



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: GŽ-935/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu, u vijeću sastavljenom od suca Milka Samboleka predsjednika vijeća te mr.sc. Bojane Skenderović, sutkinje izvjestiteljice i članice vijeća i sutkinje Amalije Švegović članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Zvonimira Bojmića, OIB: 65129144065 iz Zagreba, Ulica Stjepana Ladaše br. 13, kojeg zastupa punomoćnik Antun Maričić, odvjetnik u Šibeniku, protiv tuženika Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o., Zagreb, MB: 1331345, Vučanska br. 8, OIB: 90620287975, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Ireni Kelava, Savska cesta 144 a, Zagreb, tuženice Jasminke Ramljak, OIB: 41803302109, mlt. tuženice Sare Ramljak, OIB: 76782980166 i mlt. tuženice Une Ramljak, OIB: 31554972262, sve tri iz Zagreba, I. Jordanovački odvojak 15 A, (kao pravne slijednice tuženika Empul d.o.o. MB: 1088149, Zagreb, Ogrizovićeve br. 28) i sve zastupane po punomoćniku Hrvoju Vukadinu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Vukadin i partneri u Zagrebu, radi raskida kupoprodajnog ugovora i uknjižbe prava vlasništva te po protutužbi tuženika Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o., Zagreb, tuženice Jasminke Ramljak, mlt. tuženice Sare Ramljak, mlt. tuženice Une Ramljak, protiv tužitelja Zvonimira Bojmića, radi isplate, odlučujući povodom žalbe tuženica Jasminke Ramljak, mlt. Sare Ramljak i mlt. Une Ramljak, izjavljene protiv presude Općinskog suda u Šibeniku od 10. veljače 2023. poslovni broj: P-1679/2022, u sjednici vijeća održanoj dana 18. srpnja 2024.,

r i j e š i o j e

I. Djelomično se usvaja žalba tuženica Jasminke Ramljak, mlt. Sare Ramljak i mlt. Une Ramljak i ukida se presuda Općinskog suda u Šibeniku od 10. veljače 2023. poslovni broj: P-1679/2022 u toč. II. i toč. V. izreke te predmet vraća istom sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

II. Odbacuje se žalba tuženica Jasminke Ramljak, mlt. Sare Ramljak i mlt. Une Ramljak u odnosu na toč. I., toč. III. i toč. IV. izreke presude kao nedopuštena.

III. Nepobijano rješenje kojim se utvrđuje da je povučena tužba u odnosu na tuženika Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. Zagreb ostaje neizmijenjeno.

IV. Odluka o troškovima žalbenog postupka ostavlja se za konačnu odluku.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom u toč. I. izreke odbijen je kao neosnovan prvopostavljeni tužbeni kojim tužitelj-protutuženik Zvonimir Bojmić (u daljnjem tekstu: tužitelj) traži raskid ugovora o kupoprodaji od dana 26.4.2005., (koji je u potpisu ovjerio javni bilježnik iz Zagreba Jadranka Knego-Rogina, broj OV-05255/2005 od 25.4.2005. i Aneksa Ugovora o kupoprodaji od dana 26.5.2006. koji su u potpisu ovjerali javni bilježnik iz Zagreba Jasna Zorić, broj OV-1213/06 od 16.5.2006. i javni bilježnik iz Zagreba Vladimir Šarčević, broj OV-5376/06 od 26.5.2006.), zbog neispunjenja obaveza od strane tuženika – protutužitelja (u daljnjem tekstu tuženici) te je odbijen i dio zahtjeva kojim traži izdavanje naloga zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku da izvrši upis prava vlasništva na ovoj nekretnini na ime Zvonimira Bojmića za 2/5 dijela uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena Empul d.o.o., Zagreb, kao i dio zahtjeva kojim tužitelj traži naknadu parničnog troška sa zakonskom zateznom kamatom. Toč. II. izreke presude usvojen je tužbeni zahtjev Zvonimira Bojmića te je utvrđeno da je po samom zakonu raskinut citirani Ugovor o kupoprodaji od dana 26.4.2005. i Aneks Ugovora o kupoprodaji od 26.5.2005. zbog neispunjenja obaveza od strane tuženika te je naloženo zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku da izvrši upis prava vlasništva na nekretnini oznake čest. zem. 7398/1 k.o. Zaton na ime Bojmić Zvonimir za 2/5 dijela uz istodobno brisanje prava vlasništva sa imena trgovačkog društva Empul d.o.o. za 2/5 dijela. Nadalje, toč. III. i V. izreke tužitelju Zvonimiru Bojmiću naloženo je isplatiti tuženiku Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. Zagreb i trgovačkom društvu Empul d.o.o. iznose od po 25.000,00 kuna (3.318,08 EUR-a) svakom od njih zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. svibnja 2005. do isplate. Toč. IV. izreke odbijen je kao neosnovan protutužbeni zahtjev Stečajne mase iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. Zagreb kojim je tražio da se naloži Zvonimiru Bojmiću da isplati trgovačkom društvu Empul d.o.o., Zagreb, iznos od 25.000,00 kuna zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od 1. svibnja 2005., do isplate kao i da mu naknadi troškove parničnog postupka.

