalje, da je tužiteljica izvanknjižna vlasnica predmetnih nekretnina, te da ima pravni interes za podnošenje ovdje predmetne tužbe. Da se 1. tuženik malverzacijama domogao predmetne nekretnine i da je istu prodao 2. tuženiku. Da se ne radi o skladištu, radionici i prostoriji već o parfumeriji, frizerskom i kozmetičkom salonu sa garderobom, WC ima, kupatilima, sanitarnim čvorevima, galerijom koji su luksuzno i moderno otpremljeni tako da se radi o visoko komfornim prostorima u centru Grada Zagreba u prizemlju, katu i potkrovlju u Frankopanskoj ulici čija vrijednost iznosi 2.042.600,00 kn. Nadalje, da tužiteljica ima interes podići tužbu jer da su njena ulaganja u predmetnu nekretninu u iznosu od cca 200.000,00 kuna. Da je predmetni ugovor zaključen protivno odredbama Zakona o obveznim odnosima jer je prodan bez znanja i odobrenja tužiteljice, a da je isti protivan Ustavu i moralu društva jer je predmetna nekretnina prodana za maličnu kupoprodajnu cijenu, a time je tužiteljica spriječena da se kao izvanknjižna vlasnica upiše u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, slijedom čega predlaže donijeti presudu kojom će se utvrditi ništetnim Ugovor o kupoprodaji zaključen između trgovačkog društva PROMET-ORKAN d.o.o. iz Zagreba, Zvonimira Cimermančića br. 3, OIB: 21609083770, zastupan po direktoru Mirku Đinkiću iz Zagreba, Zvonimira Cimermančića br.3 i DRŽISLAVU MARKOVINA iz Zagreba, Frankopanska 11, OIB: 30822645850, zaključen dana 22. studenog 2010.god. ovjeren kod javnog bilježnika Duška Sudara iz Zagreba, Frankopanska 2A, pod brojem OV-11584/2010.

2. U odgovoru na tužbu 1. tuženik u bitnom navodi kako tužiteljica nema pravni interes za podnošenje tužbe, ujedno ističe i nedostatak aktivne legitimacije, kao i prigovor promašene pasivne legitimacije. Nadalje, da kupoprodajni ugovor kojim tužiteljica dokazuje pravni interes nije potpisan s njene strane radi čega da isti ne proizvodi pravne učinke. Nadalje, da je Ugovor o kupoprodaji kojim tužiteljica dokazuje svoj pravni interes odnosno izvanknjižno vlasništvo ništetan iz razloga što je tužiteljica kao zakonski zastupnik društva PROMET-KRUG d.o.o. kao kupac zaključila sa društvom PRMET-ORKAN d.o.o. zastupanim po tadašnjem zakonskom zastupniku Miri Đinkić kao prodavateljem 17. prosinca 2005. Ugovor o kupoprodaji i Aneks istog 24. veljače 2006. kao prodavateljem kojim je prodala te iste nekretnine koje su predmet ugovora čije utvrđenje postavljenim tužbenim zahtjevom traži. Nadalje, da navedeni Ugovor i Aneks Ugovora datiraju prije nego što je datiran Ugovor o kupoprodaji od 14. srpnja 2006. kojim tužiteljica dokazuje svoje vanknjižno vlasništvo, odnosno pravni interes, slijedom čega da je Ugovor o kupoprodaji od 14.07.2006. zaključen između PROMET-ORKAN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 21609083770, kao prodavatelja i Natalije Đinkić, Klinča Sela, Radnička cesta 2, OIB: 19590462280, kao kupca ništetan jer nitko ne može prenijeti na drugoga više prava nego ga ima. Ističe također da tužiteljici kao odgovornoj osobi u pravnoj osobi stvarno stanje nije moglo ostati nepoznato. Nadalje, da je 1. tuženik predmetnim ugovorom 2. tuženiku prodao svoje "ulaganje" u zajedničke dijelove nekretnine, kao i da se nekretnina iz Ugovora čije se utvrđenje traži ništetnim ne podudara sa nekretninom na lokaciji Zagreb, Frankopanska 11 koja je ušla u pretvorbeni kapital društvenog

poduzeća "ZAGREBAČKI USLUŽNI CENTAR" pravnog prednika od kojeg je 1. tuženik kupio u naravi poslovni prostor na toj lokaciji. Slijedom navedenog, 1. tuženik – protutužitelj postavlja protutužbeni zahtjev na utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji od 14.07.2006. zaključen između PROMET-ORKAN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 21609083770, kao prodavatelja i Natalije Đinkić, Klinča Sela, Radnička cesta 2, OIB: 19590462280, kao kupca.

3. U odgovoru na tužbu 2. tuženik u bitnom osporava aktivnu legitimaciju tužiteljice, ističe prigovor promašene pasivne legitimacije, kao i da bi uopće postojao pravni interes tužiteljice za vođenje parnice, te ističe kako 2. tuženik ne stoji niti je ikada bio u bilo kakvom poslovnom odnosu sa tužiteljicom.

4. Rješenjem ovog suda od 24. srpnja 2019. (list 58 spisa) utvrđen je prekid postupka jer je pok. Natalija Đinkić preminula, te je Rješenjem ovog suda od 15. prosinca 2021. (list 69 spisa) nastavljen postupak sa 1. tužiteljem Mislavom Ivančevićem i 2. tužiteljem mld. Davidom Ivančevićem koji su stupili na mjesto tužiteljice.

5. Podneskom od 21. veljače 2022. 1. tužitelj proširuje i uređuje tužbeni zahtjev na način da traži i utvrđenjem ništetnim Rješenja i Zaključka o unovčenju nekretnine u predmetu St-589/2019 Trgovačkog suda u Zagrebu, a radi se o ovdje predmetnoj nekretnini, jer da je otvorena stečajna masa iza ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA d.d. u stečaju, a radi fiktivnog namirenja Ante Šarića, a što da je 1. tuženik znao. Nadalje, da je na predmetnoj nekretnina naznačen Vjekoslav Međeral te da su predmetne nekretnine drugačije opisane nego li je to u ovdje predmetnoj tužbi i to kao zk.ul. 3431, poduložak br.2 k.o. Grad Zagreb, etažno vlasništvo navedeno u popisnom listu A, kčbr.3465 najamna zgrada popisni broj 1408, dvorišna tvornička zgrada popisni broj 9328 u Frankopanskoj br.11 spojeno sa nekretninom upisanom na listu B, 2 etaža 0/0 1. garsonjera na katu koja se sastoji iz sobe, predsoblja i kupaonice, a što da ne odgovara stvarnom stanju stvari.

6. Navedenoj preinaci se 1. tuženik – protutužitelj protivio podneskom od 7. travnja 2022. Također, u tom podnesku 1. tuženik – protutužitelj navodi kako je prema njegovim saznanjima Ante Šarić imao upisano založno pravo u iznosu od 68.778,31 kn u skladu sa rješenjem poslovni br. Ovr-662/2001 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te da je osim njega založno pravo imao i Vjekoslav Međeral u skladu sa rješenjem poslovni br. Ovr-186/2009 Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Da je prema saznanjima 1. tuženika – protutužitelja provedena ovrha na predmetnoj garsonjeri u Frankopanskoj te je nekretnina prodana na javnoj dražbi. Da su i radnici ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA d.d. djelomično namireni iz kupovnine. Nadalje, da 1. tuženik – protutužitelj nije bio upisani vlasnik garsonjere u Frankopanskoj, nego je to bio ZAGREBAČKI USLUŽNI CENTAR d.d. Također, da se nikad nisu u vlasnički list u odnosu na predmetnu garsonjeru u Frankopanskoj upisali ni 1. tuženik – protutužitelj ni 2. tuženik, te da je i u tom smislu predmetna tužba promašena jer da nije jasan pravni interes tužitelja. Da je kao vlasnik predmetne garsonjere bio upisan ZAGREBAČKI USLUŽNI CENTAR d.d. uz hipoteke Ante Šarića i Vjekoslava Međerala, te da je Dragan Bubnjević 19. rujna 2018. upisan kao vlasnik iste temeljem rješenja o dosudi nekretnine. 1. tuženik – protutužitelj osporava i kopiju raskida

ugovora o kupoprodaji od 14. srpnja 2006. jer da je riječ o krivotvorini, kao i da na istom nije ovjeren potpis od strane kupca stoga da je takav raskid nevaljan i ništetan.

7. Raspravnim rješenjem od 25. listopada 2022. (list 112-114 spisa) odbijena je preinaka tužbe po podnesku od 21. veljače 2022., te stranke nisu tražile pisani otpor tog rješenja. Na navedenom ročištu 1. tuženik – protutužitelj preinačio je protutužbeni zahtjev na način da je postavio i dodatni zahtjev kojim traži da se utvrdi da je raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključen između Promet-Orkan d.o.o. i Pomet-Krug d.o.o. od 14. srpnja 2006., a ovjeren pod brojem OV-360/2007 od 15. siječnja 2007. kod javnog bilježnika Janka Žitka iz Zagreba ništetan i ne proizvodi pravne učinke.

