

ODVJETNIK – AVVOCATO
TOMI MILADINOVIĆ
Flanatička 11/III, 52100 Pula
Tel: +385 99 6844071
e-mail: tomi.miladinovic@outlook.com

OPĆINSKOM SUDU U PULI-POLA

Na posl. br: P-762/2024

TUŽENIK: BUILDING INVEST d.o.o., Pula, Mletačka 14, OIB 20744714635 koje zastupa punomoćnik Aleksandar Puh, odvjetnik u Puli

TUŽENICA: PERUŠKO KARIN iz Pule, Flegova 25, OIB 27234316814 koju zastupa punomoćnik Tomi Miladinović, odvjetnik u Puli

Radi: proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim

V. P. S: 132.000,00 €

ODGOVOR NA TUŽBU

- punomoć za zastupanje

I. Tužena je u ovoj pravnoj stvari angažirala punomoćnika Tomija Miladinovića, odvjetnika u Puli pa se sve daljnja pismena i obavijesti imaju dostavljati punomoćniku e njegov pretinac elektroničke dostave odnosno na adresu njegova ureda.

Tužena je 8. siječnja 2025. god. zaprimila Poziv naslovnog Suda pod posl. br. P-762/2024-2 od 24. prosinca 2024. god. kojim se ista poziva da se očituje na tužbu tužitelja radi proglašenja pljenidbe i prijenosa nedopuštenim od 13. prosinca 2024. god. te se na istu očituje kako slijedi;

Tužena smatra kako je tužba i tužbeni zahtjev u cijelosti neosnovan.

II. Pravni temelj podnošenja predmetne bjanko zadužnice na izravnu naplatu jest Predugovor o kupoprodaji nekretnina označenih kao k. č. br. 1655/53, 1655/54, 1655/55 i 1655/56, sve k. o. Medulin sklopljenog 16. listopada 2023. god. između trgovačkog društva OTIUM RESORT d.o.o. kao prodavatelja te britanskog trgovačkog društva FAYKSUN LIMITED kao kupca, pritom je važno za naglasiti kako je prodavatelj u ovom pravnom poslu upravo tužitelj bez obzira na različiti naziv. Naime, tužitelj je naknadno promijenio naziv, a što je vidljivo iz povijesnog izvotka iz

sudskog registra za tužitelja. Nastavno, navedenim ugovorom određena je kupoprodajna cijena u iznosu od 730.000,00 \$, a što kupac plaća u cijelosti u više obroka što je vidljivo iz bankovnog izvotka.

DOKAZ: - uvid u ovosudni spis pod posl. br. Ovr-1064/2024

Pošto kupac, kao strani pravni subjekt, nije bio u mogućnosti dobiti hrvatski porezni broj kako bi sebe uknjižio kao vlasnik predmetnih nekretnina i kako bi mogao ishoditi građevinsku dozvolu radi gradnje na predmetnim nekretninama, sklapa se Ugovor o cesiji od 3. travnja 2024. god. između tužitelja kao cesusa, t. d. FAYKSUN LIMITED kao cedenta i tužene kao cesionara.

DOKAZ: - uvid u ovosudni spis pod posl. br. Ovr-1064/2024

U odnosu na navode tužitelja da Bolković Klunić Kristina, zz tužitelja, ne bi zaključila i potpisala spomenuti Predugovor i Ugovor o prijenosu potraživanja (cesija) tuženica želi skrenuti pažnju naslovnom Sudu na punomoć koju je ista kao zz tužitelja potpisala punomoćniku, odvjetniku Aleksandru Puhu, za zastupanje u ovom parničnom postupku, a koja je praktički identična potpisu u spornim dokumentima, međutim, opreza radi, predlažemo provođenje dokaza grafološkim vještačenjem.

Nastavno, poziva se tužitelj da dostavi izvornik Predugovora i Ugovora o cesiji kako bi se vještačenje moglo izvršiti na izvorniku predmetnih dokumenata, a ne na preslici.

Naime, tužena više nije u posjedu predmetnih dokumenata zbog toga što je Lucijana Lozančić, tajni član društva tužitelja, 25. rujna 2024. god. nenajavljeno i u pratnji supruga došla u poslovne prostorije tužene na adresi Ciscuttijeva 10 u Puli kojom prilikom je nasilno i prijetnjama, između ostalog, otuđila i svu poslovnu dokumentaciju koja je bila u posjedu tužene, a odnosi se na predmet ovog spora.

DOKAZ: - Provesti dokaz grafološkog vještačenja potpisa zz tužitelja na Predugovor o kupoprodaji nekretnina od 16. listopada 2023. god. i Ugovora o prijenosu potraživanja (cesiji) od 3. travnja 2024. god.

