ODVJETNIK
LOVRE VITLOV

Don Ive Prodana 9
23 000 ZADAR

Mob.: +385 (0) 99 67 10 756
E-mail: lovre.vitlov@gmail.com
OIB: 50840673844

IBAN: HR3724070001100079394
BIC: OTPVHR2X

TRGOVAČKOM SUDU U ZADRU
Poslovni broj:_____

TUŽITELJ: Jadaransko more, nekretnine i razvoj d.o.o. OIB:71777152514, Biograd na Moru Paklenička ulica 9, zastupan po zastupniku na temelju zakona Vjekoslavu Bošnjak Jesenice Slovenija rođ.18.04.1973.g.,a ovaj po Tomislavu Šochu odvjetniku u odvjetničkom uredu Lovre Vitlov Don Ive Prodana 9, Zadar

TUŽENIK: 1. Knap promet d.o.o. OIB: 48715643728, Međimurska ulica 13, Varaždin

2. Apn rentals d.o.o. OIB: 26668018613, Vukovarska ulica 18 Varaždin

Radi: raskida ugovora

VPS: 1.600,00 eura

T U Ž B A

Tužitelj i prvotuženik sklopili su dana 08.svibnja 2024.g. u Varaždinu Ugovor o građenju.

Temeljem predmetnog Ugovora prvotuženik se obvezao izvršiti ugovorene završne građevinske radove na predmetnoj nekretnini i to stambenoj zgradi u Biogradu na Moru Paklenička ulica 23.

DOKAZ: Ugovor o građenju

Ukupna cijena ugovorenih radova iznosi 72.000,00 Eur-a.

Prvotuženik je, međutim izveo samo manji dio radova u približnoj vrijednosti cca 25.000,00 eura, dok preostale ugovorene radove, koji predstavljaju pretežit dio ugovorne obveze , nije izveo.

Navedeno predstavlja bitno neispunjenje ugovorne obveze jer predmetni ugovor nije ostvaren niti približno kako je ugovoreno, zbog čega tužitelj nije mogao staviti apartmane u funkciju iznajmljivanja, te je za tužitelja ostvarenje Ugovora izgubilo svrhu. Prvotuženiku je bilo poznato da će tužitelj iz najma stanova vraćati zajam. Neispunjavanjem svojih ugovornih obveza tuženi nastoje, uz nerazmjerno malu protučinidbu steći nekretninu višestruko veće vrijednosti, čime bi ostvario očitu i neopravdanu imovinsku korist na štetu tužitelja.

DOKAZ: Očevid uz sudjelovanje vještaka Građevinske struke, Ugovor o građenju, saslušanje svjedoka, saslušanje direktora tužitelja Vjeko Bošnjak

Radi osiguranja tražbine prvotuženika iz navedenog ugovora o građenju stranke su dana 08.svibnja 2024.g. sklopile Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnine i to suvlasničkog dijela 2/3 nekretnine kč.br.2948/3 upisane u zk.ul. br,. 11229 k.o. Biograd na Moru predio Granda.

Predmetni prijenos vlasništva ugovoren je isključivo kao osiguranje obveze tužitelja prema tuženiku iz predmetnog Ugovora o građenju.

DOKAZ: zk izvadak, Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva

Dakle, postojanje i svrha fiducijarnog prijenosa vlasništva vezani su isključivo uz postojanje i izvršenje obveza iz Ugovora o građenju.

U konkretnom slučaju prvotuženik nije izvršio svoju osnovnu ugovornu obvezu iz Ugovora o građenju izvođenje građevinskih radova već je izveo samo manji dio ugovorenih radova.

Obzirom na prednje navedeno prvotuženik ne može zadržati korist osiguranja kada svoju obvezu nije ispunio.

Prvo tuženik je međuvremenu svoju navodnu tražbinu prema tužitelju **prenio na novo društvo, drugotuženika Apn rentalis OIB;26668018613, Vukovarska ulica 18, Varaždin,** iako nije ispunio svoju ugovornu obvezu iz predmetnog Ugovora o građenju.

DOKAZ: Ugovor o ustupu tražbine od 05.02.2026.g. Poslovni broj : OV669/2026

Nakon tog prijenosa drugotuženik je temeljem tako prenesenog prava upisan u zemljišnim knjigama kao nositelj prava vlasništva na predmetnom suvlasničkom dijelu nekretnine.

DOKAZ: zk izvadak saslušanje stranaka, po potrebi financijsko vještačenje

Međutim, prijenosom tražbine drugotuženik nije mogao steći više prava nego što ih je imao prvotuženik u odnosu na tužitelja.

Drugotuženik izvodi svoje pravo iz pravnog odnosa između tužitelja i prvotuženika, odnosno iz navodne tražbine koja je osigurana predmetnim fiducijarnim prijenosom.

Ako osnovna tražbina, odnosno pravo na ostvarenje te tražbine u ugovorenom opsegu ne postoji zbog neispunjenja ugovorne obveze prvotuženika, tada ne postoji niti pravna osnova za ostvarivanje fiducijarnog osiguranja na štetu tužitelja.

Obzirom na sve navedeno predlaže se da sud donese sljedeću:

P R E S U D U

I. Raskida se **Ugovor o građenju od 8. svibnja 2024. godine**, sklopljen između tužitelja **Jadaransko more, nekretnine i razvoj d.o.o. OIB:71777152514,** Biograd na Moru Paklenička ulica 9,, kao naručitelja, i prvotuženika **Knap promet d.o.o. OIB: 48715643728,** Međimurska ulica 13, Varaždin kao izvođača, zbog bitnog neispunjenja ugovornih obveza prvotuženika.

II. Utvrđuje se da je slijedom raskida Ugovora o građenju iz točke I. ove presude **prestala obveza tužitelja na isplatu ugovorene cijene za neizvedeni dio radova**, te da prvotuženiku ne pripada tražbina prema tužitelju s osnove ugovorene cijene za radove koje nije izveo.

III. Utvrđuje se da je **prestalo fiducijarno osiguranje** zasnovano Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva od 8. svibnja 2024. godine, u dijelu u kojem je njime osigurana tražbina prvotuženika iz Ugovora o građenju koja je prestala odnosno ne postoji uslijed raskida tog Ugovora i neizvršenja ugovorenih radova.

IV. Utvrđuje se da drugotuženik **APN RENTALS d.o.o., OIB 26668018613**, temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 5. veljače 2026. godine, posl. br. OV-669/2026, **nije stekao prema tužitelju tražbinu niti prava iz fiducijarnog osiguranja u većem opsegu od prava koja su u trenutku ustupa pripadala prvotuženiku**.

V. Nalaže se tuženicima naknaditi tužitelju troškove ovog parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate, u roku od 15 dana.

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE

Predlagatelj osiguranja, tužitelj, predlaže da sud, na temelju odredbi Ovršnog zakona, donese

R J E Š E N J E

Određuje se privremena mjera radi osiguranja nenovčane tražbine tužitelja tako da se drugotuženiku APN RENTALS d.o.o., OIB 26668018163, zabranjuje otuđiti i opteretiti suvlasnički dio od 1/3 nekretnine k.č.br. 2948/3, zk.ul. 11229, k.o. Biograd na Moru, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda da u zemljišnim knjigama provede zabilježbu navedene zabrane.

Privremena mjera određuje se do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka.

Obrazloženje

Tužitelj je učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine jer je priložio Ugovor o građenju, Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva i zemljišnoknjižni izvadak, dok je neispunjenje ugovorne obveze vidljivo iz činjenice da je prvotuženik izveo samo dio ugovorenih radova.

Istodobno postoji konkretna opasnost da bi bez određivanja privremene mjere drugotuženik mogao predmetnu nekretninu otuđiti ili dodatno opteretiti, čime bi ostvarenje prava tužitelja bilo znatno otežano.

.

U Zadru 03.09.2026.g.

Tužitelj p.p.

Tomislav Šoch

Digitalno potpisao: Tomislav Šoch
Datum: 2026.09.10 18:24:42 +02'00'