8. Raspravnim rješenjem od 26. rujna 2023. (list 147-148 spisa) dozvoljena je prethodno navedena preinaka protutužbenog zahtjeva.

9. Rješenjem ovog suda od 26. travnja 2024. (list 165-166 spisa) prekinut je postupak radi nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, te je nastavljen postupak sa društvom PROMET-ORKAN d.o.o. u stečaju.

10. Raspravnim rješenjem od 9. siječnja 2025. (list 178 spisa) razdvojen je postupak u odnosu na preinačeni protutužbeni zahtjev, slijedom čega se u ovom postupku raspravlja samo o navodima tužbe kako je detaljno navedeno u točki I. izreke ovog rješenja i o protužbenom zahtjevu kako je navedeno u točki I. obrazloženja ove presude.

11. U dokaznom postupku sud je izveo dokaze čitanjem i uvidom u materijalnu dokumentaciju koja prileži spisu i to: Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen 22. studenog 2010. između PROMET-ORKAN d.o.o. kao prodavatelja i Držislava Markovine (list 4-6 spisa), Ugovor o kupoprodaji od 14. srpnja 2006. sklopljen između PROMET-ORKAN d.o.o. kao prodavatelja i Natalije Đinkić kao kupca (list 7-9 spisa), Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnina od 24. veljače 2006. sklopljen između PROMET-ORKAN d.o.o. kao prodavatelja i PROMET-KRUG d.o.o. kao kupca (list 10-12 spisa i list 34-36 spisa), procjena vrijednosti nekretnine izrađen po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo Simi Mraoviću iz kolovoza 2005. (list 13-16 spisa), rješenje o ovrši Ministarstva financija, Porezne uprave od 16. prosinca 2009. (list 17-19 spisa), Rješenje o postupku pretvorbe društvenog poduzeća ZAGREBAČKI USLUŽNI CENTAR od 17. ožujka 2000. (list 37-38 spisa), Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Natalije Đinkić (list 66-68 spisa), uplatnice (list 80-81 spisa), izvadak iz zemljišne knjige suvlasnički dio 2, broj zk.ul. 3431 k.o. Grad Zagreb, kčbr.3465 od 13. siječnja 2022. (list 82 spisa), prijava Ante Šarića u stečajnom postupku St-87/08 (list 94 spisa), izvadak iz zemljišne knjige suvlasnički dio 2, broj zk.ul. 3431 k.o. Grad Zagreb, kčbr.3465 od 31. srpnja 2007. (list 96-97 spisa), Rješenje Općinskog suda u Zagrebu od 11. rujna 2001. Ovr-662/2001 (list 98-99 spisa), Presuda i Rješenje Općinskog suda u Zagrebu od 8. studenog 2000. (list 100-101 spisa), dopis stečajne upraviteljice od 10. srpnja 2020. (list 102 spisa), izvadak iz zemljišne knjige suvlasnički dio 2, broj zk.ul. 3431 k.o. Grad Zagreb, kčbr.3465 od 7. travnja 2022. (list 103-106 spisa), raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14. srpnja 2006. sklopljen između PROMET-ORKAN d.o.o. i PROMET-KRUG d.o.o. (list 115-116 spisa), Ugovor o kupoprodaji od 7. prosinca 2005. sklopljen između PROMET-ORKAN d.o.o. kao prodavatelja i

PROMET-KRUG d.o.o. kao kupca (list 117-119 spisa), ovjerena preslika Ugovora o kupoprodaji od 14. srpnja 2006. sklopljenog između PROMET-ORKAN d.o.o. kao prodavatelja i Natalije Đinkić kao kupca (list 129-132 spisa), Ugovor o kupoprodaji od 25. kolovoza 2003. sklopljen između ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA d.d. kao prodavatelja i PROMET-ORKAN d.o.o. kao kupca (list 133-135 spisa), knjiga ovjere potpisa javnog bilježnika Janka Žitka od 15. siječnja 2007. (list 144 spisa). Također, saslušani su zz 1. tuženika – stečajni upravitelj Zoran Mihajlović, svjedoci Mirko Đinkić i Mira Šimunović na ročištu 4. travnja 2025. (list 191-198 spisa) saslušan je 1. tužitelj – protutuženik na ročištu 3. lipnja 2025. (list 199-201 spisa). Nije proveden dokaz uviđajem na licu mjesta uz sudjelovanje geodetskog vještaka radi ekonomičnosti postupka i jer provođenje navedenog dokaznom prijedloga ne bi dovelo do drugačijeg rješenja ove pravne stvari, također nije proveden dokaz ni saslušanjem 2. tuženik jer uredno pozvani 2. tuženik nije pristupio na ročište radi saslušanja dana 3. lipnja 2025. te nije dostavio dokaz o nemogućnosti pristupa na isto.

12. Uvidom i čitanjem u Ugovor o kupoprodaji od 28. kolovoza 2003. (list 133-135 spisa) utvrđeno je da je navedeni ugovor sklopljen između ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA d.d. kao prodavatelja zastupanog po direktoru Miri Đinkić i PROMET-ORKAN d.o.o. kao kupca zastupanog po direktoru Mirku Đinkiću, a temeljem kojeg Ugovora je 1. tuženik – protutužitelj kupio poslovne prostorije u Zagrebu, Frankopanska 11, izgrađene na kčbr. 3465 koje u naravi predstavljaju skladište s nus prostorijom u prizemlju, te 3 prostorije na prvom katu dvorišnog južnog krila i radionice u prizemlju sjevernog dvorišnog krila, te nus prostorije za cijenu od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a, a koja cijena će biti plaćena međusobnim prijebojem potraživanja. Prodavatelj je navedenim ugovorom dozvolio kupcu da bez ikakve daljnje privole kupac može izvršiti upis stečenih prava u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima. Predmetni ugovor potpisan je od strane ugovornih strana te je ovjeren u potpisu direktora prodavatelja pred javnim bilježnikom Katicom Valentić pod brojem OV-11103/03 i to 12. rujna 2003.

13. Uvidom i čitanjem Ugovora o kupoprodaji od 7. prosinca 2005. (list 117-119 spisa) utvrđeno je da je isti sklopljen između PROMET-ORKAN d.o.o. zastupanog po direktoru Miri Đinkić kao prodavatelju i PROMET-KRUG d.o.o. zastupanog po direktoru Nataliji Đinkić kao kupcu, a temeljem kojeg Ugovora je PROMET-KRUG d.o.o. kupio nekretnine i to poslovne prostorije u Zagrebu, Frankopanska 11, izgrađene na kčbr. 3465 koje u naravi predstavljaju skladište s nus prostorijom u prizemlju, te 3 prostorije na prvom katu dvorišnog južnog krila i radionice u prizemlju sjevernog dvorišnog krila, te nus prostorije za cijenu od za cijenu od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a, a koja cijena će biti plaćena međusobnim prijebojem potraživanja. Prodavatelj je navedenim ugovorom dozvolio kupcu da bez ikakve daljnje privole kupac može izvršiti upis stečenih prava u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima. Predmetni ugovor je potpisan od ugovornih strana, te je ovjeren u potpisu direktora prodavatelja pred javnim bilježnikom Zoranom Jelavićem iz Zagreba pod brojem ovjere OV-16300/2005 i to 7. prosinca 2005.

14. Uvidom i čitanjem Aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 24. veljače 2006. (list 34-36 spisa) utvrđeno je da je prethodno navedenim Ugovorom propušteno utvrditi točnu oznaku nekretnine kao i da je navedena pogrešna cijena, slijedom čega je sklopljen navedeni Aneks. Istim je naznačena točna oznaka nekretnine i to

odgovarajući suvlasnički dio nekretnine upisane u zk.ul. 3431 k.o. Grad Zagreb – zk.čbr.3465 k.o. Grad Zagreb najamna stambena zgrada popisni list br. 1408, dvorišna tvornička zgrada popisni br. 9328 i dvorište u Frankopanskoj ulici 11 na kojoj je uspostavljeno vlasništvo na posebnom dijelu nekretnine i to poslovni prostor u Zagrebu, Frankopanska 11 koje u naravi predstavljaju skladište s nus prostorijama u prizemlju, radionice u prizemlju sjevernog dvorišnog krila te nus prostorije, te 3 prostorije na prvom katu dvorišnog južnog krila a koje su tri prostorije u zemljišnim knjigama upisane kao garsonjera na I. (provom) katu, koja se sastoji iz sobe, predsoblja i kupaonice. Aneksom je promijenjena i kupoprodajna cijena na način da je ista utvrđena u iznosu od 2.205.000,00 kn/292.653,80 Eur-a. Predmetni Aneks je potpisan od strane ugovornih strana te je ovjeren u potpisu direktora prodavatelja pred javnim bilježnikom Jankom Žitkom iz Zagreba, pod poslovnim br. OV-1692/2006 od 24. veljače 2006.

