

OPĆINSKOM SUDU U PAZINU

Stalna služba u Bujama

Posl. br. P-

PRAVNA STVAR:

TUŽITELJ: **SPOMENKA HARAZIM** iz Umaga, M. V. Ilirika 32,
OIB 04927118505, zastupana po pun.

TUŽENICI: **SILVA d.o.o. Umag**, Matije Vlačića Ilirika 32, OIB 23034303477
INFO ŠPED d.o.o. Zagreb, Cankarjeva 1, OIB 37580186581

T U Ž B A

**radi utvrđenja ništavosti ugovora o
kupoprodaji nekretnina**

I/ Tužiteljica je sa zastupnikom po zakonu i direktorom tuženika SILVA d.o.o. Umag, g. Harazim Karlom, sklopila brak dana 29. svibnja 1982. godine, a koji brak je razveden pravomoćnom presudom Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Bujama, posl. br.: P Ob-254/2017-4, od dana 18. rujna 2017. godine.

DOKAZ: *presuda, uvid u spis naslovnog suda posl. br. P Ob-254/2017,
nesporno*

II/ Tijekom braka tužiteljica i g. Harazim Karlo su stekli bračnu stečevinu koju čini jedan poslovni udio u trgovačkom društvu SILVA d.o.o. Umag, Matije Vlačića Ilirika 32, MBS 040091986, OIB 23034303477. Unatoč tomu što kao jedini nositelj svih poslovnih udjela predmetnog trgovačkog društva u sudskom registru naslovnog suda dolazi upisan samo g. Harazim Karlo, predmetno je društvo dijelom bračne stečevine stranaka koje je osnovano (a temeljni kapital uplaćen) zajedničkim sredstvima stranaka za trajanja njihova braka.

DOKAZ: *presuda Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 2 P-201/2019-22,
uvid u spis Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 2 P-201/2019
nesporno*

III/ Tužiteljica je dana 14. ožujka 2019. godine podnijela protiv g. Harazim Karla tužbu radi utvrđenja bračne stečevine nad trgovačkim društvom SILVA d.o.o. Umag, pa se Presudom Trgovačkog suda u Pazinu od **dana 9. siječnja 2020. godine**, posl. br.: 2 P-201/2019-22, utvrđuje da je poslovni udio u trgovačkom društvu SILVA d.o.o. Umag, Matije Vlačića Ilirika 32, MBS 040091986, OIB 23034303477, u nominalnom iznosu od 20.500,00 kn, upisan u knjizi poslovnih udjela pod rednim brojem 1, dijelom bračne stečevine Spomenke Harazim iz Umaga, M. V. Ilirika 32, OIB 04927118505 i Karla Harazima iz Umaga, M. V. Ilirika 32, OIB 39543200535, kao i da je tužiteljica Spomenka Harazim iz Umaga, M. V. Ilirika 32, OIB 04927118505, suovlaštenik na 1/2 dijela poslovnog udjela u trgovačkom društvu SILVA d.o.o. Umag, Matije Vlačića Ilirika 32, MBS 040091986, OIB 23034303477, upisanog u knjizi poslovnih udjela pod rednim brojem 1, u nominalnom iznosu od 20.500,00 kn.

DOKAZ: *presuda Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 2 P-201/2019-22, uvid u spis Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. 2 P-201/2019*

IV/ Prema suglasnoj odluci bračnih drugova tužiteljici je 2016. godine dodijeljena prokura za tuženika trgovačko društvo SILVA d.o.o. Umag. Otprilike mjesec dana nakon objave Presude iz t. II/ historijata tužbe, odnosno dana 19. veljače 2020. godine, tuženik trgovačko društvo SILVA d.o.o. Umag je, jednostrano i bez njezina znanja, tužiteljici opozvao prokuru, pa je ona i brisana iz sudskog registra za navedeno trgovačko društvo.

DOKAZ: *izvod iz sudskog registra, nesporno, saslušanje stranaka*

V/ Dvadeset dana nakon objave Presude iz t. II/ historijata tužbe, odnosno dana 30. siječnja 2020. godine, tuženik trgovačko društvo SILVA d.o.o. Umag, kao prodavatelj, sklapa s tuženikom trgovačkim društvom INFO ŠPED d.o.o. Zagreb, kao kupcem, Ugovor o kupoprodaji nekretnina za iznos kupoprodajne cijene u visini od 2.100.000,00 kn, pa se tuženik trgovačko društvo INFO ŠPED d.o.o. Zagreb osnovom tog Ugovora i tabularne isprave od dana 24. ožujka 2020. godine upisuje u zemljišnim knjigama kao vlasnik prodanih mu i vrijednih nekretnina.

DOKAZ: *Ugovor o kupoprodaji, Tabularna isprava, nesporno, zk izvadak*

VI/ Vrijednost nekretnina koje su bile predmetom kupoprodaje iz prethodne točke ove tužbe višestruko je veća od iznosa ugovorene kupoprodajne cijene budući da tržišna vrijednost istih premašuje iznos od 16.000.000,00 kn.

DOKAZ: *vještačenje, vještački nalaz tužiteljice*

VII/ Prema odredbi čl. 273. Zakon o obveznim odnosima ugovor je bez učinka ako je nedopuštena pobuda bitno utjecala na odluku jednog ugovaratelja da sklopi ugovor

i ako je to drugi ugovaratelj znao ili morao znati, dok je odredbom čl. 285. istog Zakona propisano da prividan ugovor nema učinka među ugovornim stranama.

Tužiteljica tvrdi kako je predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina (iz t. V/ historijata tužbe) od dana 30. siječnja 2020. godine ništav ugovor budući je nedopuštena pobuda bitno (presudno) utjecala na odluku tuženika trgovačko društvo SILVA d.o.o. Umag, kao jednog ugovaratelja, da sklopi predmetni ugovor, a za tu nedopuštenu pobudu je tuženik trgovačko društvo INFO ŠPED d.o.o. Zagreb, kao drugi ugovaratelj, znao, a svakako je morao znati. Nedopuštenost pobude je evidentna već iz samog slijeda događaja iznesenih pod t. III/, IV/, V/ i VI historijata tužbe budući je jedini razlog za iznenadno sklapanje ugovora o otuđenju imovine trgovačkog društva SILVA d.o.o. Umag za višestruko niži iznos od stvarne vrijednosti nekretnina i opoziv prokure tužiteljice bio taj da se skrivljenim i nedopuštenim postupanjem onemogućiti realizacija subjektivnih imovinskih prava tužiteljice utvrđenih Presudom iz t. III/ historijata tužbe. Predmetni Ugovor o kupoprodaji nekretnina je stoga prividan pravni posao sklopljen svega radi prijave treće osobe - tužiteljice i izigravanja spomenute Presude Trgovačkog suda u Pazinu.

DOKAZ: *saslušanje stranaka*

VIII/ Tužiteljica predlaže da Sud izvede predložene dokaze, te na temelju provedenog postupka donese slijedeću

P R E S U D U

I/ Utvrđuje se da je ništav Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 30. siječnja 2020. godine, između tuženika trgovačkog društva SILVA d.o.o. Umag Matije Vlačića Ilirika 32, OIB 23034303477, kao prodavatelja, i tuženika trgovačkog društva INFO ŠPED d.o.o. Zagreb, Cankarjeva 1, OIB 37580186581, kao kupca, a koji je Ugovor ovjeren po zastupniku po zakonu tuženika trgovačkog društva SILVA d.o.o. Umag pri javnom bilježniku iz Novigrada Aleksandri Micelli, dana 30. siječnja 2020. godine pod posl. br.: OV-301/2020.

