

U Zagrebu 25. srpnja 2025. godine

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: _____

Tužitelj: I. Aida Kusić iz Zagreba, Adamičeva ulica 9, OIB: 45261370570

II. Samir Hanić iz Zagreba, Ulica Viktora Kovačića 3, OIB: 63259744901

oboje zastupani po punomoćniku odvjetniku Ivanu Guberini sa sjedištem ureda u Zagrebu

Tuženik: OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 zastupan po direktoru Damiru Mašiću iz Zagreba, Gorjanska ulica 27, OIB: 97358151775

T U Ž B A

**Radi: Utvrđenje raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine
VPS: 1.350,00 eura**

**prilozi
pristojba
e-komunikacijom**

1. I. tužitelj i II. tužitelj su zastupanje u ovom predmetu povjerali punomoćniku odvjetniku Ivanu Guberini sa sjedištem ureda u Zagrebu, Garićgradska ulica 16, a na temelju punomoći koja se u prilogu dostavlja u izvorniku.

D o k a z: - izvornik punomoći za zastupanje; *u prilogu*

2. I. tužitelj i II. tužitelj su suvlasnici u jednakim dijelovima nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Tisno, zk. ul. br. 3654, kč.br. 7028/1, k.o. 330124 MURTER BETINA, zemljišnoknjižne oznake VRT (dalje: Nekretnina).

D o k a z: - zemljišnoknjižni izvadak nekretnine; *u prilogu*

3. I. tužitelj i II. tužitelj su kao prodavatelji, a tuženik kao kupac, dana 15. travnja 2025. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji Nekretnine, ovjeren kod javnog bilježnika Višnje Antoš pod brojem OV-3123/2025 (dalje: Ugovor).

D o k a z: - Ugovor o kupoprodaji Nekretnine od 15. travnja 2025.g.; *u prilogu*

4. Člankom 3. Ugovora ugovorena je kupoprodajna cijena Nekretnine u iznosu od 10.000,00 eura, uz izričito ugovorenu obvezu kupca (ovdje tuženika) da isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu prodavateljima (ovdje I. i II. tužitelju) u roku od 7 dana računajući od dana upisa prava vlasništva u zemljišne knjige u korist tuženika.
5. Tuženik od dana sklapanja Ugovora pa sve do dana podnošenja ove tužbe nije podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj Nekretnini, niti je isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu, unatoč višestrukim pozivima I. tužitelja i II. tužitelja na uredno ispunjenje ugovornih obveza.
6. Štoviše, tuženik je postupio nepošteno, pokušavši dovesti u zabludu I. i II. tužitelja, dostavivši im tzv. "potvrdu o uplati" kojom je prikazao nalog za prijenos novčanih sredstava, premda prijenos sredstava nikada nije proveden niti je kupoprodajna cijena isplaćena.

D o k a z: - saslušanje stranaka; *predlaže se*

- uvid u izvratke bankovnih računa I. tužitelja i II. tužitelja; *po potrebi*

- financijsko-knjigovodstveno vještačenje na okolnost neprovedenog transakcijskog naloga; *po potrebi*

7. Nakon što su I. i II. tužitelj upozorili tuženika na navedeno, tuženik je prestao dostavljati bilo kakve potvrde o uplati te je nastavio ignorirati daljnje pozive I. i II. tužitelja na ispunjenje ugovornih obveza. Uostalom, iz financijskih pokazatelja nije niti jasno s koje osnove bi tuženik mogao izvršiti isplatu predmetne kupoprodajne cijene budući da je u protekloj godini poslovao sa 0,00 eura prihoda te je imao dobit od -44.329,00 eura (slovima: minus četrdesetčetiristisućatristodvadesetdevet eura), dok je pored toga proveo i 82 dana u blokadi, a temeljem čega je jasno da tuženik očito nema sredstva za ispunjenje predmetnog ugovora.

D o k a z: - uvid u financijska izvješća tuženika; *u prilogu*

- financijsko-knjigovodstveno vještačenje na okolnosti utvrđivanja trenutnog financijskog stanja tuženika te mogućnosti istog na ispunjenje tražbine iz Ugovora; *po potrebi*

8. S obzirom na takvo držanje i općeniti status financija tuženika, razvidno je da isti niti u daljnjem roku neće izvršiti obveze iz predmetnog Ugovora, slijedom čega I. i II. tužitelj sukladno članku 363. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/2005, 41/2008,

125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, 114/2022, 156/2022, 145/2023, 155/2023; dalje: ZOO) imaju pravo izjaviti raskid predmetnog Ugovora čak i bez ostavljanja naknadnog roka.

9. I. tužitelj i II. tužitelj su se stoga našli u situaciji gdje je izvjesno da isplata ugovorene kupoprodajne cijene neće uslijediti, a istovremeno nisu u mogućnosti raspolagati predmetnom Nekretninom i prodati je trećim osobama, budući da postoji osnovana bojazan da bi tuženik, temeljem valjane tabularne isprave, mogao ostvariti uknjižbu prava vlasništva bez da ispuni svoju ugovornu obvezu isplate kupoprodajne cijene. U tome se očituje pravni interes I. i II. tužitelja za podnošenje ove deklaratorne tužbe.

D o k a z: - saslušanje stranaka; *predlaže se*

10. I. tužitelj i II. tužitelj su, unatoč višestrukim pokušajima komunikacije i traženja ispunjenja ugovornih obveza od strane tuženika, ostali bez bilo kakvog odgovora. Slijedom takvog postupanja tuženika, I. i II. tužitelj su izjavili raskid predmetnog Ugovora i to Izjavom o raskidu od dana 29. travnja 2025. godine ovjerenom kod javnog bilježnika Jasminke Vrbe pod brojem OV-6678/2025 30. travnja 2025.g. (dalje: Izjava), a koju je tuženik zaprimio.

D o k a z: - Izjava o raskidu od 29. travnja 2025.g.; *u prilogu*

- slanje obavijesti o raskidu ugovora i potvrda primitka; *I. i II. tužitelj će dostaviti naknadno*

11. Sukladno svemu navedenome, ima se smatrati da je predmetni Ugovor dostavom navedene Izjave raskinut. Ukoliko pak ovaj sud ocijeni da predmetni Ugovor nije raskinut navedenog dana, tada I. i II. tužitelj ovom tužbom izjavljuju raskid Ugovora pa se ova tužba u tom slučaju ima smatrati izjavom o raskidu.
12. Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže da Naslovni sud temeljem članka 363. Zakona o obveznim odnosima po provedenom parničnom postupku donese sljedeću:

P R E S U D U

- I. **Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o kupoprodaji Nekretnine sklopljen između I. tužitelja Aida Kusić iz Zagreba, Adamičeva ulica 9, OIB: 45261370570 i II. tužitelja Samir Hanić iz Zagreba, Ulica Viktora Kovačića 3, OIB: 63259744901, oboje kao prodavatelji te tuženika OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 kao kupca, ovjeren kod javnog bilježnika Višnje Antoš pod brojem OV-3123/2025 od 15. travnja 2025. godine.**
- II. **Nalaže se tuženiku OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 naknaditi I. tužitelju Aida Kusić iz Zagreba, Adamičeva ulica 9, OIB: 45261370570 prouzročeni parnični trošak zajedno sa zateznim kamatama u smislu čl.**

29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne transakcije koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotne poena, tekućom od dana presuđenja pa do isplate, u roku od 15 dana.

- III. Nalaže se tuženiku OKITECH PRODUCTION d.o.o. iz Zagreba, Radnička cesta 184, OIB: 82947355864 naknaditi II. tužitelju Samir Hanić iz Zagreba, Ulica Viktora Kovačića 3, OIB: 63259744901 prouzročeni parnični trošak zajedno sa zateznim kamatama u smislu čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne transakcije koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotne poena, tekućom od dana presuđenja pa do isplate, u roku od 15 dana.**

I. i II. Tužitelj,
po punomoćniku:

I. i II. Tužitelj potražuju trošak:

- Sastav tužbe (Tbr. 7. t. 1. i Tbr. 40. t. 1.)	220,00 eura
- PDV (Tbr. 46.)	55,00 eura
- Pristojba	53,09 eura

Ukupno:	328,09 eura
----------------	--------------------