15. Uvidom i čitanjem raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14. srpnja 2006. (list 115-116 spisa) utvrđeno je da je navedeni raskid ugovora zaključen između PROMET-ORKAN d.o.o. zastupanog po direktoru Miri Đinkić kao prodavatelju i PROMET-KRUG d.o.o. zastupanog po direktoru Nataliji Đinkić kao kupcu, a temeljem kojeg su ugovorne strane sporazumno raskinule Ugovor o kupoprodaji nekretnine pobliže opisan u točki 13. obrazloženja ove odluke, a predmet kojeg je bila nekretnina koju je 1. tuženik – protutužitelj stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnine zaključenim s ZAGREBAČKIM USLUŽNIM CENTROM d.d. Predmetni raskid potpisan je od ugovornih strana, te je ovjeren u potpisu direktora prodavatelja pred javnim bilježnikom Jankom Žitkom iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-360/2007 i to dana 15. siječnja 2007.

16. Uvidom u dopis javnog bilježnika Janka Žitka i knjigu ovjere potpisa javnog bilježnika Janka Žitka od 15. siječnja 2007. (list 142- 144 spisa) utvrđeno je da je dana 15. siječnja 2007. ovjeren raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine pod br. OV-360/2007.

17. Uvidom i čitanjem ovjerene presliku ugovora o kupoprodaji od 14. srpnja 2006. (list 129-132 spisa) utvrđeno je da je navedeni Ugovor zaključen između PROMET-ORKAN d.o.o. zastupanog po direktoru Miri Đinkić kao prodavatelju i Natalije Đinkić kao kupca, a kojim ugovorom je Natalija Đinkić kupila poslovne prostorije u Zagrebu, Frankopanska 11, izgrađene na kčbr.3465 k.o. koje u naravi predstavljaju skladište s nus prostorijama u prizemlju, te 3 prostorije na pravom katu dvorišnog južnog krila i radionice u prizemlju sjevernog dvorišnog krila, te nus prostorije, a koje nekretnine je prodavatelj stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji sklopljenog sa ZAGREBAČKIM USLUŽNIM CENTROM d.d. i to dana 25. kolovoza 2003. U istom ugovoru utvrđena je cijena nekretnine u iznosu od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a, bez posebnog utvrđenja na koji način ima biti isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena. Navedeni ugovor potpisan je od strane ugovornih strana dana 14. srpnja 2006. te je ovjeren u potpisu direktora prodavatelja pred javnim bilježnikom Jankom Žitkom u Zagrebu, pod poslovnim brojem OV-361/2007 i to dana 15. siječnja 2007.

18. Uvidom i čitanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 22. studenog 2010. (list 4-6 spisa) utvrđeno je da je isti zaključen između PROMET-ORKAN d.o.o. zastupanog po direktoru Mirku Đinkiću kao prodavatelja i Držislava Markovine kao kupca, a kojim

Ugovorom je Držislav Markovina kao kupac kupio odgovarajući suvlasnički dio nekretnine koja se nalazi u najamnoj stambenoj zgradi, popisni br.1408, dvorišna tvornička zgrada, popisni br. 9328 i dvorište Frankopanska ulica br. 11 sagrađenoj na z.k.čbr.3465 k.o. Grad Zagreb, a koji u naravi predstavlja stambene poslovne prostorije i to: 1. skladište veličine 20,47 m² s nusprostorijom u prizemlju, 2. radionica veličine 24,01 m² u prizemlju sjevernog dvorišnog krila s nusprostorijama, 3. prostorija veličine 21 m² na prvom katu dvorišnog južnog krila te pripadajućih dijelova zajedničkih prostorija (tavan, dvorište, drvarnica itd.) za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 30.000,00 Eur-a, a ugovorena je i dinamika isplate kupoprodajne cijene. Navedenim ugovorom prodavatelj se obvezao kupcu u trenutku isplate cjelokupne kupoprodajne cijene izdati ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, a u posjed predmetne nekretnine kupac stupa odmah. Navedeni ugovor potpisan je od ugovornih strana dana 22. studenog 2010., te je isti ovjeren u potpisu direktora prodavatelja pred javnim bilježnikom Duškom Sudarom iz Zagreba pod brojem OV – 11584/10 i to 22. studenog 2010.

19. Uvidom u procjenu vrijednosti nekretnine izrađenu od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Sime Mraovića iz kolovoza 2005 (list 13-16 spisa) utvrđeno je da je ista izvršena za procjenu poslovnih prostora koji se nalaze u prizemlju, katu i potkrovlju zgrade u Zagrebu, Frankopanska 11, a nakon provedenog očevida na licu mjesta 31. kolovoza 2005. U istoj je utvrđeno da se poslovni prostor parfumerije nalazi u razizemlju lijevo, prostor frizeraja u razizemlju desno od autoprovoza kroz objekt, dok se kozmetički salon nalazi u dvoetažnom prostoru na katu i potkrovlju južnog dijela objekta prema dvorišnoj strani na adresi Frankopanska 11. Da je adaptacija i uređenje prostora izvršeno početkom 2005., te da parfumerija sadrži dvije prostorije i WC s garderobom, frizerski salon čini jedan prostor te garderoba i WC, a kozmetički salon na katu ima dvije prostorije i sanitarni čvor ispod stepenišnog kraka, a potkrovlje sadrži galeriju, dvije prostorije i kupaonu sa WC-om. Sve prostorije su kvalitetno i luksuzno opremljene. Parfumerija je površine NKP 24,01 m², frizerski salon 20,47 m² i kozmetički salon 83,20 m², te je vrijednost tih poslovnih prostora procijenjena na 2.042.600,00 kn/271.099,61 Eur.

20. Uvidom u Rješenje o ovrsi od 16.12.2009. (list 17-19 spisa) utvrđeno je da je isto doneseno od strane Ministarstva financija, Porezne uprave prema Nataliji Đinkić radi naplate iznosa od ukupno 124.318,59 kn (od čega glavnice 118.804,75 kn i kamate 5.513,84 kn), temeljem poreza na promet nekretnina.

21. Uvidom u Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 17. ožujka 2000. (list 37-38 spisa) utvrđeno je da je da su u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „ZAGREBAČKI USLUŽNI CENTAR“ poduzeće za pružanje usluga s p.o., Zagreb nekretnine u Zagrebu, Frankopanska 11 i to poslovni prostor – skladište, NGP 127,78 m² u prizemlju i na I. katu zgrade u Zagrebu, Frankopanska 11, izgrađene na kčbr. 3465 k.o. Grad Zagreb procijene u vrijednost društvenog kapitala.

22. Uvidom i čitanjem zk izvotka od 31. srpnja 2007. (list 96 spisa) utvrđeno je da je u zk.ul. 3431 k.o. Grad Zagreb upisana kčbr. 3465 najamna stambena zgrada, popisni list br. 1408, dvorišna i tvornička zgrada, popisni list br. 9328 i dvorište u Frankopanskoj ulici br.11 površine 922 m², te da je u odnosu na 2. etažu 0/0 koja u naravi predstavlja garosonjeru na 1. katu, koja se sastoji iz sobe, predsoblja i

kupaonice upisano pravo korištenja ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA, te je na istoj nekretnini bilo vidljivo založno pravo Šarić Ante na iznos od 68.778,31 kn, te založno pravo Međeral Vjekoslava na iznos od 10.158,61 kn. Založno pravo Šarić Ante upisano je temeljem Rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 11. rujna 2011., poslovni br. Ovr-662/2001 (list 98-99 spisa) koje je doneseno temeljem ovršne i pravomoćne presude Općinskog suda u Zagrebu poslovni br. Pr-1844/95 od 8. studenog 2000. (list 100-101 spisa). Uvidom i čitanjem zk izvotka od 7. travnja 2022. (list 103-106 spisa) utvrđeno je da je na prethodno navedenoj garsonjeri na 1. katu kao vlasnik od 19. rujna 2018. upisan Bubnjević Dragan i to temeljem Rješenja o ovrsi i zaključka iz predmeta Ovr-186/2009.

