

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ETEROVIĆ, ŠARAC i TOPIĆ

Palmotičeva 68 * Zagreb HR-10 000 * Tel: +385 1 4854 484 * Fax +385 1 4854 804 * E-mail: davor.eterovic@odeis.hr

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

TUŽITELJ: **LEGING d.o.o.** Zagreb, Cvijete Zuorić 1 OIB 28076162572 zastupan po
Odvjetniku Davoru Eteroviću iz Odvjetničkog društva Eterović, Šarac i Topić

TUŽENIK: **2. GRAD PULA iz Pule, Forum 1** OIB: 79517841355

TUŽBA

radi utvrđenja prava vlasništva

v.p.s 10.000,00 Eura

I Dana 25. travnja 2005. g. tuženik kao prodavatelj i tužitelj te društvo PULAPROMET d.o.o. kao Kupci zaključili su UGOVOR O PRODAJI na kojem je potpis gradonačelnika **ovjeren** istog dana po Javnom bilježniku u Puli Nensi Kopic pod br. Ov-4050/05, a kojim je Ugovorom tuženik prodao tužitelju, između ostalih, i suvlasničkih ½ dijela slijedećih nekretnina u k.o. Pula oznake k.č.br. 1151/4, 1151/5, 1151/10, 1163/1, 1163/4, 1163/5, 1163/6, 1168/3, 1169/1, 1177/8, 1844/3, 1846/2, 1846/3, 1846/6, 1846/7, 1846/8, 1846/20, 1846/21, 1166/4, 1167/4, 1167/6, 1846/17, kako je navedeno u t. II navedenog Ugovora sve k.o. Pula ukupne površine 17.020 m². Ugovorne strane su **čl. X** Ugovora su ugovorile da Prodavatelj ovlašćuje kupce pa tako i tužitelja da temeljem ovog Ugovora, njegove ovjere i solemnizacije, te **uz potvrdu plaćanja o podmirenju cijene u visini od 30 %** može nesmetano zatražiti i postići **uknjižbu prava vlasništva** na kupljenim nekretninama koje su predmet ovog Ugovora na svoje ime, što znači na ime tužitelja Leging d.o.o.

Dokaz: - preslika Ugovora o prodaji između tuženika i tužitelja od 25.travnja 2005.
Odnosno t. I. II i X navedenog ugovora

II Nakon zaključenja navedenog ugovora tužitelj je upravo temeljem gore navedenog Ugovora o prodaji ishodio **upis prava predbilježbe suvlasništva u ½ dijela na nekretninama iz t. I ove tužbe**, koji upis predbilježbe je učinjen u provedbi predmeta pod posl. br. Z-16842/07 Općinskog suda u Puli time da je zabilježeno da je ova predbilježba izvršena do dostave Potvrde o podmirenju dijela cijene u visini od 30 % (čl. X Ugovora) prikladne za uknjižbu.

Dana 31. siječnja 2008. g. Općinski sud u Puli je po prijedlogu tuženika od 09. siječnja 2008. g. donio je Rješenje **br. Z-318/08** s kojim je temeljem triju potvrda Trgovačkog suda u Pazinu br. R-2-3/08, R-2-4/08 i R-2-5/08 od 09. siječnja 2008. g., triju potvrda Općinskog suda u Puli posl. br. R-3/08 R-4/8 i R-5/08 od 10. siječnja 2008. g. te čl. 63 i 67. Zakona o zemljišnim knjigama **uknjižio brisanje prava predbilježbe prava vlasništva** tvrtke LEGING d.o.o., opravdavajući to raskidom Ugovora iz t. I ove tužbe koji raskid je bio u cijelosti nezakonit. Po žalbi tužitelja navedena odluka je Rješenjem Županijskog suda u Puli br. **GŽ-1787/08-2 od 17. studenog 2008. g. koje rješenje je tužitelj zaprimio 02.06.2009. g. ukinuta s čime je utvrđeno da je i raskid ugovora bio nezakonit** pa je

tužitelj opet u zemljišnim knjigama i to Rješenjem ovog suda br. **Z-15344/08** od ishodio ponovni upis prava predbilježbe suvlasništva u ½ dijela na nekretninama iz t. I ove tužbe i to sa pravnim učinkom od 19. svibnja 2005. g. S time je normalno i potvrđeno **da nije nastupio raskid ugovora od 25. travnja 2005. g. i da je isti na snazi. Koliko je tužitelju poznato ni II tuženik nije pokrenuo postupak raskida navedenog ugovora, kao niti koliko je nama poznato raskid ugovora sa I tuženikom.**

