



Broj: 24-2-021

Pula-Pola, 13.prosinac 2024.

Pravna stvar:

TUŽITELJ: BUILDING INVEST D.O.O. OIB: 20744714635, Mletačka ulica – Via Venezia 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, OIB: 27234316814, Flegova 25, Pula

radi: proglašenja ovrhe, plijenidbe i prijenosa nedopuštenom

VPS: 132.000,00 €

TUŽBA

I. U označenom predmetu, tužitelj je odabrao 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.studenog 2024. promijenjena tvrtka u Building Invest d.o.o.

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

III. Zaključkom Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. Ovr-1064/2024-4 od dana 27.studenog 2024., koje je tužitelj zaprimio 29.studenog 2024., upućen je da u roku od 15 dana od dostave navedenog zaključka pokrene parnicu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenom.

DOKAZ: - Zaključak Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. Ovr-1064/2024-4 od dana 27.studenog 2024.

-Potvrda o preuzimanju elektroničkog sudskog pismena

IV. Tuženik je dana 22.listopada 2024. podnio Financijskoj agenciji zahtjev za izravnu naplatu novčane tražbine temeljem bjanko zadužnice poslovni broj: OV-13112/2022 od 25.svibnja 2022. potvrđenu po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule.

DOKAZ: - zahtjev za izravnu naplatu od 22.listopada 2024.

V. Ovim putem tužitelj podnosi ovu tužbu iz razloga jer tuženik nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave – bjanko zadužnice poslovni broj: OV-13112/2022 od 25.svibnja 2022. potvrđenu po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule. a sve kako slijedi:

Tuženik svoju tražbinu iz bjanko zadužnice temelji na potraživanju iz Ugovor o prijenosu potraživanja (cesiji) sklopljen dana 3.travnja 2024. između Otium resort d.o.o., OIB: 2074471463, Zagrebačka 10, Pula i Fayksun limited, BVI Company number 2130942 i Karin Peruško, OIB: 27234316814, Flegova ulica 25, Pula, kojim Fayksun limited prenosi u potpunosti svoja potraživanja od Otium resort d.o.o. uplaćenog na crypto walletu Otium resort d.o.o. broj C29774339491.

Također, tuženik u ovršni spis naslovnog suda posl.br. Ovr-1604/2024 dostavlja i Predugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 16.listopada 2023. između Otium

resort d.o.o., OIB: 2074471463, Zagrebačka 10, Pula i Fayksun limited,, BVI Company number 2130942, a kojim se obvezuje Prodavatelj (Otium resort d.o.o.) da će prodati Kupcu (Fayksun limited) nekretnine označene kao k.č.br. 1655/53, k.č.br. 1655/54, k.č.br. 1655/55 i k.č.br. 1655/56, sve k.o. Medulin za kupoprodajnu cijenu od 730.000,00 USD, odnosno 700.000,00 EUR-a te da se Kupac obvezuje isplatiti Prodavatelju navedeni iznos na Crypto Walletu Prodavatelja broj C2974339491.

*DOKAZ: - Ugovor o prijenosu potraživanja (cesiji) sklopljen dana 3.travnja 2024.
- Predugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen dana 16.listopada 2023.
-uvid u spis naslovnog Suda posl.br. Ovr-1064/2024*

Naime, član uprave tužitelja, Kristina Klunić Bolković nije potpisala i nije sklopila u ime trgovačkog društva Otium resort d.o.o., OIB: 2074471463, Zagrebačka 10, Pula naprijed navedeni Predugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljen dana 16.listopada 2023. između Otium resort d.o.o., OIB: 2074471463, Zagrebačka 10, Pula i Fayksun limited,, BVI Company number 2130942, Članica uprave tužitelja prvi put vidi navedeni Predugovor o kupoprodaji nekretnine sada kada ga tuženik dostavlja u svojem podnesku od 27.studenog 2024. u spis naslovnog Suda posl.br. Ovr-1064/2024.

Također, Kristina Klunić Bolković nikada nije sklopila ni potpisala naprijed navedeni Ugovor o prijenosu potraživanja (cesiji) sklopljen dana 3.travnja 2024. između Otium resort d.o.o., OIB: 2074471463, Zagrebačka 10, Pula i Fayksun limited,, BVI Company number 2130942 i Karin Peruško, OIB: 27234316814, Flegova ulica 25, Pula, kojim Fayksun limited prenosi u potpunosti svoja potraživanja od Otium resort d.o.o. uplaćenog na crypto walletu Otium resort d.o.o. broj C29774339491.