23. Iz iskaza saslušanog svjedoka Mirka Đinkića u bitnom proizlazi da kupoprodajni ugovor između Zagrebačkog uslužnog centra i PROMET-ORKAN d.o.o. nikada nije bio potpisan od strane PROMET-ORKANA d.o.o. kao kupca, a da je on u to vrijeme bio direktor PROMET-ORKANA d.o.o., te da taj ugovor nikada nije bio ovjeren kod javnog bilježnika. Nadalje, da je u to vrijeme Mira Šimunović, ranije Mira Đinkić, bila direktorica Zagrebačkog uslužnog centra (dalje:ZUC), a i PROMET-ORKANA d.o.o. te je ona pripremila taj ugovor na strani Zagrebačkog uslužnog centra. Da je prema njegovim saznanjima postojao još jedan ugovor vezano uz nekretnine u Strojarskoj i ta oba ugovora su imali isti broj ovjere kod javnog bilježnika, a što nije moguće, pa smatra da je neki od tih ugovora samo skeniran. Nadalje, vezano za kupoprodaju nekretnina u Frankopanskoj od Natalije Đinkić, navodi da je sklapano više ugovora i to Ugovor između PROMET-ORKANA d.o.o. i PROMET-KRUGA d.o.o. jer je pok. Natalija Đinkić bila direktorica PROMET-KRUGA d.o.o., ugovor između PROMET-ORKANA d.o.o. i Natalije Đinkić, pa je onda bio poništavan ugovor između PROMET-ORKANA d.o.o. i PROMET-KRUGA d.o.o., ali po njegovim saznanjima Natalija Đinkić nikada nije platila kupoprodajnu cijenu za predmetne nekretnine u Frankopanskoj. Nadalje, u odnosu na kupoprodajni ugovor između PROMET-ORKANA d.o.o. i 2.tuženika Držislava Markovine, da Držislavu Markovini nisu prodane nekretnine jer ni PROMET-ORKANA d.o.o. nije bio vlasnik tih nekretnina već je 2.tuženiku prodano "uređenje", odnosno da je uredio poslovni prostor u potkrovlju i jednu dodatna šupa u prizemlju. Navodi da sadržaj ugovora i prostora koji je sklopljen između PROMET-ORKANA d.o.o. i Natalije Đinkić i PROMET-ORKANA d.o.o. i Držislava Markovine nije istovjetan, odnosno ne radi se o istim prostorijama. Nadalje, da kada se Držislav Markovina kao vjerovnik trebao javiti u stečajnom postupku da je isti od toga odustao iz razloga što su se drugi sustanari u tom postupku javljali. Također, da se vode brojni sudski postupci vezano za utvrđenje prava vlasništva stanova u predmetnoj zgradi, odnosno da su te postupke vodili Jelena Matijević, a Branko Bubnjić i njegova supruga su kupili od ZUC-a na dražbi unutar stečajnog postupka određene nekretnine u predmetnoj zgradi. Nadalje, navodi i da je Ante Šarić koji je bio direktor ZUC-a tužio je za iznos otpremnine od 67.000,00 kuna, a on i njegova tadašnja supruga Mira Đinkić su njemu taj iznos isplatili ali on je ranije za taj iznos zasnovao založno pravo na nekretnini u Frankopanskoj. Da je danas u posjedu predmetnih nekretnina Branko Bubnjić koji je na dražbi kupio garsonjeru na 1. katu zgrade i sve prostorije oko te garsonjere. Također, naveo je i da PROMET-ORKAN d.o.o. nije stekao predmetne nekretnine, jer nije imao valjane ugovore i nije bio vlasnik, a da nije pokrenuo postupak radi pobijanja ugovora vezanih za Frankopansku, jer Frankopanska nikada nije bila u vlasništvu PROMET-ORKANA d.o.o. već je ista bila u vlasništvu ZUC-a. Također, naveo je i da kada je Držislav Markovina kupovao uređenje prostorija u Frankopanskoj

da je isti znao da vlasnik tih prostorija u Frankopanskoj nije PROMET-ORKAN d.o.o., jer je on bio predstavnik stanara i imao je jedan poslovni prostor u toj zgradi i stan u zgradi. Nadalje, da Mira Šimunović nije prijavila u stečajnom postupku protiv ZUC-a nekretnine u Frankopanskoj, da se nikada nije mogla upisati na tim nekretninama jer je falio pravni slijed, odnosno nije postojao ugovor, kao i da se nikada nije žalila na založno pravo Ante Šarića na garsonjeri u Frankopanskoj, a misli da je Ante Šarića založno pravo zasnova 2001.

Iskaz navedenog svjedoka ovaj sud djelomično cijeni kao istinit i vjerodostojan i to u dijelu koji se odnosi na navode svjedoka da Natalija Đinkić nije isplatila kupoprodajnu cijenu za poslovne prostore u Frankopanskoj jer tužitelji -protutuženici isto u postupku nisu dokazali. Također, cijeni ga i u dijelu u kojem je ovaj svjedok detaljno iskazivao u odnosu na slijed prodaje poslovnog prostora u Frankopanskoj, jer je u tom dijelu iskaz svjedoka podudaran sa materijalnom dokumentacijom koja prileži spisu. Iskaz svjedoka ovaj sud ne cijeni u dijelu u kojem isti navodi da bi 2. tuženik kupovao „uređenje“ jer isto ne proizlazi iz materijalne dokumentacije koja prileži spisu. Međutim, dio iskaza koji sud ne cijeni kao istinit i vjerodostojan nije od utjecaja na drugačije rješenje ove pravne stvari.

24. Iz iskaza saslušane svjedokinje Mire Šimanović u bitnom proizlazi da su predmetne nekretnine u stvarnosti uređeni poslovni prostor i to parfumerija i frizerski salon, svaki za sebe u prizemlju ul. Frankopanska 11, a na katu kozmetički salon. Da su te prostore uredile njena kći Natalija Đinkić i ona, i to na način da su dizale kredite, a nešto i sredstvima iz firme PROMET-ORKAN d.o.o. Kada su počeli problemi između Natalije i njenog bivšeg supruga, negdje otprilike 2004., a intenzivno od 2005. godine, da su odlučile zatvoriti sve te poslovne prostore i djelatnosti koje su se obavljale u tim poslovnim prostorima. Da nakon što su zatvorile poslovne prostore da su određeni period plaćale račune, a nakon nekog vremena kako nisu dobile račun za struju da su zvali Elektru da vide zašto računi dalje ne stižu, te da joj je Elektra odgovorila da računi dalje ne stižu jer da je vlasnik tih poslovnih prostora Držislav Markovina. Nakon toga, da je kontaktirala Držislava Markovinu da provjeri s njim kako je on vlasnik tih poslovnih prostora na što joj je on odgovorio da mu je stečajni upravitelj rekao kako on to može riješiti i kako tu nema problema i kako je kontaktirao stečajnu upraviteljicu Koraljku. Također da joj je rekao da na tim poslovnim prostorima ima interes i Ante Šarić. Prije svega toga da ju je kontaktirao neki odvjetnik i rekao kako Ante Šarić ima potraživanje prema ZUC-u, jer je on bio direktor ZUC-a i istome se isplaćivala otpremnina. Ta otpremnina je Anti Šariću isplaćena, postoje i uplatnice za isto i izvodi iz banke. Nakon poziva od odvjetnika da je kontaktirala Šarića koji je došao u sjedište ZUC-a i koji je potvrdio da je njemu sve podmireno odnosno da ne postoji više dugovanje ZUC-a prema njemu. Misli da je to bilo negdje 2004. godine. Nakon što se to sve izdogađalo, da se malo raspitivala da vidi tko je Držislav Markovina pa da je od susjeda dobila informaciju kako on kupuje prostore u Frankopanskoj 11 i u prolazu do, jer želi oformiti cjelinu. Također da je dobila informaciju da je kupio prostor i od Drage Bubnjevića i od njegove sestre. Da su predmetni poslovni prostori bili vlasništvo ZUC-a, a u vrijeme kada su njena kći i ona bile u posjedu tih poslovnih prostora da su tada isti bili u vlasništvu PROMET-ORKANA d.o.o. Također, da su ZUC i PROMET-ORKAN d.o.o. bila povezana društva, kao i PROMET-KRUG d.o.o. pa kada je ZUC bio u problemima da su se onda vršila plaćanja preko PROMET-ORKANA d.o.o. Da je njena kći Natalija Đinkić bila vlasnica poslovnih prostora, a da je vlasništvo stekla ulaganjima u te

poslovne prostore. Također, da je Natalija sklopila ugovor o kupoprodaji za te poslovne prostore negdje 2006. te da je taj ugovor ovjeren kod javnog bilježnika te da je iznos kupoprodajne cijene bio cca nešto više od 2 milijuna kuna, a kupoprodajna cijena je isplaćena na način da je ona ulaganja u te prostore koje je imala prebila sa tom kupoprodajnom cijenom, a da su tom prilikom uzele i vještaka koji je procijenio iznos ulaganja u predmetne nekretnine. Da je PROMET-ORKAN d.o.o. iznos kupoprodajne cijene ZUC-u za predmetne poslovne prostore vršio prebijanjem za plaćanja koja je vršio za ZUC. Također navodi da je bivši suprug Mirko Đinkić imao stalno potencijalne kupce za te poslovne prostore pa je knjigovođa sugerirala da je najbolje zatvoriti sva potraživanja i dugovanja. U stečajnom postupak iza ZUC-a je prijavljeno potraživanje Ante Šarića i Vjekoslava Međerala, s time da je Ante Šarić ustupio to svoje potraživanje Vjekoslavu Međeralu, a onda je u tom postupku sud pokrenuo postupak prodaje tih nekretnina u Frankopanskoj i iste je kupio Drago Bubnjević, za iznos od 500.000,00 kuna. Da ona ni njena kći nisu nikada tužile za ulaganja koja su vršena u te poslovne prostore. Nadalje, da je ugovor između ZUC-a i PROMET-ORKANA d.o.o. iz 2003. ovjeren po javnom bilježniku Katica Valić, a da nije točno sigurna gdje je izvornik tog ugovora jer je to davano na više sudova s obzirom da su se vodili brojni sudski postupci, a ne sjeća se tko je potpisao taj ugovor. Nadalje, da je kupoprodajna cijena u ugovoru između PROMET-ORKAN d.o.o. i Natalije Đinkić iz 2006. godine bila nešto više od 2 milijuna kuna, a prema procjeni vještaka te da misli da u ugovoru između PROMET-ORKAN d.o.o. i Natalije Đinkić nije pogrešno napisana kupoprodajna cijena nego u ugovoru između PROMET-ORKAN d.o.o. i PROMET-KRUGA a moguće da su ti ugovori pretipkavani pa da je došlo do greške po pitanju cijene. U odnosu na ulaganja da je Natalija Đinkić kupovala razne aparate, primjerice solarij, također kupovala je i robu za prodaju, konkretnije parfeme, odnosno kozmetička roba. Da je Natalija vršila adaptaciju u tim poslovnim prostorima, da su postavljani podovi, krečeni zidovi, rađena je kupaona, mijenjane su instalacije vode i struje, jer je sve to bilo staro pa je isto trebalo i obnoviti. Iskazivala je i da ona nije prijavila potraživanje PROMET-ORKAN d.o.o. odnosno ove nekretnine u stečajnom postupku protiv ZUC-a, ali da ona nije niti znala za vođenje tog stečajnog postupka jer je u to vrijeme njen bivši suprug nju kazнено prijavio pa ona u tom periodu nije bila na slobodi. Naknadno je nakon 8 mjeseci puštena na slobodu. Time da dodatno navodi kako su stečajni postupak protiv ZUC-a pokrenula 2 radnika radi neisplaćenih plaća temeljem neistinitog potraživanja, a na nagovor "ekipe". Također vezano za stečajni postupak, po izvješću stečajnog upravitelja ZUC nije imao nikakvih nekretnina. Također, da nije sudjelovala u ovršnom postupku koji je vodio Ante Šarić, a s ciljem da se ta ovrha proglasi nedopuštenom, odnosno da je ona to sve dala odvjetniku da vodi, jer je ona ekonomist pa da u tom smislu nije mogla sudjelovati u postupcima jer nije imala dovoljno znanja. Također, da su se poslovanja u tim nekretninama vodila u ime PROMET-ORKAN d.o.o., a da je Natalija Đinkić imala potraživanje prema PROMET-ORKAN d.o.o., temeljem ulaganja koja je vršila u te poslovne prostore. Također, da je PROMET-ORKAN d.o.o. kupio sve nekretnine od ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA.

Iskaz saslušane svjedokinje Mire Šimanović ovaj sud djelomično cijeni kao istinit i vjerodostojan u dijelu koji se tiče poslovanja PROMET-ORKAN d.o.o. i povezanih društava kao i u pogledu stjecanja predmetnih nekretnina od trećih osoba kroz ovršne postupke jer isto proizlazi i iz materijalne dokumentacije koja prileži spisu. Ne cijeni ga kao istinit i vjerodostojan u dijelu koji se odnosi na plaćanje kupoprodajne cijene od

Natalije Đinkić jer u tom dijelu iskaz nije podudaran sa materijalnom dokumentacijom koja prileži spisu.

25. Iz iskaza saslušanog 1. tužitelja – protutuženika prozilazi da su predmetne nekretnine prodane negdje između 2005. i 2010. godine po cijeni od 30.000,00 eura. Da je njegova pokojna supruga za vrijeme i nakon prodaje predmetnih nekretnina nastavila ulagati u iste, a plaćala je i režije, čak misli da je bio i neki kredit. Do trenutku dok te nekretnine nisu prodane, supruga je tamo imala frizerski salon i parfumeriju u prizemlju te zgrade u Frankopanskoj. Koliko je njemu poznato te nekretnine bile su u vlasništvu njegove pok. supruge, ali ne zna kako je ona te nekretnine stekla, te da je ista bila u posjedu tih poslovnih prostora negdje do 2005. ili 2006. godine, ne može se točno sjetiti kada. Nakon toga u posjed tih poslovnih prostorija ušle su neke druge fizičke osobe, ne zna točno njihova imena, a isti su u posjed ušli jer ih je pustio otac njegove pok. supruge. Od tada mi tamo više nismo imali pristup jer su se promijenile brave na tim poslovnim prostorima. Njegova supruga je u tim poslovnim prostorijama sređivala podove, izolacije, cijevi, stolarije, ali ne zna kako je supruga financirala renovaciju poslovnih prostora, ne zna ni kako je ista stekla te poslovne prostore ni po kojoj cijeni.

Iskaz saslušanog 1. tužitelja – protutuženika ovaj sud posebno ne cijeni osim u dijelu iskaza koji se odnosi na vrijeme za koje isti navodi da je njegova supruga bila u posjedu predmetnog poslovnog prostora, kao i dijelu da su vršena ulaganja u predmetni poslovni prostor jer je u tom dijelu iskaz podudaran sa iskazom svjedokinje Mire Šimanović, dok u ostalom dijelu 1. tužitelj – protutuženik nije imao posebnih saznanja odlučnih za predmet spora.

Ostale izvedene dokaze sud i to iskaz iz 1. tuženika- protutužitelja Zoran Mihajlovića, sud nije posebno ocjenjivao, jer isti nije imao bitnih saznanja vezanih za predmet postupka, a ostali dokazi koje sud nije posebno ocijenio nisu usko povezani sa predmetom postupka i ne bi doveli do drugačije odluke u ovoj pravnoj stvari.

26. U predmetnom postupku među strankama je sporno imaju li tužitelji aktivnu legitimaciju u ovom postupku tražiti utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji zaključenog između 1. tuženika – protutužitelja i 2. tuženika, odnosno, imaju li pravni interes za podnošenje ovdje predmetne tužbe, sporna je i pasivna legitimacija tuženika, kao što je sporno i je li predmetnim ugovorom 1. tuženik – protutužitelj raspolagao nekretninom koja je ranije otuđena i prenesena na prednicu tužitelja Nataliju Đinkić.

27. Temeljem provedenog dokaznog postupka, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti sukladno odredbi članka 8. ZPP-a (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/2019, 80/2022, 114/2022, 155/2023; dalje u tekstu ZPP) ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja nedopušten.

28. Sukladno odredbi čl. 187.st.2 ZPP-a propisano je da se tužba za utvrđenje može podići kada tužitelj ima pravni interes da sud utvrdi postojanje odnosno nepostojanje kakva prava ili pravnog odnosa. Dakle, preduvjet dopuštenosti takve tužbe je da tužitelj

ima pravni interes za podnošenje iste. S tim u vezi, trebalo je prvenstveno utvrditi imaju li tužitelji pravni interes na podnošenje ovdje predmetne tužbe.

29. U tužbi prednica tužitelja, sada tužitelji - protutuženici navode kako su izvanknjižni vlasnici predmetne nekretnine koja je ugovorom o kupoprodaji zaključenim 22. studenog 2010. prodana od strane 1. tuženika – protutužitelja kao prodavatelja 2. tuženiku kao kupcu bez odobrenja i znanja tužiteljice, za maličnu kupoprodajnu cijenu, a što da je protivno Ustavu, Zakonu o obveznim odnosima i moralu društva, te da su na taj način onemogućili prednicu tužitelja Nataliju Đinkić da se uknjiži u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

30. Iako je među ugovornim stranama sporno i da li je predmet ugovora o kupoprodaji sklopljenog 22. studenog 2010. između 1. tuženika - protutužitelja i 2. tuženika istovjetan predmetu ugovora sklopljenog između 1. tuženika - protutužitelja i Natalije Đinkić prednice tužitelja, sud nije izvodio predloženi dokaz očividom na licu mjesta za vještakom geodetom na tu okolnost, iz razloga ekonomičnosti postupka i iz razloga što iz stanja spisa proizlazi da poslovni prostori nisu u vlasništvu parničnih stranaka, a izvođenje predloženog dokaza ako bi i bilo moguće ne bi utjecalo za drugačije rješenje ove pravne stvari.

31. Radi utvrđenja imaju li tužitelji pravni interes za podnošenje ovdje predmetne tužbe, trebalo je prvenstveno utvrditi je su li tužitelji (izvanknjižni) vlasnici predmetnih poslovnih prostora koji su navedeni u ugovoru o kupoprodaji čije se utvrđenje ništetnim traži u ovom postupku.

32. Tužitelji svoje izvanknjižno pravo vlasništva temelje na Ugovoru o kupoprodaji nekretnine sklopljenom 14. srpnja 2006. između 1. tuženika – protutužitelja i prednice tužitelja Natalije Đinkić, a kojim ugovorom da je prednica tužitelja stekla izvanknjižno vlasništvo nekretnine i to poslovnih prostorija u Zagrebu, Frankopanska 11, izgrađenih na kčbr. 3465 koje u naravi predstavljaju skladište s nus prostorijom u prizemlju, te 3 prostorije na prvom katu dvorišnog južnog krila i radionice u prizemlju sjevernog dvorišnog krila, te nus prostorije. Navedenim ugovorom utvrđena je kupoprodajna cijena poslovnih prostora na iznos od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a, te je utvrđeno da kupac stupa u posjed nekretnina u trenutku kada potpiše ugovor o kupoprodaji.

33. Prethodno treba istaknuti da je u odnosu na poslovne prostore u Frankopanskoj 11 između 1. tuženika – protutužitelja i društava povezanih 1. tuženiku- protutužitelju sklapan velik broj kupoprodajnih ugovora a koji se odnose na poslovne prostore u Frankopanskoj i iz kojih prednica tužitelja crpi svoj pravni interes, pa je za razjašnjenje ove pravne stvari potrebno isto dodatno i pojasniti. Prvotni vlasnik predmetnih poslovnih prostora temeljem Rješenja fonda za privatizaciju od 17. ožujka 2000. je ZAGREBAČKI USLUŽNI CENTAR d.d., a za kojeg u spisu prileži dokaz da je u odnosu na garsonjeru na 1. katu, koja se sastoji iz sobe, predsoblja i kupaonice i to 2. etaža 0/0 bio i upisani zemljišnoknjižni vlasnik. ZAGREBAČKI USLUŽNI CENTAR d.d. prvotno predmetne nekretnine prenosi Ugovorom o kupoprodaji na 1. tuženika – protutužitelja, ali u spisu ne prileži dokaz da je 1. tuženik – protutužitelj ikad bio upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnih poslovnih prostora. Nadalje, 1. tuženik – protutužitelj potom prodaje iste povezanom društvu PROMET-KRUG d.o.o., te se sklapa Aneks ugovora u kojem se naznačuje pobliže predmetna nekretnine te se

korigira kupoprodajna cijena na iznos od 2.205.000,00 kn/292.653,80 Eur-a da bi se potom taj Ugovor sporazumno raskinuo, te istog dana sklopio novi kupoprodajni ugovor između 1. tuženika – protutužitelja i prednice tužitelja Natalije Đinkić i to ponovo za iznos kupoprodajne cijene od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a. U spisu ne prileži dokaz da je ijedna ugovora stana osim ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA d.d. bila upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnih poslovnih prostora.

33. Iz iskaza saslušanog 1. tužitelja – protutuženika proizlazi da je prednica tužitelja bila u posjedu poslovnih prostora negdje do 2005. ili 2006. godine, dok iz iskaza saslušanje svjedokinje Mire Šimanović proizlazi da su negdje 2004., 2005. one zatvorile djelatnosti koje su imale u tim prostorima i da su nedugo nakon saznale da je vlasnik istih 2. tuženik. Nadalje, kupoprodajna cijena poslovnih prostora u ugovoru o kupoprodaji sklopljenom između 1. tuženika – protutužitelja i prednice tužitelja Natalije Đinkić utvrđena je u iznosu od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a, dok svjedokinja Mira Šimanović navodi da je ta kupoprodajna cijena omaškom navedena i da je ista iznosila nešto više od 2 milijuna kuna, a prema procjeni vještaka koliko su iznosila ulaganja u predmetne poslovne prostore. S tim u vezi ovaj sud drži da je kupoprodajna cijena iznosila 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a, a koliko je i bilo naznačeno u kupoprodajnom ugovoru. Neživotno je i nelogično da je isti dan kada je sklopljen raskid ugovora o kupoprodaji između 1. tuženika – protutužitelja zastupanog tada po direktorici Miri Đinkić i PROMET-KRUG d.o.o. zastupanog po direktorici Nataliji Đinkić (dakle i Aneksa kojim je kupoprodajna cijena naznačena u iznos od 2.205.000,00 kn/292.653,80 Eur-a, odnosno kojim je korigirana ranija cijena od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a), da bi ponovno kupoprodajna cijena u Ugovoru o kupoprodaji između 1. tuženika – protutužitelja i prednice tužitelja Natalije Đinkić bila određena u visini od 250.000,00 kn/33.180,70 Eur-a, a da volja ugovornih strana nije bila upravo da se kupoprodajna cijena utvrdi upravo u tom iznosu. Također, logično je i životno da je i došlo do omaške da bi ugovorne strane pristupile izradi aneksa ugovora kojim bi se isto reguliralo. Međutim, neovisno o navedenom u spisu ne prileži nijedan materijalni dokaz iz kojeg bi proizlazilo da je prednica tužitelja isplatila kupoprodajnu cijenu po predmetnog ugovoru, tim više čak ni iz samog ugovora ne proizlazi da bi ta cijena bila isplaćena u trenu sklapanja tog ugovora. Dakle, nedostaje dokaz da je prednica tužitelja na bilo koji način isplatila ugovorenu kupoprodajnu cijenu. S tim u vezi ovaj sud ne drži da je kupoprodajna cijena bila plaćena ulaganjima koje da je prednica tužitelja imala u predmetnim poslovnim prostorima, jer iz materijalne dokumentacije nigdje ne proizilazi da bi plaćanje kupoprodajne cijene bilo ugovoreno na navedeni način. Također, u spisu ne prileži ni dokaz da je upravo prednica tužitelja platila uređenje poslovnih prostora i to u visini od nešto više od 2 miliona kuna ni u vidu bilo kojeg računa, ili dokaza o dignutom kreditu ili sl. U tom smislu iskaz svjedokinje Mire Šimanović o plaćenim ulaganjima djelomično iz kredita, djelomično od prednice tužitelja, a djelomično od 1. tuženik- protutužitelja nije vjerodostojan za utvrditi navedeno navodno plaćanje od strane prednice tužitelja jer u spisu nedostaju materijalni dokazi u vidu plaćanja. Također, ni dokaz u vidu rješenja porezne uprave o ovrsi prema prednici tužitelja Nataliji Đinkić nije dokaz o isplati kupoprodajne cijene po ugovoru, a posebice kad iz istog rješenja nije ni razvidno u odnosu na koju nekretninu je prednici tužitelja razrezan porez.

34. Sukladno odredbi čl. 156. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000,

73/2000, 114/2001) propisano je da se dogradnjom, nadogradnjom ili preuređenjem (adaptacijom) zgrada, odnosno prostorija u suvlasničkim, zajedničkim ili tuđim zgradama, kao ni njihovom prigradnjom, ugradnjom, ili ulaganjem u njih, ne može se steći vlasništvo, ako nije što drugo odredio vlasnik dograđene, nadograđene, odnosno prigradene nekretnine. S tim u vezi čak da su tužitelji i dokazali da je njihova prednica ulagala i adaptirala predmetne poslovne prostore ista s te osnove nije mogla steći vlasništvo istih, već bi u skladu sa čl. 2. navedenog članka eventualno ostvarivala pravo na naknadu za ulaganju po pravilima obveznog prava.

35. Dakle, tužitelji u ovom postupku nisu dokazali da je njihova prednica stekla pravo vlasništva predmetnih poslovnih prostora (niti izvanaknjižno) jer nisu dokazali ni da je isplaćena kupoprodajna cijena po ugovoru o kupoprodaju. Također, nisu dokazali ni da su u posjedu poslovnih prostora, štoviše sam 1. tužitelj-protutuženik navodi da je Natalija Đinkić – njegova prednica zadnje bila u posjedu negdje 2005.-2006, a nisu dokazali ni da je ista plaćala bilo kakva ulaganju u predmetne poslovne prostore (iako istima ne bi mogla steći pravo vlasništva).

36. Dakle, u situaciji i da se i radi o istovjetnim poslovnim prostorima u ugovoru o kupoprodaji sklopljenom između 1.tuženika-protutužitelja i prednice tužitelja Natalija Đinkić kao i u ugovoru sklopljenom između 1.tuženika-protutužitelja i 2. tuženika, tužitelji koji nisu stekli vlasništvo poslovnih prostora u Frankopanskoj niti izvanaknjižno ne bi imali pravni interes tražiti utvrđenje ništetnim ugovora kojim se ti prostori prenose na nekog trećeg, ovdje 2. tuženika.

