



OPĆINSKI SUD U ZLATARU

POSL.BR.: P-233/2021

TUŽITELJ: Stečajna masa iza Linija razvoja d.o.o. u stečaju, Česmičkoga 10, Zagreb, OIB: 85337260609, zastupano po Ivi Pletikosa, odvjetniku iz Zagreba, Radnička cesta 30

TUŽENIK: MARICA VIDOVIĆ iz Konjščine, Rudnička ulica 3, OIB: 27848999871, zastupana po Zrinki Prlić, odvjetnici iz Zagreba, Nova Ves 50, OIB: 25703152822

RADI: utvrđenja prava vlasništva

PODNEŠAK

Obavještava se naslovni sud da je tužena pred Općinskim sudom u Zlataru pokrenula postupak, odnosno podnijela tužbu radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kupoprodaji od dana 19. lipnja 2008. godine, ovjeren po javnom bilježniku Ladi Draškić iz Zagreba, broj: OV-656/08 od 19. lipnja 2008. godine, a na temelju kojeg Ugovora tužitelj u ovom predmetu potražuje utvrđenje prava vlasništva u svoju korist, a koji se postupak vodi pod poslovnim brojem P-459/2021.

Dokaz: Tužba, u prilogu

Stranke suglasno predlažu da naslovni sud donese rješenje kojim će se odrediti prekid postupka u ovoj pravnoj stvari do pravomoćnog okončanja postupka pod poslovnim brojem P-459/2021 obzirom smatraju da pitanje ništetnosti predmetnog Ugovora, a o čemu se raspravlja u postupku P-459/2021, predstavlja prethodno pitanje u ovom postupku.

Obzirom na navedeno, stranke suglasno predlažu i da naslovni sud odgodi ročište zakazano za dan 7. prosinca 2021. godine u 12:00 sati.

U Zagrebu, 03.12.2021.

Tužitelj, po:

IVETA PLETIKOSA
ODVJETNIK IVETA PLETIKOSA
Radnička cesta 30, 10000 Zagreb

Tuženik, po:

ZRINKA PRLIĆ
25703152822



Elektronički potpisano: 12/3/2021 12:57:35 PM
Izdavatelj certifikata: AKD d.o.o.

Provjera: <https://esign-test.id.hr/provjera>
Broj zapisa: 0868f1b6-516c-4c76-8059-c2764eac3ca9

AKD
ePotpis



OPĆINSKI SUD U ZLATARU

Trg slobode 14 a
49250 ZLATAR

Na posl.br.: P-459/21

TUŽITELJ:

MARICA VIDOVIĆ, Rudnička ulica 3, Konjščina, OIB: 27848999871,
koju zastupa punomoćnica, odvjetnica Zrinka Prlić, Nova Ves 50, Zagreb

TUŽENIK:

Stečajna masa iza Linija razvoja d.o.o. u stečaju, Česmičkoga 10,
Zagreb, OIB: 85337260609, koje zastupa punomoćnik, odvjetnik Ivo
Pletikosa, Radnička cesta 30, Zagreb

RADI: utvrđenja ništetnosti ugovora

VPS: 10.001,00 kn

U Zagrebu, 2. prosinca 2021.g.

PODNEŠAK TUŽENIKA

kojim daje Odgovor na tužbu Tužitelja od dana 5. studenog 2021.g.

e-komunikacijom

- I. Tuženik obavještava Naslovni sud da ga, temeljem priložene punomoći, u predmetnoj pravnoj stvari zastupa punomoćnik, odvjetnik Ivo Pletikosa, Radnička cesta 30, Zagreb te se moli Naslov da se sva pismena ubuduće dostavljaju izravno na gore navedenu adresu punomoćnika.

Prilog:

- *Punomoć*

- II. Tuženik je zaprimio Tužbu Tužitelja od dana 5. studenog 2021.g. te u otvorenom zakonskom roku daje Odgovor na tužbu na način kako dalje slijedi.

Tuženik se u cijelosti protivi Tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu.

- III. Tužitelj u Tužbi u bitnome navodi da se u vrijeme sklapanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji nalazio u teškom materijalnom stanju te da je ugovore potpisivao bez obzira na koji način su sastavljeni samo kako bi mogao osigurati novčana sredstva za život.

Navodi i da je prednik Tuženika iskoristio stanje nužde Tužitelja te mu je dao na potpis predmetni kupoprodajni ugovor.

Isto tako navodi da prednik Tuženika nije nikada isplatio navedenu kupoprodajnu cijenu Tužitelju te da je predmetnim ugovorom iskoristio teško materijalno stanje i neznanje Tužitelja te za sebe ugovorio korist koja je u očitom nesrazmjeru u odnosu na što se obvezao dati.

Zaključno, navodi da se u ovom slučaju radi o tzv. zelenaškom ugovoru.

Tuženik se protivi navodima sadržanim u Tužbi kao neosnovanim. Naime, Tužitelj za svoje tvrdnje ne nudi relevantne dokaze.

Navodi Tužitelja da je potpisivao ugovore bez obzira na koji način su sastavljeni ne ispričavaju Tužitelja.

Tuženik ističe da je člankom 2. stavkom 2. Ugovora o kupoprodaji od dana 19. lipnja 2008.g. ugovoreno:

"...Kupac isplaćuje, sa potpisom ovog ugovora, u cijelosti iznos gore navedenog iznosa, a primatelj potvrđuje primitak sa potpisom istog..."

Dokaz:

- Uvid u Ugovor o kupoprodaji od 19. lipnja 2008.g.

Dakle, nesporno je da je Tužitelj potpisom Ugovora o kupoprodaji od dana 19. lipnja 2008.g., na kojem Ugovoru je potpis Tužitelja ovjeren je od strane javnog bilježnika Lade Draškić, broj: OV-656/08, potvrdio primitak ugovorene kupoprodajne cijene.

Tuženik ističe da je očitom omaškom u članku 3. predmetnog Ugovora ugovoreno da Prodavatelj dobiva pravo na ishođenje upisa u zemljišnu knjigu, umjesto Kupac, radi čega je Tuženik i pokrenuo pred Naslovnim sudom parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva koji se pred istim sudom vodi pod posl.br.: P-233/21.

Nadalje, ističe se da je kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 150.000,00 kn. Ukoliko se ima u vidu činjenica da je predmet Ugovora o kupoprodaji jednosobni stan na prvom katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaone, hodnika i ostave, ukupne površine od 31,40 m², neosnovan je navod Tužitelja da je Tuženik za sebe ugovorio korist koja je u očitom nesrazmjeru u odnosu na što se obvezao dati. Naime, u vrijeme sklapanja predmetnog Ugovora (2008.g.) zasigurno predmetna nekretnina nije vrijedila više od ugovorene kupoprodajne cijene već je mogla vrijediti samo manje od iste, slijedom čega je jasno da Tuženik nije ugovorio korist koja je u očitom nesrazmjeru u odnosu na što se obvezao dati.

IV. Slijedom svega navedenog, Tuženik predlaže Naslovnom sudu odbiti Tužbu i postavljene tužbeni zahtjev Tužitelja u cijelosti i obvezati Tužitelja na naknadu prouzročenih parničnih troškova Tuženiku, zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom po stopi propisanoj čl. 29. Zakona o obveznim odnosima, tekućom od dana

donošenja I-stupanjske odluke pa do konačne isplate, sve u roku od 8 dana.

Stečajna masa iza Linija razvoja d.o.o. u stečaju
Zastupani po:

Trošak:

Sastav (Tbr.8.1)..... 1.000,00 kn

PDV 25%:..... 250,00 kn

Ukupno:..... 1.250,00 kn

+ sudska pristojba na Odgovor na tužbu prema odluci suda

E-Potpis:

Ivo Pletikosa

Datum:

02.12.2021.

Vrijeme:

16:33:16

DN:

CN=Ivo Pletikosa

SERIALNUMBER=PNOHR-91619552887

GIVENNAME=Ivo

SURNAME=Pletikosa

OU=Signature

2.5.4.97=VATHR-97760500066

O=HRVATSKA ODVJETNIČKA KOMORA

C=HR

Prilog:

- Punomoć



OPĆINSKI SUD U ZLATARU



9628_380

Tužitelj: Marica Vidović Rudnička ulica 3, Konjščina, OIB: 27848999871,
zastupan po Zrinki Prlić, odvjetnici iz Zagreba, Nova Ves 50, OIB:
25703152822

Tuženik: Stečajna masa iza Linija Razvoja d.o.o. u stečaju, Česmičkog 10,
Zagreb OIB: 85337260609,

Radi: radi utvrđenja ništetnosti ugovora
VPS: 10.001,00 kn

TUŽBA

2x
prilozi
punomoć

Tužitelj ukazuje da je tuženik Stečajna masa iza Linije razvoja d.o.o. u stečaju pravni sljednik društva Linija razvoja d.o.o. što je razvidno iz izvatka iz sudskog registra, a iz čega u konačnici proizlazi pasivna legitimacija tuženika.

Prilog: Povijesni i aktivni Izvadak iz sudskog registra

Ad 1.

Tužitelj i prednik tuženika su dana 19. lipnja 2008. godine sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel Zlatar, k.o. Konjščina, zk.ul. 3305, kat.čestica 796/298, opisane kao stambena zgrada Rudnička ulica 3, dvorište ukupno 112 čhv, 401 m², koja je u naravi jednosobni stan na prvom katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaone, hodnika i ostave, ukupne površine 31,40m².

Prilog: ugovor o kupoprodaji od dana 19.06.2008.g.

Obzirom da predmetni kupoprodajni ugovor ne sadrži valjanu klauzulu intabulandi, prednik tuženika se temeljem istog nije uspio upisati u zemljišne knjige kao novi vlasnik nekretnine. Naime, u čl. 3. ugovora navedeno je da „...prodavatelj s isplatom (kupovnine) dobiva pravo na ishođenje upisa u zemljišnu knjigu kao vlasnik...“



Obzirom na navedeni članak iz ugovora, tuženik je 21. svibnja 2021. godine – 13 godina nakon sklapanja ugovora, podnio tužbu naslovnom Sudu radi utvrđenja prava vlasništva, a koji postupak se vodi pod poslovnim brojem P-233/2021.

Dokaz: uvid u spis predmeta posl.br. P-233/2021

Tužitelj napominje da tijekom cijelog razdoblja živi u predmetnom stanu i da ga prednik tuženika, a niti sam tuženik do podnošenja tužbe u postupku posl.br. P-233/2021 nisu kontaktirali radi eventualnog upisa vlasništva na predmetnoj nekretnini.

U odgovoru na tužbu u postupku koji se vodi radi utvrđenja vlasništva pod poslovnim brojem P-233/2021, tužitelj (tamo tuženik) je, između ostalog naveo sljedeće:

„...tuženik nadalje ukazuje da se društvo Linija razvoja d.o.o. u stečaju dovodi u korelaciju s ilegalnim karakterom poslovanja, obzirom da se u presudi Županijskog suda u Zagrebu, posl.br. K-Us-16/16 od 29. travnja 2016. godine koja je donesena u predmetu koji se vodio radi sklapanja većeg broja ugovora pod lihvarskim uvjetima i pribavljanja protupravne imovinske koristi na štetu većeg broja građana Republike Hrvatske, navodi da su okrivljenici u svrhu prikrivanja stvarne naravi poslova koristili, između ostalih i osnovanim društvom Linija razvoja d.o.o., a iz čega je razvidan modus operandi tužitelja...”

Dokaz: Uvid u presudu Županijskog suda u Zagrebu, posl. broj K-Us-16/16 od 29. travnja 2016. godine

Naime, tužitelj je obzirom na svoje teško materijalno stanje sklopio niz ugovora o zajmu s tvrtkama koje su na razne načine povezane s poslovanjem prednika tuženika, a koje su također navedene u predmetnom kaznenom spisu, odnosno presudi kao društva kojima su se okrivljenici koristili u svrhu prikrivanja stvarne naravi poslova. (uvid u presudu K-Us-16/16 od 29.04.2016.g.)

Između ostalih, tužitelj izdvaja sljedeće ugovore o zajmu:

1. sklopljen dana 27. veljače 2007. godine sa Zlatni hrast d.o.o., Zagreb, Ilica 52 u kojem je u čl. 3. ugovora, uz kamatu dodatno ugovoreno povećanje svakog mjesečnog anuiteta za najmanje 0,5% mjesečno, dok je u čl. 17. ugovora dodatno predviđeno da u „slučaju neredovitog plaćanja mjesečnih anuiteta tužitelj mora platiti i troškove utvrđene u cjeniku zajmodavca s kojima je zajmodavac upoznat“ (ugovor se nalazi u spisu P-233/2021),
2. sklopljen dana 19. lipnja 2008. godine sa Svojestvo uspjeha d.o.o., Bogovićeve 1b, Zagreb, u kojem u čl. 4. ugovora između ostalog stoji „...propust ove obveze smatra se neispunjavanje nenovčane obveze koja se sankcionira prema cjeniku, koji je vezan uz ugovor i s kojim je zajmoprimac upoznat prilikom potpisivanja ovog ugovora, u visini

do 100% duga, ali minimalno 5.000,00 kn i to u roku od 8 dana od dana obavijesti zajmodavca o dužnosti isplate ugovorne kazne..." (ugovor se nalazi u spisu P-233/2021),

3. sklopljen s Plava svjetlost d.o.o., Jurišićeva 21, Zagreb, počevši od 16. ožujka 2010. godine te
4. sklopljen dana 07. veljače 2008. godine s Ekonomska analiza d.o.o., Frane Petrića 2, Zagreb, u kojem u čl. 3. ugovora stoji da je zajmoprimac upoznat s cjenikom koji je vezan uz ugovor, dok u čl. 5. ugovora stoji da zajmodavac može *„...zahtijevati povrat zajma s kamatama i pripadcima u skladu s cjenikom..."*

Svi ugovori priloženi su u spis posl.br. P-233/2021.

Za ugovore o zajmu sklopljene sa Zlatni hrast d.o.o., Ekonomska analiza d.o.o. i Plava svjetlost d.o.o., tužitelj je bio primoran kao osiguranje založiti nekretninu koja je predmet ovdje spornog kupoprodajnog ugovora.

Ad 2.

Tužitelj napominje da se u vrijeme sklapanja svih ugovora o zajmu, pa i ovdje predmetnog kupoprodajnog ugovora nalazio u teškom materijalnom stanju te da je ugovore potpisivao bez obzira na koji način su sastavljeni samo kako bi mogao osigurati novčana sredstva za život. Sa svakim novim sklopljenim ugovorom, tužitelj se nalazio u sve težoj poziciji jer više nije mogao vraćati zajmove pod ugovorenim uvjetima.

Prednik tuženika je iskoristio takvo stanje nužde tužitelja te mu je dao na potpis i predmetni kupoprodajni ugovor. Također, valja napomenuti da je ovaj ugovor sklopljen na isti dan kada je sklopljen i ugovor o zajmu sa Svojstvo uspjeha d.o.o., a za koji ugovor (jedini od priloženih ugovora o zajmu) predmetna nekretnina nije dana u zalog kao osiguranje.

Nadalje, kupoprodajnim ugovorom je utvrđena kupoprodajna cijena u iznosu od 150.000,00 kn, koja cijena je ispod tržišne vrijednosti nekretnine, dok u odnosu na cijenu u ugovoru u čl. 2. stoji sljedeće: *„...Cijena je ugovorena nakon ustanovljenih činjenica između prodavatelja i kupca, navedenih u zapisniku iz dana 19. lipnja 2008. godine i na osnovi kupoprodajnog ugovora između Sandre Roča i Marice Vidović dana 05. lipnja 2006. godine..."*

Tužitelj napominje da ne zna o kakvom zapisniku je riječ niti koje su to ustanovljene činjenice iz zapisnika. Također, tužitelj osporava da postoji kupoprodajni ugovor između njega i Sandre Rot iz 05. listopada 2006. godine. Ostaje nejasno kako bi tužitelj sklopio kupoprodajni ugovor s prednikom tuženika 2008. godine, ako je navodno već stan prodao temeljem ugovora iz 2006. godine.



Dodatno tužitelj napominje da prednik tuženika nije nikada isplatio navedenu kupoprodajnu cijenu tužitelju, nije se upisao u zemljišne knjige kao vlasnik, radi nevaljanih odredbi ugovora te nije nikada stupio u posjed nekretnine, slijedom čega ugovor nije ispunjen.

Prednik tuženika je predmetnim ugovorom iskoristio teško materijalno stanje i neznanje tužitelja te za sebe ugovorio korist koja je u očitom nerazmjeru u odnosu na što se obvezao dati.

Na sve navedene okolnosti predlaže se saslušanje tužitelja kao stranke.

Iz navedenog proizlazi da se u ovom slučaju radi tzv. zelenaškom ugovoru iz čl. 329. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO): „Ništetan je ugovor kojim netko, koristeći se stanjem nužde ili teškim materijalnim stanjem drugog, njegovim nedovoljnim iskustvom, lakomislenošću ili zavisnošću, ugovori za sebe ili za nekog trećeg korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on drugom dao ili učinio, ili se obvezao dati ili učiniti.“

Također, sukladno čl. 322. ZOO-a: „Ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je...“

Sukladno čl. 328. ZOO-a pravo na isticanje ništetnosti se ne gasi.

Ad 3.

Slijedom navedenog, tužitelj smatra da je predmetni kupoprodajni ugovor ništetan te da ima pravo tražiti od Suda utvrđenje ništetnosti ugovora, stoga tužitelj predlaže da sud donese sljedeću:

PRESUDU

I. Utvrđuje se da je ugovor o kupoprodaji od dana 19. lipnja 2008. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Lada Draškić iz Zagreba, Frana Petrića 1, posl.br. OV-656/08, sklopljen između Marice Vidović, Selčinska 2, 10360 Sesvete, MBG: 0809951398611 (sada Marica Vidović Rudnička ulica 3, Konjščinča, OIB: 27848999871) i Linije razvoja d.o.o., Preradovićeva 15, Zagreb, MB: 2363224 (sada Stečajna masa iza Linija Razvoja d.o.o. u stečaju, Česmičkog 10, Zagreb OIB: 85337260609) ništetan te da ne proizvodi nikakve daljnje učinke.

II. Nalaže se tuženiku Stečajna masa iza Linija Razvoja d.o.o. u stečaju, Česmičkog 10, Zagreb OIB: 85337260609 nadoknaditi parnični trošak tužitelju Marica Vidović Rudnička ulica 3, Konjščinča, OIB: 27848999871 zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude do isplate, koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim



trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 postotna poena, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe, a sve sukladno čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima.

Tužitelj u prilogu dostavlja dokaz o uplati sudske pristojbe za tužbu.

U Zagrebu, 05.11.2021.

Tužitelj, p.p.:

Troškovnik:

Sastav tužbe 100bod+PDV

Sudska pristojba 400,00kn

Ukupno : 1.650,00kn