



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU

ODLUKA JE PRAVOMOCNA dana 21.11.2016.

OPĆINSKI SUD U SPLITU

dne 16.11.2016. SLUŽBENIK

OPĆINSKI SUD U SPLITU
16.11.2016.

20 K. 21. M. 2016.

Pi-824/14

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA

Općinski sud u Splitu, po sucu ovog suda Živomiru Topić, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja **ELENA PIPLOVIĆ** iz Splita, Senjska 78 A, OIB:20922053618, zastupan po pun. Nediljko Ivančević odv. u Splitu, protiv tuženika **ARAOVAC NEKRETNINE d.o.o. Kaštel Gomilica**, Bruna Bušića 8, OIB:79101924317, zastupan po pun. Branko Čutura odv. u Splitu, radi isplate, nakon glavne i javne rasprave održane dana 30. rujna 2016. god., u prisustvu zamj. pun. tužitelja Vedrana Milić Grgin odv. u Splitu i zamj. pun. tuženika Tihana Lovrić odv. vjež. u Splitu, dana 04. studenog 2016. godine,

presudio je :

I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi;

„- Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, tužiteljici isplatiti iznos od 1.751.040,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom, po kamatnoj stopi propisanoj Zakonom o obveznom odnosima (N.N. 35/2005) primjenom uvećane eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, a koja teče od 26. rujna 2010.g. pa do isplate.

-Dužan je tuženik u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, tužiteljici isplatiti iznos od 1.530.450,00 kuna sa zakonskom zateznom kamatom, po kamatnoj stopi propisanoj Zakonom o obveznom odnosima (N.N. 35/2005) primjenom uvećane eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 5 postotnih poena, a koja teče od 26. rujna 2010.g. pa do isplate.“

II Utvrđuje se da je raskinut Ugovor o prodaji nekretnine označene kao čest. zem. 5270/1, površine 512 m², upisane u Z.U. 5876, K.O. Solin, zaključen dana 25. rujna 2008. god., između tužitelja kao prodavatelja i tuženika kao kupca, ovjerenog istog dana kod Javnog bilježnika Slobodan Zlokić pod poslovnim brojem Ov-26089/2008, koja nekretnina je rješenjem Općinskog suda u Solinu broj: Z-1128/2010 postala sastavni dio nekretnine čest. zem. 5268/1, Z.U. 895, K.O. Solin.

III Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Solinu da temeljem ove presude i bez daljnjeg odobrenja i sudjelovanja tuženika, izvrši brisanje pripajanja nekretnina koje su temeljem rješenja Općinskog suda u Solinu broj: Z-1128/2010, formirane kao jedinstvena nekretnina oznake čest. zem. 5268/1, Z.U. 895, K.O. Solin, i uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskog suda u Solinu broj: Z-1128/2010, temeljem kojeg je izvršeno pripajanje nekretnina.

IV Svaka stranka snosi svoje parnične troškove.

Obrazloženje

Tužiteljica je dana 13. lipnja 2013.god., podnijela ovom sudu tužbu protiv tuženika u kojoj navodi da su stranke dana 25. rujna 2008. god., zaključile ugovor o prodaji nekretnina, kojim je tužiteljica tuženiku za iznos od 1.751.040,00 kn prodala nekretninu označenu kao čest. zem. 5270/1, Z. U. 5876, K. O. Solin. Navedeni ugovor je istog dana ovjeren od strane javnog bilježnika Slobodan Zlokić, broj ovjere OV-26089/2008. Stranke su ugovorile kako je tuženik kupoprodajnu cijenu dužan platiti u roku od dvije godine od dana zaključenja ugovora.

Navodi da tuženik nije ispunio svoju ugovornu obvezu, jer tužiteljici nije isplatio navedenu kupoprodajnu cijenu. U više navrata je pozivala tuženika na dogovor radi reguliranja njihovih daljnjih odnosa i radi isplate kupoprodajne cijene, ali tuženik se nije odazivao na te pozive.

Tužiteljica nadalje navodi da je radi formiranja građevinske parcele, u dogovoru s Marinom Frčkom oformila jedinstvenu građevinsku parcelu koja se sastoji od čest. zem. 5270/1 površine 512 m², čest. zem. 5270/2 površine 516 m² i čest. zem. 5268/1 površine 891 m², te su se navedene nekretnine temeljem rješenja Općinskog suda u Solinu br. Z-1128/2010, pripojile u jedinstvenu česticu oznake čest. zem. 5268/1, površine 1919 m² (512+516+891), Z. U. 895, K. O. Solin. Prilikom formiranja jedinstvene građevinske parcele, tužiteljica i Marin Frčko su svoje međusobne odnose riješili tako što je Marin Frčko dio svoga potraživanja kojeg je imao prema društvu Arapovac nekretnine d.o.o., ustupio upravo tužiteljici, i to baš u iznosu od 1.530.450,00 kn.

Očigledno je kako tuženik ne želi dragovoljno izvršiti svoje obveze prema tužiteljici, pa je slijedom navedenog predložila sudu da donese odluku kojom će tuženika obvezati na isplatu iznosa od 1.751.040,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 26. rujna 2010. god., pa do isplate, te iznosa od 1.530.450,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 26. rujna 2010. god., pa do isplate.

Tužiteljica je predložila sudu da odredi i privremenu mjeru osiguranja kojom se određuje zabrana svakog raspolaganja, uključujući i otuđenje i opterećenje nekretnina u vlasništvu tuženika, u prvom redu čest. zem. 5268/1 površine 1919 m², Z. U. 895, K. O. Solin, upisane na ime tuženika, a koja se smatra provedenom danom dostave zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda.

U podnesku od 02. listopada 2013. god., tužiteljica je pored glavnog tužbenog zahtjeva, istaknula i podredni tužbeni zahtjev, te predložila sudu da podredno donese odluku kojom će utvrditi da je raskinut ugovor o prodaji nekretnine označene kao čest. zem. 5270/1, površine 512 m², upisane u Z. U. 5876, K. O. Solin, zaključen dana 25. rujna 2008. god., između tužiteljice kao prodavateljice i tuženika kao kupca, ovjerenog istog dana kod javnog bilježnika Slobodan Zlokić pod posl. br. Ov-26089/2008, koja nekretnina je rješenjem tog suda br. Z-1128/2010, postala sastavni dio nekretnine čest. zem. 5268/1, Z. U. 895, K. O. Solin, te odluku kojom će naložiti zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda, stalne službe u Solinu da temeljem ove presude i bez daljnjeg odobrenja i sudjelovanja tuženika, izvrši brisanje pripajanja nekretnina koje su temeljem rješenja tog suda br. Z-1128/2010, formirane kao jedinstvena nekretnina oznake čest. zem. 5268/1, Z. U. 895, K. O. Solin i uspostavi

zemljišno knjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe rješenja tog suda br. Z 1128/2010, temeljem kojeg je izvršeno pripajanje nekretnina.

U odgovoru na tužbu od 02. listopada 2013. god., tuženik navodi da se protivi tužbi. Točno je da su stranke sklopile ugovor naveden pod toč. I tužbe, dok navod da tuženik nije ispunio svoju ugovornu obvezu jer tužiteljici nije isplatio kupoprodajnu cijenu, nije točan. Tuženik je isplatio tužiteljici na ime dijela kupoprodajne cijene iznos od ... kn i iznos od ... kn. Isplata ostatka kupoprodajne cijene je ugovorena nakon što zgrada na građevinskoj parceli bude završena i stanovi prodani. Navod da je tužiteljica u više navrata pozivala tuženika na dogovor radi reguliranja njihovih daljnjih odnosa i isplate kupoprodajne cijene je proizvoljan. Stranke su se dogovorile i regulirale međusobne odnose. Uz tužbu nije dostavljeno rješenje Općinskog suda u Solinu br. Z 1128/2010, pa se o tome može očitovati tek nakon što mu tužiteljica preda tu ispravu. Ističe da je tek iz predmetne tužbe saznao za nekakav ustup potraživanja tužiteljice od strane Marina Frčko. Naravno da "ustup" ne djeluje naspram tuženika, jer ni tužiteljica, ni Frčko o tome nisu obavijestili tuženika. No, uz tužbu je priložen "Protokol sa sastanka održanog 16. siječnja 2012. god." iz kojeg se vidi da su tuženik i Marin Frčko regulirali svoje odnose, pa se iz toga protokola vidi da Frčko nije obavijestio tuženika o ustupu, već je sa svojom cjelokupnom tražbinom raspolagao u tom protokolu. Usprotivio se prijedlogu radi određivanja privremene mjere.

Pravomoćnim rješenjem ovog suda pod posl. br. Pi 824/14 od 20. siječnja 2015. god., određena je privremena mjera osiguranja zabranom svakog raspolaganja, uključujući i otuđenje i opterećenje nekretnina u vlasništvu tuženika, u prvom redu čest. zem. 5268/1 površine 1919 m², Z. U. 895, K. O. Solin upisane na ime tuženika. Privremena mjera osiguranja će trajati do okončanja ovog postupka, te se zabrana smatra provedenom dostavom zemljišno-knjižnom odjelu ovog suda.

Stranke su zatražile parnični trošak.

U dokazne svrhe sud je pregledao ugovor o prodaji nekretnina od 25. rujna 2008. god., dopis pun. tužiteljice od 03. studenog 2011. god. sa potvrdom o primitku preporučene pošiljke od 15. studenog 2011. god., dopis pun. tužitelja od 25. siječnja 2012. god. sa potvrdom o primitku preporučene pošiljke od 26. siječnja 2012. god., prikaz z. k. uloška – neslužbena kopija ovog suda, zemljišno knjižni odjel Solin sa stanjem na dan 18. veljače 2012. god., izjavu o ustupanju potraživanja od 01. prosinca 2009. god., protokol sa sastanka održanog 16. siječnja 2012. god., šest pisama namjere BKS Bank od 11. travnja 2012., aneks ugovora o prodaji nekretnine od 16. siječnja 2012., ugovor o prodaji nekretnina od 25. rujna 2008. god., izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Splitu od 22. rujna 2014. god., te izveo dokaz saslušanjem tužiteljice u svojstvu parnične stranke dana 20. siječnja 2015. god. te saslušanjem svjedoka Marin Frčko zamolbenim putem pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu dana 24. ožujka 2015. godine.

Tužbeni zahtjev nije osnovan.

Podredni tužbeni zahtjev je osnovan.

Zakon o obveznim odnosima (N.N. br. 35/05 i 41/08, u daljnjem tekstu ZOO), propisuje u odredbama čl. 361, da se u slučaju kad je ispunjenje obveze u određenom roku bitan sastojak ugovora, pa dužnik ne ispuní obvezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu (st.1). Ali vjerovnik može održati ugovor na snazi ako nakon isteka roka, bez odgađanja obavijesti dužnika da zahtijeva ispunjenje ugovora (st.2). Kad je vjerovnik zahtijevao ispunjenje, pa ga nije dobio u razumnom roku, može izjaviti da raskida ugovor

(st.3). Ova pravila važe kako u slučaju kad su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, tako i onda kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po naravi posla (st. 4).

U odredbi čl. 362 ZOO-a, propisano je da kad ispunjenje obveze u određenom roku nije bitan sastojak ugovora, dužnik zadržava pravo da i nakon isteka roka ispuni svoju obvezu, a vjerovnik da zahtijeva njezino ispunjenje (st.1). Ali ako vjerovnik želi raskinuti ugovor, mora ostaviti dužniku primjeren naknadni rok za ispunjenje. (st. 2). Ako dužnik ne ispuni obvezu u naknadnom roku, nastupaju iste posljedice kao i u slučaju kad je rok bitan sastojak ugovora (st.3).

Pregledom priložene dokumentacije je utvrđeno da je među strankama sklopljen ugovor o prodaji nekretnina od 25. rujna 2008. god., koje stranke suglasno utvrđuju da je predmet ugovora prodaja čest. zem. 5270/1 površine 512 m², upisane u Z. U. 5876, K. O. Solin, a na kojoj je predviđena izgradnja stambene zgrade za koju gradnju već postoji pravomoćna i konačna lokacijska dozvola Kl. UP-I-350-05/06-01/42 od 29. lipnja 2007. god. Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Solin (čl. 1 ugovora).

Stranke su ugovorile prodajnu cijenu u kunkskom iznosu protuvrijednosti od 475 EUR po jednom metru četvornom, odnosno 1.751.040,00 kn za nekretninu navedenu u čl. 1 ovog ugovora, kojom se kupac obvezuje isplatiti u roku od dvije godine (čl. 3 ugovora).

Nadalje je pregledom priložene dokumentacije utvrđeno da je identičan ugovor o prodaji nekretnina sa tuženikom kao kupcem sklopio i saslušani svjedok Marin Frčko u svojstvu prodavatelja s tim što je predmet ugovora prodaja čest. zem. 5270/2 površine 516 m², te čest. zem. 5268/1 površine 891 m², upisane u Z. U. 895 K. O. Solin (čl. 1 ugovora), i to za iznos prodajne cijene u kunkskoj protuvrijednosti od 475,00 EUR po jednom metru četvornom, odnosno 4.811.940,00 kn, koju se je kupac obvezao isplatiti u roku od dvije godine.

Spisu je priložena i Izjava o ustupanju potraživanja od 01.prosinca 2009.god., temeljem koje saslušani svjedok Marin Frčko iz Zagreba Mlinarska 57, ustupa dio potraživanja iz Ugovora o prodaji nekretnina od 25. rujna 2008. god., sklopljenog sa tuženikom (potraživanje u ukupnom iznosu od 4.811.940,00 kn), u iznosu od 1.530.450,00 kn tužiteljici Eleni Piplović iz Splita Senjska 78, a na ime duga prema istoj. Ovim ustupom će tužiteljica navedeni iznos potraživati od tuženika Arapovac nekretnine d.o.o.

Tuženik je dana 16. siječnja 2012. god., sklopio sa saslušanim svjedokom Marin Frčko i priloženi Aneks ugovora o prodaji nekretnine od 25. rujna 2008. god., te su ugovorne stranke dogovorile da zbog promijenjenih uvjeta na tržištu prometa nekretnina, mijenjaju prodajnu cijenu za prodajne nekretnine sada spojene u jednu z.k.č. 52681/1, upisane u z.k. ul. 895 K. O. Solin, te je umjesto ugovorene cijene od 4.811.940,00 kn, kupac dužan prodavatelju isplatiti iznos od 200.000,00 EUR plativo u kn po srednjem tečaju HNB na dan uplate, i to nakon što zgrada u Solinu bude u cijelosti dovršena i stavljena u promet, a najkasnije tri godine nakon potpisa ovog Aneksa ugovora. Kao garanciju da će kupac u cijelosti izvršiti svoju obvezu, stranke su dogovorile da Marinu Frčko pripadaju dva stana u stambenoj zgradi sagrađenoj na k.č. 52681/1, z.k.ul. 895. Navedeni stanovi se ne mogu prodavati za namirenje duga BKS banci već isključivo za podmirenje duga prodavatelju.

Tužiteljica je priloženim dopisom od 25. siječnja 2012. god., pozvala tuženika da najkasnije do 06. veljače 2012. god., pristupi redefiniranju obveza koje ima prema njoj, a u protivnom će biti prinuđena poduzeti druge mjere i aktivnosti koje u usmjerene na zaštitu njenih interesa.

Tužiteljica u iskazu od 20. siječnja 2015. god., navodi da poznaje Marina Frčka. Misli da tuženik Arapovac nekretnine d.o.o. nema nekretnina u vlasništvu, a osnovana je tvrtka u svrhu gradnje baš ovog objekta. Vlasnici zemljišta na kojem je trebao biti napravljen objekt su ona i Marin Frčko, ali isplate nije bilo, i to niti dijela isplate. Naime, vlasnika tuženika i njegovu kćer je poznavala preko 10 godina kao kućne prijatelje, pa je iz tog razloga zaključila ugovor i izdala clausulu intabulandi, jer im je vjerovala. Oni su njoj trebali dati novac. Nekretninu je prodala po 400 eura za m². Njen dio je bio 512 m², a Frčkov 1500 m². Na terenu je to jedna jedinstvena parcela. Navodi da su oni prijatelji i sa Frčkom, a njen muž je za Frčka objedinio nekretnine i objedinio česticu, te dobio potpise međašnika da se može graditi zgrada. Obzirom da je njen muž uložio trud, a njihovo zemljište je bilo manje, postigli su dogovor sa Frčkom da dobit od prodaje stanova ide po pola. Takav je dogovor bio između nje i Frčka, a tuženik Arapovac nekretnine d.o.o. je trebao raditi zgradu.

Nadalje navodi da je dogovor sa tuženikom bio da se „unese zemlja u firmu“ i kad se zgrada proda trebalo im je isplatiti njihovu dobit koja je trebalo iznositi „kvadrati X cijena“. Onu razliku što Marin Frčko imao više zemljišta, ustupio je njima - Piplovićima. U ugovoru je navedeno da će kupoprodajnu cijenu dobiti najdalje za 2 godine neovisno je li zgrada sagrađena, a govorio je da će zgradu sagrađiti za 1 – 1,5 godina. Ona je dogovorila isplatu u novcu unatoč tome što nema riješeno stambeno pitanje.

Nisu joj trebali dati stan, a isplata je dogovorena najkasnije u roku 2 godine, kad se zgrada napravi. Faza je danas u nekom niskom roh bau stanju gradnje. Plan je bio da se zgrada proda kao „ključ u ruke“, a trebalo je biti 24 stana. Ona je uz to dala i 2,500 kvadrata zemljišta da se na to stavi hipoteka kao založno pravo. Zbog toga su Frčko i ona dogovorili onih 50% da bi se zgrada napravila. Hipoteka je i na prvom zemljištu na kojem je građeno, ali to je bilo malo. Frčko nije tužio na isplatu. Rekao joj je da mu se to sve gadi i da neće imati posla sa takvim ljudima makar sve izgubio. Ne zna kakav je status tuženika ni da li je pod blokadom. Vlasnik tuženika Poljak je imao samo sagrađiti zgradu, a oni su sve dali da to uspije, ona je unijela 3000 m² zemljišta, a Frčko 1500 m².

U odnosu na navode iz priloženog pisma Frčka, navodi da je BKS banka u Austriji. Na ovoj drugoj zemlji hipoteka je Credo banke na 90 000 EUR, a prije nego je počela gradnja BKS je izravno Credo banci uplatila 90 000 EUR i sad je brisano založno pravo Credo banke, ali je upisano založno pravo BKS banke, ali ne zna na koji iznos hipoteke. Tim se iznosom vratio kredit Credo banci i sad je jedini založni vjerovnik BKS banka. Ona osobno nije od ovih 90 000 eura dobila ni jedan EUR.

Postavlja pitanje tuženiku iz kojih razloga ne nastavlja sa radovima. Navodi da ga je morala tužiti da joj ne nastupi zastara, a tuženik od konca 2010. god., možda 2011. god., ne radi ništa. Ona mu ne smeta da radi. Istovremeno dok je gradio ovu zgradu, gradio je i svoju kuću u Kučinama koju je dovršio, on drugog novca nije imao za gradnju, pa pretpostavlja da je ta sredstva uložio u svoju kuću. Tvrdi da je ta kuća u Kučinama napravljena od njenog novca i da je ona moje djece. Ne znam da li vraća kredit, a pretpostavlja da ne vraća. Jedan put joj je rekao „tuži me pa ću ja napraviti stečaj i ne možeš mi ništa“. To je taj gospodin koji je 10 godina dolazio u njenu kuću. Na račun ovoga svega njen muž je i umro. Nema muža, nema para, i bacio ju je na prosjački štap. U prvom navratu je upisao 1.400 000 EUR, a u

drugom misli 400. 000 EUR, i to sve je stavio u džep, nije od toga gradio. Navodi da je Frčko odustao u jednom momentu od isplate novca, jer ga je Poljak izmanipulirao na način da će mu dati stanove, napravili su Anexe, a stanova nema. Treba 600 – 700.000 EUR da se zgrada završi. Njoj je čak kazao da je našao investitora, ali ne može to realizirati jer ga je ona tužila.

Svjedok Marin Frčko u iskazu od 24. ožujka 2015. god., navodi da je sudjelovao u pregovorima između stranaka. On i tužiteljica su bili suvlasnici jedne nekretnine, te su tu nekretninu prodali tuženiku, a njegova obveza je bila da u roku od dvije godine njima isplati kupoprodajnu cijenu. On i tužiteljica su svaki za sebe sklapali kupoprodajni ugovor s tuženikom. On do današnjeg dana nije primio nikakve novce od tuženika na ime kupoprodajne cijene. Prema njegovom saznanju nije niti tužiteljica ništa dobila na ime kupoprodajne cijene od tuženika.

Posebno upitan da li mu je poznato iz kojih razloga nije došlo do završetka gradnje nekretnine i prodaje stanova, navodi da nije bio upućen, ali zna da je zgrada dignuta pod krov. Poznato mu je da je tuženik nakon što je kupio zemljište, dobio kredit, te da banka BKS ima hipoteku na tom cijelom zemljištu, te na još jednom dodatnom zemljištu tužiteljice. Nadalje upitan navodi da je izjavom o ustupanju potraživanja od 01. prosinca 2009. god., dio potraživanja iz ugovora o prodaji nekretnina od 25. rujna 2008. god., koji je potpisao sa tuženikom, ustupio u iznosu od 1.530.450,00 kn tužiteljici Eleni Piplović. Ovu izjavu je potpisao 2009. god., po traženju tužiteljice, i to iz razloga što su se on i njezin pok. suprug Piplović Ante, dogovorili još i prije nego što su potpisali kupoprodajne ugovore, da unatoč tome što je on bio u suvlasništvu $\frac{3}{4}$ dijela prodane zemlje, a Piplovići u suvlasništvu $\frac{1}{4}$ dijela prodane zemlje, da zbog toga što se je Ante Piplović angažirao oko pronalaska investitora, ishoda građevinske dozvole itd., da bi Piplovićima trebalo pripasti oko $\frac{1}{2}$ dijela zgrade, a pošto je u trenutku zaključenja ugovora sa tuženikom, vrijednost nekretnina bila puno veća nego danas, pa je onda tijekom 2009. god., potpisao da upravo gore navedeni iznos ustupa jer se taj iznos izračunao u odnosu na tadašnju prodajnu projekciju. Uglavnom, intencija je bila da on i Piplovići dobiju svaki po $\frac{1}{2}$ dijela vrijednosti tog kompleksa. Navodi da je to bila namjera i smisao potpisivanja izjave, i da su se upravo to dogovorili on i pok. Ante Piplović tj. da svaki dobije po $\frac{1}{2}$ dijela vrijednosti bez obzira na ukupnu cijenu.

Među parničnim strankama nije sporno da je između tužiteljice kao prodavatelja i tuženika kao kupca, dana 25. rujna 2008. god., sklopljen priloženi Ugovor o prodaji nekretnina, dok je tuženik po ocjeni ovog suda svojim navodima iz odgovora na tužbu, učinio nespornim i to da je tužiteljici na ime prodajne cijene predmetne nekretnina isplatio 0,00 kuna.

Osim toga, iz sadržaja iskaza saslušanog svjedoka Marina Frčko, nedvojbeno proizlazi da on do današnjeg dana nije primio nikakav novac od tuženika na ime kupoprodajne cijene predmetne nekretnine, a prema njegovom saznanju, nije niti tužiteljica ništa dobila na ime kupoprodajne cijene od tuženika.