37. Prethodno navedeno iz razloga što tužitelji sve i da dokažu ništetnost pravnog posla sklopljenog između 1. tuženika – protutužitelja i 2. tuženika ne bi postigli upis svog navodnog prava izvanaknjižnog vlasništva u zemljišne knjige, kad im to pravo s uspjehom osporava prodavatelj, ovdje 1.tuženik - protutužitelj. S tim u vezi potrebno je naglasiti i da u spisu ne prileži dokaz da bi 2. tuženik temeljem ugovora čije se utvrđenje ništetnim traži ikada bio upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik poslovnih prostora. Također, ugovor o kupoprodaji zaključen između prednice tužitelja i 1. tuženika-protutužitelja sadrži i nedostatke u vidu nepotpune oznake nekretnine, kao i činjenice da ne postoji dokaz ni da je 1. tuženik –protutužitelj u odnosu na predmetne poslovne prostore ikada bio upisan kao vlasnik. Također, sporni ugovor sklopljen između 1.tuženika – protutužitelja i 2. tuženika čije se utvrđenje ništetnim traži sklopljen je 2010. godine, dakle četiri godine nakon što je prednica tužitelja sklopila ugovor o kupoprodaji sa 1. tuženikom- protutužiteljem, a u spisu ne prileži dokaz da je bio prednica tužitelja bilo tužitelji – protutuženici ikada pokušali postići uknjižbu prva vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama (ni prije sklapanja spornog ugovora iz 2010., a ni kasnije), kao ni da su isti ikada vodili ikakav postupak za utvrđene prava vlasništva spornih poslovnih prostora. Nadalje, kada isti taj 1. tuženik – protutužitelj spori tužiteljima i prednici tužitelja pravo vlasništva temeljem sklopljenog ugovora o kupoprodaji i kad je u ovom postupku o tome raspravljeno i utvrđeno kako tužitelji nisu stekli ni pravo vlasništva ni pravo izvanaknjižnog vlasništva predmetnih poslovnih prostora, to isti nemaju pravni interes za podnošenje ovdje predmetne tužbe na utvrđenje, te je trebalo tužbeni zahtjev istih odbaciti u skladu sa odredbom čl. 187. st.2. ZPP-a.

38. Nadalje, iako isto nije relevantno za drugačije rješenje ove pravne stvari za istaknuti je da u situaciji čak i da je 1. tuženik – protutužitelj kasnijim ugovorom prenio na 2. tuženika vlasništvo poslovnih prostora koja su ranije bila prenesena na prednicu tužitelja isto ne bi imalo samo po sebi za posljedicu ništetnost takvog ugovora, već bi u toj situaciji tužitelji bili eventualno ovlašteni raskinuti ugovor o kupoprodaji sklopljen između njihove prednice i 1. tuženika – protutužitelja i pravo potraživati naknadu štete u skladu sa odredbom čl. 382. ZOO-a, a vlasništvo bi u toj situaciji, a u skladu sa odredbom čl. 125.st.1. ZV-a stekla ona osoba koja je prva u dobroj vjeri zatražila upis u zemljišne knjige.

39. U odnosu na ovdje poslovne prostore, po zemljišnoknjižnim izvacima koji prileže spisu i tu u odnosu na nekretninu opisanu kao 2. suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2) garsonjera na prvom katu, koja se sastoji iz sobe, predsoblja i kupaonice a koja se nalazi na kčbr. 3465 upisana u zk.ul. 3431 k.o. Grad Zagreb, kao vlasnik iste upisan je Dragan Bubnjević koji je vlasništvo stekao kupnjom u sudskom ovršnom postupku, koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-186/09, a u spisu ne prileži dokaz da bi bilo prednica tužitelja bilo tužitelji osporavali ovrhu navodeći kako ta nekretnina nije vlasništvo tamo ovršenika ZAGREBAČKOG USLUŽNOG CENTRA d.d., već njihovo. Dakle, vlasnik tog poslovnog prostora je temeljem sudskog postupka osoba koja nije stranka u ovom postupku, pa se i u tom smislu ukazuje nejasnim pravi interes tužitelja za podnošenje ovdje predmetne tužbe.

40. Sukladno svemu prethodno navedenom, trebalo je tužbu tužitelja radi nedostatka pravnog interesa odbaciti, slijedom čega je riješeno kao u točki I. izreke ovog rješenja.

41. U odnosu na protutužbeni zahtjev, 1. tuženik – protutužitelj istim traži utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji od 14.07.2006. zaključenog između PROMET-ORKAN d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Zvonimira Cimermančića 3, OIB: 21609083770, kao prodavatelja i Natalije Đinkić, Klinča Sela, Radnička cesta 2, OIB: 19590462280, kao kupca, predmet kojega ugovora je nekretnina u naravi poslovne prostorije u Zagrebu, Frankopanska 11, izgrađene na kč.br.3465 k.o. koje u naravi predstavljaju skladište s nus prostorijom u prizemlju, te 3 prostorije na prvom katu dvorišnog južnog krila i radionice u prizemlju sjevernog dvorišnog krila, te nus prostorije. Tužitelji su se usprotivili takvom protutužbenom zahtjevu navodeći kako je Natalija Đinkić sklopila isti, platila kupoprodajnu cijenu i porez na promet nekretnina.

42. Kao razlog ništetnosti navedenog Ugovora 1. tuženik – protutužitelj ističe činjenicu da je prednica tužitelja kao zakonski zastupnik društva PROMET- KRUG d.o.o. zaključila s 1. tuženikom – protutužiteljem 17. prosinca 2005. Ugovor o kupoprodaji nekretnina i Aneks istog 24. veljače 2006. kojim je PROMET-KRUG d.o.o. kupio te iste nekretnine koje je kasnije i prednica tužitelja stekla Ugovorom o kupoprodaji od 2006., te kako je njoj kao direktorici PROMET-KRUGA d.o.o. i fizičkoj osobi koja je sklopila kasniji kupoprodajni ugovor bilo jasno stvarno stanje nekretnine, i da nitko ne može na drugoga prenijeti više prava nego ga ima, odnosno da se stvarno stanje razlikuje od vanknjižnog stanja.

43. Prvotno, 1. tuženik – protutužitelj ima pravni interes za podnošenje ovakve protutužbe jer je isti bio ugovorna strana ugovora čije utvrđenje ništetnost traži, i jer uspjeh u odnosu na takav zahtjev za istog potencijalno znači nastupanje daljnjih pravnih posljedica.

44. Međutim, protutužbeni zahtjev nije osnovan sve iz razloga kako slijedi.

45. Nije točno da je tužiteljica znala da su predmetni poslovni prostori ranije otuđeni PROMET-KRUG d.o.o. U spisu prileži raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14. srpnja 2006. (list 115-116 spisa) zaključen između PROMET-ORKAN d.o.o. zastupanog po direktoru Miri Đinkić kao prodavatelju i PROMET-KRUG d.o.o. zastupanog po direktoru Nataliji Đinkić kao kupcu, a temeljem kojeg su ugovorne strane sporazumno raskinule Ugovor o kupoprodaji nekretnine pobliže opisan u točki 13. obrazloženja ove Presude, a predmet kojeg je bila nekretnina koju je 1. tuženik – protutužitelj stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnine zaključenim s ZAGREBAČKIM USLUŽNIM CENTROM d.d. Predmetni raskid potpisan je od ugovornih strana, te je ovjeren u potpisu direktora prodavatelja pred javnim bilježnikom Jankom Žitkom iz Zagreba, pod poslovnim brojem OV-360/2007 i to dana 15. siječnja 2007. Nadalje, od navedenog javnog bilježnika zatražena je kopija predmetnog raskida, ali bilježnik istu nije mogao dostaviti obzirom da je protekao rok čuvanja, ali je je dostavio potvrdu (presliku) iz knjige ovjere iz koje je razvidno da je 15. siječnja 2017. u tom uredu ovjeren raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine od OV-360/2007. Dakle, prednica tužitelja je pristupila sklapanju ugovora o kupoprodaji sa 1. tuženikom – protutužiteljem nakon raskida ranije sklopljenog ugovora po kojem bi te nekretnine imale pripasti PROMET-KRUG d.o.o. Također, a kako je i ranije objašnjeno, čak i da je prednica tužitelja zaključila ugovor o kupoprodaji za poslovni prostor koji je ranije prenesen na drugog isto ne bi rezultiralo samim time ništetnosti tog ugovora već bi isto rezultiralo posljedicama kako je detaljno obrazloženo u točki 38. obrazloženja ove odluke.

46. Također predmetni ugovor nije ništetan ni iz ostalih razloga predviđenih čl. 322.st.1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005) jer se iz njegovog sadržaja ne nalazi da bi isti bio protivan Ustavu, prisilnim propisima ili moralu društva. Isti sadrži sve potrebno za valjanost istog propisano odredbama čl. 376. i 377. ZOO-a, odnosno sadrži predmet kupoprodaje, odredbu o prenošenju vlasništva, cijenu, sastavljen je u pisanom obliku i sadrži potpis stranaka. Također, iako u ugovoru nije navedena točna oznaka nekretnine (nedostaje podatak o zemljišnoknjižnom ulošku i katastraskoj općini), predmet ugovora je odrediv prema ostalim utvrđenjima u tom ugovoru, i ranije sklopljenim ugovorima kao i adresi predmetnih poslovnih prostora, pa ugovor nije ništetan ni iz tih razloga.

