

Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ- KUŠETA I ADRIJANA ANTIČEVIĆ

51550 MALI LOŠINJ, Zagrebačka 67
tel.051/231-320 , 233-551, fax:051/233-539 adela@arhipelag.hr adrijana.anticевич@gmail.com
žiro račun br. 2340009-1167039991 OIB 81608005359

Posl.br.P-

OPĆINSKOM SUDU U RIJECI
STALNA SLUŽBA MALI LOŠINJ
PRIMLJENO

Dana 30-08-2019

Pravna stvar :

Tužitelji : 1. DARIO DLAKA (OIB : 17468769943) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19,
2. MARINA DLAKA (OIB : 02892022796) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19 i
3. VERONIKA DLAKA (OIB : 25234040848) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19,
svi zastupani po:

*Zajednički odvjetnički ured
Adela Budinić-Kušeta i Adrijana Antičević
Zagrebačka 67, Mali Lošinj*

Tuženi : 1. TURIZAM, SPORT I NAUTIKA D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68 1/1
OIB : 01077126296
2. HAL d.o.o. Mali Lošinj, Vladimira Gortana 9, OIB : 70922518178
3. MILJENKO DIKLIĆ, OIB: 68820491788 iz Rijeke, Rikarda Katalinića Jeretova 1

Radi: utvrđenja ništetnosti i brisanja zemljišnoknjižnog upisa

Vrijednost predmeta spora: 10.000,00 kn

TUŽBA

I.

3. tuženik Miljenko Diklić sklopio je sa I i II. tuženikom Ugovor o zajmu sa sporazumom stranaka o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama, dana 29. siječnja 2015. odine, te je isti sada upisan u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, kao fiducijarni vlasnik poslovnog prostora, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1701, upisanoj u zk.ul.2048, k.o.Mali Lošinj-grad- 5. etaža 16/100, s kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa posebnim dijelom nekretnine u potkrovlju objekta sastojeće od prostorije za usluživanje gostiju sa točionikom, prostorije za pušače, garderobe za goste, garderobe za osoblje, tri predprostora i tri wc-a, korisne neto površine 147,13 m2, oznake ugostiteljski objekt "PT1", korisne vrijednosti 16/100.

Istog dana, odnosno 29. siječnja 2015. godine, tvrtka RIJEKATEKSTIL-DOMUS d.d. (OIB : 6741553147) koja je do tada bila upisana kao fiducijarni vlasnik na prethodno navedenoj nekretnini izdala je 1. tuženiku Brisovno očitovanje, te je navedenu činjenicu, Arsen Mujagić kao ovlaštena osoba 1. tuženika, priopćila tužiteljima, zbog čega se dana 30.03.2015. godine, pristupilo sklapanju Ugovora o kupoprodaji nekretnine sa 1. tuženim, na kojem Ugovoru je ovlaštena osoba prodavatelja ovjerila svoj potpis dana 21.10.2015.godine, pod br.OV-6524/2015 u uredu Javnog bilježnika Bože Markovića iz Malog Lošinja, a predmet kojeg ugovora je prethodno opisana nekretnina.

Tužitelji se u posjedu poslovnog prostora nalaze od 2013. godine, kada su u ime 1. tuženika financirali građevinske radove i dovršetak tzv. Stare pomorske škole u kojoj se nalazi poslovni prostor koji je započeo sa radom dana 04. srpnja 2014. godine.

Tužiteljima kroz cijelo vrijeme posjedovanja od trenutka kupnje, nitko na bilo koji način nije osporavao navedeni pravni posao, niti imao bilo kakvih potraživanja po navedenoj pravnoj osnovi.

U Kupoprodajnom ugovoru od dana 30.03.2015.godine, u članku 6., također je utvrđeno da se tužitelji nalaze od ranije u posjedu kupljene nekretnine.

Navedenim kupoprodajnim ugovorom tužitelji su na ime podmirenja kupoprodajne cijene izvršili prijeboj potraživanja i to 1. tužitelj Dlaka Dario u iznosu od 1.292.363,60 kn, te 2. tužiteljica Marina Dlaka i 3. tužiteljica Veronika Dlaka u iznosu od 584.178,90 kn, a 1. tuženik je obećao tužiteljima kako će izvršiti uknjižbu prava vlasništva i brisanje tada upisane tvrtke RIJEKATEKSTIL DOMUS d.d.

Iako je 1. tuženik mogao zatražiti odmah brisanje upisane tvrtke uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva u svoju korist, te stvoriti preduvjet za uknjižbu prava vlasništva tužitelja, to ipak nije učinio.

DOKAZ : - uvid u citirani Ugovor o kupoprodaji nekretnina, saslušanje stranaka, uvid u zk izvadak i povijesni zk izvadak, Izvadak iz sudskog registra za 1. i 2. tuženog , uvid u Predugovor o kupoprodaji od 02. travnja 2014. godine

II.

Tužitelji su citirani Ugovor o kupoprodaji predali na uknjižbu 28.10.2016. godine, te je isti prijedlog odbijen zbog toga što 1. tuženik nije bio u tom trenutku upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik prethodno navedene nekretnine.

Prijedloge za uknjižbu prava vlasništva su tužitelji podnijeli ponovno tri puta nakon navedenog datuma i to 03.01.2017. godine, 25.01.2017.godine, kao i 22.02.2017.godine, što je sve razvidno iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka, međutim svi su prijedlozi za uknjižbu odbijeni iz istog razloga, kao što je već prethodno navedeno.

1. i 3. tuženik su svjesno i s namjerom dana 15.03.2017. godine, podnijeli prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u korist 1. tuženika, ujedno podnoseći i brisovno očitovanje, koje je tvrtka RIJEKATEKSTIL DOMUS dd. izdala 1. tuženiku dana 28. siječnja 2015. godine, a na kojem je potpis ovjerila ovlaštena osoba te tvrtke, dana 29. siječnja 2015.godine.

Također, istvoremeno je predan i prijedlog za zabilježbu prijenosa prava vlasništva radi osiguranja u korist 3. tuženika Miljenka Diklića, te je odmah slijedeći dan 16.03.2017. godine, odbijen prijedlog tužitelja za uknjižbu prava vlasništva, da bi odmah potom slijedeći dan 17.03.2017. godine, bilo udovoljeno prijedlogu za brisanje upisanog prava vlasništva pravnog prednika 1. tuženika i ujedno izvršen upis prava vlasništva u korist 1. tuženika, te je isto rješenje isti dan i otpremljeno.

Istog dana, dakle 17.03.2017. godine, doneseno je i rješenje o prijenosu prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine u korist 3. tuženika Miljenka Diklića, ali je isto otpremljeno tek 28.03.2017. godine, iz čega se može zaključiti da su 1. i 3. tuženik dobro kordinirali situaciju da se istovremeno odluči o oba prijedloga, kako tužitelji ne bi slučajno u međuvremenu upisali svoje pravo vlasništva u zemljišnu knjigu.

DOKAZ : uvid u e ispis statusa zemljišnoknjižnih predmeta Z-27360/2016, Z-283/2017, Z-2876/2017, Z-7204/2017, Z-10659/2017, uvid u Brisovno očitovanje od 29.01.2015. godine

III.

Kao dokaz tome da su 1. i 2. tuženi postupali svjesno i namjerno u pokušaju da osujete uknjižbu prava vlasništva u korist tužitelja, navodi se da je 3. tuženik Miljenko Diklić dobro bio upoznat sa činjenicom da su tužitelji vlasnici poslovnog prostora.

3. tuženik Miljenko Diklić ovlaštena je osoba za zastupanje u tvrtci KORZO d.o.o. Korzo 38/a, čiji je osnivač tvrtka AMEC RIJEKATEKSTIL d.o.o., koja je pravni sljednik RIJEKATEKSTIL DOMUS d.d., što je sve razvidno iz Izvodka iz sudskog registra, koji se prilaže uz tužbu.

RIJEKATEKSTIL DOMUS d.d. izdala je Brisovno očitovanje 1. tuženiku dana 29.01.2015. godine, a upravo tog dana 3. tuženik Miljenko Diklić sklopio je prethodno citirani Ugovor o zajmu sa 1. i 2. tuženikom.

Iz zemljišne knjige jasno je vidljivo da su tužitelji pokušavali u više navrata upisati svoje pravo vlasništva u zemljišne knjige, a koja činjenica nije mogla ostati nepoznata niti 3. tuženiku, budući da je vidljiva kroz zemljišnu knjigu.

Također, nije logično niti životno da bi bilo tko pozajmio iznos od 250.000 EUR, koliko se navodi u Ugovoru o zajmu, a da pri tome ne bi kao dobar gopodarstvenik, svjesno i sa pažnjom koja se zahtjeva u pravnom prometu, izvršio uvid u stanje nekretnine, te utvrdio kako su tužitelji već obavljali ugostiteljsku djelatnost u poslovnom prostoru.

Zbog prethodno navedenog, tužitelji predlažu da sud po službenoj dužnosti zatraži od OTP banke d.d., promet po računu 1. tuženika od dana 28.01.2015. godine, pa nadalje, kako bi se utvrdilo da li je u korist računa 1. tuženika uplaćen navedeni iznos i kakve su transakcije naknadno vršene.

Nadalje, da je Ugovor o zajmu bio fiktivan razvidno je i iz činjenice da 3. tuženik nije odmah izvršio zabilježbu prijenosa prava vlasništva u svoju korist, već tek nakon dvije godine.

Naposljetku, također je vidljivo kroz provjeru stanja zemljišnoknjižnih predmeta, da je o svim prijedlozima za uknjižbu u korist tužitelja sud rješavao u roku od 15 dana do najviše 60 dana od

dana zaprimanja prijedloga, a da je o prijedlozima tuženika odlučeno u roku od 2 dana, odnosno dana 17.03.2017. godine i to samo dan nakon odbijanja prijedloga tužitelja za uknjižbu prava vlasništva, iz čega se može zaključiti da su tuženi vršili pritisak na zemljišnoknjižne referente, znajući da tužitelji mogu ponoviti prijedlog za uknjižbu prava vlasništva.

IV.

Slijedom svega prethodno navedenog razvidno je da je 3. tuženik Miljenko Diklić sklopio prethodno citirani Ugovor o zajmu protivno prisilnim propisima i moralu društva, odnosno načelu savjesnosti i poštenja, budući da je znao za postojanje prava trećih osoba, odnosno njihovo pravo mu nije moglo biti nepoznato, zbog čega je isti Ugovor o zajmu ništetan sukladno članku 322. i 323. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18), te se predlaže da sud nakon provedenog dokaznog postupka, ili zbog priznanja, ogluhe ili izostanka donese slijedeću

P R E S U D U

Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o zajmu sa sporazumom stranka o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama, kojeg je 3. tuženik Miljenko Diklić sklopio sa 1. tuženikom TURIZAM, SPORT I NAUTIKA D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68 1/1 OIB : 01077126296, kao zajmoprimcem dužnikom i založnim dužnikom i 2. Tuženikom HAL d.o.o. Mali Lošinj, Vladimir Gortana 9, OIB : 70922518178) kao solidarnim jamcem, potvrđen (solmniziran) u uredu Javnog bježnika Marije Grozdanić-Dekleve, dana 29.01.2015. godine, pod br.OV-731/15.

Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda da izvrši brisanje zabilježbe prijenosa prava vlasništva radi osiguranja tražbine, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM STRANAKA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA SOLEMNIZIRANOG POD POSL.BROJ: OV-731/15 29.01.2015, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 250.000,00 (dvjestopedeset tisuća) EUR, protuvrijednost u kunama prema srednjem kupovnom tečaju za efektivu Privredne banke Zagreb d.d. na dan uplate, uvećano za redovnu kamatnu po stopi od 12% godišnje, te eventualne zatezne kamate i troškove, sa imena i vlasništva TURIZAM SPORT I NAUTIKA d.o.o., Zrinjsko-Frankopanska 68, 21000 Split, Hrvatska, u korist MILJENKA DIKLICA, OIB: 68820491788 iz Rijeke, Rikarda Katalinića Jeretova 1, upisane pod br.Z-10667/2017, na nekretnini koja se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1701, upisanoj u zk.ul.2048, k.o.Mali Lošinj-grad- 5. etaža 16/100, s kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa posebnim dijelom nekretnine u potkrovlju objekta sastojeće od prostorije za usluživanje gostiju sa točionikom, prostorije za pušače, garderobe za goste, garderobe za osoblje, tri predprostora i tri wc-a, korisne neto površine 147,13 m2, oznake ugostiteljski objekt "PT1", korisne vrijednosti 16/100.

Tuženici su dužni tužiteljima solidarno nadoknaditi parnični trošak, sve u roku od 15 dana.

Tužitelji uz postojeći tužbeni zahtjev ističu još jedan tužbeni zahtjev sukladno članku 188. st.2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine " br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19), u slučaju da prvopostavljeni tužbeni zahtjev ne bi bio usvojen.

Iz svih činjeničnih navoda u tužbi, vidljivo je i da 3. tuženik Miljenko Diklić nije bio u dobroj vjeri prilikom sklapanja Ugovora o zajmu, a pogotovo prilikom zahtijevanja upisa u zemljišnu knjigu u svoju korist.

Sukladno odredbi članka 122. st.2 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14- u daljnjem tekstu ZVDSP) stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja pravnog posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju.

Odredbom članka 125 st.2. ZVDSP određeno je da u slučaju višestrukog ugovaranja otuđenja nekretnine, ugovornoj strani iz jednog od ugovora o otuđenju nekretnine dano pravo zahtijevati brisanje upisa i uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, prema stjecatelju iz drugog ugovora koji je ishodio upis vlasništva nekretnine na svoje ime, a pri tome nije bio u dobroj vjeri.

DOKAZ : - uvid u presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj: Rev: 2252/14 od 09.12.2014. godine

Slijedom prethodno navedenog, predlaže se da sud, ukoliko prvopostavljeni tužebni zahtjev ne bi bio usvojen, pozivom na odredbu čl.122. i 125. ZVDSP ili zbog priznanja, ogluhe ili izostanka donese slijedeću

P R E S U D U

1. Utvrđuje se da su 1. tužitelj DARIO DLAKA (OIB: 17468769943) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19, 2. tužiteljica MARINA DLAKA (OIB : 02892022796) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19 i 3. tužiteljica VERONIKA DLAKA (OIB : 25234040848) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19, Kupoprodajnim ugovorom sklopljenim s 1. tuženikom TURIZAM, SPORT I NAUTIKA D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68 1/1 OIB : 01077126296, dana 30.03.2015. godine, na kojem je prodavatelj ovjerio svoj potpis uredu Javnog bilježnika Bože Markovića iz Malog Lošinja, broj OV-6525/2015 dana 21.10.2015. godine, stekli valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na poslovnom prostoru, koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.br.1701, upisanoj u zk.ul.2048, k.o.Mali Lošinj-grad, 5. etaža 16/100, s kojom je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa posebnim dijelom nekretnine u potkrovlju objekta sastojeće od prostorije za usluživanje gostiju sa točionikom, prostorije za pušače, garderobe za goste, garderobe za osoblje, tri predprostora i tri wc-a, korisne neto površine 147,13 m2, oznake ugoviteljski objekt "PT1", korisne vrijednosti 16/100.

2. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda brisanje zabilježbe prijenosa prava vlasništva radi osiguranja tražbine, UGOVOR O ZAJMU SA SPORAZUMOM STRANAKA O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE PRIJENOSOM PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA SOLEMNIZIRANOG POD POSL.BROJ: OV-731/15 29.01.2015, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 250.000,00 (dvjestopedeset tisuća) EUR, protuvrijednost u kunama prema srednjem kupovnom tečaju za efektivu Privredne banke Zagreb d.d. na dan uplate, uvećano za redovnu kamatnu po stopi od 12% godišnje, te eventualne zatezne kamate i troškove, sa imena i vlasništva TURIZAM SPORT I NAUTIKA d.o.o., Zrinjsko-Frankopanska 68, 21000 Split, Hrvatska u korist

MILJENKA DIKLIĆA, OIB: 68820491788 iz Rijeke, Rikarda Katalinića Jeretova 1, upisane pod br. Z-10667/2017, koje je upisano na nekretnini navednoj u točki I. ove presude, temeljem Ugovora o zajmu sa sporazumom stranaka o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama, kojeg je 3. Tuženik Miljenko Diklić sklopio sa 1. tuženikom TURIZAM, SPORT I NAUTIKA D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68 1/1 OIB : 01077126296, kao zajmoprimcem dužnikom i založnim dužnikom i 2. Tuženikom HAL d.o.o. Mali Lošinj, Vladimir Gortana 9, OIB : 70922518178) kao solidarnim jamcem, te potvrđenog (solemnizirnog) u uredu Javnog bježnika Marije Grozdanić-Dekleve, dana 29.01.2015. godine, pod br. OV-731/15., te ponovni upis 1. tuženika TURIZAM, SPORT I NAUTIKA D.O.O., SPLIT, ZRINJSKO-FRANKOPANSKA 68 1/1 OIB : 01077126296, kao vlasnika nekretnine iz točke I. ove presude, kako bi se potom, a temeljem Kupoprodajnog Ugovora navedenog u točki I. ove presude, mogli tužitelji upisati kao vlasnici nekretnine iz točke I. ove presude i to 1. tužitelj DARIO DLAKA (OIB: 17468769943) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19, u 68/100 dijela, 2. tužiteljica MARINA DLAKA (OIB : 02892022796) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19 i 3. tužiteljica VERONIKA DLAKA (OIB : 25234040848) iz Malog Lošinja, Vresikovo 19, svaka u 16/100 dijela.

3. Tuženici su dužni tužiteljima solidarno nadoknaditi parnični trošak, sve u roku od 15 dana.

Prilog : punomoć za zastupanje

U Malom Lošinju, 27. kolovoza 2019. godine

Tužitelji, p.p.:


Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ-KOŠTICA I ADRJANA ANTIČEVIĆ
51550 Mali Lošinj, Vojkovačka 67
tel.: ++386 51 22 12 0, fax: ++386 51 233 539