



OPĆINSKI SUD U ZLATARU

POSL.BR.: P-233/2021

TUŽITELJ: Stečajna masa iza Linija razvoja d.o.o. u stečaju, Česmičkoga 10, Zagreb, OIB:
85337260609

TUŽENIK: MARICA VIDOVIĆ iz Konjščine, Rudnička ulica 3, OIB: 27848999871, zastupana po
Zrinki Prlić, odvjetnici iz Zagreba, Nova Ves 50, OIB: 25703152822

RADI: utvrđenja prava vlasništva

ODGOVOR NA TUŽBU

Obavještava se naslovni sud da je tuženik u predmetnom postupku opunomoćio za zastupanje Zrinku Prlić, odvjetnicu iz Zagreba, Nova Ves 50 te se predlaže sva daljnja pismena dostavljati na adresu iskazanog punomoćnika.

Tuženik je zaprimio tužbu tužitelja od 21. svibnja 2021. godine te se u odnosu na zaprimljenu tužbu očituje kako slijedi.

Tuženik u cijelosti osporava navode tužitelja.

Ad 1.

Tužitelj tužbom predlaže donošenje presude kojom će se utvrditi da je tužitelj na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina, sklopljenog dana 19. lipnja 2008. godine između trgovačkog društva Linija razvoja d.o.o. kao kupca i Marice Vidović kao prodavatelja, ovjeren po javnom bilježniku Ladi Draškić, broj: OV-656/08 od 19. lipnja 2008. godine, stekao vlasništvo 5. Suvlasničkog dijela: 350/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) u naravi jednosobni stan na prvom katu, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaone, hodnika i ostave, ukupne površine 31,40m², a koji se stan nalazi na kč.br. 796/298 STAMBENA ZGRADA RUDNIČKA ULICA BR.3, DVORIŠTE ukupne površine 401m², upisano u zk.ul.br. 3305, k.o. Konjščina kod Općinskog suda u Zlatari, zemljišnoknjižni odjel Zlatar.

Međutim, suprotno navodima tužitelja predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 19. lipnja 2008. godine ne može proizvoditi pravne učinke obzirom tuženiku nikada nije isplaćena ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 150.000,00kn. Obzirom kupoprodajna

cijena nikada nije isplaćena, odnosno tužitelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu, tuženik opravdano ističe da Ugovor o kupoprodaji nekretnine ne proizvodi pravne učinke.

Dokaz: saslušanje tuženika

Ad 2.

U članku 3. spornog Ugovora o kupoprodaji ugovoreno je da prodavatelj sa isplatom i sa potpisanim ugovorom dobiva pravo na ishođenje upisa u zemljišnu knjigu kao vlasnik kupljene nekretnine u svoju korist, a kupac ga za to ovlašćuje. Uz to što je tabularna izjava pogrešno napisana iz razloga što kupac ima pravo na svoje ime i u svoju korist izvršiti uknjižbu prava vlasništva, a ne prodavatelj, tuženik ističe i da je kupac ovlašten tek po isplati iznosa kupoprodajne cijene ishoditi upis prava vlasništva. Obzirom isplate nije izvršena, prodavatelj niti nema ovlaštenje za uknjižbu prava vlasništva.

Tuženik ukazuje i na rješenje Općinskog suda u Zlataru, zemljišnoknjižni odjel, kojim je odbijen prijedlog tužitelja radi uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini. Navedenim je rješenjem odbijen prijedlog tužitelja kao predlagatelja obzirom je klauzula intabulandi pogrešno napisana, ali i iz razloga što nije priložena tabularna izjava o isplaćenosti kupoprodajne cijene.

Tuženik ističe da tabularna izjava o isplaćenosti kupoprodajne cijene nije niti mogla biti izdana obzirom tuženik nije zaprimio isplatu na ime kupoprodajne cijene koja je ugovorena.

Ad 3.

Tuženik nadalje ukazuje da se društvo Linija razvoja d.o.o. u stečaju dovodi u korelaciju s ilegalnim karakterom poslovanja, obzirom se u presudi Županijskog suda u Zagrebu, pod poslovnim brojem K-Us-16/16 od 29. travnja 2016. godine koja je donesena u predmetu koji se vodio radi sklapanja većeg broja ugovora pod lihvarskim uvjetima i pribavljanja protupravne imovinske koristi na štetu većeg broja građana Republike Hrvatske, navodi da su okrivljenici u svrhu prikrivanja stvarne naravi posla koristili, između ostalih, i osnovanim društvom Linija razvoja d.o.o, a iz čega je razvidan *modus operandi* tužitelja.

Dokaz: Uvid u presudu Županijskog suda u Zagrebu, posl. broj K-Us-16/16 od 29. travnja 2016. godine

Tuženik u prilogu dostavlja Ugovore o zajmu koje je sklopio s društvima EKONOMSKA ANALIZA d.o.o., SVOJSTVO USPJEHA d.o.o., ZLATNI START d.o.o. , PLAVA SVJETLOST d.o.o. koji su sklopljeni pod lihvarskim uvjetima, a koja su društva također spomenuta u ranije navedenoj presudi kao društva kojima su se okrivljenici koristili radi prikrivanja stvarne naravi posla.

Kaznenim zakonom u čl. 242. st. 1. propisano je da tko iskorištavajući nuždu, neiskustvo, lakomisenost, smanjenu sposobnost rasuđivanja ili znatnu slabost volje druge osobe primi od nje ili s njom ugovori za sebe ili drugoga imovinsku korist koja je u očitom nerazmjeru s onim što je on dao, učinio ili se obvezao dati ili učiniti, kaznit će se kaznom zatvora do tri godine, a dok je u st. 2. propisano da ako se počinitelj bavi djelatnošću iz stavka 1. istog članka ili je pribavljena znatna imovinska korist kaznit će se kaznom zatvora od jedne do osam godina.

Dokaz: Ugovori o zajmu, u prilogu

Također, tuženik je dana 27. svibnja 2010. godine Policijskoj upravi Krapinsko-zagorska, Policijska postaja Zlatar Bistrica podnio kaznenu prijavu radi počinjenja kaznenog djela navodeći da je unazad tri godine prevaren od više tvrtki koje se bave davanjem kredita.

Dokaz: Potvrda Policijske postaje Zlatar Bistrica, broj: 511-17-10/3-860/2010, u prilogu

Ad 4.

Iz svega navedenog proizlazi neosnovanost tužbenog zahtjeva, te stoga tuženik predlaže naslovnom sudu odbiti tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti, te naložiti tužitelju da tuženiku naknadi prouzročeni parnični trošak.

U Zagrebu, 28.06.2021.

Tuženik, po:



Prilog:

1. Ugovori o zajmu
2. Potvrda Policijske postaje Zlatar Bistrica, broj: 511-17-10/3-860/2010
3. Punomoć za zastupanje