

25.07.2013



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

XIV P-719/2013

RJEŠENJE

Općinski sud u Šibeniku, po sucu Mirku Veleglavcu, u pravnoj stvari tužitelja Hansa – Mihaela Zellera, OIB 68013096508, Grostrasse 2, D-73033, zastupan po punomoćnici Jeleni Ćurković Gošović odvjetnici u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 2/III, protiv tuženika: ad.1 Casa Cerasus d.o.o., OIB 79407478501, Šibenik, Bukovička 8, ad.2 Casa Sol d.o.o., OIB 39296348441, Šibenik, Bukovička 8, ad.3 Casa Relaxatio d.o.o., OIB 15921671217, Šibenik, Bukovička 8, ad.4 Casa Oliventum d.o.o., OIB 97121477391, Šibenik, Bukovička 8, ad.5 Habitat d.o.o., OIB 26343225012, Zadar, Domovinskog rata 3, zastupan po punomoćniku Branimiru Zmijanoviću odvjetniku u Šibeniku, Fra Jerolima Milete 16a, radi utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe, bez nazočnosti stranaka, odlučujući po prijedlogu tužitelja za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčanog potraživanja prema tuženicima, dana 27. ožujka 2013. godine,

**r i j e š i o j e**

1. Određuje se privremena mjera osiguranja nenovčanog potraživanja tužitelja prema tuženicima, pa se istima zabranjuje svako raspolaganje, posebice otuđenje ili opterećenje nekretnine katastarske oznake čest. zem. 932/645, pašnjak od 421,00 m<sup>2</sup> i čest. zem. 932/646, put od 27,00 m<sup>2</sup>, sve Z.U. 3791, K.O. Vruļje Bilice.
2. Privremena mjera određena u točki 1. ove izreke biti će na snazi do pravomoćnog okončanja ovog spora ili do drugačije odluke suda, ukoliko se tijekom postupka okolnosti na osnovi kojih je ista određena toliko promijene da održanje navedene mjere na snazi više ne bude potrebno.
3. Provedbu zabilježbe privremene mjere određen u točki 1. ove izreke provesti će zemljišnoknjižni odjel ovog suda.
4. Određuje se ročište glavne rasprave u ovoj pravnoj stvari **za dan 19. studenog 2013. godine u 11,30 sati sudnica 1/I ovog suda**, pa se stranke pozivaju pristupiti na istoj pod prijetnjom zakonskih posljedica za neopravdani izostanak.

**Obrazloženje**

U ovoj pravnoj stvari tužitelj je dana 27. ožujka 2013. godine podnio tužbu u kojoj navodi da je s tuženikom ad.1 kao prodavateljem zaključio Ugovor o kupoprodaji vlasništva nekretnine položene u Bilicama katastarski identificirane kao čest. zem. 932/264 K.O. Vruļje Bilice, u naravi kuća u izgradnji sa dvije etaže na terenu površine 450,00 m<sup>2</sup>.

Spomenuta matična nekretnina da je u trenutku zaključenja navedenog ugovora imala ukupnu površinu od 3.446,00 m<sup>2</sup>, a tužitelj da je tada tuženiku ad.1 isplatio prvi dio ugovorene cijene od 110.000,00 eura bankovnom doznakom dana 30.studenog 2011. godine. Daljnji iznos od

90.000,00 eura tužitelj da je isplatio tuženiku ad.1 dana 07. ožujka 2012. godine kada da je bila dovršena gruba izgradnja predmetnog objekta (roh-bau), a daljnjih 30.000,00 eura tužitelj da je platio dana 29. svibnja 2012. godine očekujući skori dovršetak istog objekta koji da je bio ugovoren 15. lipnja 2012. godine.

Tuženik ad.1 da nije poštovao rok za izgradnju predmetnog objekta, radovi na istom da su se produžili, nastalu situaciju, prava i obveze, stranke da su regulirale Aneksom uvodno citiranom Ugovoru.

Tužitelj da je platio porez na promet kupljene nekretnine koja da je nakon parcelizacije dobila katastarsku oznaku čest. zem. 932/647 pašnjak od 429,00 m<sup>2</sup> i čest. zem. 932/648, put od 22,00 m<sup>2</sup>, vrhu kojih nekretnina da su kao suvlasnici uknjiženi tuženici. Isti da su trgovačka društva čiji da je osnivač, vlasnik jedinog poslovnog udjela i zakonski zastupnik, direktor Valter Kiš kojeg da je tužitelj u više navrata pozivao na predaju kupljenog zemljišta i na njemu izgrađenog objekta, te predaju odgovarajuće dokumentacije radi uknjižbe tužiteljevog prava u zemljišnim knjigama, što isti da do danas nije učinio, pače od tužitelja da se zahtijevala isplata dodatnih iznosa koji da nisu bili ugovoreni, suviše, tužitelj da je doznao da se utuženi objekt nudi na prodaju putem Interneta preko splitske agencije Vivere Otium d.o.o.

Slijedom iznesenog tražio je sudsku zaštitu utvrđenjem vlasništva vrhu utužene nekretnine s uknjižbom istog prava u zemljišnim knjigama, a predložio je i određivanje privremene mjere radi osiguranja svog nenovčanog potraživanja u konkretnoj pravnoj stvari.

Prijedlog tužitelja je osnovan.

Naime, odredbom članka 346. Ovršnog zakona (Nar. nov. broj: 112/12 – u daljnjem tekstu: OZ), propisano je da se radi osiguranja nenovčane tražbine može odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja, u konkretnom slučaju tužitelj, učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine, te, kumulativno, ako učini vjerojatnim i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja, ovdje tuženici, spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito ako bi promijenio postojeće stanje stvari ili ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.

Slijedom iznesenog, a kako je ovaj sud ocijenio da je tužitelj učinio vjerojatnim svoje potraživanje jer je iz supstrata priloženih dokaza razvidno da je tužitelj dana 24. studenog 2011. godine zaključio kupoprodajni ugovor sa tuženikom ad.1 kojim kupio od istog dio nekretnine katastarske oznake čest. zem. 932/264 K.O. Vrulje Bilice, površine 450,00 m<sup>2</sup>, u naravi kuću u izgradnji sa dvije etaže, za kupovninu od 300.000,00 eura od čega nakon zaključenja ugovora platio 110.000,00 eura doznakom od 30. studenog 2012. godine, dana 07. ožujka 2012. godine daljnji iznos od 90.000,00 eura, konačno dana 29. svibnja 2012. godine platio tuženiku ad.1 još 30.000,00 eura, također da je tužitelj dana 03. travnja 2012. godine platio porez na promet za kupljenu nekretninu u visini od 10.847,28 kuna, a da su tuženici ad.1 do ad.5 uknjiženi kao suvlasnici vrhu utuženih nekretnina u različitim razmjerima, koje su formirane parcelizacijom matične čest. zem. 932/264 K.O. Vrulje Bilice kako vidljivo iz zemljišnih knjiga, da su isti tužitelju dali izjavu o namirenju kupoprodajne cijene i dozvolu za uknjižbu, konačno, jer je ocijenjeno da je tužitelj učinio vjerojatnim i pretpostavku o znatno otežanoj mogućnosti ostvarenja svoje tražbine bez određivanje ove mjere budući tuženici

spornu nekretninu nude na prodaju (ID145767) putem Interneta tvrtkom Vivere Otium d.o.o. Split, dakle, da su ispunile obje kumulativno tražene pretpostavke za određivanje predloženog osiguranja, pa je tužiteljov prijedlog ocijenjen osnovanim u cijelosti, stoga prihvaćen, pri čemu je vrijeme trajanja predmetne privremene mjere određeno do pravomoćnog okončanja ovog spora ili do drugačije odluke suda, ukoliko se tijekom postupka utvrdi da su se okolnosti na osnovi kojih je ista određena toliko promijenile da održanje navedene mjere na snazi više ne bude potrebno, zbog čega je sud, uz određivanje vremena održavanja glavne rasprave, riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Šibeniku, dana 27. ožujka 2013. godine



### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može protiv istog izjaviti žalbu u roku od osam dana od dana prijema pismenog otpavka tog rješenja. Eventualna žalba podnosi se u tri primjerka pismeno ovom sudu, a o istoj odlučuje Županijski sud u Šibeniku. Žalba ne zadržava ovrhu rješenja. Žalba protiv odluke iz točke 4. izreke ovog rješenja nije dopuštena.

#### DN-a:

I. Punomoćnici tužitelja Jeleni Ćurković Gošović odvjetnici u Splitu, Trg Hrvatske bratske zajednice 2/III,, **uz poziv na plaćanje pristojbe za tužbu, prijedlog privremene mjere i odluku o istoj,**

#### II. Tuženicima:

ad.1 Casa Cerasus d.o.o., OIB 79407478501, Šibenik, Bukovička 8,

ad.2 Casa Sol d.o.o., OIB 39296348441, Šibenik, Bukovička 8,

ad.3 Casa Relaxatio d.o.o., OIB 15921671217, Šibenik, Bukovička 8,

ad.4 Casa Oliventum d.o.o., OIB 97121477391, Šibenik, Bukovička 8,

ad.5 Habitat d.o.o., po punomoćniku Branimiru Zmijanoviću odvjetniku u Šibeniku,

**svim tuženicima uz tužbu od 27. ožujka 2013. godine s priložima,**

III. Zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda – ovdje.

Za točnost otpavana  
ovjerava ovlaštenu djelatnik