Slijedom navedenog, predmetni Ugovor o prodaji nekretnine koji je tuženik kao kupac sklopio sa tužiteljicom kao prodavateljem, sukladno odredbi čl. 361 st. 3 ZOO-a, raskinut je protekom udijeljenog roka od strane tužiteljice u svrhu redefiniranja obveze tuženika, a sukladno priloženom dopisu tužiteljice od 25. siječnja 2012. god., tj. raskinut je dana 07. veljače 2012. god., dok je priloženi Ugovor o prodaji nekretnine koji je tuženik kao kupac sklopio sa svjedokom Marinom Frčko kao prodavateljem, sukladno odredbi čl. 361 st. 1 ZOO-a, raskinut po samom zakonu, i to protekom ugovorenog roka isplate prodajne cijene od

tri godine od dana sklapanja Aneksa ugovora o prodaji nekretnine, tj. dana 17.siječnja 2015. godine.

Imajući u vidu činjenicu da su među ugovornim stranama raskinuti pravni poslovi na kojima tužiteljica temelji svoj obvezno-pravni zahtjev, tužiteljica nije u mogućnosti s uspjehom potraživati od tuženika isplatu ugovorene prodajne cijene predmetnog zemljišta u njenom vlasništvu, a isto tako niti dio ugovorene prodajne cijene zemljišta u vlasništvu svjedoka Marina Frčko, a koji joj je ustupljen temeljem priložene Izjave o ustupanju potraživanja od 01. prosinca 2009. god., pa je stoga tužbeni zahtjev odbijen u cijelosti kao neosnovan.

Slijedom navedenog, prihvaćen je u cijelosti podredni tužbeni zahtjev, pa je odlukom ovog suda utvrđeno da je raskinut Ugovor o prodaji nekretnine označene kao čest. zem. 5270/1, površine 512 m², upisane u Z.U. 5876, K.O. Solin, zaključen dana 25. rujna 2008. god., između tužiteljice kao prodavatelja i tuženika kao kupca, ovjerenog istog dana kod Javnog bilježnika Slobodan Zlokić pod poslovnim brojem Ov-26089/2008, a koja nekretnina je rješenjem Općinskog suda u Solinu broj: Z-1128/2010 postala sastavni dio nekretnine čest. zem. 5268/1, Z.U. 895, K.O. Solin, te je obavezan zemljišnoknjižni odjel ovog suda, Stalne službe u Solinu da temeljem ove presude i bez daljnjeg odobrenja i sudjelovanja tuženika, izvrši brisanje pripajanja nekretnina koje su temeljem rješenja ex. Općinskog suda u Solinu broj: Z-1128/2010, formirane kao jedinstvena nekretnina oznake čest. zem. 5268/1, Z.U. 895, K.O. Solin, i uspostavi zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe rješenja ex. Općinskog suda u Solinu broj: Z-1128/2010, temeljem kojeg je izvršeno pripajanje nekretnina.

Radi svega navedenog, valjalo je bez izvođenja daljnjih dokaza kao suvišnih, donijeti odluku kao u izreci presude.

Odluka o parničnom trošku se temelji na odredbi čl. 154 st. 2 Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, 91/92, 112/99, i 84/08). Pregledom spisa predmeta je utvrđeno da su parnične stranke imale približno iste parnične troškove tj. izdatke učinjene u tijeku i u povodu postupka, i to za sudske pristojbe, te zastupanje po punomoćniku, sukladno važećoj Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika. Obzirom na razmjerno jednak uspjeh stranaka u parnici, budući da je tuženik uspio u sporu po tužbenom zahtjevu, a tužiteljica u sporu po podrednom tužbenom zahtjevu, valjalo je donijeti odluku da svaka stranka snosi svoje parnične troškove.

U Splitu, 04. studenog 2016. godine

S U D A C

Živomir Topić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo izjaviti žalbu u roku od 15. dana od dana prijema presude. Žalba se podnosi Županijskom sudu u Splitu, putem ovog suda u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu.

za točnost otpavka ovlaštenu djelatnik:

