EĆIMOVIĆ & KALEB

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
PRIMLJENO
22 -10- 2018
poštom — neposredno
u..... primj. ..... priloga
pristojba .....

Stranka je upozorena da je dužna platiti pristojbu u roku od 3 dana, u protivnom će se pristojbu naplatiti prisilnim putem.
1..... Ovlašteni službenik

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
AMRUŠEVA 2/II
10000 ZAGREB

NA BROJ: **P-954/2018**

TUŽITELJ-PROTUTUŽENIK: **MURING d.o.o. - u stečaju,** OIB 64225691300, Brezovička cesta 62/E, Zagreb

TUŽENICA-PROTUTUŽITELJICA: **MARTINA BEŠENSKI djevojački BIŠKO,** OIB 62999800189, Ulica Grada Chicaga 18, Zagreb, koju zastupaju odvjetnici u Odvjetničkom društvu Ećimović & Kaleb d.o.o.

VPS tužbe: HRK1.012.230,00

VPS protutužbe: I. HRK50.000,00 II. HRK488.977,43

P R O T U T U Ž B A
I
P R I G O V O R R A D I P R E B I J A N J A

Nastavno na odgovor na tužbu od 29.12.2017. (dalje: **Odgovor na tužbu**) tuženica-protutužiteljica **MARTINA BEŠENSKI djevojački BIŠKO,** OIB 62999800189, Ulica Grada Chicaga 18, Zagreb (dalje: **tuženica**) ostaje kod Odgovora na tužbu i svih dosadašnjih navoda, te dodatno protiv tužitelja-protutuženika MURING d.o.o. - u stečaju, OIB 64225691300, Brezovička cesta 62/E, Zagreb (dalje: tužitelj) podnosi ovu protutužbu, temeljem članka 189. Zakona o parničnom postupku (Službeni list SFRJ 4/1977, 36/1977, 36/1980, 6/1980, 69/1982, 43/1982, 58/1984, 74/1987, 57/1989, 20/1990, 27/1990, 35/1991, Narodne novine 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, dalje u tekstu: ZPP), navodeći ovdje sumarno najbitnije razloge, a u nastavku protutužbe uz detaljno obrazloženje kako slijedi:

A. nekretnina (niti zgrada niti stan) ne postoji u zemljišnim knjigama;

B. tužitelj uopće nije upisan kao vlasnik na nekretnini (zemljištu) u zemljišnim knjigama;

C. svrha kupoprodaje stana za tuženicu je stjecanje vlasništva na nekretnini što tužitelj nije u mogućnosti ispuniti jer niti sam nije postao vlasnikom;

D. nekretnina, osim materijalnih nedostataka, ima i gore navedene pravne nedostatke koje je tužitelj bio dužan otkloniti, a što je propustio učiniti, radi čega tuženica traži sniženje kupoprodajne cijene;

E. tuženica je isplatila kupoprodajnu cijenu za nekretninu prodajom svoje nekretnine na Braču te međusobnim kompenzacijama i isporukom robe između više trgovačkih društava;

F. tužitelju je nesporno da je kupoprodajna cijena iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011.

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

izmirena, jer je **tužitelj nakon izmirenja cijene tuženici predao posjed nekretnine a koji se posjed sukladno članku 6. ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. predaje tek po isplati čitave kupoprodajne cijene;**

G. ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. je dio složenijeg posla, te tuženica nije niti bila dužnik tužitelju;

H. postoji pisana uputa (asignacija) od 17.06.2011. kojom je tužitelj uputio tuženicu da isplati iznos kupoprodajne cijene Herusu čime je **tužitelj oslobođen svoje obveze prema Herusu** iz ugovora o građenju a što je podmireno prijebojem obveza tužitelja prema Herusu **temeljem ugovora o građenju u višestrukoj kompenzaciji i time je tužitelj, radnjama tuženice, ostvario korist u visini od HRK1.012.230,00;**

I. opisanim poslovima je tužitelj oslobođen svoje obveze prema Herusu temeljem ugovora o građenju, a ponovnom bi isplatom stekao nepripadajuću imovinsku korist što je protivno načelu savjesnosti i poštenja;

J. radi pisane upute (asignacija) od 17.06.2011. tužitelj nije ovlašten tražiti nikakvu isplatu od tuženice;

K. tužitelj nije ispunio niti je spreman ispuniti svoje obveze iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. pa i radi toga nije ovlašten tražiti ispunjenje;

L. obveza namirenja kupoprodajne cijene ugovorena je u isporuci građevinske folije (koja se dobiva iz granulata), a ne u isplati novca, pa i radi ovog razloga tužitelj ne može, niti je ovlašten potraživati isplatu, **a navedeno je vidljivo i iz sklopljenih predugovora koji prethode ugovoru o kupoprodaji od 17.06.2011.;**

M. tuženici nije nikada dostavljena bilo kakva obavijest o raskidu ugovora niti joj je tužitelj ostavio bilo kakav naknadni primjereni rok za ispunjenje njene navodne obveze;

N. **tužitelj nije ispoštovao način slanja pismena između stranaka propisan ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. pa je tuženica tek dostavom tužbe saznala za traženja tužitelja;**

O. temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. **svako tužiteljevo traženje isplate kupoprodajne cijene je u zastari**, a poziv na plaćanje zastarjelog potraživanja (kad bi takav poziv i bio dostavljen) ne može biti razlogom za raskid ugovora;

P. podredno, za slučaj da sud utvrdi tužbeni zahtjev na izdavanje tabularne isprave neosnovanim, tada traži da sud kao o prethodnom pitanju odluči je li ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. raskinut ili na drugi način van snage, te tuženica traži povrat koristi koju je tužitelj ostvario na temelju posla kupoprodaje s tuženicom temeljem članka 368. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/2005, 41/2008, dalje u tekstu: ZOO), i ističe prigovor radi prebijanja, sve kako slijedi.

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

RAZLOZI ZA SNIŽENJE CIJENE - MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI NEKRETNINE

1) Tužitelj **nije ispunio niti je spreman ispuniti svoje obveze iz ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011.**, što proizlazi iz činjenica:

a. da se ugovorom o kupoprodaji od 17.06.2011. tužitelj obvezuje prodati nekretninu koja nije uopće upisana u zemljišne knjige, a kamoli da bi tužitelj bio upisan kao vlasnik iste;

b. da je tužitelj u članku 5. ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. preuzeo obvezu položiti kod javnog bilježnika **valjanu** tabularnu izjavu **za uknjižbu** prava vlasništva predmetne nekretnine na ime tuženice, a da se u tabularnom očitovanju koje je tužitelj potpisao 17.06.2011. navodi nekretnina koja uopće nije upisana u zemljišne knjige;

c. da tuženica na temelju tabularnog očitovanja koje je tužitelj potpisao 17.06.2011. ne bi mogla izvršiti uknjižbu svog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišne knjige jer se njome dopušta upis prava vlasništva u korist tuženice na nekretnini koja uopće nije upisana u zemljišne knjige;

d. da je u članku 7. ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. tužitelj izričito izjavio kako je predmetna nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i da ista nije opterećena teretima i pravima trećih osoba;

e. da se izjava tužitelja iz prethodne točke naknadno pokazala neistinitom jer:

- tužitelj nikada nije bio upisan u zemljišne knjige kao vlasnik predmetne nekretnine, a niti je u cijelom razdoblju od zaključenja ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. do danas ishodio upis svog navodnog prava vlasništva na nekretnini;
- ugovor o kupoprodaji nekretnine od 30.11.2006. zaključen između Vladimira Kralja i DELTA NEKRETNINE d.o.o. priložen uz tužbu na kojem tužitelj temelji svoje navodno izvanknjižno pravo vlasništva nekretnine prednik tužitelja – DELTA NEKRETNINE d.o.o. nije potpisao što je tuženici postalo poznato tek dostavom tužbe u ovom predmetu;

f. da je tužitelj podnio potpuno neosnovanu tužbu u ovom predmetu kako bi izbjegao svoje obveze iz ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011.

DOKAZ:

- Preslika ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011.
- Preslika tabularnog očitovanja od 17.06.2011.

2) Ističe se da je Vrhovni sud Republike Hrvatske (dalje: **VSRH**) u odluci Rev 965/2007-2 od 08.01.2008. zauzeo pravno shvaćanje prema kojem materijalni nedostatak postoji u slučaju kada postoji manjak u površini kupljene nekretnine. Kako navodi VSRH: *„Navedeni pravni zaključak je sukladan odredbi čl. 497. toč. 3. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj: 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99 – dalje: ZOO) kojom je propisano da postoje materijalni nedostaci ako stvar nema svojstva i odlike koje su izričito ili prešutno ugovorene odnosno propisane, te su pravilno zaključili da tužitelju-protutuženiku po odredbi čl. 498. ZOO-a pripada pravo zahtijevati sniženje cijene."*

DOKAZ:

- Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev 965/2007-2 od 08.01.2008.

3) Navedeno tim više vrijedi u ovom predmetu u kojem je, na temelju odredbi ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., a posebno članaka 5. i 7. tog ugovora, tužitelj bio dužan srediti stanje u zemljišnim knjigama za predmetnu nekretninu iz ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. te omogućiti na toj nekretnini uknjižbu prava vlasništva tuženice na temelju valjane tabularne isprave koju je tužitelj bio dužan položiti kod javnog bilježnika.

4) Kako nekretnina nije upisana u zemljišne knjige ona nedvojbeno vrijedi manje, a istom je vrlo teško raspolagati u pravnom prometu, te je za navedeno tuženica ovlaštena tražiti sniženje cijene sukladno članku 432. stavak 1. ZOO-a.

DOKAZ:

- Građevinsko vještačenje nekretnine iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. radi utvrđivanja manje vrijednosti radi pravnih i materijalnih nedostataka na toj nekretnini

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

5) Budući da je tužitelj to propustio učiniti u razdoblju od sklapanja ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., pa sve do danas, tužitelj je prodao nekretninu iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. s materijalnim i pravnim nedostatcima koji potencijalno u potpunosti isključuju pravo vlasništva tuženice na toj nekretnini, a bez prave namjere da ispuni svoje obveze u vezi s otklanjanjem tih nedostataka. Navedeno je tuženici nedvojbeno potvrđeno tek nakon što je punomoćnik tuženice zaprimio tužbu u ovom predmetu.

6) Stoga, ne samo da tužitelj nije ispunio niti je spreman ispuniti svoje obveze iz ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., već je tužitelj kao prodavatelj odgovoran tuženici kao kupcu za materijalne i pravne nedostatke prodane nekretnine. **Svoje ugovorne i zakonske obveze da nekretninu oslobodi materijalnih i pravnih nedostataka tužitelj sada nastoji izbjeći upravo neosnovanim podnošenjem tužbe u ovom predmetu.**

IZMIRENJE KUPOPRODAJNE CIJENE NEKRETNINE I PRAVI DOGOVOR STRANAKA

7) Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. samo je dio složenijeg posla koji je zaključen na način da tužitelj prodaje nekretninu HERUS d.o.o., OIB: 15983249874, Zadvorsko, Kružna Zadvorska 1. Odvojak 8. (dalje: **Herus**), koje istu prodaje trgovačkom društvu PATULUS d.o.o., OIB: 67131168619, Samobor, Josipa Jelačića 87 (dalje: **Patulus**) a koje istu prodaje tuženici, dok je ugovoreno da se kupoprodajni ugovor sklopi izravno između ovdje tužitelja i ovdje tuženika no dugovno potražni odnosi ostaju kako je navedeno, o čemu postoji Sporazum od 17.06.2011.

8) U članku III. Sporazuma od 17.06.2011. utvrđuje se da će Patulus ugovoreni iznos kupoprodajne cijene u visini od 1.012.230,00 kuna isplatiti isporukom građevinske folije 4000x0,15 u količini od 132t u roku 90 dana od dana ovjere predmetnog kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika.

9) Također, člankom V. istog sporazuma utvrđeno je kako će se sačiniti višestruka kompenzacija između tužitelja, Herusa, Patulusa i tuženice dok će se konačni kupoprodajni ugovor sklopiti između tužitelja i tuženice.

10) Tuženica nije niti bila dužna tužitelju, već je jedino Herus bio dužan tužitelju a što je podmireno time da je i tužitelj bio dužan Herusu temeljem ugovora o građenju, **pa se time *de facto* ugovorila višestruka kompenzacija,** no nepobitno je da tužitelj nije bio niti jest vjerovnik tuženice, već je jedini tuženikov dužnik u pogledu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. bio Herus, s time da je **obveza plaćanja kupoprodajne cijene izmirena prestankom obveze tužitelja prema Herusu iz ugovora o građenju.**

11) Radi navedenog se od suda traži da, **kao prethodno pitanje,** utvrdi da je kupoprodajna cijene iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. prema tužitelju izmirena.

12) Samom je tužitelju nesporna činjenica da je kupoprodajna cijena iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. izmirena, jer je tužitelj nakon izmirenja cijene **tuženici predao posjed nekretnine a koji se posjed sukladno članku 6. ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. predaje tek po isplati čitave kupoprodajne cijene.**

13) Također, između stranaka je dana 17.06.2011. sklopljen ugovor o uputi (dalje: **Uputa**) koji je supotpisao Herus, a koja Uputa se nastavlja na prethodno navedeni Sporazum od 17.06.2011. te je jasno i vidljivo da su iste isprave sklopljene na isti dan.

14) Uputom je tužitelj kao uputitelj uputio tuženicu kao upućenika da za račun tužitelja po ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. isplati ugovoreni iznos kupoprodajne cijene u visini od 1.012.230,00 kuna Herusu. Da je ovome tako potvrđuje i još jedna verzija ugovora o kupoprodaji koju je upravo tužitelj dostavio

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

tuženici na potpis iz koje je vidljivo kako je člankom 3. istog ugovora **regulirano da je namirenje kupoprodajne cijene isključivo isporukom građevinske folije.**

DOKAZ:

- Preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine između tužitelja kao prodavatelja i tuženice kao kupca
- Preslika ugovora o uputi od 17.06.2011.
- Preslika Sporazuma od 17.06.2011.
- Saslušanje svjedoka s podacima: Boris Biško, OIB: 41979581396, Grada Chicaga 18 (direktor Patulusa u vrijeme sklapanja sporazuma) na sve okolnosti u vezi zaključenja ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., Upute, sporazuma te dogovora stranaka oko isplate kupoprodajne cijene
- Saslušanje svjedoka s podacima: Josip Debić, OIB: 19846973415, Zadvorsko, Kružna Zadvorska 1. Odvojak 8 (direktor Herusa u vrijeme sklapanja sporazuma) na sve okolnosti u vezi zaključenja ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., Upute, sporazuma te dogovora stranaka oko isplate kupoprodajne cijene
- Saslušanje svjedoka s podacima: Pero Hrkać, OIB: 15244122912, Zagreb, Čikoševa 5 (stečajni upravitelj tužitelja u vrijeme sklapanja sporazuma) na sve okolnosti u vezi zaključenja ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., Upute, sporazuma te dogovora stranaka oko isplate kupoprodajne cijene

15) Nadalje su Herus i Patulus još 01.06.2011. sklopili sporazum kojim su za nekretninu iz ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. ugovorili visinu kupoprodajne cijene u iznosu od 951.166,13 kuna. Pri tome su tim sporazumom od 01.06.2011. Herus i Patulus dogovorili da će za više zaračunatu cijenu iz ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog između tužitelja i tuženice Herus isporučiti Patulusu robu – keramičke pločice sa skladišta.

16) Postupajući sukladno svemu ugovorenom, Patulus je s Herusom izvršio 7 kompenzacija kojima je Herusu do 14.10.2011. u ime i za račun tuženice, a na ime isplate kupoprodajne cijene za nekretninu iz točke I. tužbe isplaćeno ukupno 252.883,74 kuna i to:

- 60.000,00 kuna kompenzacijom od 16.12.2010.;
- 70.000,00 kuna kompenzacijom od 10.01.2011.;
- 2.883,74 kuna kompenzacijom od 06.06.2011.;
- 30.000,00 kuna kompenzacijom od 27.06.2011.;
- 30.000,00 kuna kompenzacijom od 29.06.2011.;
- 30.000,00 kuna kompenzacijom od 12.07.2011.;
- 30.000,00 kuna kompenzacijom od 14.10.2011.

DOKAZ:

- Preslika Sporazuma Herus i Patulus od 01.06.2011.
- Preslike sedam izjava o kompenzaciji od 16.12.2010. do 14.10.2011.

17) U ovom je odnosu sudjelovalo i trgovačko društvo MOTO SPRINT d.o.o., OIB: 67811823763, Zadvorsko, Kružna Zadvorska 1. odvojak 8 (dalje: **Moto Sprint**) koje je u odnosu na predmetnu nekretninu iz ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. dana 22.04.2011. s tuženicom potpisalo predugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje: **predugovor od 22.04.2011.**).

18) Člankom 4. predugovora od **22.04.2011.** ugovorena je kupoprodajna cijena u visini od 941.811,00 kuna dok je u članku 5. predugovora od 22.04.2011. ugovoreno da će tuženica **platiti kupoprodajnu cijenu isporukom folije – građevinske** 4000 x 0,15 – po cijeni od 6,20 kn/kg.

DOKAZ:

- Kao pod 8.
- Preslika predugovora od 22.04.2011.

19) Zbog toga je Patulus, kao dobavljač građevinske folije po cijeni od 6,20kn/kg, a nastavno na dogovor između Herusa, Patulusa, Moto Sprinta i tužitelja s tuženicom, dio kupoprodajne cijene u visini od ukupno 161.087,54 kn u ime i za račun tuženice isplatio isporukom folije te kompenzacijama s Moto Sprintom do 16.03.2012. i to:

- 70.000,00 kn kompenzacijom od 20.07.2011.;
- 50.000,00 kn kompenzacijom od 29.07.2011.;
- 41.087,54 kn kompenzacijom od 16.03.2012.

DOKAZ:

- Kao pod 8.
- Preslike triju izjava o kompenzaciji od 20.07.2011. do 16.03.2012.

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

20) Ujedno, Patulus je, nastavno na isti dogovor, Moto Sprintu izdao račune za isporučenu robu u visini od ukupno 75.006,15 kuna i to:
-račun br. 096/011 od 02.11.2011. na 6.662,83 kn;
-račun br. 003/012 od 30.01.2012. na 4.715,82 kn;
-račun br. 026/012 od 17.05.2012. na 40.765,00 kn;
-račun br. 029/012 od 29.05.2012. na 22.862,50 kn;
DOKAZ:
- Kao pod 8.
- Preslike računa br. 096/011 od 02.11.2011., računa br. 003/012 od 30.01.2012., računa br. 026/012 od 17.05.2012., računa br. 029/012 od 29.05.2012.
- Financijsko vještačenje poslovnih knjiga Patulusa, Herusa, Moto Sprinta i tužitelja za 2011. i 2012. godinu na okolnost izmirenja kupoprodajne cijene iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011.

21) Na opisani način Patulus je u ime i za račun tuženice kompenzacijama i isporukom robe u vrijednosti izdanih računa isplatio kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz točke I. tužbe u visini od sveukupno 488.977,43 kuna, a iz datuma potpisa predugovora 22.04.2011. vidljivo je kako je dogovor za namirenje cijene isporukom građevinske folije prethodio svim dogovorima stranaka za kupnju stana.

22) Valja istaknuti i kako je tuženica prema Patulusu stekla potraživanje u visini od 1.200.000,00 kuna po osnovi:
a. ugovora o kupoprodaji nekretnine upisane u poduložak br. 2. zk. ul. br. 3016 k.o. Bol pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Supetru kao kčbr. 550/6 kuća i dvor ukupne površine 272 m2 od kojih je pod kućom 141 m2 dok 131 m2 predstavlja dvor, a koji ugovor je zaključen 14.04.2011. (dalje: **ugovor o kupoprodaji od 14.04.2011.**) između tuženice i trgovačkog društva EKO VELEBIT d.o.o., OIB 56034556027, Lovinac, Štikada, Centar 82 (dalje: Eko Velebit);
b. ugovora o prodaji LDPE granulata zaključenog 14.04.2011. (dalje: **ugovor o prodaji LDPE granulata od 14.04.2011.**) između Patulusa i Eko Velebita; te
c. ugovora o preuzimanju duga zaključenog 14.04.2011. (dalje: **ugovor o preuzimanju duga od 14.04.2011.**) između Eko Velebita, tuženice i Patulusa kojim je Patulus preuzeo dug Eko Velebita prema tuženici na isplatu kupoprodajne cijene po ugovoru o kupoprodaji od 14.04.2011.
DOKAZ:
- Kao pod 8.
- Preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14.04.2011. na kojem je istog dana potpis tuženice ovjerio javni bilježnik Jozo Rotim pod brojem ovjere Ov-3872/11
- Preslika ugovora o prodaji LDPE granulata od 14.04.2011.
- Preslika ugovora o preuzimanju duga od 14.04.2011. na kojem je istog dana potpis tuženice ovjerio javni bilježnik Jozo Rotim pod brojem ovjere Ov-3873/11
- Preslika povijesnog izvatka iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u poduložak br. 2. zk. ul. br. 3016 k.o. Bol

23) U odnosu uređenom navedenim ispravama, tuženica je Eko Velebitu prodala svoju nekretninu upisanu u podul. br. 2 zkul. br. 3016 k.o. Bol pri zk odjelu Općinskog suda u Supetru za iznos od 1.200.000,00 kuna.

24) Istovremeno Eko Velebit i Patulus zaključili su ugovor o prodaji LDPE granulata od 14.04.2011. kojim se Eko Velebit obvezao isporučiti Patulusu ukupno 280 tona granulata za iznos od ukupno 1.200.000,00 kuna pri čemu je ugovoreno da će Patulus kupoprodajnu cijenu za granulat isplatiti preuzimanjem duga Eko Velebita prema tuženici.

25) Time je Patulus bio dužan tuženici isplatiti iznos od 1.200.000,00 kuna, koji je isplaćivao kompenzacijama i isporukom robe u odnosu kupoprodaje nekretnine iz ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., sve kako je ranije opisano.

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 I F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB I OIB 92750937386 I upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 I TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

26) Uzevši u obzir sve dosad opisane dogovore između trgovačkih društava Eko Velebit, Patulus, Herus, Moto Sprint i tužitelja, razvidno je, životno i logično kako je tuženica opravdano očekivala:

a. da će za nekretninu upisanu u podul. br. 2. zkul. br. 3016 k.o. Bol pri zk odjelu Općinskog suda u Supetru dobiti nekretninu iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011.,

b. da će se isplate kupoprodajne cijene za obje nekretnine poravnati međusobnim sporazumima, kompenzacijama i isporukom robe između Eko Velebita, Patulusa, Herusa, Moto Sprinta i tužitelja;

c. da će tuženici biti isplaćena razlika u cijeni između dviju nekretnina.

DOKAZ:

- Kao pod 1. – 16.
- Saslušanje stranaka, a prvenstveno tuženice na okolnost dogovora oko isplate kupoprodajne cijene

27) Međutim, **tuženica je, zajedno s Patulusom, nesvjesno bila uvučena u koloplet sada općepoznatih sumnjivih aktivnosti** povezanih s tužiteljem te trgovačkim društvima Herus i Moto Sprint. Iz povijesnih izvadaka iz sudskog registra za tužitelja, Herus i Moto Sprint proizlazi da su u vrijeme kada su ta trgovačka društva ulazila u odnos s tuženicom i Patulusom njima upravljali Pero Hrkać (kao stečajni upravitelj tužitelja) i Josip Debić (kao direktor Herusa i Moto Sprinta), a koji su danas osumnjičeni za teška kaznena djela povezana upravo uz poslovanje nekretninama od strane tužitelja, Herusa i Moto Sprinta.

DOKAZ:

- Kao pod 1. – 17.
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za tužitelja
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za Herus
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za Moto Sprint
- Preslika novinskog članka *„Telegram doznaje: Sutkinja i upravitelj terete se da su izvukli 9 milijuna kuna iz tvrtke gurnute u stečaj"* od 15.11.2017. dostupnog 20.12.2017. na web stranici http://www.telegram.hr/politika-kriminal/sutkinja-malenica-i-stecajni-upravitelj-hrkac-sumnjice-se-za-izvlacenje-9-milijuna-kuna-iz-tvrke-koja-je-navodno-namjerno-gurnuta-u-stecaj/
- Preslika novinskog članka *„DETALJI NAVODNOG BOGAĆENJA NA PROPALIM FIRMAMA Istražitelji: 'Hrkać je sutkinji u Gredelju zaposlio sina, Lučiću dao 30 mil. kuna iz Glumina banke...'"* od 17.11.2017. dostupnog 20.12.2017. na web stranici https://www.jutarnji.hr/vijesti/crna-kronika/detalji-navodnog-bogacenja-na-propalim-firmama-istrazitelji-hrkac-je-sutkinji-u-gredelju-zaposlio-sina-lucicu-dao-30-mil-kuna-iz-glumina-banke/6753354/

NEPOUZDANOST KNJIGOVODSTVA TUŽITELJA I PODATAKA TUŽITELJA O NAMIRENJU KUPOPRODAJNE CIJENE NEKRETNINE

28) S tim u vezi valja istaknuti i da tužitelj u svojim dopisima od 03.02.2016. i 18.02.2016. priloženima uz tužbu od 29.03.2016. te navodno upućenima tuženici navodi kako je upravo *„prema podacima iz [...] knjigovodstva izostala uplata kupoprodajne cijene"*. Međutim, jasno je kako su, uslijed svega gore iznesenog, urednost tužiteljevog poslovanja, kao i uredno vođenje knjigovodstva krajnje upitni.

29) Dapače, uvidom u stranicu 2. rješenja naslovnog suda poslovni broj 7 St-352/10-413 od 14.04.2017. (dalje: **Rješenje od 14.04.2017.**) donesenog u stečajnom postupku nad tužiteljem može se utvrditi da **knjigovodstveni podaci tužitelja *„nisu usklađeni jer prethodni stečajni upravitelj nije dostavljao dokumentaciju na knjiženje, a stečajna upraviteljica istu nije vidjela u arhivi"*.**

DOKAZ:

- Preslika ovosudnog rješenja poslovni broj 7 St-352/10-413 od 14.04.2017.

30) Isto proizlazi i iz rješenja naslovnog suda poslovni broj 89. St-352/10-487 od 08.05.2018. gdje se u obrazloženju tog rješenja navodi kako skupština vjerovnika ima donijeti odluku o vještačenju svih novčanih tijekova od dana otvaranja stečajnog postupka što jasno upućuje na

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

zaključak o neurednom poslovanju i vođenju knjigovodstva tužitelja.

DOKAZ:

- Preslika ovosudnog rješenja poslovni broj 89. St-352/10-487 od 08.05.2018.

NEVALJANOST TUŽITELJEVIH POZIVA NA PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE NEKRETNINE I NEUREDNA DOSTAVA TUŽENICI

31) Osim svega navedenog, ističe se i da **tuženici nikada nije uredno niti pravovaljano dostavljen niti jedan dopis** kojim bi joj se ostavio primjereni naknadni rok za ispunjenje obveze u smislu članka 362. stavka 2. ZOO-a, sve iz razloga kako slijedi.

32) Iz odredbe članka 10. stavka 2. ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. priloženog uz tužbu od 29.03.2016. u ovom predmetu (dalje: **tužba**) proizlazi da su stranke ugovorile da se dostave svih pismena povodom raskida ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. vrše na adrese naznačene u zaglavlju tog ugovora, a u zaglavlju ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. jasno je naznačena adresa tuženice *„Zagreb, Grada Chicaga 18"* na koju tužitelj nije niti pokušao dostavu.

33) Tuženica je odavno prije datuma dopisa tužitelja priloženih uz tužbu zaključila brak i **promijenila prezime u Bešenski** a OIB tuženice nije *„6299800189"* kako je pogrešno naveden u dopisima priloženima uz tužbu već *„6299**9**800189"*.

34) Tuženica nije potpisala niti jednu od povratnica koje su priložene uz tužbu te na niti jednoj povratnici nije pravilno i sukladno ugovoru o kupoprodaji od 17.06.2011. naznačena adresa niti prezime tuženice.

35) Tužitelj je sve navedeno jednostavno i lako mogao utvrditi pri Ministarstvu unutarnjih poslova i prije slanja dopisa koje je priložio uz tužbu, a svakako prije podnošenja tužbe u ovom predmetu, te se tako pobrinuti da uredno dostavi sva svoja pismena tuženici kako bi se ona na njih mogla pravovremeno očitovati.

DOKAZ:

- uvid u ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. priložen uz tužbu
- Preslika izvatka iz matice vjenčanih za tuženicu

36) Tužitelj je dakle svjesno adresirao svoje dopise, a u konačnici i tužbu u ovom predmetu na osobu s pogrešnim podacima, ne dopuštajući tuženici da reagira na pogrešne navode tužitelja pravovremeno, a svakako prije nego što je tuženica slučajno, putem punomoćnika, došla do saznanja da je podnesena tužba u ovom predmetu.

NEVALJANOST I NEDOPUŠTENOST TUŽITELJEVA TRAŽENJA RASKIDA UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE OD DANA 17.06.2011.

37) Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za zemljište na kojem bi se trebala nalaziti nekretnina koja je predmet ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. može utvrditi da tužitelj nije danas niti je ikada bio upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik tog zemljišta.

38) Dapače, ni sama navedena nekretnina nije upisana u zemljišne knjige. Stoga, za tu nekretninu tužitelj ne može valjano tražiti isplatu kupoprodajne cijene sve dok se kao vlasnik iste ne upiše u zemljišnim knjigama (čak i da su ispunjeni ostali uvjeti); budući da se vlasništvo na nekretninama u smislu članka 119. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010 dalje u tekstu: ZOV) stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja.

DOKAZ:

- Nesporno
- Uvid u zemljišnoknjižni izvadak

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

39) Svako tužiteljevo traženje isplate kupoprodajne cijene iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. je u zastari, pa poziv na plaćanje zastarjelog potraživanja ne može biti razlogom za raskid citiranog ugovora, a ovime tuženica izričito ulaže **prigovor zastare** na sva potraživanja tužitelja prema tuženici sve za slučaj da ih sud utvrdi postojećima.

40) Slijedom navedenog, **tužitelj ne može biti aktivno legitimiran** niti tražiti raskid ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. kao što to čini tužbom od 29.03.2016. radi navodnog neispunjenja obveze na isplatu kupoprodajne cijene jer nije spreman ispuniti svoju obvezu predaje nekretnine u vlasništvo sukladno članku 358. ZOO-a.

41) Konačno, da bi tužitelj mogao tražiti raskid dvostranoobveznog ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011., **morao bi istodobno biti spreman ispuniti svoju obvezu iz tog ugovora u smislu odredbi članaka 360. - 363. ZOO-a.**

42) Ovo pravno shvaćanje izneseno je više puta u sudskoj praksi Visokog trgovačkog suda - u odlukama Pž-2834/93 od 22.03.1994. i Pž-871/93 od 20.04.1993., a još ranije i u Odluci PSH Pž-2626/92 od 29.06.1993., kao i u pravnoj teoriji, a što sve proizlazi iz ovdje priloženog komentara ZOO-a.

DOKAZ:

- *„Komentar zakona o obveznim odnosima"*, Gorenc et al., Narodne novine, Zagreb, 2014., stranica 590.

43) Nadalje, ne samo da tužitelj nije tuženici ostavio primjereni naknadni rok za ispunjenje njezine navodne obveze, već joj nije ostavio nikakav rok, pa u svakom slučaju tužitelj ne bi mogao tražiti raskid ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. kao što to traži tužbom u ovom predmetu.

44) Osim što su u potpunosti pogrešno adresirani, u pogledu dopisa od 03.02.2016. i 18.02.2016. priloženih uz tužbu valja istaknuti i kako isti **sadržajem nipošto ne mogu predstavljati primjerene obavijesti o jednostranom raskidu ugovora.**

45) Naime, uvidom u te dopise može se utvrditi da se njima adresat poziva na uplatu kupoprodajne cijene [u nepoznatom iznosu] *„u daljnjem roku od osam dana"* i to *„pod prijetnjom raskida"*, a sve za nekretninu koja nije niti upisana u zemljišne knjige.

46) Dakle, tužitelj dopisima takvog sadržaja nije dao izjavu koja je takva da iz nje nesumnjivo proizlazi vjerovnikovo očitovanje volje za raskidom ugovora. Pri tome, sama *„prijetnja raskidom"* uz poziv na uplatu kupoprodajne cijene ne može se smatrati raskidom ugovora.

47) Identično pravno shvaćanje zauzeo je i Visoki trgovački sud u svojoj sentenci sadržanoj u odluci Pž-2256/05 od 22.04.2008. gdje stoji cit.:

*Naime, **želja vjerovnika da raskine ugovor mora biti jasno izražena** u obavijesti kojom dužniku ostavlja primjeren naknadni rok za ispunjenje dospjelih obveza, što ne proizlazi iz navedenih tužiteljevih opomena; da je tužitelj želio raskinuti ugovor protekom naknadnih rokova, **u tim bi opomenama naveo da će se ugovor smatrati raskinutim** ako drugotuženik u naknadnom roku ne ispuni svoju obvezu.*

48) Shvaćanje da izjava o raskidu ugovora mora biti jasna i dana bez odgađanja Visoki trgovački sud iznio je i u sentenci sadržanoj u odluci broj Pž-3161/04 od 06.12.2005. navodeći da cit.:

*„pozivanje dužnika na ispunjenje obveze u dodatnom roku te obavještavanje da će u protivnom vjerovnik poduzeti radnje u cilju raskida ugovora **nema značaj obavijesti o raskidu ugovora."***

DOKAZ:

- Sentenca Visokog trgovačkog suda sadržana u odluci Pž-2256/05 od 22.04.2008.
- Sentenca Visokog trgovačkog suda sadržana u odluci broj Pž-3161/04 od 06.12.2005.

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

49) Uzevši u obzir sve dosad izneseno, jasno je da dopisi tužitelja priloženi uz tužbu, koji su:

a) datirani gotovo 5 godina nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011.;

b) poslani na pogrešnu adresu i pogrešnom adresatu;

c) poslani od neovlaštene osobe za potraživanje kupoprodajne cijene;

d) poslani uz traženje isplate dok je ugovorena isporuka robe;

e) poslani nakon što je za nekretninu iz točke I. tužbe realizirana kupoprodajna cijena;

ni u kojem slučaju ne mogu predstavljati izjavu koja je dana valjano, jasno i bez odgađanja, pa dopisi tužitelja priloženi uz tužbu ne mogu imati značaj obavijesti o raskidu ugovora.

50) Slijedom svega navedenog, tuženica ostaje kod odgovora na tužbu i svih dosadašnjih navoda u cijelosti te, budući da na temelju odredaba članaka 410. ZOO-a kao i članaka 430. - 437. ZOO-a tuženica ima pravo od tužitelja zahtijevati sniženje kupoprodajne cijene zbog postojanja pravnih i materijalnih nedostataka na nekretnini kupljenoj ugovorom o kupoprodaji od 17.06.2011., tuženica podnosi ovu protutužbu i predlaže sudu da donese ovu:

PRESUDU

I. Snižava se cijena iz članka 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji nosi datum 17.06.2011. te kojeg su zaključili MURING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300 kao prodavatelj i MARTINA BEŠENSKI (ranije: BIŠKO) iz Zagreba, Ulica Grada Chicaga 18, OIB: 62999800189 kao kupac, na kojem je ugovoru potpis prodavatelja dana 28.06.2011. ovjerio javni bilježnik Radojka Galić iz Zagreba pod brojem ovjere Ov-3153/11, sa iznosa od HRK1.012.230,00 za iznos od HRK303.669,00 na iznos od HRK708.561,00.

II. Nalaže se tužitelju - protutuženiku MURING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300 da tuženici - protutužiteljici MARTINI BEŠENSKI (ranije: BIŠKO) iz Zagreba, Ulica Grada Chicaga 18, OIB: 62999800189 u roku 15 dana izda ispravu valjanu za upis prava vlasništva pri zemljišnim knjigama nadležnog suda na nekretnini zkč 1424/1 k.o. Blato Novo, oznake zemljišta: ORANICA, KARLOVAČKA CESTA, površine 788m2, povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine, stana na prvom katu, oznake N4, površine 70,35m2, a koji se sastoji od dva predprostora, kupaonice, sobe, kuhinje, dnevnog boravka sa blagovaonom i balkona sa propadajućim parkirnim mjestom u dvorištu oznake P4, obračunske površine 3,0m2, sveukupne površine 73,35m2, sve zajedno sa idealnim pripadajućim dijelom zgrade i zemljišta sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a koju će ispravu zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti, što je tužitelj - protutuženik dužan priznati te trpjeti upis prava vlasništva na ime tuženice - protutužiteljice u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

III. Nalaže se tužitelju - protutuženiku MURING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300 da tuženici - protutužiteljici MARTINI BEŠENSKI (ranije: BIŠKO) iz Zagreba, Ulica Grada Chicaga 18, OIB: 62999800189 nadoknadi troškove parničnog postupka zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/2015, 29/2018) koje od dana donošenja presude pa do isplate teku po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku 15 dana.

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

51) Temeljem članka 188. stavka 2. ZPP-a za slučaj da sud ne usvoji protutužbeni zahtjev tuženice na izdavanje valjane isprave za stjecanje prava vlasništva, tada tuženica traži da sud, radi odlučivanja o tužbenom zahtjevu koji je dolje niže podneskom postavljen utvrdi, **kao prethodno pitanje**, je li ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. raskinut kao i je li iz drugih razloga van snage, iz razloga jer:

a) tužitelj nije upisan kao vlasnik nekretnine niti danas te ne može ispuniti svoju obvezu, čime nekretnina ima pravne nedostatke za koje tužitelj odgovara prema odredbama članaka 357. i 430. ZOO-a;

b) tuženica nikada nije obaviještena da tužitelj nije vlasnik, dapače člankom 7. ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. tužitelj izjavljuje da je nekretnina njegovo isključivo vlasništvo i da nije opterećena teretima i pravima trećih osoba;

c) tuženica nikada nije pristala da kupi nekretninu koja ne bi mogla postati njezino vlasništvo, a tužitelj se u člancima 5. i 8. ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. obvezao izdati valjanju tabularnu ispravu kako bi se tuženica mogla upisati u zemljišnu knjigu, dok je i zakonska svrha svakog kupoprodajnog ugovora da kupac stekne vlasništvo kupljenu stvar, pa je tako i svrha citirane kupoprodaje upravo ta da tuženica postane vlasnikom nekretnine,

d) je tuženica svojim navodima iz odgovora na tužbu od 29.12.2017. faktično pozvala tužitelja da: *ispravi pravne nedostatke na način da oslobodi nekretninu od prava trećega, *da upiše stan i parkirno mjesto koji su predmet kupoprodaje na ime i vlasništvo tužitelja u zemljišnim knjigama nadležnog suda, te *da tuženici izda valjanu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretnini koja je predmet protutužbe, no ovime tuženica ponovno poziva tužitelja da u razumnom roku do 13.11.2018. izvrši navedeno.

52) Sukladno navedenom za slučaj da sud ne usvoji protutužbeni zahtjev tuženice na izdavanje valjane isprave za stjecanje prava vlasništva kako je to gore postavljeno točkom II tužbenog zahtjeva u ovoj protutužbi, odnosno ako ga sud ocijeni neosnovanim, tada tuženica traži da sud, uzimajući u obzir sve navode iz ovog podneska tuženice, te izvedene sve dokaze iz ovog podneska tuženice, prihvati slijedeći tužbeni zahtjev postavljen temeljem članka 188. stavka 2. ZPP-a, a budući da je, slijedom svega gore navedenog, na temelju ugovora o kupoprodaji od 17.06.2011. i s njim povezanih poslova koje je poduzela tuženica, tužitelj ostvario korist u visini od ukupno čak HRK1.012.230,00, tuženica sukladno članku 368. stavku 2. i stavku 5. ZOO-a traži povrat onog nesporno uplaćenog iznosa, te predlaže sudu da donese ovu:

PRESUDU

I. Nalaže se tužitelju – protutuženiku MURING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300 da tuženici – protutužiteljici MARTINI BEŠENSKI (ranije: BIŠKO) iz Zagreba, Ulica Grada Chicaga 18, OIB: 62999800189 isplati iznos od HRK488.977,43 zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku:

- na iznos od HRK60.000,00 od 17.12.2010.;
- na iznos od HRK70.000,00 od 11.01.2011.;
- na iznos od HRK2.883,74 od 07.06.2011.;
- na iznos od HRK30.000,00 od 28.06.2011.;
- na iznos od HRK30.000,00 od 30.06.2011.;
- na iznos od HRK30.000,00 od 13.07.2011.;
- na iznos od HRK70.000,00 od 21.07.2011.;
- na iznos od HRK50.000,00 od 30.07.2011.;

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

- na iznos od HRK30.000,00 od 15.10.2011.;
- na iznos od HRK6.662,83 od 03.11.2011.;
- na iznos od HRK4.715,82 od 31.01.2012.;
- na iznos od HRK41.087,54 od 17.03.2012.;
- na iznos od HRK40.765,00 od 18.05.2012.;
- na iznos od HRK22.862,50 od 30.05.2012.;

po stopi propisanoj člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08) koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 01.08.2015. pa do isplate po stopi propisanoj člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/2011, 78/2015) koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku 15 dana.

II. Nalaže se tužitelju – protutuženiku MURING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300 da tuženici – protutužiteljici MARTINI BEŠENSKI (ranije: BIŠKO) iz Zagreba, Ulica Grada Chicaga 18, OIB: 62999800189 nadoknadi troškove parničnog postupka zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama po stopi propisanoj člankom 29. stavkom 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/2015, 29/2018) koje od dana donošenja presude pa do isplate teku po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sve u roku 15 dana.

53) Nadalje, u slučaju da sud iz bilo kojeg razloga nađe osnovanim (što nipošto nije) tužbeni zahtjev iz točke 3. na stranici 3. tužbe kojim se tuženici nalaže isplata naknade za uporabu nekretnine u iznosu od HRK1.600,00 mjesečno prema toj eventualnoj tražbini tužitelja, spornoj kako u osnovi, tako i u visini, koja je u zastari, **tada podredno tuženica <u>ISTIČE PRIGOVOR RADI PREBIJANJA</u> s tražbinom tuženice**, te traži da sud utvrdi obvezu tužitelja na povrat onog što je tužitelju u poslu kupoprodaje nekretnine iz ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011. izmireno u visini od HRK488.977,43 s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama kako je opisano u protutužbi, te da sud izvrši procesnopravni prijeboj međusobnih potraživanja i po izvršenom prijeboju donese presudu u kojoj će utvrditi:

a) da postoji novčana tražbina tužitelja/protutuženika prema tuženici/protutužiteljici u visini koju će sud odrediti prilikom provedbe procesnopravnog prijeboja, a koja ne prelazi iznos od HRK1.600,00 mjesečno počevši od 17.06.2011.;

b) da postoji novčana tražbina tuženice/protutužiteljice prema tužitelju/protutuženiku u iznosu od HRK488.977,43 spp, istaknuta u prijeboj s tražbinom tužitelja/protutuženika;

c) da nakon prebijanja tražbina navedenih pod a) i b) preostaje iznos koji će sud odrediti prilikom donošenja presude, nakon provedenog prijeboja, a koji je tužitelj/protutuženik dužan platiti tuženici/protutužiteljici.

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416

PRILOG:

1. Preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine između tužitelja kao prodavatelja i tuženice kao kupca

2. Preslika ugovora o uputi od 17.06.2011.

3. Preslika sporazuma od 17.06.2011.

4. Preslika sporazuma sklopljenog 01.06.2011. između Patulusa i Herusa

5. Preslike sedam izjava o kompenzaciji od 16.12.2010. do 14.10.2011.

6. Preslika predugovora o kupoprodaji nekretnine od 22.04.2011.

7. Preslike triju izjava o kompenzaciji od 20.07.2011. do 16.03.2012.

8. Preslike računa br. 096/011 od 02.11.2011., računa br. 003/012 od 30.01.2012., računa br. 026/012 od 17.05.2012., računa br. 029/012 od 29.05.2012.

9. Preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14.04.2011. na kojem je istog dana potpis tuženice ovjerio javni bilježnik Jozo Rotim pod brojem ovjere Ov-3872/11

10. Preslika ugovora o prodaji LDPE granulata od 14.04.2011.

11. Preslika ugovora o preuzimanju duga od 14.04.2011. na kojem je istog dana potpis tuženice ovjerio javni bilježnik Jozo Rotim pod brojem ovjere Ov-3873/11

12. Preslika povijesnog izvatka iz zemljišne knjige za nekretninu upisanu u poduložak br. 2. zk. ul. br. 3016 k.o. Bol

13. Povijesni izvadak iz sudskog registra za tužitelja

14. Povijesni izvadak iz sudskog registra za Herus

15. Povijesni izvadak iz sudskog registra za Moto Sprint

16. Preslika novinskog članka *„Telegram doznaje: Sutkinja i upravitelj terete se da su izvukli 9 milijuna kuna iz tvrtke gurnute u stečaj"* od 15.11.2017. dostupnog 18.12.2017. na web stranici http://www.telegram.hr/politika-kriminal/sutkinja-malenica-i-stecajni-upravitelj-hrkac-sumnjice-se-za-izvlacenje-9-milijuna-kuna-iz-tvrke-koja-je-navodno-namjerno-gurnuta-u-stecaj/

17. Preslika novinskog članka *„DETALJI NAVODNOG BOGAĆENJA NA PROPALIM FIRMAMA Istražitelji: 'Hrkać je sutkinji u Gredelju zaposlio sina, Lučiću dao 30 mil. kuna iz Glumina banke...'"* od 17.11.2017. dostupnog 18.12.2017. na web stranici https://www.jutarnji.hr/vijesti/crna-kronika/detalji-navodnog-bogacenja-na-propalim-firmama-istrazitelji-hrkac-je-sutkinji-u-gredelju-zaposlio-sina-lucicu-dao-30-mil-kuna-iz-glumina-banke/6753354/

18. Preslika ovosudnog rješenja poslovni broj 7 St-352/10-413 od 14.04.2017.

19. Preslika izvatka iz matice vjenčanih za tuženicu

20. Sentenca Visokog trgovačkog suda sadržana u odluci Pž-2256/05 od 22.04.2008.

21. Sentenca Visokog trgovačkog suda sadržana u odluci broj Pž-3161/04 od 06.12.2005.

22. *„Komentar zakona o obveznim odnosima"*, Gorenc et al., Narodne novine, Zagreb, 2014., stranica 590.

23. Preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17.06.2011.

24. Preslika tabularnog očitovanja od 17.06.2011.

25. Odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev 965/2007-2 od 08.01.2008.

TROŠAK:	
Opis troška	Iznos (HRK)
Sastav protutužbe po Tbr. 7.1	5.390,00
PDV (25%)	1.347,50
Pristojba na odgovor na tužbu	5.000,00
UKUPNO	**11.737,50**

U Zagrebu 22.10.2018.

EĆIMOVIĆ & KALEB
ODVJETNIČKO DRUŠTVO
d.o.o. | Strojarska cesta 20, Zagreb
Tuženica p.p.
ODVJETNIK JOSIP EĆIMOVIĆ

Odvjetničko društvo EĆIMOVIĆ & KALEB
društvo s ograničenom odgovornošću
Strojarska cesta 20, 10 000 ZAGREB
T: 01/5535 030 | F: 01/5535 031
e-mail: info@ekl.hr

ČLANOVI UPRAVE: JOSIP EĆIMOVIĆ i IVAN KALEB | OIB 92750937386 | upisano kod trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS 080833220 | TEMELJNI KAPITAL: 1.700.000,00 HRK uplaćen u cijelosti.

ŽIRO RAČUN 2330003-1152564416
SPLITSKA BANKA d.d.
Domovinskog rata 61, Split
SWIFT: SOGEHR22
IBAN: HR 0323300031152564416