



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 30 P-5541/2020-73

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Janji Marijan Žabek, u pravnoj stvari tužitelja Zorana Ilića, OIB: 19143538753, Dumovečka cesta 18, Sesvete, zastupanog po punomoćniku Lindi Bilosnić, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Mađarić & Lui u Zagrebu, protiv tuženika Stečajna masa iza ANDA MARIĆ j.d.o.o. u stečaju, OIB: 93373377978, Petrinjska ulica 59/A, Zagreb, zastupanog po stečajnom upravitelju Marku Mariću, radi utvrđenja i uspostave, nakon javne i glavne rasprave održane i zaključene 12. ožujka 2021., u prisutnosti punomoćnika tužitelja i stečajnog upravitelja tuženika, 04. svibnja 2021.,

p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje se da je ništetan ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18. prosinca 2013., sklopljen između pokojnog Bariše Ilića iz Zagreba, OIB:54972754490, Adamićeva 15, pravnog prednika tužitelja Zorana Ilića, OIB: 19143538753, Dumovečka cesta 18, Sesvete, kao prodavatelja i ANDA MARIĆ j.d.o.o., Sesvete, Mikuša Stjepana 8b, OIB:56695354071, pravnog prednika tuženika Stečajna masa iz ANDA MARIĆ j.d.o.o. u stečaju, OIB: 93373377978, Petrinjska ulica 59/A, Zagreb, kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba, 18. prosinca 2013., pod poslovnim brojem Ov-6150/13 te da isti ne proizvodi pravne učinke između stranaka, a kojim ugovorom je pravni prednik tužitelja prodao, a pravni prednik tuženika kupio nekretnine, upisane u k.o. Sesvetski Kraljevec, u z.k.ul.br. 5978, koje se sastoje od č.k.br. 5634, u naravi oranica Celine sa 1582 m² i upisane u zk.ul.br. 7132 k.o. Sesvetski Kraljevec, koja se sastoji od č.k.br. 5635 oranica Celine sa 1799 m².", kao neosnovan.

II Nalaže se Zemljišnoknjižnom sudu brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi upisa temeljem rješenja poslovni broj Z-4032/13, Općinskog građanskog suda u Zagrebu Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, i uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Z-4032/13, na način da se briše pravo vlasništva sa imena pravnog prednika tuženika i svih naknadnih upisa prava vlasništva na nekretninama upisanim u k.o. Sesvetski Kraljevec, u z.k.ul.br. 5978, koje se sastoje od č.k.br. 5634, u naravi oranica Celine sa 1582 m² i upisane u

zk.ul.br. 7132 k.o. Sesvetski Kraljevec, koja se sastoji od č.k.br. 5635 oranica Celine sa 1799 m2.

III Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev u odnosu na provedbu istovremenog upisa prava vlasništva nekretnina opisanih pod točkom II izreke, na ime i vlasništvo pravnog sljednika tužitelja Zorana Ilića, OIB: 19143538753, Dumovečka cesta 18, Sesvete.

IV Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje se da je ništetan ugovor o zajmu sklopljen 18. veljače 2013. između pravnog prednika tužitelja kao zajmodavca i pravnog prednika tuženika, kao zajmoprimca.

V Svaka strana snosi svoj trošak postupka.

VI Odbija se alternativno postavljen tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Poništava se ugovor o kupoprodaji nekretnina od 18. prosinca 2013. sklopljen između pokojnog Bariše Ilića iz Zagreba, OIB:54972754490, Adamićeva 15, pravnog prednika tužitelja Zorana Ilića, OIB: 19143538753, Dumovečka cesta 18, Sesvete, kao prodavatelja i ANDA MARIĆ j.d.o.o., Sesvete, Mikuša Stjepana 8b, OIB:56695354071, pravnog prednika tuženika Stečajna masa iza ANDA MARIĆ j.d.o.o. u stečaju, OIB: 93373377978, Petrinjska ulica 59/A, Zagreb, kao kupca, ovjeren od strane javnog bilježnika Alena Juroša iz Zagreba, 18. prosinca 2013., pod poslovnim brojem Ov-6150/13, a kojim ugovorom je tužitelj prodao, a tuženik kupio nekretnine, upisane u k.o. Sesvetski Kraljevec, u z.k.ul.br. 5978, koje se sastoje od č.k.br. 5634, u naravi oranica Celine sa 1582 m2 i upisane u zk.ul.br. 7132 k.o. Sesvetski Kraljevec, koja se sastoji od č.k.br. 5635 oranica Celine sa 1799 m2.", kao i u odnosu na provedbu istovremenog upisa prava vlasništva opisanih nekretnina na ime i vlasništvo pravnog sljednika tužitelja Zorana Ilića, OIB: 19143538753, Dumovečka cesta 18, Sesvete, kao neosnovan.

VII Odbija se alternativno postavljen tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Poništava se ugovor o zajmu od dana 18. prosinca 2013. sklopljen između pravnog prednika tužitelja Bariše Ilića iz Zagreba, OIB:54972754490, Adamićeva 15, i tuženika ANDA MARIĆ j.d.o.o., Sesvete, Mikuša Stjepana 8b, OIB:56695354071.", kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Bariša Ilić, kao tužitelj, podnio je 16. srpnja 2014., ovome sudu tužbu radi utvrdjenja ništetnosti i uspostave prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja. Ističe da je s društvom Anda Marić (tada tuženikom), 18. prosinca 2013., sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim je tužitelj prodao, a tuženik kupio nekretnine koje dolaze upisane u k.o. Sesvetski Kraljevec, a sastoje se od kč. br. 5634 i kč. br. 5635, za kupoprodajnu cijenu od 100.000,00 kn. Isti ugovor ovjeren je kod javnog bilježnika. Tuženik se uknjižio kao vlasnik nekretnina, a u ugovoru je navedeno da je tuženik u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu tužitelju. Ističe da se radi o fiktivnom, pravnonevaljanom, odnosno ništetnom ugovoru. Stranke su ugovor sklopile samo da

bi tuženik prenio u vlasništvo predmetne nekretnine i ishodio kredit banke. Tuženik nije isplatio kupoprodajnu cijenu. Upravo zbog toga, stranke su istog dana sklopile i ugovor o zajmu, u kojem je navedeno da je tužitelj tuženiku pozajmio iznos od 200.000,00 EUR-a, iako mu taj iznos nije pozajmio. Tužitelj ističe da nema takav novac i protiv njega se vode ovršni postupci. Tuženik nije uspio ishoditi kredit banke, a tužitelj je bio u zabludi smatrajući da će tuženik dobiti kredit radi čega je potpisao navedene ugovore. Predlaže utvrditi ništetnim predmetni ugovor o kupoprodaji kao i ugovor o zajmu te obvezati tuženika da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka. Podredno predlaže sudu da poništi ugovor o kupoprodaji i ugovor zajmu te naloži tuženiku da tužitelju naknadi trošak parničnog postupka.

2. 16. studenog 2015. tuženik je podnio odgovor na tužbu. Oспорava tužbene zahtjeve tužitelja kao neosnovane. Čini nespornim da su stranke sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnine kao i prividan ugovor o zajmu. Ističe da su parnične stranke kupoprodajnu cijenu nekretnina u ugovoru o kupoprodaji od 18. prosinca 2013. dogovorno naznačile u iznosu od 100.000,00 kn, iako se radilo o stvarno znatno višoj cijeni. Zbog toga su stranke zaključile i prividni ugovor o zajmu, koji je tužitelju davao sigurnost da će se isplatiti i preostali, stvarno dogovoreni iznos kupovnine. Tuženik ističe da je po potpisu ugovora, tužitelju isplaćen iznos od 100.000,00 kn, što je tužitelj i potvrdio potpisom ugovora. Isplatio mu je i daljnji iznos od 200.000,00 EUR-a, čime je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu usmeno ugovorenu između stranaka. Navedeno dokazuje potvrdom o povratu zajma potpisanom i ovjerenom od tužitelja 27. veljače 2014. i podneskom od 27. veljače 2014. kojim se odrekao prava na žalbu protiv rješenja kojim je udovoljeno prijedlogu za uknjižbu tuženika. Ističe prigovor prekluzije za podnošenje tužbe za poboynost ugovora te predlaže tužbu u tom dijelu odbaciti. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. Povodom smrti tužitelja Bariše Ilića, 12. prosinca 2018., rješenjem ovog suda, utvrđen je prekid postupka. Rješenjem ovoga suda od 05. listopada 2020., nastavljen je postupak po nasljedniku preminulog tužitelja, Zoranu Iliću. Rješenjem od 05. listopada 2020., prekinut je postupak radi brisanja tuženika Anda Marić j.d.o.o. iz sudskog registra, te je nastavljen postupak po stečajnoj masi iza Anda Marić j.d.o.o.

4. Podneskom od 02. ožujka 2020. tužitelj je specificirao tužbeni zahtjev naznačivši novog tužitelja i tuženika, na način da predlaže utvrditi ništetnim ugovor o kupoprodaji nekretnina te ugovor o zajmu, podredno predlaže poništiti ugovor o kupoprodaji nekretnina te ugovor o zajmu. Potražuje uspostavu ranijeg zk stanja, kao i upis prava vlasništva na tužitelja. Tužitelj potražuje trošak parničnog postupka.

5. Tijekom postupka pročitano je Rješenje Z-5326/11, Z-444/13, Z-2927/13 (list 10 spisa), Potvrda o povratu zajma (list 11 spisa), podnesak (list 12, 13), Ugovora o kupoprodaji nekretnina (list 22-28 spisa), dopis CSS Zagreb, Podružnica Sesvete (list 50 spisa), saslušan je svjedok Damir Vučetić (list 52-53 spisa), svjedok Ante Marijić (list 53 spisa), svjedokinja Ankica Ilić (list 54 spisa), svjedok Jozo Stanić (list 54-55 spisa), pročitana je dokumentacija (56-61, 70-100 spisa), saslušan je svjedok Ivan Jurić (list 110-111 spisa), svjedokinja Mirjana Jurić (list 111-112 spisa), pročitana je dokumentacija (list 131-133, 155-159 spisa).

6. Temeljem provedenog postupka, cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze u njihovoj ukupnosti, sukladno članku 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19 - dalje: ZPP), tužbeni zahtjev utvrđen je djelomično osnovanim, dok je alternativno postavljen tužbeni zahtjev, neosnovan.

7. Predmet ovog postupka, zahtjev je tužitelja za utvrđenje ništetnosti ugovora o kupoprodaji, odnosno ugovora o zajmu, sklopljenih između Bariše Ilića i trgovačkog društva Ande Marić, j.d.o.o. te uspostava ranijeg zemljišno knjižnog stanja.

8. Nije sporno u ovom postupku da je ugovor o zajmu fiktivni, prividni pravni posao, jer tako u tužbi ističe Bariša Ilić, a potvrđuje Anda Marić j.d.o.o. Sporna je valjanost ugovora o kupoprodaji.

9. Saslušan pred ovim sudom, svjedok Damir Vučetić, je iskazao da je prednika tužitelja upoznao preko Jakova Jožića, koji je bio posrednik u sklapanju ugovora između Bariše Ilića i Ande Marić. Bariša Ilić je želio prodati svoju nekretninu, sa Andom Marić sklopio je ugovor o kupoprodaji, ali nikada nije primio kupoprodajni iznos od 200.000,00 EUR. Od tada stalno govori da je prevaren, a to je govorio i Jakov Jožić.

10. Svjedok Ante Marijić, saslušan pred ovim sudom, naveo je da je šogor predniku tužitelja. Čini mu se da ga je u travnju 2014. zvala sestra, rekla da je Bariša Iliću loše, a otpuštaju ga iz bolnice nakon moždanog udara te zamolila da nađu neko rješenje za njegov smještaj. Pronašao je dom u Slavonskom Brodu u koji su ga smjestili, a on nije imao sredstava već su novce za taj smještaj svi zajedno skupljali. Kako živi u blizini, posjećivao ga je, te mu se jednom prilikom požalio da je pogriješio i pokazao mu neke dokumente koje je potpisao. Radilo se o kupoprodajnom ugovoru, te mu je rekao da je sa nekim Ivanom Jurićem dogovorio ishođenje kredita, dogovorio s njim navodno i gradnju neke zgrade na svom zemljištu, a da mu je zauzvrat to zemljište prepisao. Nikada za to nije dobio ni kune. Rekao je i da je Ivan Jurić otvorio firmu Anda Marić s kojom je on sklopio taj ugovor. Zvao je Ivana Jurića, želio se s njim naći, a nakon brojnih pokušaja ovaj mu je rekao da neka mu tužitelj da 50.000 EUR koje je utrošio na ishođenje dokumentacije i kredita pa će mu vratiti i zemljište. Ivan Jurić govorio je da je pošten čovjek, da se s tužiteljem dogovorio, da će graditi neki objekt na tom zemljištu, međutim, tužitelj nikada nije dobio ni kunu za svoje zemljište. Zna da je Bariša Ilić, ugovor sklopio s Ivanom Jurićem, kao što zna i da je u ugovoru navedena Anda Marić, a tužitelj mu je rekao da je Ivan Jurić tu firmu osnovao. Nije mu poznato da bi tužitelj potpisivao potvrde o povratu zajma.

11. Svjedokinja Ankica Ilić, pred ovim je sudom iskazala da je u braku sa Barišom Ilićem, iako već 15-ak godina ne žive u bračnoj zajednici. Kada je napuštao stan u kojem su zajedno živjeli, rekao je i da je upoznao nekog Jakova Jožića koji mu je našao mjesto za stanovanje, a kasnije ga upoznao s nekim Ivanom Jurićem. Sjeća se da ju je jednom prilikom zvao sin, Bariša je bio u lošem stanju, završio je u bolnici, a nakon otpuštanja nije bio u stanju brinuti se sam za sebe. Nazvala je svog brata koji je onda pronasao i dom u Slavonskom Brodu u koji su ga smjestili. Brat ga je posjećivao te ju jednom prilikom nazvao i rekao da mu je Bariša rekao da je zemlju prepisao na neku firmu Andu Marić iza koje stoji Ivan Jurić. Rekao je da je to

napravio kako bi ovaj ishodio nekakav kredit. Bariša za zemlju nije dobio novac, a zna da nikakvim novcem nije ni raspolagao, osim svoje mirovine. Naime, i sin i ona doplaćivali su smještaj u domu jer njegova mirovina nije bila dostatna. Predmetno zemljište kupljeno je od strane nje i supruga prije cca. 25 godina te je predstavljalo bračnu stečevinu. Svoj je dio u nekom trenutku prepisala na njega kako bi on oslobodio isto od zabilježbe koja ga je teretila. To zemljište trebalo je pripasti djeci te nije bilo nikakvog govora o njegovoj prodaji. Nije bila prisutna kad se pregovaralo niti kada su se potpisivali ugovori. Svoja saznanja crpi od svoga brata i razgovora sa Barišom Ilićem.

12. Svjedok Jozo Stanić, pred ovim je sudom iskazao da poznaje Barišu Ilića duži niz godina. Zna da je imao zemlju iza Sesveta, jednom prilikom čak su i pregovarali oko toga da bi zajedno tamo uzgajali gljive, međutim zbog potrebe ulaganja, od toga je odustao. Zna da je zemlja bila opterećena nekom zabilježbom radi koje ju nije mogao založiti na ime dobivanja kredita. Pričao mu je zatim da je upoznao nekog Jakova Jožića, koji mu je obećao očistiti zemlju od zabilježbe, a tužitelj je rekao i da planiraju gradnju nekog hotela. Ne zna točno njihove poslovne dogovore, samo zna da je govorio Bariši neka se pazi, a on je stalno ponavljao da se radi o poštenim ljudima koji ga neće prevariti. Sreo ga je zatim i tada je rekao da su ga prevarili, da je zemlja prepisana na njih, konkretno na neku firmu, povezanu sa nekim Jurićem. Tu je govorio da Jurić ima veze u banci i obećavao je srediti kredit. Objašnjavao mu je i da je Jurić založio svoju kuću na ime ovog kredita. Rekao je Bariši Iliću neka ide na Državno odvjetništvo i prijavi ovu prevaru.

13. Svjedok Ivan Jurić, saslušan pred ovim sudom iskazao je da Barišu Ilića poznaje dugi niz godina, a poznaje ga kao prevaranta. Prije 25 godina, kada je otišao u Njemačku, došao je njegovoj supruzi i rekao joj da se dogovorio sa njim da mu ona preda Mercedes. Supruga mu je dala ključeve, on je odvezao automobil i nikada ga nije vratio. Poznaje i Ankicu Marić, vlasnicu Ande Marić. Nju poznaje od rođenja. Zna da je Bariša Ilić njenoj firmi prepisao zemlju, a svrha je bila da Anda Marić isходи kredit. Bariša Ilić za ovo "prepisivanje" zemlje nije dobio ni kune. U odnosu Ankice Marić i Bariše Ilića, sudjelovao je kao posrednik. Zna da je Anda Marić na ovoj zemlji namjeravala ostvariti projekt gljivarnika, u svrhu čega je ishođena dokumentacija, te su izvršene pripremne radnje u Hrvatskoj razvojnoj banci i Raiffeisenbanci na ime dobivanja kredita. Bariša Ilić trebao je dobiti kupoprodajnu cijenu po isplati kredita Andi Marić. Međutim, kako je Bariša Ilić bio dužan, u jednom se trenutku, baš u vrijeme kad je sve bilo gotovo, na ovoj nekretnini pojavila zabilježba spora kojim su vjerovnici Bariše Ilića nešto od njega tražili. Koliko se sjeća, stvar je bila u tome da je Bariša navodno nepravедno skinuo neku hipoteku. Kada ga se pita zašto Ankica Marić nije poništila zk upis temeljem neizvršenog ugovora, naveo je da je Ankica Marić ušla u bračne probleme sa Damirom Marićem, a imali su i problema sa djecom. Ankica Marić otišla je u Njemačku, Damir Marić čak je bio optužen i u zatvoru zbog obiteljskog nasilja, u međuvremenu je ova nekretnina prenesena na njega, te ih on jednostavno više nije mogao sastaviti da se ugovor poništi. U međuvremenu je i Bariša Ilić počeo pričati da mu je oteta zemlja, što nije točno jer je on pri sklapanju kupoprodajnog ugovora sve znao i na sve pristao. Interes miješanja u odnos između stranaka bio je da mu iz dobivene kupovnine za nekretninu plati Mercedes od prije 25 godina, a što je on i obećao. Ugovor o zajmu sklopljen je na inzistiranje svjedoka, kako bi Bariša Ilić imao sigurnost, ukoliko bi došlo do ovakvog slučaja. Naime, u

kupoprodajnom ugovoru je navedeno da je primio novac za nekretninu, pa je na ovaj način i on imao osiguranje. Bariša Ilić prilikom potpisa ugovora o zajmu Andi Marić nije pozajmio nikakvu svotu novaca. Potpisao je potvrdu na listu 11 spisa, kako Anda Marić ne bi ostala u obavezi, iako Anda Marić Bariši Iliću nikada nije isplatila ovaj iznos, kao što ni Bariša Ilić Andi Marić nikada taj iznos nije pozajmio. Ne zna zašto je potpisivana potvrda kojom se Anda Marić oslobađala svoje obveze prema tužitelju, a nije raskidan ugovor kojim je Anda Marić stekla prava. Misli da je potvrda potpisana nakon što se pojavila zabilježba na nekretnini, a nije se previše bavio njihovim poslovima, imao je i vlastitih briga. Zna i da je Anda Marić imala troškova oko ishođenja dokumentacije za nekretninu, te su i oko toga nastajali problemi između Bariše i Ande Marić.

14. Svjedokinja Mirjana Jurić poznaje Barišu Ilića preko 20 godina, kao poznanika svog muža. Bili su u dobrim odnosima, iako pamti neki problem oko Mercedesa. Zna i Ankicu Marić. U prosincu 2013., Bariša Ilić i Anda Marić sklopili su ugovor o kupoprodaji zemljišta za koji Bariši Iliću nikada nije isplaćen novac. Bilo je dogovorno da će mu novac biti isplaćen po ishođenju kredita, koji je trebala ishoditi Anda Marić. Par mjeseci kasnije, Ankica Marić joj je rekla da su se pojavili problemi sa zemljom, da se netko upisao zabilježbom te ista nekretnina više ne može služiti za hipoteku. Zna da je Ankica htjela skupiti novac da isplati Barišu Ilića, međutim doživjela je bračni krah. Zna da je među istim strankama sklapan ugovor o zajmu. Nikakve novce nije vidjela da se isplaćuju na ime ovog ugovora, radi protoka vremena ne sjeća se detalja, no zna da je na neki način riješeno da po istom ugovoru više ne postoje obveze.

15. Sud je prihvatio iskaze svjedoka kao uvjerljive i životno logične, te je cijenjena okolnost da su svi svjedoci suglasno iskazivali o predmetu spora.

16. Člankom 247. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, u daljnjem tekstu ZOO-a) propisano je da je ugovor sklopljen kad su se ugovorne strane suglasile o bitnim sastojcima ugovora. Iz svih izvedenih dokaza, nedvojbeno je utvrđeno da stranke nisu imale namjeru sklopiti ugovor o kupoprodaji.

17. Temeljem rezultata provedenog postupka utvrđeno je da prava svrha sklapanja Ugovora o kupoprodaji od 18. prosinca 2013., nije bilo stjecanje vlasništva na, u njemu navedenim nekretninama, već tužiteljevo omogućavanje tuženiku da ishodi hipotekarni kredit od banke. O tome naime, suglasno iskazuju svi saslušani svjedoci.

18. Člankom 285. ZOO-a propisano je da prividan ugovor nema učinka među ugovornim stranama. Ako prividan ugovor prikriva neki drugi ugovor, taj drugi vrijedi, ako je udovoljeno pretpostavkama za njegovu pravnu valjanost. Nadalje, propisano je da se prividnost ugovora ne može isticati prema trećoj savjesnoj osobi.

19. O prividnom ugovoru iz članka 285. ZOO-a, radi se u slučaju kad ugovor ne biva sklopljen suglasnošću volja stranaka o njegovoj biti, već suglasnošću volja stranaka o stvaranju privida, fikcije tog ugovora.

20. Iz svih provedenih dokaza utvrđeno je da je postojao svjestan i sporazuman nesklad volja i očitovanja ugovornih strana (prednika tužitelja i prednika tuženika) s ciljem da se kod trećih osoba (banke) stvori uvjerenje da je tuženik, vlasnik nekretnine, koja je imala poslužiti kao osiguranje za vraćanje kredita. Utvrđeno je međutim i da kredit nikada nije realiziran, dok predniku tužitelja nikada nije isplaćena kupoprodajna cijena za nekretnine. Ovdje se napominje da je kao kupac nekretnine nastupila pravna osoba, koja je svoje poslovanje bila dužna obavljati putem bankovnih računa, a ne isplatama „na ruke“. Nije u skladu s pravnim propisima niti poslovnim običajima ne posjedovati knjigovodstveno-financijski dokaz o stvarno isplaćenoj kupoprodajnoj cijeni nekretnine, a Anda Marić j.d.o.o. nije u spis dostavila dokaz o navodnoj transakciji. Nadalje, dokumentacijom dostavljenom u spis (list 70-100 spisa), utvrđeno je da Anda Marić j.d.o.o. na računu društva, nije raspolagala sredstvima potrebnim za plaćanje kupoprodajne cijene.

21. Sve navedeno potvrđuje iskaze svjedoka te upućuje na zaključak da je kupoprodajni ugovor sklopljen kao prividni pravni posao, zaključen u svrhu tuženikovog pribavljanja kredita banke.

22. Nije međutim, osnovan tužbeni zahtjev postavljen na utvrđenje ništetnosti kupoprodajnog ugovora i ugovora o zajmu, jer sukladno Zakonu o obveznim odnosima, prividni pravni posao ne nastaje, pa kao pravno neegzistirajući, nema niti pravnih učinaka među strankama. Sukladno iznesenom, takav pravni posao ne može biti ni pobojan, ali ni protivan Ustavu, pravnim propisima ili moralu društva, a za što ZOO vezuje posljedicu ništetnosti (tako i Vrhovni sud RH u Rev 2357/15-3). Sukladno iznesenom, odlučeno je kao pod I i IV te VI i VII izreke.

23. Člankom 129. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010; dalje: ZZK) propisano je da je nositelj knjižnoga prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe, ovlašten radi zaštite toga svoga prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu prijašnjega zemljišnoknjižnog stanja (brisojna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno. Brisovnoj tužbi ne može se udovoljiti protiv osobe koja je postupajući s povjerenjem u istinitost zemljišnih knjiga, a u dobroj vjeri, uknjižila svoje pravo izводеći ga iz uknjiženoga, ali neistinitoga (nevaljanoga) prava prednika, osim:

- ako je nositelj knjižnoga prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu je bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prednika te osobe u roku za žalbu na taj upis zatražio zabilježbu da je sporan te podnio brisovnu tužbu u roku od šezdeset dana od isteka roka za tu žalbu, odnosno

- ako je nositelj knjižnoga prava iz stavka 1. ovoga članka kojemu nije bilo dostavljeno rješenje o uknjižbi u korist prednika te osobe podnio brisovnu tužbu u roku od tri godine od kad je ta uknjižba bila zatražena.

24. U ovom je predmetu utvrđeno da je prednik tuženika upisao u zemljišne knjige svoje pravo vlasništva, temeljem prividnog kupoprodajnog ugovora, dakle temeljem nepostojećeg pravnog osnova.

25. Uvidom u javno dostupni registar e-zemljišne knjige utvrđeno je i slijedeće : 19.12.2013., temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 18. prosinca 2013. i Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Tt-13/6065-2 od 19. ožujka 2013., uknjiženo je pravo vlasništva na nekretninama Bariše Ilića za korist Ande Marić.

26. Prednik tužitelja, 16.07.2014., na temelju ove tužbe, stavio je zabilježbu spora na predmetnim nekretninama.

27. 11.04.2016. na temelju ovjerene preslike ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11.travnja 2016. i punomoći od 10.ožujka 2016., uknjiženo je pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini za korist Damira Marića.

28. 26.03.2018., na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14. srpnja 2017. i rješenja Ministarstva pravosuđa Kl. UP/I-940-01/17-01/425 od 5. veljače 2018., uknjiženo je pravo vlasništva na predmetnim nekretninama za korist Amele Suljević.

29. Cijeneći okolnost da su daljnje promjene vlasništva, sa Ande Marić na Damira Marića pa s njega na Amelu Suljević, vršena nakon upisa zabilježbe ovog spora, to su, isti stjecatelji dužni trpjeti posljedice uspostave ranijeg zemljišno knjižnog stanja. Članak 81. Zakona o zemljišnim knjigama, propisuje da je zabilježba spora, upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Zabilježba spora ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava pošto je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo. Kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranci pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

30. Neosnovan je, međutim, zahtjev tužitelja da se upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama provede na njega jer je to u suprotnosti sa usvojenim tužbenim zahtjevom u pogledu provedbe ranijeg zemljišnoknjižnog stanja. Naime, prije nevaljanih upisa, kao vlasnik je bio upisan pokojni Bariša Ilić, dok rješenjem o nasljeđivanju (list 155-156 spisa), tužitelj nije naslijedio i prava prednika po ovome sporu, dok pored njega, postoje i drugi nasljednici ostavitelja - supruga Ankica Ilić i sin Goran Ilić. S obzirom na sve izneseno, odlučeno je kao pod II, III i VI izreke.

31. U ovoj pravnoj stvari tužitelj je postavio osnovne i alternativne tužbene zahtjeve pa je sud, sukladno čl. 188. ZPP-a, odlučivao o alternativnom nakon što bi glavni ocijenio neosnovanim, dok, u slučaju osnovanosti osnovnog, o alternativno postavljenom, nije odlučeno.

32. Odluka o parničnom trošku donesena je sukladno članku 154. stavak 4. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13 i 89/14, u daljnjem tekstu

Poslovni broj: 30 P-5541/2020-73

ZPP. Kako su stranke podjednako uspjele u sporu, odlučeno je da svaka snosi svoj trošak postupka.

U Zagrebu, 04. svibnja 2021.

Sutkinja:
Janja Marijan Žabek

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe županijskom sudu, koja se podnosi putem ovoga suda. Žalba se podnosi pisanim putem, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

DNA:

1. pun. tužitelja
2. stečajnom upravitelju tuženika - Marko Marić

Broj zapisa: eb2fa-86cd6

Kontrolni broj: 0333e-1a715-294ad

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JANJA MARIJAN ŽABEK, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, 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 građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.