2. Svojim rješenjem prvostupanjski sud je utvrdio da je povučena tužba Zvonimira Bojmića u odnosu na tuženika Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. Zagreb.

3. Navedenu presudu pravodobnom žalbom pobijaju Jasminka, mlt. Sara i mlt. Una Ramljak kao pravne slijednice trgovačkog društva Empul d.o.o. u cijelosti i to zbog bitne povrede parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 8. Zakona o parničnom postupku, predlažući drugostupanjskom sudu da predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje uz naknadu troškova žalbenog postupka.

4. Odgovoru na žalbu nije podnesen.

5. Žalba tuženica Jasminke, mlt. Sare i mlt. Une Ramljak kao pravnih slijednica trgovačkog društva Empul d.o.o. djelomično je nedopuštena, a djelomično je dopuštena i osnovana.

6. Predmet postupka je zahtjev tužitelja za raskidom ugovora o kupoprodaji nekretnine i aneksa tog ugovora, potom eventualno kumulirani zahtjev za utvrđenjem da su ugovor o kupoprodaji i aneks ugovora raskinuti po samom zakonu te protutužbeni

zahtjevi tuženika za povratom plaćenih dijelova kupoprodajne cijene sa zakonskim kamatama.

7. Prvostupanjski sud svoju presudu temelji na nespornim i tijekom postupka utvrđenim činjenicama da su Zvonimir Bojmić i trgovačka društva Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. te Empul d.o.o. sklopili Ugovor o kupoprodaji dana 26.4.2005. i Aneks Ugovora o kupoprodaji dana 26.5.2006., predmet kojeg ugovora je bila nekretnina čkbr. 7398/1 k.o. Zaton, kojim pravnim poslom su ugovorili da Zvonimir Bojmić prodaje (prodavatelj), a trgovačka društva Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. te Empul d.o.o. kupuju (kupci) čkbr. 7398/1 upisanu u z.k.ul.br. 5290 k.o. Zaton-Srima ukupne površine 1.000 m² i to dio navedene nekretnine koji ima površinu 800 m² što iznosi 80/100 dijela nekretnine za cijenu od 150.000,00 EUR-a te da će kupci kupoprodajnu cijenu isplatiti na način da će iznos od 50.000,00 kn uplatiti do 30.4.2005., a za preostali iznos od 143.250,00 EUR-a kupci da će predati u vlasništvo prodavatelju dva apartmana u ukupnoj površini 114,50 m² sa parkirnim mjestima, koji apartmani da će biti sagrađeni na predmetnoj čestici prema projektnoj dokumentaciji te predani prodavatelju najkasnije do 15.7.2006. i da će sukladno tomu idealni dio predmetne nekretnine podijeliti na način da prodavatelju pripadne 20/100 dijela nekretnine, a obama kupcima pripadne po 40/100 dijela nekretnine svakome. Također, nespornim prvostupanjski sud utvrđuje i da navedeni apartmani sa parkirnim mjestima nisu izgrađeni od strane kupaca niti predani prodavatelju u vlasništvo te da su kupci isplatili prodavatelju svaki po 25.000,00 kn i da su se temeljem spornog Ugovora i njegovog Aneksa kupci uknjižili svaki za 2/5 te kao suvlasnici nekretnine k.č.br. 7398/1 k.o. Zaton-Srima, dok je prodavatelj ostao uknjižen za 1/5 dijela na istoj nekretnini. Nakon uvida u dokumentaciju i saslušanja Zvonimira Bojmića te Jasminke Ramljak sud prvog stupnja je pozivom na odredbe čl. 360. i čl. 361. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., dalje ZOO), poklanjajući vjeru navodima Jasminke Ramljak, da nije tražila raskid Ugovora ni njegovog Aneksa od prodavatelja, te ocjenjujući nedokazanima tvrdnje tužitelja da je usmeno dogovorio sa sada pokojnim zakonskim zastupnikom trgovačkog društva Empul d.o.o. raskid spornog Ugovora, odbio prvopostavljeni tužbeni zahtjev za raskidom ugovora. Naime, sud prvog stupnja je ocijenio da tužitelj sam tvrdi da je on napravio prijedlog izmjene, ali ne i raskida Ugovora te da se raskid nije realizirao zbog stečaja trgovačkog društva Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. i smrti zakonskog zastupnika trgovačkog društva Empul d.o.o., a kako o raskidu tužitelj ne dostavlja druge relevantne dokaze, to sud prvog stupnja zaključuje da nije došlo do raskida spornog Ugovora kao ni njegovog Aneksa jednostranom izjavom volje prodavatelja, radi čega odbija kao neosnovan prvopostavljeni tužbeni zahtjev (točka I. izreke).

8. Iz spisu priležećih dokaza, prvostupanjski sud nadalje zaključuje da je ispunjenje u roku bio bitan sastojak sklopljenog Ugovora, jer se u istom navodi da će kupci predati u vlasništvo prodavatelju dva apartmana u ukupnoj površini 114,50 m² uključivo sa parkirnim mjestima, koji apartmani da će biti sagrađeni na predmetnoj čestici prema projektnoj dokumentaciji te biti predani prodavatelju najkasnije do 15.7.2006. Pozivom stoga na odredbe čl. 361. i čl. 369. ZOO prvostupanjski sud utvrđuje da je prodavatelj svoju obvezu prijenosa prava vlasništva dijelova predmetne nekretnine ispunio u cijelosti o čemu svjedoči podatak da su kupci upisani u zemljišnim knjigama kao vlasnici iste svaki za po 2/5 dijela, dok su kupci svoju ugovornu obvezu ispunili samo u dijelu isplate kupoprodajne cijene prodavatelju u iznosu od po 25.000,00 kn svaki. Međutim, sud prvog stupnja ocjenjuje kako prodavatelji nisu mogli ispuniti svoje

ugovorom preuzete obveze izgradnje dva apartmana s parkirnim mjestima, jer je promijenjen urbanistički plan Grada Vodica te navedena čestica koja je nastala od dijela čkbr. 7398/2 k.o. Zaton-Srima nije spadala u građevinsko, nego u poljoprivredno područje i na njoj nije bilo moguće izgraditi apartmane nego samo stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma radi obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, biljne i životinjske farme, benzinske postaje, streljane, kapelice, planinarske domove i sl., dakle ne i izgradnja šest stambenih jedinica kako je to u svom zahtjevu tražio Empul d.o.o. Stoga, prvostupanjski sud zaključuje da su nakon sklapanja spornog Ugovora nastupile promijenjene okolnosti koje niti prodavatelj niti kupci u vrijeme sklapanja ugovora nisu bili dužni uzeti u obzir niti su ih mogli izbjeći ili savladati te uzimajući u obzir da je nad trgovačkim društvom Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. Zagreb proveden i zaključen stečajni postupak, da se ugovorna obveza izgradnje oba apartmana s parkirnim mjestima neće niti u budućnosti ispuniti, jer isto realno nije niti moguće, obzirom da gradnja stambenih jedinica na navedenoj čestici nije dopuštena, tako da postojanje sklopljenog ugovora više nema ni pravnog ni ekonomskog smisla, prvostupanjski sud tužitelj (drugopostavljeni) tužbeni zahtjev ocjenjuje osnovanim.

9. Točkom III. i V. izreke presude prihvaćeni su protutužbeni zahtjevi prednika tuženika kojom svaki od njih predlaže sudu da naloži tužitelju da mu isplati iznos od 25.000,00 kn (3.318,08 EUR-a) uvećan za zakonske zatezne kamate tekuće od 1. svibnja 2005. do 31. prosinca 2007., jer je ugovor raskinut (čl. 368. st.2. ZOO-a), pa kako su prodavatelji ispunili ugovor djelomično i nesporno isplatili iznose od po 25.000,00 kn svaki na ime kupoprodajne cijene tužitelju, ali mu nisu predali u vlasništvo dva apartmana sa parkirnim mjestima, to prema ocjeni prvostupanjskog suda imaju pravo na povrat onoga što su dali (st.2.) dok je stranka koja vraća novac dužna platiti zatezne kamate od dana kad je isplatu primila (st.5.).

10. Istodobno sud prvog stupnja je ocijenio neosnovanim dio protutužbenog zahtjeva Stečajne mase iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. kojim on predlaže da sud iznos od 25.000,00 kn uvećan sa zakonske zatezne kamate i troškove postupka isplati trgovačkom društvu Empul d.o.o., obzirom da Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. za podnošenje takvog tužbenog zahtjeva nema pravnog interesa.

11. Jasminka Ramljak, mlt. Sara Ramljak i mlt. Una Ramljak, u žalbi tvrde da je trgovačko društvo EMPUL d.o.o. brisano iz sudskog registra odlukom Trgovačkog suda u Zagrebu Utt-22/48655-1 od 28.10.2022. i to temeljem odluke o prestanku društva po skraćenom postupku od 15.07.2022. u kojoj je u čl. 3. jasno navedeno da sva imovina društva Empul d.o.o. pripada članovima društva, odnosno podnositeljicama žalbe. U žalbi tvrde da je donošenjem presude sud počinio bitnu povredu parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14. dalje: ZPP), jer je kao stranka u postupku sudjelovalo društvo Empul d.o.o., koje ne postoji. Kako sud po službenoj dužnosti do zaključenja glavne rasprave mora paziti na to može li stranka biti stranka u postupku, ukazuju da je sud po čl. 213. ZPP-a po službenoj dužnosti morao utvrditi prekid postupka, te utvrditi tko su pravni sljednici iza predmetnog društva.

12. Prije ocjene osnovanosti žalbenih navoda ovaj sud je razmatrao dopuštenost podnošenja žalbe Jasminke, mlt. Sare i mlt. Une Ramljak u odnosu na, kako izričito

navode, presudu u cijelosti. Obzirom je točkom I. izreke presude odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Zvonimira Bojmića kojim traži raskid ugovora, to pravne slijednice tuženika trgovačkog društva Empul d.o.o. nemaju pravni interes za podnošenje žalbe u odnosu na navedenu točku pobijane presude, jer su u tom dijelu uspjele u parnici, pa je temeljem odredbe čl. 367. u vezi čl. 358. st. 1. i 3. ZPP-a u odnosu na tu točku izreke valjalo rješenjem odbaciti žalbu tuženica kao nedopuštenu.

13. Isto tako, toč. III. i IV. izreke presude prvostupanjski sud je odlučivao o protutužbenom zahtjevu Stečajne mase iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. te pravne slijednice trgovačkog društva Empul d.o.o. nemaju pravni interes niti za podnošenje žalbe u odnosu na ove točke pobijane presude, jer se u tom dijelu odlučivalo o zahtjevima treće osobe, pa je temeljem odredbe čl. 367. u vezi čl. 358. st. 1. i 3. ZPP-a i u odnosu na ove točke izreke valjalo rješenjem odbaciti žalbu tuženica kao nedopuštenu.

14. Međutim, žalba Jasminke, mlt. Sare i mlt. Une Ramljak dopuštena je i osnovana u odnosu na toč. II. i toč. V. presude. Naime, Jasminka, mlt. Sara i mlt. Una Ramljak u žalbi ističu da je sud prvog stupnja učinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl.354.st.2. toč. 8. ZPP-a, jer je postupak vođen protiv pravne osobe koja je brisana iz sudskog registra.

15. Prema podacima Sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-22/48655-1 od 17. studenog 2022. trgovačko društvo Empul d.o.o. brisano je iz sudskog registra. U ovom predmetu presuda poslovni broj P-1679/22 donesena je dana 10. veljače 2023. Kada u tijeku parničnog postupka pravna osoba prestaje postojati po sili zakona prekida se postupak (čl. 212. toč. 4. ZPP-a), koji se nastavlja kada pravni slijednik pravne osobe preuzme postupak ili kad ga sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učini (čl. 215. st. 1. ZPP-a). U tom smislu uz dopis ovoga suda od 7. rujna 2023. cjelokupni spis vraćen je prvostupanjskom sudu kako bi postupio u smislu citiranih odredbi ZPP-a, te odlukom utvrdio prekid postupka, odredio nastavak s pravnim sljednicima brisanog tuženika i utvrdio da li je presudu potrebno dostaviti pravnim sljednicima. Rješenjem poslovni broj P-1679/2022 od 18. listopada 2023. prvostupanjski sud utvrdio je prekid parničnog postupka zbog prestanka postojanja tuženika EMPUL d.o.o., pozvao je pravne slijednice tuženika Jasminku, mlt. Saru i mlt. Unu Ramljak, da preuzmu ovaj parnični postupak i deklarirao da se pozivanjem pravnih sljednika tuženika nastavlja postupak u ovoj pravnoj stvari u odnosu na Jasminku, mlt. Saru i mlt. Unu Ramljak kao tuženice.

16. Iako je prvostupanjski sud sukladno uputi ovoga suda iz dopisa od 7. rujna 2023. naknadno utvrdio prekid i nastavak postupka na koji način su Jasminka, mlt. Sara i mlt. Una Ramljak valjano stupile u ovaj postupak kao tuženice, ovdje valja istaknuti da kad stranka koja je pravna osoba prestane postojati u tijeku glavne rasprave, tada se presuda može donijeti samo u odnosu na njezinog pravnog slijednika (pravno stajalište Vrhovnog suda Republike Hrvatske izraženo u odluci broj Rev-1079/00 od 29.11.2000. i Revx-126/10-2 od 22.09.2010.).

17. Vođenjem postupka i donošenjem presude protiv tuženika Empul d.o.o. kao nepostojeće pravne osobe, sud prvog stupnja je doista, kako to osnovano navode tuženice Jasminka, mlt. Sara Ramljak i mlt. Una Ramljak počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč.8. ZPP-a. Stoga je primjenom

odredbe čl. 369. st. 3. ZPP-a ukinuta presuda u toč. II. i V. izreke i predmet vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

18. U ponovljenom suđenju sud prvog stupnja otklonit će bitnu povredu odredaba parničnog postupka na koju mu je ukazano ovim rješenjem. Novu i zakonitu odluku u odnosu na tuženice Jasminku, mlt. Saru i mlt. Unu Ramljak prvostupanjski sud će obrazložiti u skladu s odredbom čl. 338. st. 4. ZPP-a.

19. Novom odlukom sud će odlučiti o ukupnim troškovima postupka u skladu s odredbom čl. 166. st. 3. ZPP-a.

20. Nepobijano rješenje kojim se utvrđuje da je povučena tužba u odnosu na tuženika Stečajna masa iza Graditeljstvo i upravljanje d.o.o. Zagreb ostaje neizmijenjeno.

U Varaždinu 18. srpnja 2024.

Predsjednik vijeća
Milko Sambolek

Broj zapisa: **9-3086a-d7230**

Kontrolni broj: **03e23-a8cc3-aea89**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Milko Sambolek, O=ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.