Dakle, naprijed navedeni Predugovor o kupoprodaji nekretnina i Ugovor o prijenosu potraživanja (cesiji) su nevjerodostojni ugovori, jednostrano izrađeni od strane ovrhovoditelja, bez pristanka i znanja ovršenika.

*DOKAZ: - grafološko vještačenje potpisa Kristine Klunić Bolković na naprijed navedenom Predugovoru o kupoprodaji od 16.listopada 2023. i Ugovor o prijenosu potraživanja (cesiji) od 3.travnja 2024.
-izjava Kristine Klunić Bolković od 6.prosinca 2024.
-saslušanje zakonske zastupnice tužitelja Kristine Klunić Bolković, ,
Šišanska cesta 96, Pula*

Isto tako, Kristina Klunić Bolković nikada nije osobno predala Karin Peruško OIB: 27234316814, Flegova ulica 25, Pula bjanko zadužnicu u iznosu od 1.000.000,00 HRK ovjerenu pod brojem OV-13112/2022 dana 25.siječnja 2022. potvrđenu od stane javnog bilježnika Nansi Kopic., kao instrument osiguranja u vezi poštivanja naprijed navedenog

Ugovora o prijenosu potraživanja (cesiji) od 3.travnja 2024. a kako se to pogrešno navodi u čl. 6. Ugovora o prijenosu potraživanja.

Naime, Kristina Klunić Bolković u ime Otium resort d.o.o. izdala je bjanko zadužnicu u iznosu od 1.000.000,00 HRK ovjerenu pod brojem OV-13112/2022 dana 25.svibnja 2022. potvrđenu od stane javnog bilježnika Nansi Kopic. Navedena bjanko zadužnica predana je trgovačkom društvu Project learning strategies d.o.o., OIB: 69892681496, Pula, Ciscuttijeva ulica 10, obzirom je dana 10.svibnja 2022. između Project learning strategies d.o.o. i Otium resort d.o.o., ovdje ovršenika, sklopljen Ugovor o dugoročnom financijskom zajmu za kupoprodaju nekretnine, kojom zajmodavac Project learning strategies d.o.o. odobrava zajam Otium resort d.o.o. u ukupnom iznosu od 8.450.000,00 HRK, a koji služi kao predujam za projekt kupnje zemljišta k.o. Medulin označenih kao k.č.br. 1655/56, 1655/54, 1655/55 i 1655/56. Rok za povrat zajma je 10.svibnja 2025.godine.

U čl. 5. st.3. navedenog Ugovora navedeno je „Zajmoprimac će na osnovu primitka ovog zajma izdati 9 bjanko zadužnica zajmodavcu na ukupan iznos od 9.000.000,00 kuna, ovjerene od strane javnog bilježnika.“

DOKAZ: - Ugovor o dugoročnom financijskom zajmu za kupoprodaju nekretnine od 10.svibnja 2022.

*-saslušanje zakonske zastupnice tužitelja Kristine Klunić Bolković, ,
Šišanska cesta 96, Pula*

Tužitelj ističe da mu nije poznato da isti ima otvoren Crypto Wallet, ne zna koja osoba ga je otvorila, ali ako je, tko god ga je otvorio nije obavijestio Kristinu Klunić Bolković o tome, ista nije upoznata da su novci uplaćivani na Crypto Wallet, kada i u kojim iznosima. Suglasnost članice uprave ovršenika nikada nitko nije pitao.

DOKAZ: -izjava Kristine Klunić Bolković od 6.prosinca 2024.

*-saslušanje zakonske zastupnice tužitelja Kristine Klunić Bolković, ,
Šišanska cesta 96, Pula*

Tuženik je u ovršnom predmetu posl.br. Ovr-1064/2024. dostavio dokaz naziva :„Transaction history – All activity – Fayksun Limited“ kojim se navodi povijesni ispis transakcija, naime izvadak koji je dostavljen nije specifikacija iz Crypto Walleta već lista od 11 transakcija kojima je plaćena nekretnina u Medulinu, i to ne društva Otium resort nego društva Fayksun Limited. Ukoliko se pogleda na vrh stranice uočava se :„Transaction history – All activity – Fayksun Limited“

Fayksun Limited nije kripto mjenjačnica niti Crypto Wallet već običan d.o.o. sa internet stranicom.

Nadalje, svaki Crypto Wallet sadržava sljedeća dva najvažnija podatka ;

1. Trenutno stanje portfelja u novcu
 2. Zadnjih nekoliko transakcija, koje su se kriptovalute prodale a koje kupile.
- Ostale informacije prema svojim interesima uređuje korisnik tj. vlasnik.

Primjera radi prilažemo sliku izgleda početne stranice Crypto Walleta



Već je godinama uvriježeno stajalište porezne uprave da se kripto imovina bilježi u većini slučajeva kao dugotrajna nematerijalna imovina.

Stanje dugotrajne nematerijalne imovine za tužitelja, tada pod tvrtkom Otium resort d.o.o. za 2023.godinu (obzirom da su navodne prve dvije isplate provedene u 2023 godini) je prema Financijskom izvještaju za 2023. - bilanci za poduzetnike ravna nuli. Što dokazuje uvid u podatke bilance za poduzetnike, a koja se dostavlja u privitku.

*DOKAZ: - :dokument naziva „-Transaction history – All activity – Fayksun Limited“
-Financijski izvještaj za 2023., bilanca za poduzetnike za Otium resort d.o.o.*

Slijedom navedenog, kripto imovina nije ušla u trgovačko društvo ovršenika u 2023. godini, nema nikakvog usklađenja, niti realiziranog kapitalnog dobitka/gubitka, što

bi ukazivalo da se na kripto imovinu imao platiti porez na kapitalnu dobit, kojega je društvo obveznik, ili je u protivnom zabilježen gubitak, ali trag bi svakako morao postojati !

Isto tako, podredno, ističe se još jedna nelogičnost - uvidom u dostavljene dokumente tuženika uočeno je da je Predugovor o kupoprodaji sklopljen 16.listopada 2023., a da je navodna prva uplata na račun tužitelja bila 30.svibnja 2023., stoga se postavlja pitanje na osnovu čega je uplaćen iznos od 65.000 dolara 30.svibnja 2023.

*DOKAZ: - Financijski izvještaj za 2023., bilanca za poduzetnike za Otium resort d.o.o.
- financijsko vještačenje*

Nadalje, tužitelj smatra prikladnim ukazati naslovnom Sudu da su Kristina Klunić Bolković, član uprave tužitelja i tuženik bili u dugogodišnjoj suradnji, međutim u rujnu 2024. došlo je do prekida suradnje između navedenih te je Kristina Klunić Boloković 25.ruja 2024. otkazala sve punomoći koje je dala tuženiku. Tuženik je iako je znao da je prestala poslovna suradnja istih, neovlašteno dao 11.listopada 2024. specijalnu punomoć u ime tužitelja, tada pod trvrkom Otium resort d.o.o. odvjetniku Tomiju Miladinoviću, za sklapanje Ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina u k.o. Medulin, a sve obzirom da je ovdje tuženiku dana 25.ruja 2024. opozvana - Trgovačka, specijalna i opća punomoć potpisana po članu društva tužitelja 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.

S obzirom je naprijed navedeni Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen po neovlašteno zastupanoj osobi, Karin Peruško, smatra se da isti nije ni sklopljen. Stoga je ovdje tužitelj pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja o nepostojanju ugovora o kupoprodaji.

*DOKAZ: - opoziv punomoći od 25.ruja 2024.
-tužba tužitelja protiv tuženika od dana 26.studenj 2024.,
- potvrda o primitku tužbe na sud*

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

presudu

I. Utvrđuje se nedopuštenom ovrha, pljenidba i prijenos u postupku izravne naplate na temelju bjanko zadužnice broj OV-13112/2022 od 25.svibnja 2024. potvrđenu po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule, pokrenuta kod Financijske agencije Pula temeljem Zahtjeva za izravnu naplatu koji je 22. listopada 2024. koji je kao ovrhovoditelj podnio tuženik KARIN PERUŠKO, OIB: 27234316814, Flegova 25, Pula protiv ovdje tužitelja BUILDING INVEST D.O.O. OIB: 20744714635, Mletačka ulica – Via Venezia 14, Pula, ranije s podacima OTIUM REAL ESTATE D.O.O. OIB: 20744714635, Zagrebačka ulica 10, Pula radi naplate na tužiteljevim novčanim sredstvima.

II. Nalaže se tuženiku povući s naplate kod Financijske agencije bjanko zadužnicu broj OV-13112/2022 od 25.svibnja 2024 potvrđenu po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule.

III. Zabranjuje se tuženiku naplata na temelju zadužnice OV-13112/2022 od 25.svibnja 2024 potvrđenu po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule.

IV. Nalaže se tuženiku vratiti tužitelju bjanko zadužnicu OV-13112/2022 od 25.svibnja 2024 potvrđenu po javnom bilježniku Nansi Kopic iz Pule.

V. 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.

Tužitelj potražuje trošak:

-sastav tužbe (s PDV-om): 2.483,83 EUR

-sudska pristojba na tužbu: 183,23 EUR