- Dokaz: - preslika Odluke Županijskog suda u Puli br GŽ-1787/08-2
- preslika Rješenja Općinskog suda u Puli br. Z-15344/08
kao i uvid u isti predmet kod ovog suda
- Preslika z.k. ul. za sve nekretnine iz t. I

III Tužitelj je odmah nakon potpisa Ugovora ispunio obvezu Kupaca prema prodavatelju u iznosu od 30 % dokaz je potvrda Grada Pule od 21.10.2005. g.(tuženika!) s kojom je **potvrdio da je dugovanje za zemljište po osnovi Ugovora klasa: 022-05/05-01/202 na ime LEGING d.o.o. iz Zagreba, Vrbanićeva 6, podmirio u iznosu od 3.534.054,00 kn odnosno 30 % od navedenog Ugovora. Ugovor je bio ovjeren što se može vidjeti iz priloga ove tužbe.** To znači da je Leging d.o.o. stekao sve pravne i ugovorene uvjete da se u zemljišne knjige upiše kao punopravni vlasnik. I tuženik je nakon **nezakonitog otkaza Ugovora o prodaji** što je potvrdio i drugostupanjski sud u predmetu pod br.GŽ-1787/08, jer nije dopustio brisanje predbilježbe prava vlasništva tužitelja dio uplaćenih sredstava vratio tužitelju ali je tužitelj iskazao namjeru platiti ukupni kupoprodajni iznos iz ugovora o čemu je obavijestio tuženika, jer smatra da je Ugovor i dalje na snazi.

- Dokaz: -uvid u Potvrdu od 21.10.2005. g. klasa:944-09/05-01/00001, Upravnog odjela za proračun i gospodarstvo, Grad Pula kojom je potvrđena da je tužitelj dugovanje za zemljište po osnovi gore navedenog ugovora podmirio u iznosu od 3.534.054,00 kn odnosno **30 %** ukupne cijene ugovora

IV U kasnijem tijeku događanja tuženik je po nama nezakonito raskinuo Ugovor o prodaji od 25. travnja 2005.g. ali je **zadržao jamčevinu u iznosu od 1.119.910,00 kn što sa kamatama do danas 14.02.23.g. iznosi 468.017,51 Eura odnosno preračunato u kune iznos od 3.535.146,86 kn što predstavlja baš 30 % cijene poslije koje je tuženik morao tužitelja upisati kao vlasnika na nekretninama iz t. I ove tužbe.** Protivno tome Prodavatelj, ovdje tuženik je sve napravio da se taj ugovor ne ispuni nego je jednostavno na nezakonit način raskinuo ugovor i vratio novac tužitelju i društvu MERUM PROJEKT d.o.o. i tako pokušao raskinuti cijeli posao.

Kao prethodno pravno pitanje u ovom predmetu mora se utvrditi da li je ugovor uopće zakonito raskinut iz razloga što poziv na plaćanje na koji se poziva tuženik u drugim sporovima je išao na drugu adresu, nikada ih ondašnji zakonski zastupnik nije zaprimio a niti je drugi Kupac pozvan na plaćanje odnosno PULAPROMET d.o.o.

Bilo je par sporova između parničnikih stranaka ali nigdje se presudom nije odlučivao da li je raskid ugovora zakonit ili nezakonit i dali proizvodi pravne učinke nego je samo utvrđeno da je raskid nije ništav ali iz formanih razloga odnosno da se ne može tužbom utvrđivati da li je neki raskid ugovora ništav.

Stoga smatramo da se i kao prethodno pravno pitanje u ovom predmetu mora utvrditi **da li je raskid ugovora između Kupaca u ugovoru uopće zakonit i da li proizvodi pravne učinke**, a onda utvrditi da je kroz zadržavanje jamčevine te iznosa kamata za sve ove godine u biti tužitelj isplatio 30 % cijene i na taj način stekao vlasništvo nad nekretninama iz t. I ove tužbe. Dokaz: - izračun kamate na uplaćenu jamčevinu u iznosu od 1.119.910 ,00 kn

- Saslušanje Mesuda Kozarčanina
- Saslušanje Igora Škatara ondašnjeg direktora PULAPROMET d.o.o. Kupca iz Ugovora o prodaji od 25. travnja 2005.g.
- Zapisnik sa saslušanje Mesuda Kozarčanina o okolnostima raskida

- predmetnog Ugovora od 02.02.21.g.
- Zapisnik sa saslušanja Igora Škatara od 24.11.21.g.o okolnostima raskida Ugovora
- Saslušanje stranaka

IV Kako je tuženik po nama nezakonito raskinuo Ugovor iz t. I ove tužbe pa onda nezakonito i zadržao jamčevinu koja ista sa kamatama predstavlja 30 % ugovorene cijene iz Ugovora tužitelj predlaže nakon izvođenja svih dokaza da naslovni sud donese slijedeću:

P R E S U D U

1. Utvrđuje se da je društvo LEGING d.o.o. vlasnik $\frac{1}{2}$ nekretnina tuženika svih k.o. Pula, i to:

- k.č.br. 1151/4 nadstrešnica, skladište, dvorište sa 1331 m upisana u z.k.ul.br. 17627 (pripis iz ul. 16388, a prije toga pripisa pripis iz ul 10359),
 - k.č.br. 1151/10 dvorište sa 30 m² upisana u z.k.ul.br. 17623 (pripis iz zk. ul. 16388, a prije toga pripisa pripis iz ul. 10359),
 - k.č.br. 1151/5 neplodno sa 212 m² upisana u zk. ul. 17624 (pripis iz zk.ul.br. 16389, a prije toga pripis iz zk. ul. 10359),
 - k.č.br. 1163/1 pašnjak upisane u z.k.ul.br. 17617 (pripis iz ul. 13353, a prije toga pripisa pripis iz ul. 4192),
 - k.č.br. 1163/4 oranica upisane u z.k.ul.br. 17618 (pripis iz zk. ul. 13353, a prije toga pripisa pripis iz ul. 4192),
 - k.č.br. 1169/1 grm upisane u z.k.ul.br. 13353, (pripis iz zk. ul. 4192),
 - k.č.br. 1163/5 nadstrešnica, dvorište sa 6667 m upisane u z.k.ul.br. 17625 (pripisane iz ul. 16386, a prije toga pripisa pripis iz zk.ul.br. 2329),
 - k.č.br. 1163/6 dvorište sa 81 m upisane u z.k.ul.br. 17626 (pripisane iz zk. ul. 16386, a prije toga pripisa pripis iz zk.ul.br. 2329),
 - k.č.br. 1168/3 neplodno sa 1287 m upisane u z.k.ul.br. 14864,
 - k.č.br. 1177/8 dvorište sa 399 m upisane u z.k.ul.br. 13451(pripis iz zk. ul. 5313),
 - k.č.br. 1844/3 dvorište sa 42 m upisane u z.k.ul.br. 4462,
 - k.č.br. 1846/2 dvorište sa 595 m upisane u z.k.ul.br. 14709 (pripis iz zk. ul. 4192),
 - k.č.br. 1846/3 vinograd upisane u z.k.ul.br. 14710 (pripis iz ul. 4192),
 - k.č.br. 1846/6 neplodno sa 95 m² upisane u z.k.ul.br. 17619 (pripisane iz zk. ul. 15011, a prije toga pripisa pripis iz ul.br. 4979),
 - k.č.br. 1846/7 neplodno sa 119 m² upisane u z.k.ul.br. 15011 (pripis iz zk. ul. 4979),
 - k.č.br. 1846/8 dvorište sa 1229 m upisane u z.k.ul.br. 13863 (pripis iz zk. ul. 12644),
 - k.č.br. 1846/20 dvorište sa 76 m² upisane u z.k.ul.br. 4192,
 - k.č.br. 1846/21 dvorište sa 756 m² upisane u z.k.ul.br. 13907 (pripis iz zk. ul 12644),
 - k.č.br. 1166/4 pašnjak sa 454 m², upisane u z.k.ul.br. 17620 (pripis iz ul. 1089),
 - k.č.br. 1167/4 oranica sa 55 m², upisane u z.k.ul.br. 17621 (pripis iz ul. 1089),
 - k.č.br. 1167/6 oranica sa 9 m², upisane u z.k.ul.br. 17622 (pripis iz ul. 1089),
 - k.č.br. 1846/17 pašnjak sa 1674 m² upisane u z.k.ul.br. 13904 (pripis iz zk. ul. 12644),
- sve upisane kod Općinskog suda u Puli