- Saslušanje svjedoka 1. Erik Anžlovar, na adresu ureda Ciscuttijeva 10, Pula,
- 2. Roberta Glavina, na adresu ureda Ciscuttijeva 10, Pula,
- 3. Gloria Vale, Trgovačka ulica 43, Vodnjan i
- 4. Vanja Angermiller, na adresu ureda Ciscuttijeva 10, Pula
- 5. Lozančić Lucijana iz Pule, Smareglina 1

- saslušanje tužene

Sukladno čl. 4. predmetnog Ugovora, nakon isteka roka od 15 dana od zadnje uplate od strane t. d. FAYKSUN LIMITED, tužitelj se obvezao sa tuženom sklopiti

ugovor o kupoprodaji u odnosu na predmetne nekretnine. Zadnja uplata je bila izvršena 13. rujna 2024. god., dakle do 28. rujna 2024. god., trebao je biti sklopljen predmetni ugovor o kupoprodaji.

Važno je za naglasiti kako se čl. 6. predmetnog Ugovora, tužitelj također obvezao predati bjanko zadužnicu u iznosu od 1.000.000,00 kn što odgovara ovršenoj protuvrijednosti od 132.000,00 €.

Razlog zbog čega je predana zadužnica u navedenom iznosu, a ne u iznosu stvarne tražbine jest u tome što se tužiteljica i Klunić Bolković Kristina, jedina članica društva i uprave tužitelja, osobno poznaju i među njima je postojao odnos povjerenja zbog dugogodišnje suradnje na zajedničkim poslovnim aktivnostima.

U trenutku dakle kada je za tužitelja nastala obveza sklapanja predmetnog ugovora o kupoprodaji, Klunić Bolković Kristina je opravdala nemogućnost pristupanju sklapanja predmetnog ugovora svojom bolešću.

Nastavno, tužena je samostalno ovjerila i sklopila Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 11. listopada 2024. god. tako što je temeljem Trgovačke, specijalne i opće punomoći potpisane po članu društva Klunić Bolković Kristini od 15. lipnja 2022. god. i ovjerene pred Javnim bilježnikom Nansi Kopic u Puli pod posl. br. OV-15319/2022 specijalno opunomoćila odvjetnika Tomija Miladinovića da u ime tužitelja supotpíše predmetni Ugovor o kupoprodaji, međutim, na temelju navedenog Ugovora o kupoprodaji nije bilo moguće provesti uknjižbu prava vlasništva nad gore označenim zemljištem.

DOKAZ: - uvid u ovosudni spis pod posl. br. Ovr-1064/2024

Nastavno, tužena se ponovno obratila Klunić Bolković Kristini da se pristupi sklapanju novog ugovora o kupoprodaji s njom na strani tužitelja no ista je to odbila. Zaključno, tuženoj nije preostalo ništa drugo nego dati na izravnu naplatu predmetnu bjanko zadužnicu, međutim, isti dan Klunić Bolković Kristina u svojstvu zakonskog zastupnika tužitelja otuđuje predmetne nekretnine Lozančić Lucijani koja je tajni član unutar društva tužitelja.

DOKAZ: - uvid u ovosudni spis pod posl. br. Ovr-1064/2024

- Službenim putem dostaviti upit poreznoj upravi radi dostave podataka o tajnim članovima unutar društva tužitelja

III. Nadalje, u odnosu na navode da Bolković Klunić Kristina ne bi predala spornu bjanko zadužnicu, tuženica onda postavlja pitanje na koji način je predmetna bjanko zadužnica uopće došla u njezin posjed?!

Nastavno, to što je tužitelj Ugovorom o dugoročnom financijskom zajmu za kupoprodaju nekretnine od 10. svibnja 2022. god. ugovorio predaju 9 bjanko zadužnica nema nikakve veze s ovim predmetom spora; tužitelj je mogao ugovoriti

predaju neograničenog broja bjanko zadužnica temeljem razno raznih pravnih poslova, ali je činjenica da je jedna od tih bjanko zadužnica predana tuženoj temeljem gore spomenutog Ugovora o cesiji, u protivnom, neka tužitelj dokaže u kaznenom postupku da mu je predmetna bjanko zadužnica nezakonito otuđena, ali neka posebno objasni kako, kada i na koji način.

Tužena ne zna i ne može znati otkud Bolković Klunić Kristini predmetna bjanko zadužnica, ali je činjenica da joj je ista zastupajući tužitelja predmetnu bjanko zadužnicu svojevolumno i bez prisile predala temeljem Ugovora o cesiji.

IV. Nadalje, nisu točni navodi tužitelja da bi tužena uz svoj podnesak od 26. studenog 2024. god. u ovisnom ovršnom postupku pod posl. br. Ovr- 1064/2024 dostavila cit. „...specifikacija iz *Crypto Walleta*...“, već je dostavljen bankovni izvadak odnosno promet po bankovnom računu trgovačkog društva FAYKSUN LIMITED u odnosu na uplate koje je predmetno društvo vršilo prema kripto novčaniku tužitelja, i da, točno je, dostavljen je predmetni promet po računu upravo za t. d. FAYKSUN LIMITED, a ne za t. d. OTIUM RESORT d.o.o. (raniji naziv tužitelja) iz jednostavnog razloga što tužena nema uvid u bankovni ili kripto račun tužitelja.

Točno je da cit. „*Fayksun Limited nije kripto mjenjačnica niti Crypto Wallet već običan d.o.o.*...“, naime, tužena nije niti nikada tvrdila takvo što i očito da je tužitelj krivo interpretirao tekst koji se nalazi u zaglavlju dostavljenog prometa po bankovnom računu za t. d. FAYKSUN LIMITED, a u kojem stoj cit. „*Transaction history – All activity – Fayksun Limited*“. Naime, navedenim tekstom se želi reći da je ovo povijesni prikaz svih transakcija t. d. FAYKSUN LIMITED u odnosu na t. d. OTIUM RESORT d.o.o. jer u nastavku tog dokumenta pod stavkom *search*(pretraži) stoj upravo naziv t. d. OTIUM RESORT d.o.o., dakle, vidljiva su samo plaćanja prema t. d. OTIUM RESORT d.o.o. za predmetno razdoblje.

Nadalje, nisu točni navodi da bi prva uplata t. d. FAYKSUN LIMITED prema tužitelju bila provedena 30. svibnja 2023. god. već 5. prosinca 2023. god. Naime, s obzirom da se radi o međunarodnoj bankarskoj ustanovi, datumi na predmetnom prometu po računu su napisani poštujući američki način pisanja datuma (MM/DD/YYYY), dakle prva uplata od 65.000,00 \$ je izvršena 12/5/2023 odnosno 5. prosinca 2023. god.

U odnosu na navode da bi Bolković Klunić Kristina u svojstvu zakonske zastupnice tužitelja opozvala Trgovačku, specijalnu i opću punomoć potpisane po njoj 15. lipnja 2022. god. i ovjerene pred Javnim bilježnikom Nansi Kopic u Puli pod posl. br. OV-15319/2022 sa danom 25. rujna 2024. god., tuženica ističe da nikad nije primila obavijest Bolković Klunić Kristine da je punomoć opozvana niti je ista zatražila da joj se punomoć vrati.

Nadalje, u odnosu na dostavljeni Financijski izvještaj tužitelja za 2023. god., tužena postavlja pitanje može li tužitelj tvrditi da pod stavkom evidentiranih dugoročnih obveza nisu i plaćanja koje je t. d. FAYKSUN LIMITED izvršio prema tužitelju u 2023.

god. u ukupnom iznosu od 131.000,00 \$, a koji su vidljivi iz izvatka koji je dostavljen uz podnesak od 26. studenog 2024. god. u ovosudnom ovršnom predmetu pod posl. br. Ovr-1064/2024?!

Bilo bi dobro, a da se otkloni svaka sumnja, da je tužitelj dostavio svoje konto kartice koje se odnose na predmetnu kupoprodaju, ali s obzirom da je tužitelj to propustio učiniti, isto je učinila tužena i to u ovosudnom ovršnom postupku pod posl. br. Ovr-1063/2024.

Naime, Klunić Bolković Kristina je 30. rujna 2024. god. došla u ured tužene na adresu Ciscuttijeva 10 u Puli kojom prilikom je, u nazočnosti ostalih prisutnih u uredu, predala konto kartice tužitelja iz kojih je vidljivo da je t. d. FAYKSUN LIMITED izvršio sve uplate radi kupoprodaje predmetnih nekretnina, a da je pritom namjerno propustila obavijestiti tuženu da joj je 5 dana ranije odnosno 25. rujna 2024. god. otkazala gore spomenutu punomoć. Očito je dakle da je Klunić Bolković Kristina svjesno dovodila u zabludu tuženu prijevarnim radnjama zbog čega će ista poduzeti i druge dopuštene pravne radnje.

Osim toga, Bolković Klunić Kristina je tom prilikom tuženoj dostavila i račun za kupoprodaju predmetnih nekretnina kao i knjižno odobrenje koje je tužena na zahtjev Porezne uprave njima sve i dostavila.

DOKAZ: - Saslušanje svjedoka; 1. Anžlovar Erik, na adresu ureda Ciscuttijeva 10,
Pula
2. Veg Katja, Katikulić 107, Medulin
- uvid u ovosudni spis pod posl. br. Ovr-1063/2024
- saslušanje ovrhovoditeljice

V. Slijedom svega navedenog, tužena predlaže da naslovni Sud odbije tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti i naloži tužitelju da tuženoj naknadi prouzročeni parnični trošak.

Popis troškova sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN 138/23) i Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 53/2019, 92/2021, 37/2023):

- Odgovor na tužbu (Tbr. 7. t. 1.).....	994 boda
Vrijednost boda (Tbr. 54.).....	2,00 €
UKUPNO.....	1.988,00 €
<i>Oslobođeno oporezivanja sukladno čl.90.st.2. Zakona o PDV-u</i>	
UKUPNO:	1.988,00 €

U Puli, 15. siječnja 2025. god.

Tuženica p.p.