47. Sukladno prethodno navedenom, 1. tuženik – protutužitelj nije u postupku dokazao da bi Ugovor o kupoprodaji sklopljen između njega kao prodavatelja i prednice tužitelja bio ništetan, pa je protutužbeni zahtjev u cijelosti trebalo odbiti kao neosnovan.

48. U pogledu troškova postupka, za istaknuti je da se kod donošenja odluke o troškovima parničnog postupka u slučaju tužbe i protutužbe valja prvenstveno početi od činjenice da po svojoj pravnoj prirodi protutužba je samostalna tužba pa se i troškovima parničnog postupka samostalno odlučuje o tužbi i protutužbi, odnosno da se o tužbi i

protutužbi vrijednost predmeta spora za odmjeravanje visine nagrade za odvjetnički rad obračunava sukladno vrijednosti predmeta spora tužbe odnosno protutužbe, jer svaka od njih po svojoj pravnoj prirodi predstavljaju samostalnu tužbu. Stoga se uspjeh stranaka u sporu posebno utvrđuje u odnosu na zahtjev tužbe, posebno u odnosu na zahtjev iz protutužbe (Tako i Vrhovni sud u Rješenju Rev-1356/2021 od 26. travnja 2022). U skladu s navedenim u odnosu na tužbeni zahtjev, raspravnim rješenjem od 25. listopada 2022. određena je vrijednost predmeta spora u visini od 10.000,00 kn/1.327,29 Eur-a. U odnosu na protutužbeni zahtjev 1. tuženik – protutužitelj istu nije posebno utvrdio u odgovoru na tužbu, slijedom čega ista u skladu sa odredbom čl. 40. st.5. ZPP-a iznosi 6.630,00 Eur-a.

49. U odnosu na tužbu, 1. tuženik – protutužitelj i 2. tuženik su u cijelosti uspjeli u sporu, pa je istima u skladu sa VPS-om od 1.327,29 Eur-a radnju trebalo priznati u visini boda od 100 bodova. 1. tuženik – protutužitelj je trošak potraživao po visini boda od 75 bodova, pa mu je u toj visini isti trebalo i priznati. 1. tuženiku – protutužitelju zastupanom po odvjetniku je tako trebalo priznati zatraženi trošak sastav odgovora na tužbu (Tbr. 8.1.) u iznosu od 150,00 Eur-a, pristup na ročište od 4. travnja 2019. (Tbr. 9.5.) u iznosu od 37,50 Eur-a, sastav podnesak od 7. travnja 2022. (Tbr.8.1.) u iznosu od 150,00 Eur-a, pristup na ročište od 25. listopada 2022. (Tbr.9.1.) u iznosu od 150,00 Eur-a, pristup na ročište od 21. veljače 2023. (Tbr.9.1.) u iznosu od 150,00 Eur-a, sastav podneska od 20. veljače 2023. (Tbr.8.1.) u iznosu od 150,00 Eur-a, pristup ročištu od 26. veljače 2025. (Tbr. 9.2.) u iznosu od 75,00 Eur-a, pristup na ročište od 4. travnja 2025. (Tbr. 9.1.) u iznosu od 150,00 Eur-a, pristup na ročište od 3. lipnja 2025. (Tbr. 9.1.) u iznosu od 150,00 Eur-a, dakle ukupno 1.162,50 Eur-a uvećano za PDV 25%, odnosno ukupno 1.453,12 Eur-a.

1. tuženiku- protutužitelju nije priznat više zatraženi trošak za pristup na ročišta 4. travnja 2019. u punom zatraženom iznosu jer je navedeno ročište odgođeno prije početka raspravljanja, te 26.veljače 2025. jer se na istom raspravljalo samo o procesnim pitanjima.

2. tuženiku zastupanom po punomoćniku trebalo je priznati sastav odgovora na tužbu (Tbr.8.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup na ročište od 4. travnja 2019. (Tbr. 9.5.) u iznosu od 50,00 Eur-a, pristup na ročište od 25. listopada 2022. (Tbr.9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup na ročište od 21. veljače 2023. (Tbr.9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup na ročište 26. rujna 2023. (Tbr.9.2.) u iznosu od 100,00 Eur-a, pristup na ročište 9. siječnja 2025. (Tbr.9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup ročištu od 26. veljače 2025. (Tbr. 9.2.) u iznosu od 100,00 Eur-a, pristup na ročište od 4. travnja 2025. (Tbr. 9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup na ročište od 3. lipnja 2025. (Tbr. 9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, dakle ukupno 1.450,00 Eur-a uvećano za PDV 25%, dakle ukupno 1.812,50 Eur-a.

2. tuženiku nije priznat više zatraženi trošak za pristup na ročišta 4. travnja 2019. u punom zatraženom iznosu jer je navedeno ročište odgođeno prije početka raspravljanja, 26.ruja 2023. i 26.veljače 2025. jer se na istima raspravljalo samo o procesnim pitanjima.

Obzirom na navedeno, trebalo je obvezati tužitelje na isplatu parničnog troška 2. tuženiku u ukupnom iznosu od 1.812,50 Eur-a, sijedom čega je riješeno kao u točki II. izreke ove Presude.

50. U odnosu na protutužbu tužitelji - protutuženici su u cijelosti uspjeli u postupku, pa je istima u skladu sa VPS-om od 6.630,00 Eur-a trebao priznati trošak po vrijednosti boda od 100 bodova. Tužiteljima zastupanim po odvjetniku je tako trebalo priznati trošak podneska od 6. prosinca 2021. (Tbr. 8.4.) u iznosu od 50,00 Eur-a, pristup na ročište od 25. listopada 2022. (Tbr.9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup na ročište od 21. veljače 2023. (Tbr.9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup na ročište 26. rujna 2023. (Tbr.9.2.) u iznosu od 100,00 Eur-a, pristup na ročište 9. siječnja 2025. (Tbr.9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup ročištu od 26. veljače 2025. (Tbr. 9.2.) u iznosu od 100,00 Eur-a, pristup na ročište od 4. travnja 2025. (Tbr. 9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, pristup na ročište od 3. lipnja 2025. (Tbr. 9.1.) u iznosu od 200,00 Eur-a, dakle ukupno 1.250,00 Eur-a uvećano za 10% za zastupanje dva tužitelja u iznosu od 125,00 Eura, odnosno 1.375,00 Eur-a uvećano za PDV 25%, odnosno ukupno 1.718,75 Eur-a. Zatražena pristojba tužbe nije priznata tužiteljima jer su isti izgubili postupak po tužbi pa su taj trošak dužni i snositi, a kako se ovom odlukom presudom odlučilo o osnovanosti protutužbenog zahtjeva, za pristojbu presude po protutužbenom zahtjevu biti će zadužen 1. tuženik – protutužitelj.

Tužiteljima nije priznat više zatraženi trošak za sastav podneska od 6. prosinca 2021. u punom zatraženim iznosu jer se radi o ostalim podnescima, kao i više zatraženi trošak za pristup na ročišta 26. rujna 2023. i 26. veljače 2025. jer se na istima raspravljalo samo o procesnim pitanjima.

Kako tužitelji- protutuženici i 1- tuženik – protutužitelj imaju međusobne tražbine po ovoj odluci u odnosu na trošak, to je prebijanjem istih trebalo obvezati 1. tuženika-protutužitelja na isplatu parničnog troška tužiteljima - protutuženima u iznosu od 265,63 Eur-a, slijedom čega je riješeno kao u točki III. izreke ove Presude.

51. Sukladno svemu navedenom, riješeno je kao u izreci ove odluke.

Dugo Selo, 11. srpnja 2025.

Sutkinja
Natalia Suvaljko Ljubek

Dokument je elektronički potpisan:
Natalia Suvaljko
Ljubek

Vrijeme potpisivanja:
11-07-2025
13:13:24

DN
C=HR
O=OPĆENI SUD U BEOGRADU
2.5.4.67=f0c110541544852203732383331353537363336
OU=Signatura
S=Suvaljko Ljubek
O=Natalia
CN=Natalia Suvaljko Ljubek

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja i presude može se izjaviti žalba Županijskom sudu, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku, u roku od 15 dana od dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje, odnosno od dana dostave prijepisa ove presude, u slučaju neuredne obavijesti o ročištu na kojem se presuda objavljuje (čl. 335. ZPP-a).

Dna:

1. Tužiteljima po pun putem OPS
2. 1. tuženiku – protutužitelju po pun putem OPS uz pristojbu presude
3. 2. tuženiku po pun putem OPS

Broj zapisa: 9-30879-e1c12

Kontrolni broj: 03fae-b7e72-bf1b8

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Natalia Suvaljko Ljubek, O=OPĆINSKI SUD U SESVETAMA, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Sesvetama** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.