2. Nalaže se tuženiku Grad Pula, Forum 1 da tužitelju LEGING d.o.o. Zagreb, Vrbanićeva 6, izda ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na ime tužitelja na $\frac{1}{2}$ dijela nekretnina svih u k.o. Pula:

- k.č.br. 1151/4 nadstrešnica, skladište, dvorište sa 1331 m upisana u z.k.ul.br. 17627 (pripis iz ul. 16388, a prije toga pripisa pripis iz ul 10359),
- k.č.br. 1151/10 dvorište sa 30 m² upisana u z.k.ul.br. 17623 (pripis iz zk. ul. 16388, a prije toga pripisa pripis iz ul. 10359),
- k.č.br. 1151/5 neplodno sa 212 m² upisana u zk. ul. 17624 (pripis iz zk.ul.br. 16389, a prije toga pripis iz zk. ul. 10359),
- k.č.br. 1163/1 pašnjak upisane u z.k.ul.br. 17617 (pripis iz ul. 13353, a prije

toga pripisa pripis iz ul. 4192),
- k.č.br. 1163/4 oranica upisane u z.k.ul.br. 17618 (pripis iz zk. ul. 13353, a prije toga pripisa pripis iz ul. 4192),
- k.č.br. 1169/1 grm upisane u z.k.ul.br. 13353, (pripis iz zk. ul. 4192),
- k.č.br. 1163/5 nadstrešnica, dvorište sa 6667 m upisane u z.k.ul.br. 17625 (pripisane iz ul. 16386, a prije toga pripisa pripis iz zk.ul.br. 2329),
- k.č.br. 1163/6 dvorište sa 81 m upisane u z.k.ul.br. 17626 (pripisane iz zk. ul. 16386, a prije toga pripisa pripis iz zk.ul.br. 2329),
- k.č.br. 1168/3 neplodno sa 1287 m upisane u z.k.ul.br. 14864,
- k.č.br. 1177/8 dvorište sa 399 m upisane u z.k.ul.br. 13451 (pripis iz zk. ul. 5313),
- k.č.br. 1844/3 dvorište sa 42 m upisane u z.k.ul.br. 4462,
- k.č.br. 1846/2 dvorište sa 595 m upisane u z.k.ul.br. 14709 (pripis iz zk. ul. 4192),
- k.č.br. 1846/3 vinograd upisane u z.k.ul.br. 14710 (pripis iz ul. 4192),
- k.č.br. 1846/6 neplodno sa 95 m² upisane u z.k.ul.br. 17619 (pripisane iz zk. ul. 15011, a prije toga pripisa pripis iz ul.br. 4979),
- k.č.br. 1846/7 neplodno sa 119 m² upisane u z.k.ul.br. 15011 (pripis iz zk. ul. 4979),
- k.č.br. 1846/8 dvorište sa 1229 m upisane u z.k.ul.br. 13863 (pripis iz zk. ul. 12644),
- k.č.br. 1846/20 dvorište sa 76 m² upisane u z.k.ul.br. 4192,
- k.č.br. 1846/21 dvorište sa 756 m² upisane u z.k.ul.br. 13907 (pripis iz zk. ul. 12644),
- k.č.br. 1166/4 pašnjak sa 454 m², upisane u z.k.ul.br. 17620 (pripis iz ul. 1089),
- k.č.br. 1167/4 oranica sa 55 m², upisane u z.k.ul.br. 17621 (pripis iz ul. 1089),
- k.č.br. 1167/6 oranica sa 9 m², upisane u z.k.ul.br. 17622 (pripis iz ul. 1089),
- k.č.br. 1846/17 pašnjak sa 1674 m² upisane u z.k.ul.br. 13904 (pripis iz zk. ul. 12644),
sve upisane kod Općinskog suda u Puli, u roku od 15 dana, a koju će za slučaj neizdavanja zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti.

III Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak ovog postupka, sve u roku od 15 dana.

ZA TUŽITELJA: