



ODVJETNIČKO DRUŠTVO  
GRAHOVAC, HORVAT, ŽAPER

**Tomislav Grahovac**

Andrije Hebranga 9, 10 000 Zagreb, Croatia - Email: tomlslav.grahovac@zg.t-com.hr

Tel: 00385 (0)1 3770 844 - Fax: 00385 (0)1 3707 891 - Mob: 00385 (0)98 325 044

**TRGOVAČKI SUD U ŠIBENIKU**

Ul. Stjepana Radića 81

22000 Šibenik

Zagreb, 27. prosinca 2021. godine

**Poslovni broj:**

**TUŽITELJ:** **ABISAL d.o.o. u stečaju**, Cavtat, Zvekovic, Put Pridvorja 10, OIB: 25275332958  
zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Kuzmiću, po punomoćniku Tomislavu Grahovcu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Grahovac, Horvat, Žaper d.o.o. iz Zagreba, Hebrangova 9, 10 000 Zagreb

**TUŽENIK:** **OPĆINA PRIMOŠTEN**, Sv. Josipa 7, 22202 Primošten, OIB: 16878804200

**RADI:** **isplate- povrata stečenog bez osnove-osnove koja je otpala**

**VPS:** 242.336,00 EUR-a

**TUŽBA**

punomoć, dokumentacija

**I/** Tužitelj je za punomoćnika odabrao Tomislava Grahovca, odvjetnika u Odvjetničkom društvu Grahovac, Horvat, Žaper d.o.o., Ulica Andrije Hebranga 9, Zagreb te predlaže sva pismena dostavljati na adresu Odvjetničkog društva.

**PRILOG:** - Punomoć za zastupanje

**II/** Tužitelj i tuženik su kao ugovorne strane dana 30. svibnja 2007. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren po javnom bilježniku Bošku Jurišiću iz Solina pod brojem: OV-5220/07 i to nekretnina označenih kako slijedi:

čest.zem. 19582 površine od 3.172 m<sup>2</sup>

čest.zem. 19583/3 površine od 1.200 m<sup>2</sup> (ukupne površine od 20.754 m<sup>2</sup>)

čest.zem.4380/4 površine od 3.490 m<sup>2</sup>

čest.zem.4380/24 površine od 1.160 m<sup>2</sup>

čest.zem.4380/25 površine od 1.600 m<sup>2</sup>, sve upisane u k.o. Primošten, ZK Šibenik

za cijenu od 100 EUR-a po m2, odnosno ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od **1.062.200,00 EUR-a** u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan isplate, a za koje nekretnine je tuženik kao prodavatelj tužitelju kao kupcu jamčio da je isključivi vlasnik istih.

Naknadno su tužitelj i tuženik kao ugovorne strane sklopili tri dodatka glavnom Ugovoru o kupoprodaji od dana 30. svibnja 2007. godine, i to Dodatak Ugovoru o kupoprodaji od dana 17. svibnja 2010. godine, ovjeren po javnom bilježniku Bošku Jurišiću iz Solina pod brojem: OV-4151/10, Dodatak Ugovoru o kupoprodaji br. 2 od dana 4. rujna 2012. godine ovjeren po javnom bilježniku Bošku Jurišiću iz Solina pod brojem: OV-6129/12 i Dodatak Ugovoru o kupoprodaji br. 3. od dana 30. prosinca 2015. godine, Klasa: 740-06/15-03/19, Ur. broj: 2182/02-02-15-1.

Iz Dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina br. 3. sklopljenom dana 30. prosinca 2015. godine proizlazi da je:

- tužitelj kao kupac do dana sklapanja Dodatka br. 3. isplatio tuženiku kao prodavatelju dio ugovorene kupoprodajne cijene u ukupnom iznosu od **638.336,00 EUR-a** u kunsjoj protuvrijednosti
- da se tužitelj na temelju predmetnih ugovora uknjižio kao vlasnik čest. zem. 4380/24 površine 1.160 m2 i čest. zem. 4380/25 površine 1.600 m2 k.o. Primošten ukupne vrijednosti 276.000,00 EUR-a.
- da je tuženik izdao tužitelju tabularnu ispravu za uknjižbu nekretnine označene čest.zem. 19582, površine 3.172 m2 koja je uknjižena kao općenarodna imovina, ali u odnosu na koju je Općinski sud u Šibeniku rješenjem, broj: Z-7112/12 od 26. studenoga 2012. koje je potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Šibeniku, broj: Gž-2469/2012 od 22. travnja 2013., odbio izvršiti uknjižbu predmetne nekretnine na ime tužitelja
- da su nekretnine označene kao čest. zem. 19582 i 19583/3 k.o. Primošten i dalje u zemljišnoj knjizi uknjižene kao općenarodna imovina
- da je nekretnina označena kao čest. zem. 4380/4 površine 3.490 m2 k.o. Primošten i dalje uknjižena na Miliša Zorku i druge fizičke osobe

Glede isplate ostatka ugovorene kupoprodajne cijene ugovorne strane su člankom 2. Dodatka br. 3. izmijenile članak 4. st. 3. Ugovora na način da se ostatak ugovorene cijene u iznosu od 423.864,00 EUR-a tužitelj obvezuje isplatiti tuženiku kao prodavatelju najkasnije do 31. prosinca 2016. godine pod uvjetom da tuženik do tog dana izvrši upis prava vlasništva na nekretninama, odnosno razmjerni dio kupoprodajne cijene tih nekretnina na kojima se tuženik do tog dana uspije uknjižiti kao vlasnik.

Nadalje, tužitelj i tuženik su kao ugovorne strane u članku 2. st. 2. Dodatka br. 3. Ugovora ugovorile da u slučaju da tuženik ne uspije ishoditi uknjižbu prava vlasništva navedenih nekretnina do dana 31. prosinca 2016. godine stranke su suglasne da će nakon proteka navedenog roka postići novi sporazum o načinu rješavanja međusobnih odnosa.

**DOKAZ:**

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 30. svibnja 2007.
- Dodatak Ugovoru o kupoprodaji od 17. svibnja 2010.
- Dodatak Ugovoru o kupoprodaji br. 2 od 4. rujna 2012.
- Dodatak Ugovoru o kupoprodaji br. 3. od 30. prosinca 2015. godine

---

- saslušanje stranaka

**III/** Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku rješenjem, poslovni broj: St-806/2015 od 25. veljače 2016. otvorio je stečajni postupak nad ovdje tužiteljem kao stečajnim dužnikom te je sukladno članku 2. st. 2. Dodatka br. 3. Ugovoru o kupoprodaji stečajni upravitelj tužitelja, Zdravko Kuzmić dopisom od dana 12. prosinca 2017. godine pozvao tuženika na sklapanje Sporazuma o načinu rješavanja međusobnih odnosa između tužitelja i tuženika, s obzirom na to da tuženik do ugovorenog dana nije izvršio upis prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest. zem. 19582, čest. zem. 1583/3 i čest. zem. 4380/4, sve upisane u k.o. Primošten, ZK Šibenik, a na koji se dana 8. siječnja 2018. godine tuženik očitovao na način da tvrdi kako nije sporno da je tužitelj preplatio tuženiku kupoprodajnu cijenu za kupoprodaju predmetnih nekretnina u iznosu od 362.336,00 EUR-a te da se tuženik do dana sastavljanja dopisa nije uspio upisati kao vlasnik navedenih nekretnina, međutim da je tužitelj preuzeo na sebe obvezu uknjižiti navedene nekretnine u ime i za korist tuženika što se nije ostvarilo te da u tome smislu tuženik ne snosi nikakvu odgovornost.

Tvrdnja tuženika kako je obveza tužitelja uknjižba navedenih nekretnina u ime i za korist tuženika u potpunosti je protivna odredbi čl. 2. Dodatka br. 3. Ugovoru o kupoprodaji iz koje proizlazi da je uknjižba prava vlasništva na navedenim nekretninama upravo obveza tuženika.

Nadalje, uvidom u e-zemljišne knjige za nekretninu označenu kao čest. zem. 19583/3, upisanu u zk. ul. 7197, k.o. Primošten, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik utvrđeno je da se u međuvremenu, dana 29. prosinca 2020. godine tuženik uknjižio kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine te isti nije tužitelju izdao tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva navedene nekretnine, sukladno čl. 6. Ugovora o kupoprodaji od 30. svibnja 2007. godine. Stoga je tužitelj dopisom od dana 24. prosinca 2021. godine pozvao tuženika na izdavanje tabularne isprave tužitelju kako bi isti uknjižio svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Nesporno je da tuženik nije izvršio svoj dio obveze, odnosno proveo uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na dvije zemljišnoknjižne čestice koje su predmet kupoprodajnog ugovora, slijedom čega ne postoji ni obveza tužitelja za isplatom ostatka kupoprodajne cijene u iznosu od 423.864,00 EUR-a, a sve sukladno načelu istovremenog ispunjenja u dvostranoobveznim ugovorima prema kojem tužitelj nije u obvezi isplatiti ostatak ugovorene kupoprodajne cijene za navedene nekretnine, sve dok navedene nekretnine ne budu uknjižene kao vlasništvo tuženika.

S obzirom na to da tuženik nije u ugovorenom roku ispunio svoju ugovornu obvezu izvršenja upisa prava vlasništva na nekretninama označenim kao čest. zem. 19582 i čest. zem. 4380/4, sve upisane u k.o. Primošten, ZK Šibenik te nije pristao na predloženi Sporazum o načinu rješavanja međusobnih odnosa između tužitelja i tuženika, tužitelj je dana 24. prosinca 2021. godine Izjavom o jednostranom raskidu ugovora raskinuo Ugovor o kupoprodaji od dana 30. svibnja 2007. zajedno s pripadajućim dodacima ugovora o kupoprodaji u dijelu u kojem tuženik nije ispunio ugovorom preuzetu obvezu uknjižbe prava vlasništva na nekretninama označenim kako slijedi: čest. zem. 19582 i čest. zem. 4380/4, sve upisane u k.o. Primošten, ZK Šibenik iz razloga što iz držanja tuženika proizlazi da isti neće ispuniti svoju obvezu iz predmetnog ugovora o kupoprodaji ni u naknadnom roku, sve sukladno odredbi članka 363. Zakona o obveznim odnosima (Narodne Novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18).

**DOKAZ:** - Rješenje o otvaranju stečajnog postupka od 25.2.2016., broj: St-806/2015  
- Dopis stečajnog upravitelja od 12. prosinca 2017. godine

- Očitovanje tuženika od 8. siječnja 2018. godine
- Uvid u zk.ul. 7197, k.o. Primošten, ZK Šibenik
- Očekivano priznanje tuženika
- Fncijsko knjigovodstveno vještačenje u slučaju osporavanja
- Izjava o jednostranom raskidu Ugovora o kupoprodaji zajedno s pripadajućim dodacima od dana 24. prosinca 2021. godine uz povratnicu
- Zahtjev za izdavanje tabularne isprave od dana 24. prosinca 2021. godine

**IV/** Raskidom predmetnog kupoprodajnog ugovora zajedno s pripadajućim aneksima u pogledu čest. zem. 19582 i čest. zem. 4380/4, sve upisane u k.o. Primošten, ZK Šibenik koje nisu pogodne za uknjižbu prava vlasništva na ime tužitelja otpala je osnova na temelju koje je tužitelj preplatio tuženiku na ime kupoprodajne cijene iznos od 242.336,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti.

Prema čl. 368. Zakona o obveznim odnosima *raskidom ugovora obje su strane oslobođene svojih obveza, izuzev obveze na naknadu eventualne štete te svaka strana koja je izvršila ugovor potpuno ili djelomično ima pravo da joj se vrati ono što je dala.*

To znači da dolazi do primjene članka 1111. stavak 3. Zakona o obveznim odnosima prema kojem obveza vraćanja nastaje i kad se nešto primi s obzirom na osnovu koja se nije ostvarila ili koja je kasnije otpala, uslijed raskida ugovora, slijedom čega je u konkretnom slučaju došlo do stjecanja bez osnove budući da je tuženik kao prodavatelj na temelju predmetnog kupoprodajnog ugovora i pripadajućih aneksa koji su djelomično raskinuti primio od tužitelja iznos od 638.336,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti od ukupne kupoprodajne cijene u iznosu od 1.062.200,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti te da se tužitelj na temelju predmetnih ugovora uknjižio kao vlasnik čest. zem. 4380/24 površine 1.160 m<sup>2</sup> i čest. zem. 4380/25 površine 1.600 m<sup>2</sup> k.o. Primošten, ukupne vrijednosti od 276.000,00 EUR-a od ukupno pet prodanih zemljišnoknjižnih čestica, dok se na zem.čest. 19583/3 k.o. Primošten, ZK Šibenik, vrijednosti od 120.000 EUR-a tuženik upisao kao vlasnik tek dana 29. prosinca 2020. godine, odnosno nakon proteka ugovorenog roka, a za koju nekretninu tuženik tužitelju još nije izdao tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva, što znači da tuženik nije izvršio uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na dvije nekretnine i to: čest. zem. 19582 i čest. zem. 4380/4, sve upisane u k.o. Primošten, ZK Šibenik.

Iz naprijed navedenog proizlazi da je tuženik na ime kupoprodajne cijene preplatio iznos od 242.336,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti, s obzirom na to da je predmetni ugovor o kupoprodaji zajedno s aneksima raskinut u dijelu u kojem tuženik nije ispunio ugovorom preuzetu obvezu uknjižbe prava vlasništva na nekretninama označenim kako slijedi: čest. zem. 19582 i čest. zem. 4380/4, sve upisane u k.o. Primošten, ZK Šibenik.

Sukladno čl. 368. st. 5. Zakona o obveznim odnosima *strana koja vraća novac dužna je platiti zateznu kamatu od dana kada je isplatu primila.* Iz čl. 1. st. 1. Dodatka Ugovoru o kupoprodaji br. 3. proizlazi da je tuženik na ime ugovorene kupoprodajne cijene izvršio posljednju isplatu dana 1. ožujka 2013. godine, slijedom čega tužitelj od tog dana ima pravo na zatezne kamate.

S obzirom na izneseno, tuženik je na temelju čl. 1111. i 1115. Zakona o obveznim odnosima, dužan vratiti tužitelju primljeni iznos od 242.336,00 EUR-a u kunsjoj potuvrijednosti na ime kupoprodajne cijene zajedno s kamatama od dana isplate iste.

**V/** Budući da je tuženik dužan vratiti stečeno po osnovi koja je kasnije otpala, tužitelj predlaže Naslovnom sudu nakon provedene rasprave donijeti sljedeću

---

**PRESUDU**

I. Nalaže se tuženiku OPĆINI PRIMOŠTEN, Sv. Josipa 7, 22202 Primošten, OIB: 16878804200 isplatiti tužitelju ABISAL d.o.o. u stečaju, Cavtat, Zvekovica, Put Pridvorja 10, OIB: 25275332958 iznos od 242.336,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti na dan plaćanja po srednjem tečaju HNB-a zajedno sa zakonskim zateznim kamata po stopi određenoj 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 tri postotna poena na gore navedeni iznos od dana 2.3.2013. godine pa do isplate, a sve u roku od 15 dana.

II. Nalaže se tuženiku OPĆINI PRIMOŠTEN, Sv. Josipa 7, 22202 Primošten, OIB: 16878804200 naknaditi tužitelju ABISAL d.o.o. u stečaju, Cavtat, Zvekovica, Put Pridvorja 10, OIB: 25275332958 trošak parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamata tekućim od donošenja prvostupanjske presude pa do isplate po stopi određenoj 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 tri postotna poena, u roku od 15 dana.

TUŽITELJ;  
zastupan po:

Tužitelj potražuje trošak:

1. Sastav tužbe .....18.200,00 kn  
PDV25% .....4.562,50 kn

---

UKUPNO 22.762,50 kn  
- uvećano za sudsku pristojbu