II/ Nalaže se uspostava zemljišnoknjižnog stanja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Bujama, na nekretninama u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 2480, upisanoj u zk.ul.br.: 1505, k.o. Umag, označenim kao:

11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11),B, c) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom, koji se sastoji: a1) U PRIZEMLJU ZGRADE, skladište restorana označeno br. 6 površine 64,35 m², kružno stepenište kuhinje označeno br. 7

površine 8,15 m², ulazne stube označene br. 8 površine 7,00 m², butan stanica označena br. 9 površine 13,80 m², kružno stepenište restorana označeno br. 10 površine 5,30 m², teretni lift označen br. 11 površine 4,00 m²;

12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), B,

c) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom, koji se sastoji: a2) na I katu zgrade: manipulativno skladište označeno br. 12 površine 46,05 m², blagovaonica osoblja označena br. 13 površine 12,80 m², skladište krumpira označeno br. 14 površine 27,50 m², skladište prehrane označeno br. 15 površine 27,50 m², hladna komora - povrće označena br.16 površine 19,45 m², kompresori označeni br. 17 površine 6,45 m², hladna komora - riba označena br. 18 površine 6,60 m², hladna komora - meso označena br. 19 površine 10,00 m², čistaći pribor označen br. 20 površine 6,10 m², teretni lift označen br. 21 površine 4,00 m², spojni hodnik označen br. 22 površine 5,40 m², priručno skladište kuhinje označeno br. 23 površine 11,75 m², skladište sitnog inventara označeno br. 24 površine 11,65 m², kuhinja označena br. 25 površine 153,10 m², šef kuhinje označen br. 26 površine 6,90 m², izdavanje hrane označeno br. 27 površine 32,75 m², restaurant označen br. 28 površine 420,00 m², pranje bijelog suda označeno br. 29 površine 42,00 m², strojarnica označena br. 30 površine 28,20 m², posebna sala označena br. 31 površine 23,20 m², podest označen br. 32 površine 5,40 m², garderobe osoblja kuhinje označeno br. 36 površine 35,40 m², sanitarije gostiju označene br. 38 površine 31,15 m², hodnik označen br. 39 površine 5,10 m², kružno stubište označeno br. 40 površine 8,15 m², ulazni podest označen br. 41 površine 38,90 m², prolaz označen br. 42 b površine 64,10 m², terasa restaurana označena br. 42 c površine 167,50 m²,

13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), B,

c) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom, koji se sastoji : a3) na II katu zgrade, radionica označena br. 43 površine 23,15 m², podest stubišta označen br. 44 površine 10,00 m², strojarnica lifta označena br. 45 površine 18,00 m², krov iznad restaurana označen br. 46 površine 576,95 m²,

34. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34), B, c) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom koji se sastoji od: a2) NA I. KATU, - 42a terasa buffeta sa 56,00 m²,

35. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35),

B, c) dio zgrade označen u planu posebnih dijelova zgrade zelenom bojom koji se sastoji od: a2) NA I. KATU - buffet označen br. 33 sa 70,35 m², - skladište buffeta br. 34 sa 26,55 m², - skladište ambalaže br. 35 sa 25,45 m², - sanitarije osoblja buffeta br. 37 sa 3,95 m²,

kakvo je prethodilo zemljišnoknjižnoj provedbi Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen dana 30. siječnja 2020. godine, između tuženika trgovačkog društva SILVA d.o.o. Umag Matije Vlačića Ilirika 32, OIB 23034303477, kao prodavatelja, i tuženika trgovačkog društva INFO ŠPED d.o.o. Zagreb, Cankarjeva 1, OIB 37580186581, kao kupca, a koji je Ugovor ovjeren po zastupniku po zakonu tuženika trgovačkog društva SILVA d.o.o. Umag pri javnom bilježniku iz Novigrada Aleksandri Micelli, dana 30. siječnja 2020. godine pod posl. br.: OV-301/2020, odnosno nalaže se brisanje upisa prava vlasništva tuženika trgovačkog društva INFO ŠPED d.o.o. Zagreb, Cankarjeva 1, OIB 37580186581, nad navedenim nekretninama, uz istovremeni upis prava vlasništva nad predmetnim nekretninama na ime i za korist trgovačkog društva SILVA d.o.o. Umag Matije Vlačića Ilirika 32, OIB 23034303477, a što su tuženici dužni trpjeti, sve u roku od 15 dana.

III/ Nalaže se tuženicama da tužiteljici nadoknade parnični trošak u roku od 15 dana.

U Bujama, 11. svibnja 2020. godine

Tužiteljica pp: