

Broj: 24-1-043

Pula-Pola, 26.studenj 2024.

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA

Pravna stvar:

TUŽITELJ: BUILDING INVEST D.O.O., OIB: 20744714635, Mletačka ulica 14, Pula, zastupano po članu uprave Kristini Klunić Bolković, OIB: 55331042897, Šišanska cesta 96, Pula, a ona po punomoćniku Aleksandru Puhu, odvjetniku u Puli, Leharova 1

TUŽENIK: KARIN PERUŠKO, Flegova ulica 25, Pula, OIB: 27234316814

radi: utvrđenja o nepostojanju ugovora o kupoprodaji

VPS: 700.000,00 €

TUŽBA

- I. U označenom predmetu, tužitelj je kao punomoćnika Aleksandra Puha, odvjetnika u Puli, Leharova 1, stoga se moli sva pismena kao i druge obavijesti dostavljati na adresu punomoćnika.

DOKAZ: -punomoć

- II. Prvenstveno, bitno je za istaknuti da je tužitelj, Building Invest d.o.o., osnovan pod tvrtkom Otium resort d.o.o., te je 21.svibnja 2024. promijenjena tvrtka u Otium real estate d.o.o., te dana 13.studenj 2024. promijenjena tvrtka u Building Invest d.o.o.

DOKAZ: - povijesni izvadak iz sudskog registra za Building Invest d.o.o.

- III. Dana 11.listopada 2024. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji između Otium real estate d.o.o. (ranije Otium resort d.o.o.), Pula, Zagrebačka ulica 10, OIB: 20744714635, zastupano po punomoćniku Odvjetniku Tomiju Miladinoviću u Puli temeljem Specijalne punomoći od 11.listopada 2024. god. ovjeren pred Javnim bilježnikom Markom Vitasovićem u Puli pod brojem OV-4934/20224 (kao: Prodavatelj) i Karin Peruško iz Pule, Ulica Flegova 25, OIB: 27234316814 (kao:Kupac). Ugovor o kupoprodaji ovjeren je kod javnog bilježnika Željko Valenta iz Pule dana 11. listopada 2024. pod brojem: OV-6420/2024.

Navedenim Ugovorom o kupoprodaji utvrđuje se da je prodavatelj, Otium real estate, ovdje tužitelj, vlasnik nekretnina označenih kao k.č.br. 1655/53, 1655/54, 1655/55, 1655/56 sve k.o. Medulin, ukupne površine 760 m², a koje nekretnine predstavljaju predmet kupoprodaje.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za sve naprijed navedene nekretnine u iznosu od 700.000,00 eura. U čl. 3. navedeno je da je kupac, ovdje tužena, već platio ukupnu kupoprodajnu cijenu.

Navedeni Ugovor o kupoprodaji sklopljen je u ime tužitelja po punomoćniku Odvjetniku Tomiju Miladinoviću, na temelju Specijalne punomoći od 11.listopada 2024. god. ovjerene pred Javnim bilježnikom Markom Vitasovićem u Puli pod brojem OV-4934/20224.

Specijalnu punomoć Odvjetniku Tomiju Miladinoviću dala je dana 11. listopada 2024. Karin Peruško, punomoćnica po trgovačkoj punomoći i to Trgovačkoj, specijalnoj i općoj punomoći potpisanoj po članu društva Klunić Bolković Kristini iz Pule, Šišanska cesta 96, OIB: 55331042897 od 15.lipnja 2022. god. i ovjerene pred Javnim bilježnikom Nansi Kopic u Puli pod posl.br.: OV-15319/2022. (a u koje vrijeme Otium real estate d.o.o. imalo tvrtku Otium resort d.o.o.)

Naime, tužena na dan davanja specijalne punomoći odvjetniku Tomiju Miladinoviću, 11.listopada 2024. nije više bila ovlaštena davati punomoći i zastupati trgovačko društvo Otium real estate d.o.o., sada Building Invest d.o.o., tj. tužitelja, a sve obzirom da je tuženoj dana 25.rujna 2024. opozvana - Trgovačka, specijalna i opća punomoć potpisana po članu društva Klunić Bolković Kristini iz Pule, Šišanska cesta 96, OIB: 55331042897 od 15.lipnja 2022. god. i ovjerena pred Javnim bilježnikom Nansi Kopic u Puli pod posl.br.: OV-15319/2022.

Predmetni Ugovor o kupoprodaji nije naknadno odobren od Kristine Klunić Bolković, osobe ovlaštene za zastupanje tužitelja, radnije pod nazivom Otium real estate d.o.o.

Također, Ugovor iz formalnih razloga nije proveden u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola te je odbijen upis prava vlasništva na ime tužene i to Rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Pula broj Z-18318/2024 od dana 11.listopada 2024.

Isto tako, kupoprodajna cijena navedena u Ugovoru o kupoprodaji nije uplaćena na račun tužitelja, a kako se to pogrešno navodi u čl. 3. Ugovora o kupoprodaji.

Slijedom navedenog bitno za naglasiti je da predmetni Ugovor o kupoprodaji nije realiziran.

DOKAZ: -Ugovor o kupoprodaji od 11.listopada 2024.

-Specijalna punomoć odvjetniku Tomiju Miladinoviću od 11.listopada 2024.

- Trgovačka, specijalna i opća punomoć od 15.lipnja 2022.

-Opoziv punomoći od 25.rujna 2024.

-rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Pula Z-18318/2024 od 11.listopada 2024.

- saslušanje Kristine Klunić Bolković, Šišanska cesta 96, Pula

Prema čl.312.st. 3. Zakona o obveznim odnosima : „ Ako neovlašteno zastupani ni u ostavljenom roku ugovor ne odobri, smatra se da ugovor nije ni sklopljen.“

Zaključno, obzirom je predmetni Ugovor sklopljen po neovlašteno zastupanoj osobi, smatra se da isti nije ni sklopljen.

- IV. Nadalje, podredno, ukoliko Sud ne bi prihvatio razloge tužitelja navedene u točki III ove tužbe, tužitelj ističe da je tužena svakako znala da nije ovlaštena davati specijalnu punomoć odvjetniku za sklapanje Ugovora o kupoprodaji, obzirom je ista obaviještena o opozivu punomoći po Kristini Klunić Bolković, članu uprave Building invest d.o.o., ranije Otium real estate d.o.o. te je konkretnoj situaciji postupano je s prijevarnom namjerom.

DOKAZ: - saslušanje Kristine Klunić Bolković, Šišanska cesta 96, Pula

Sukladno čl. 330. Zakona o obveznim odnosima „Ugovor je pobojan kad ga je sklopila strana ograničeno poslovno sposobna, kad je pri njegovu sklapanju bilo mana volje te kad je to ovim Zakonom ili posebnim propisom određeno.“

- V. Slijedom svega navedenog tužitelj predlaže da sud nakon provedene rasprave donese sljedeću

presudu

1. Utvrđuje se da nije nastao i da ne proizvodi pravne učinke Ugovor o kupoprodaji između Otium real estate d.o.o. Pula, Zagrebačka ulica 10, OIB: 20744714635, zastupano po punomoćniku Odvjetniku Tomiju Miladinoviću u Puli temeljem Specijalne punomoći od 11.listopada 2024. god. ovjeren pred Javnim bilježnikom Markom Vitasovićem u Puli pod brojem OV-4934/20224 i Karin Peruško iz Pule, Ulica Flegova 25, OIB: 27234316814, sklopljen dana 11.listopada 2024. te ovjeren kod javnog bilježnika Željko Valenta iz Pule dana 11. listopada 2024. pod brojem: OV-6420/2024.
2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak zajedno s pripadajućom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za 8 (osam) postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište promjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1.siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, i to sve u roku od 8 dana.

U slučaju da Sud tužbeni zahtjev prethodno naveden radi utvrđenja da Ugovor nije nastao odbije kao neosnovan, tada tužitelj postavlja, sukladno čl. 188. Zakona o parničnom postupku i sljedeći eventualno kumulirani tužbeni zahtjev radi poništenja ugovora koji glasi:

1. Poništava se Ugovor o kupoprodaji između Otium real estate d.o.o. Pula, Zagrebačka ulica 10, OIB: 20744714635, zastupano po punomoćniku Odvjetniku Tomiju Miladinoviću u Puli temeljem Specijalne punomoći od 11.listopada 2024. god. ovjeren pred Javnim bilježnikom Markom Vitasovićem u Puli pod brojem OV-4934/20224 i Karin Peruško iz Pule, Ulica Flegova 25, OIB: 27234316814, sklopljen dana 11.listopada 2024. te ovjeren kod javnog bilježnika Željko Valenta iz Pule dana 11. listopada 2024. pod brojem: OV-6420/2024.
2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak zajedno s pripadajućom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za 8 (osam) postotnih poena, pri čemu se za prvo polugodište promjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1.siječnja a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1.srpnja te godine, i to sve u roku od 8 dana.

TUŽITELJ p.p.

Trošak:

-sastav prijedloga (s PDV-om): 12.820,76 EUR

-sudska pristojba na prijedlog: 331,81 EUR