

OPĆINSKI SUD U ZADRU

Ulica plemića Borelli 9
23 000 Zadar

Tužitelj: **ALIRA d.o.o.**, Grabi 32, Poličnik (Općina Poličnik), OIB: 63536012613
zastupano po: Odvjetničko društvo Vukušić Bokan i partneri d.o.o.
Ulica Stjepana Radića 8, 23 000 Zadar

Tuženik: Ad 1) **VESNA HRUNČEV – PEŠUŠIĆ**, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 74772962172
Ad 2) **DORIS ALIĆ**, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 18471381205
Ad 3) **MARIO PEŠUŠIĆ**, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 53758885413

Radi: Pobijanja pravne radnje tuženika i utvrđenja ništetnim

VPS: 10.000,01 kuna

TUŽBA

- Tužitelj ima potraživanje prema Tuženiku Ad 1) u iznosu koji premašuje više stotina tisuća kuna. Iznos potraživanja Tužitelja prema Tuženiku Ad 1) je predmet utvrđivanja u sudskom postupku pred Trgovačkim sudom u Zadru, poslovni broj: P-39/2019 (dalje i: *Sudski postupak*).
Dokaz: *Uvid u sudski postupak: Trgovački sud u Zadru, poslovni broj: P-39/2019*
Preslika tužbe
- Sudski postupak je pokrenut podnošenjem tužbe Tužitelja od dana 12. veljače 2019. godine.
Dokaz: *Ispis status Sudskog postupka sa e-predmet*
- Tuženik Ad 1) je darovao svojoj djeci, ovdje Tuženiku Ad 2) i Ad 3), *Ugovorom o darovanju nekretnine* od dana 6. rujna 2019. godine, javnobilježnički ovjeren i upisan u javnom bilježniku iz Zadra: Vera Marčina, dana 10. rujna 2019. godine pod poslovnim brojevima: Ov-9778/2019 i OV-9789/2019 nekretninu označenu kako slijedi:
suvlasnički udio od 1/6 dijela
čest. zem. 811/3 k.o. Zadar, upisana u ZK uložak broj: 8809.

Tamquam Unico Tamquam Sibi

Ugovorom o darovanju nekretnine je učinjeno nespornim da *gore opisani suvlasnički udio u naravi predstavlja 1/2 dijela stana na drugom katu i potkrovlju zgrade, koji stan je označen kao etažna jedinica E3, koja se na drugom katu sastoji od dnevnog boravka, blagovaonice s kuhinjom i ostavom, dvije spavaće sobe, hodnika, jedne kupaonice, te u potkrovlju studija s kupaonicom i dva spremišta, sveukupne korisne površine 133,58 m², te pripadajućom terasom boravka, balkonom, spremištem u podrumu/garaži te parkirnim mjestom s površinom za odlaganje, što ukupno čini korisnu vrijednost čitavog stana 142,90 m², kao i prilazom zgradi/kući koji prilaz predstavlja zajednički dio svih suvlasnika sa jednakim pravom korištenja.*

Pojašnjava se kako je sa gore označenim suvlasničkim dijelom nekretnine povezano posebno etažno vlasništvo, odnosno poseban dio zgrade, označeno kako slijedi:

ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3):

Etažna jedinica E3 sastoji se od stambene jedinice oznake S3, a nalazi se na 2. katu i potkrovlju zgrade, a sastoji se od dnevnog boravka i blagovaonice s kuhinjom i ostavom, te dvije spavaće sobe, jedne kupaonice, te u potkrovlju od studija s kupaonicom i spremištem, ukupne korisne površine 133,58 m², te pripadaka - terase boravka T11, korisne površine 17,56 m², balkonom T12 korisne površine 4,83 m², spremištem u podrumu/garaži T17 korisne površine 14,50 m² te parking mjestom T18 s površinom za odlaganje korisne površine 19,15 m², u grafičkom prilogu sve obojano crvenom bojom. Ukupna korisna površina stana S3 sa pripadacima je 189,60 m², a korisna vrijednost površina je 142,90 m²

(dalje i: *Nekretnina*).

Dokaz: *Ugovor o darovanju nekretnine*

Povijesni ZK izvadak za ZK uložak broj: 8809 k.o. Zadar

ZK izvadak za ZK uložak broj: 8809 k.o. Zadar

4. Štoviše, Tuženik Ad 1) je Ugovorom o darovanju nekretnine dogovorno sa svojom djecom, ovdje Tuženikom Ad 2) i Ad 3), za sebe ugovorio pravo osobne služnosti i to doživotnog plodouživanja i stanovanja na Nekretnini, a koje pravo je i provedeno u zemljišne knjige.

Dokaz: *Ugovor o darovanju nekretnine (kao gore)*

ZK izvadak za ZK uložak broj: 8809 k.o. Zadar (kao gore)

5. Besplatnim raspolaganjem Nekretninom u korist djece:

- a) Tuženik Ad 1) je pričinio štetu Tužitelju, s obzirom na to da mu je onemogućio naplatu potraživanja utvrđenog u Sudskom postupku, osobito uzimajući u obzir da Tuženik Ad 1) nema druge imovine tolike vrijednosti iz koje bi Tužitelj mogao namiriti svoje potraživanje;
- b) Tuženik Ad 1) je znao ili morao znati da poduzetim raspolaganjem nanosi štetu Tužitelju, a s obzirom na to da su Tuženici Ad 2) i Ad 3) djeca Tuženika Ad 1), sukladno članku 67. st. 2. *Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)* smatra se da im je bilo poznato da Tuženik Ad 1) poduzetim raspolaganjem nanosi štetu Tužitelju.

6. Nadalje, Tuženici Ad 2) i Ad 3) nikada nisu ušli u posjed Nekretnine, s obzirom na to da je nesporno da je već prilikom sklapanja Ugovora o darovanju nekretnine utvrđeno da će Tuženik Ad 1) i dalje nastaviti istu posjedovati kao i ranije.

Ugovor o darovanju nekretnine je strogo formalni pravni posao i da bi bio valjan mora biti sklopljen u pisanom obliku.

Kako je ovdje riječ o ugovoru o darovanju bez prave predaje stvari u neposredan posjed daroprimatelja, da bi bio pravno valjan, takav ugovor mora biti sklopljen u formi javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) privatne isprave.

Propisana forma za pravnu valjanost ugovora o darovanju bez predaje stvari u neposredan posjed daroprimatelja navedena je u članku 53. st. 1. t. 2. *Zakona o javnom bilježništvu (Narodne novine broj: 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16)*.

Slijedom navedenog, s obzirom na manjkavost forme predmetnog Ugovora o darovanju nekretnine, isti je ništetan.

Tek opreza radi, ukažimo da je npr. Županijski sud u Varaždinu u presudi poslovnog broja: GŽ-2025/13-2 od dana 20. veljače 2014. godine nije prihvatio, odnosno da se pravom stanovanja darovatelja na predmetu darovanja ne podrazumijeva da je daroprimatelj činom potpisa ugovora zaista i ušao u posjed predmeta darovanja:

„...po ocjeni ovog suda, radi se o vrsti ugovora za koji je, zbog njegovih činjeničnih i pravnih karakteristika, propisana stroga zakonska forma, u konkretnom slučaju sklapanja ugovora u obliku javnobilježničkog akta, zbog čega njegova provedba u zemljišnim knjigama ne može značiti njegovu konvalidaciju ...

Neprihvatljiva je žalbena konstrukcija prema kojoj je - daroprimateljica (čiji je tuženik slijednik) darovateljici priznala pravo stanovanja u predmetnom stanu, čime nastoji prikazati da je došlo do predaje posjeda predmetne nekretnine, dakle da se ne radi o darovanju bez predaje posjeda...“

Slijedom svega navedenog, predlaže se da se donese sljedeća

PRESUDA

- I. Gubi učinak prema tužitelju: ALIRA d.o.o., Grabi 32, Poličnik (Općina Poličnik), OIB: 63536012613 Ugovor o darovanju nekretnine koji su dana 6. rujna 2019. godine zaključili tuženik Ad 1): VESNA HRUNČEV – PEŠUŠIĆ, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 74772962172 kao darovatelj i tuženik Ad 2): DORIS ALIĆ, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 18471381205 i tuženik Ad 3): MARIO PEŠUŠIĆ, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 53758885413 kao daroprimatelji, ovjeren po javnom bilježniku iz Zadra: Vera Marčina, dana 10. rujna 2019. godine pod poslovnim brojevima: Ov-9778/2019 i OV-9789/2019, u dijelu u kojem je to potrebno za namirenje Tužiteljevih tražbina prema Tuženiku Ad 1) u iznosu koji će Tužitelj precizirati u roku od 15 dana od dana pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem: P-39/2019.
- II. Dužni su Tuženici dopustiti da Tužitelj svoju tražbinu prema Tuženiku Ad 1) u iznosu koji će Tužitelj precizirati u roku od 15 dana od dana pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru pod poslovnim brojem: P-39/2019, namiri prodajom suvlasničkog udjela Tuženika Ad 2) od jedne četvrtine dijela, i suvlasničkog udjela Tuženika

Ad 3) od jedne četvrtine dijela na čest. zem. 811/3 k.o. Zadar, upisana u ZK uložak broj: 8809, s kojim je povezan poseban dio zgrade označen kao: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3): Etažna jedinica E3 sastoji se od stambene jedinice oznake S3, a nalazi se na 2. katu i potkrovlju zgrade, a sastoji se od dnevnog boravka i blagovaonice s kuhinjom i ostavom, te dvije spavaće sobe, jedne kupaonice, te u potkrovlju od studija s kupaonicom i spremištem, ukupne korisne površine 133,58 m², te pripadaka - terase boravka T11, korisne površine 17,56 m², balkonom T12 korisne površine 4,83 m², spremištem u podrumu/garaži T17 korisne površine 14,50 m² te parking mjestom T18 s površinom za odlaganje korisne površine 19,15 m², u grafičkom prilogu sve obojano crvenom bojom. Ukupna korisna površina stana S3 sa pripadacima je 189,60 m², a korisna vrijednost površina je 142,90 m², u roku od 15 dana.

- III. Nalaže se Tuženicima da solidarno Tužitelju naknade trošak postupka s pripadajućim zateznim kamatama po stopi utvrđenoj člankom 29. *Zakona o obveznim odnosima* (*Narodne novine* broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18), sve u roku od 15 dana.

Ukoliko sud ne bi usvojio tužbeni zahtjev naveden pod I. i II. gore, predlaže se da sud usvoji (eventualno kumulirani) zahtjev utemeljen na navodima iz toč. 6. ove tužbe, kako slijedi:

- I. Utvrđuje se da je ništetan Ugovor o darovanju nekretnine koji su dana 6. rujna 2019. godine zaključili tuženik Ad 1): VESNA HRUNČEV – PEŠUŠIĆ, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 74772962172 kao darovatelj i tuženik Ad 2): DORIS ALIĆ, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 18471381205 i tuženik Ad 3): MARIO PEŠUŠIĆ, Ulica Ante Baljaka 39, Zadar, OIB: 53758885413 kao daroprimatelji, ovjeren po javnom bilježniku iz Zadra: Vera Marčina, dana 10. rujna 2019. godine pod poslovnim brojevima: Ov-9778/2019 i OV-9789/2019.
- II. Nalaže se uspostava ranijeg vlasničkog stanja u pogledu nekretnine oznake:
- čest. zem. 811/3 k.o. Zadar, upisana u ZK uložak broj: 8809.

Tužitelj po punomoćniku

Prilaže se:

1. Punomoć za zastupanje + Priloga 5

Popis troška:

1. Sastav tužbe: 100 bodova (sada 1.000,00 kuna) + 25% PDV
2. Sudska pristojba: 400,00 kuna

Zadar, 21. travnja 2021. godine

O 271-20-1/5391

DNA:

1. pismohrana, ovdje
2. adresat, e-komunikacijom