REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 16 P-504/18-24

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Marijanu Glavašu, u pravnoj stvari I tužiteljice Goranke Kanjugović (OIB: 12185959445) iz Novigrada, Karigador 48 i II tužitelja Gorana Ivušića (OIB: 75148647328 iz Zagreba, Vrbnička 26, koje zastupa punomoćnica Mirella Paola Frlan, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika Energo projekt d.o.o. (OIB: 50586925857), Bjelovar, Ulica Petra Zrinskog 11, kojega zastupa punomoćnica Jelena Plišo, odvjetnica u Zagrebu, radi utvrđenja raskida ugovora i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 11. listopada 2021. u prisutnosti punomoćnice tužitelja, zakonskog zastupnika tuženika Tihomira Bedekovića i punomoćnice tuženika, 24. studenoga 2021.

p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

" Utvrđuje se da je raskinut Kupoprodajni ugovor od 23. kolovoza 2016. godine koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, broj ovjere OV-6342/2016, kojim tuženik kupuje, a tužitelji prodaju nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, u zk. uložak 21230, poduložak 4, br. zk.č.br. 5586/12, k.o. Grad Zagreb, Stambena zgrada br. 26 i dvorište Vrbnička ulica, površine 432 m2, Stambena zgrada br. 26 Vrbnička ulica površine 142 m2, Dvorište Vrbnička ulica površine 290 m2, ukupno površine 432 m2, 4. Suvlasnički dio: 3249/10000 Etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan S4 na II. (drugom) katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13,00 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom.

Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju Kupoprodajnog ugovora od 23. kolovoza 2016. godine koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, broj ovjere OV-6342/2016 i

uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, u zk. uložak 21230, poduložak 4, br. zk.č.br. 5586/12, k.o. Grad Zagreb, Stambena zgrada br. 26 i dvorište Vrbnička ulica, površine 432 m2, Stambena zgrada br. 26 Vrbnička ulica površine 142 m2, Dvorište Vrbnička ulica površine 290 m2, ukupno površine 432 m2, 4. Suvlasnički dio: 3249/10000 Etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan S4 na II. (drugom) katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13,00 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom, na način da će na listu B (vlastovnica) provesti brisanje upisa vlasnika tuženika i istoodobno kao suvlasnike predmetne nekretnine upisati tužitelje.

Nalaže se tuženiku da tužiteljima namiri parnični trošak u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II Nalaže se I tužiteljici Goranki Kanjugović i II tužitelju Goranu Ivušiću naknaditi tuženiku Energo projekt d.o.o. troškove parničnog postupka u iznosu od 4.062,50 kn u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1.Tužitelji u tužbi u bitnom navode da su 23.8.2016. kao vlasnici i prodavatelji putem punomoćnika Krunoslava Posavca sklopili s tuženikom kao kupcem kupoprodajni ugovor, a predmet kupoprodaje bila je nekretnina upisana u zk.ul.br. 21230 k.o. Grad Zagreb, pobliže opisana u izreci presude. Istim ugovorom tuženik se obvezao kupoprodajnu cijenu isplatiti u dva dijela i to iznos od 24.444,58 EUR koji je i isplatio, te iznos od 38.555,22 EUR koji nije isplatio. Rok za isplatu cijene stranke su u ugovoru odredile kao bitan sastojak ugovora, slijedom čega se neispunjenjem tuženikove obveze u tom roku ugovor raskida po sili zakona. Neovisno o tome, tužitelji su tuženiku i preporučeno poštom dostavili izjavu o raskidu ugovora. Iako tuženik nije isplatio ostatak kupoprodajne cijene, ranije spomenuti punomoćnik tužitelja Krunoslav Posavec izdao je tuženiku tabularnu ispravu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige čime su prevarili i oštetili tužitelje, tako da je sada tuženik uknjižen kao vlasnik sporne nekretnine koja se nalazi u posjedu tužitelja. Slijedom toga, tužitelji predlažu donijeti presudu kojom će se utvrditi da je predmetni kupoprodajni ugovor raskinut te naložiti brisanje i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe tog ugovora, sve uz naknadu parničnog troška.

2. Tuženici u odgovoru na tužbu ne osporavaju sklapanje kupoprodajnog ugovora s tužiteljima, ali ističu da su svoju obvezu isplate kupoprodajne cijene izvršili u cijelosti, s time da su sporni ostatak ugovorene cijene isplatili na ruke punomoćniku tužitelja Krunoslavu Posavcu koji im je slijedom toga izdao i tabularnu ispravu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige. Tuženik je u konkretnom slučaju postupao u dobroj vjeri te se istoga ne tiču međusobni odnosi tužitelja i njegovog punomoćnika. Ističu i prigovor

dvostruke litispendencije te predlažu odbiti tužbeni zahtjev u cijelosti uz naknadu troškova postupka.

3. U provedenom postupku sud je izvršio uvid u izvadak i povijesni izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 21230 k.o. Grad Zagreb, ugovor o kupoprodaji nekretnine od 23.8.2016., punomoć od 8.4.2016., izjavu tužitelja o raskidu ugovora od 10.1.2018., potvrde tužitelja o primljenim uplatama, bankovni nalog o izvršenom plaćanju, ugovore o kupoprodaji stanova od 8.12.2006. i 8.9.2016., ugovor o međusobnim pravima i obvezama od 23.11.2016., ovosudnu presudu od 10.1.2018. br. P-1333/17, izvršen je uvid u ovosudni spis P-1332/17, saslušani su svjedoci Iva Kanjugović i Krunoslav Posavec te stranke.

4. Svi provedeni dokazi ocijenjeni su sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91., 91/92., 112/99., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. - pročišćeni tekst, 25/13. i 89/14. - dalje: ZPP).

5. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

6. Između stranaka nije sporno da su 23.8.2016. sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim tužitelji kao prodavatelji prodaju, a tuženik kao kupac kupuje nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, u zk. uložak 21230, poduložak 4, br. zk.č.br. 5586/12, k.o. Grad Zagreb, Stambena zgrada br. 26 i dvorište Vrbnička ulica, površine 432 m2, Stambena zgrada br. 26 Vrbnička ulica površine 142 m2, Dvorište Vrbnička ulica površine 290 m2, ukupno površine 432 m2, 4. Suvlasnički dio: 3249/10000 Etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan S4 na II. (drugom) katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13,00 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom. Kupoprodajna cijena ugovorena je u iznosu od 63.000,00 EUR plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, s time da je tuženik dio cijene u iznosu od 24.444,58 EUR u kunskoj protuvrijednosti trebao isplatiti na račun Zagrebačke banke d.d.čime će se zatvoriti ugovor o kreditu od 23.1.2012. i nakon toga izdati bankovno očitovanje o brisanju založnog prava, a ostatak iznosa kupoprodajne cijene trebao je biti isplaćen na račun prodavatelja otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Ugovorne strane su sporazumno utvrdile da će kupoprodajna cijena u cijelosti biti isplaćena u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora, a tako utvrđena dinamika plaćanja kupoprodajne cijene utvrđena je fiksnom i nepromjenjivom (isto nedvojbeno ukazuje da se doista radilo o bitnom sastojku ugovora). Tužitelji su se obvezali izdati tuženiku tabularnu ispravu za upis uknjižbe prava vlasništva danom primitka sveukupnog iznosa kupoprodajne cijene. Nije sporno da je u tom pravnom poslu ovdje tužitelje zastupao Krunoslav Posavec (koji je kao takav i naveden u ugovoru te isti i potpisao u ime tužitelja) i to po punomoći od 8.4.2016. Uvidom u naznačenu

punomoć utvrđeno je da su njome ovdje tužitelji opunomoćili Krunoslava Posavca da u njihovo ime i za njihov račun poduzima sve radnje vezane za kupoprodaju posebnih dijelova nekretnine, posebno da potpiše ugovore o kupoprodaji nekretnine, primi kupoprodajnu cijenu, osnuje založno pravo na predmetnim nekretninama te poduzima ostale radnje vezane uz zemljišnoknjižne postupke, sukladno međuvlasničkom ugovoru i to posebnih dijelova nekretnine između ostaloga i nekretnine koja je bila predmet ugovora o kupoprodaji između stranaka. Nije sporno da su naznačenu punomoć tužitelji opozvali 8.9.2016., kao i da je prethodno punomoć bila izdana u sklopu pravnog odnosa tužitelja i Krunoslava Posavca u kojem su ovdje tužitelji kao prodavatelji s Posavcem kao kupcem 15.4.2015. sklopili predugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul.br. 21230 k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 5586/12, u naravi stambena zgrada i dvorište u Zagrebu, Vrbnička ulica 26 ukupne površine 441 m2. Istim predugovorom tužitelji su se obvezali u tu svrhu Posavcu izdati specijalnu punomoć kojom bi isti mogao provesti adaptaciju i etažiranje naznačene nekretnine u četiri samostalne cjeline, provesti upis vlasništva tužitelja na tim posebnim dijelovima i prodavati te dijelove u ime tužitelja. Predugovorom je kupoprodajna cijena bila dogovorena u ukupnom iznosu od 200.000,00 EUR koju je Posavec u cijelosti trebao isplatiti u roku od 180 dana od dana sklapanja predugovora.

7. Nadalje, između stranaka je nesporno i da je tuženik u ugovorenom roku isplatio na tamo dogovoreni način dio cijene u iznosu od 24.444,58 EUR u kunskoj protuvrijednosti, kao i da je gore spomenuti punomoćnik tužitelja Krunoslav Posavec 30.8.2016. izdao tuženiku tabularnu izjavu za upis njegovog prava vlasništva u zemljišne knjige na kupljenoj nekretnini (povijesni izvadak iz zemljišne knjige zk.ul.br. 21230 k.o. Grad Zagreb), slijedom čega je tuženik sada upisan kao vlasnik te nekretnine. Nesporno je i da su tužitelji i nadalje u posjedu nekretnine, kao i da su izjavom od 10.1.2018. obavijestili tuženika o jednostranom raskidu ugovora o kupoprodaji zbog neisplate ostatka cijene u ugovorenom roku, ujedno navodeći i da je uslijed toga raskid nastupio po sili zakona. Dakle, u ovom postupku sporno je da li je tuženik izvršio isplatu punog iznosa kupoprodajne cijene te posljedično tome da li je nastupio raskid ugovora o kupoprodaji kojim bi bile ispunjene pretpostavke za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja brisanjem prava vlasništva tuženika i ponovnim upisom vlasništva tužitelja. Na te okolnosti provedeni su i odgovarajući dokazi.

8. Svjedok Krunoslav Posavec u svom iskazu u bitnom navodi da je ostatak cijene iz ovdje spornog kupoprodajnog ugovora tuženik isplatio njemu gotovinom na ruke, nakon čega je izdao tuženiku tabularnu ispravu. Potvrđuje sklapanje prethodno navedenog predugovora s tužiteljima te ističe da je izvršio svoje obveze iz istoga, etažirao kuću i prodao stanove osim jednoga kojeg su prodali sami tužitelji te je uslijed svega toga čak i preplatio svoju obvezu prema ovdje tužiteljima. Nakon prekida suradnje s tužiteljima sklopili su sporazum koji je sastavio tadašnji punomoćnik tužitelja i kojim su razriješili međusobne odnose glede sporne nekretnine, a u kojem su tužitelji potvrdili da im je kupoprodajna cijena od strane tuženika plaćena u cijelosti. Zakonski zastupnik tuženika u svom iskazu potvrđuje izvršenu isplatu ostatka kupoprodajne cijene gotovinom na ruke Krunoslavu Posavcu koji je to

prethodno tražio od njega, kao i nastavno izdavanje tabularne isprave. Sud je prihvatio iskaze svjedoka Posavca i zakonskog zastupnika tuženika cijeneći ih iskrenim i suglasnim, a takve iskaze potvrđuje i priležeća dokumentacija. Tako je iz ranije citirane punomoći od 8.4.2016. razvidno da je Krunoslav Posavec kao punomoćnik tužitelja bio ovlašten u njihovo ime i za njihov račun sklapati kupoprodajne ugovore te primiti kupoprodajnu cijenu i poduzimati sve radnje vezano za navedeno i zemljišnoknjižne postupke, a navedena punomoć bila je na snazi i u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora od 23.8.2016., kao i izdavanja tabularne isprave 30.8.2016. Te iskaze potvrđuje i ugovor o međusobnim pravima i obvezama kojim su ovdje tužitelji i Krunoslav Posavec razriješili svoje međusobne odnose iz predugovora o kupoprodaji nekretnine od 15.4.2015., a u čl. 12. istoga ugovorne strane su utvrdile da je ovdje tuženik u cijelosti podmirio ostatak kupovnine iz ugovora od 23.8.2016. Krunoslavu Posavcu. Suprotno tome, sud nije prihvatio iskaze svjedokinje Ive Kanjugović (kćerka I tužiteljice) i tužitelja iz kojih bi u bitnom proizlazilo neplaćanje ostatka kupoprodajne cijene. Okolnost da se plaćanje ostatka cijene prema ugovoru trebalo izvršiti uplatom na račun, a ne gotovinom na ruke, nije od utjecaja na ocjenu valjanosti ispunjenja takve obveze (obveza je ispunjena ovlaštenoj osobi na njegovo traženje). Tužitelji također potvrđuju sklapanje sporazuma o međusobnim pravima i obvezama sa svjedokom Posavcem, kao i tamo postojanja utvrđenja o isplati ostatka ugovorene kupoprodajne cijene Posavcu, dok navode istih o nečitanju teksta ugovora i navodnoj zabludi i prevari Posavca, a posredno i tuženika, sud cijeni neprihvatljivim. Posve je neživotno i neuvjerljivo da bi tadašnji punomoćnik tužitelja, odvjetnik Srećko Ilić (u kojega su prema njihovim iskazima tužitelji imali potpuno povjerenje) postupao na štetu tužitelja i unosio u sporazum odredbe koje su u suprotnosti s njihovim pravima i interesima, dok bi eventualna zabluda i prijevara kao mane volje sukladno odredbi čl. 330. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.), bile razlog za pobojnost i sukladno tome poništaj ugovora ili te ugovorne odredbe (čl. 331. st. 1. ZOO-a), ali to tužitelji ovdje niti u postupku koji se vodi pred ovim sudom pod br. P-1332/17 (tužitelji vode postupak protiv tamo tuženika Krunoslava Posavca radi stavljanja van snage takve odredbe sporazuma) ne traže, slijedom čega ista odredba i nadalje proizvodi pravne učinke te se ne može iz tih razloga stavljati "van snage". Uostalom, i sami tužitelji u svojim iskazima navode da su uplatama od Posavca (oko 95.000,00 EUR) i prodajom stana Nini Marasoviću ukupno polučili iznos od oko 195.000,00 EUR, dakle gotovo u cijelosti iznos koji im je Posavec trebao isplatiti na temelju predugovora od 15.4.2015., slijedom čega se i iz toga ogleda neuvjerljivost navoda tužitelja o navodnoj pretrpljenoj šteti.

9. Slijedom izloženoga, a s obzirom na utvrđenje da je tuženik svoju obvezu isplate kupoprodajne cijene iz ugovora od 23.8.2016. u cijelosti ispunio u predviđenom roku, to u konkretnom slučaju nisu bile ispunjene pretpostavke za raskid ugovora po sili zakona u smislu odredbe čl. 361. st. 1. ZOO-a na koje se tužitelji pozivaju niti su tužitelji eventualno bili ovlašteni iz tih razloga ugovor raskinuti jednostranom izjavom volje, dakle raskid nije nastupio slijed čega je takav tužbeni zahtjev valjalo u cijelosti odbiti. Posljedično tome, valjano je izvršena i uknjižba prava vlasništva tuženika na spornoj nekretnini, zbog čega se i zahtjev za uspostavu ranijeg

zemljišnoknjižnog stanja brisanjem upisa prava vlasništva tuženika i ponovnim upisom vlasništva tužitelja, sukladno odredbama 368. ZOO-a u svezi odredbe čl. 129. tada važećeg Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine", br. 91/96., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13. i 60/13.), ukazuje neosnovanim.

10. Preostale navode stranaka i provedene dokaze sud nije posebice cijenio, a s obzirom da su činjenice utvrđivane istima između stranaka nesporne ili nisu odlučne u ovom postupku. Neosnovan je tuženikov istaknuti prigovor dvostruke litispendencije budući da između ove parnice i parnice koja se vodi pred ovim sudom pod br. P-1333/17 između istih stranaka nema objektivnog identiteta spora (tamo se zahtijeva raskid ugovora konstitutivnom odlukom suda). Odluka u ovosudnom predmetu br. P-1332/17 u jednom dijelu predstavljala bi svojevrsno prethodno pitanje u ovoj parnici, no sud je primjenom ovlasti iz odredbe čl. 12. st. 1. ZPP-a samo riješio to pitanje kao u ranijem tekstu obrazloženja, zbog čega je odbijen prijedlog tuženika za prekidom postupka.

11.Trošak tuženika odnosi se na trošak zastupanja istoga po punomoćniku odvjetniku i to – za sastav odgovora na tužbu – 100 bodova (Tbr. 8. t. 1. u svezi Tbr. 7. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika /"Narodne novine", br. 142/12., 103/14., 118/14. i 107/15. - dalje Tarifa/), za zastupanje na ročištima 6.3.2020. i 14.9.2020. – 2 x 100 bodova = 200 bodova (Tbr. 9. t. 1. u svezi Tbr. 7. t. 1. Tarife) i za pristup na ročište 5.2.2021. – 25 bodova (Tbr. 9. t. 5. u svezi Tbr. 7. t. 1. Tarife), sve prema vrijednosti predmeta spora od 10.001,00 kn, što ukupno čini 325 bodova koji primjenom Tbr. 50. Tarife daju iznos od 3.250,00 kn. Tuženiku je priznat i trošak PDV-a na troškove zastupanja u iznosu od 812,50 kn, što čini cjelokupno određeni trošak tuženika u iznosu od 4.062,50 kn. Sud tuženiku kao neodređen nije priznao zatraženi trošak sastava "podneska" (nije razvidno na koji podnesak se odnosi).

12. Kako je tuženik u cijelosti uspio u sporu, to je sud primjenom odredbe čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - pročišćeni tekst, 25/13., 89/14. i 70/19.) odlučio da mu tužitelji gornje troškove postupka naknade u cijelosti. Iz razloga potpunog neuspjeha u parnici odbijen je zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka.

U Zagrebu 24. studenoga 2021.

S U D A C:
MARIJAN GLAVAŠ

Dokument je elektronički potpisan:
MARIJAN GLAVAŠ
Vrijeme potpisivanja:
24-11-2021
12:48:44

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130D485230313235323136333313137
L=ZAGREB
S=GLAVAŠ
G=MARIJAN
CN=MARIJAN GLAVAŠ

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe na županijski sud, putem ovog suda u roku od l5 dana od dana dostave presude.

DNA:
tužiteljima po pun.
tuženiku po pun.

Broj zapisa: **eb302-632a0**

Kontrolni broj: **0e601-c810b-8aa03**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJAN GLAVAŠ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, 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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

Republika Hrvatska
Županijski sud u Karlovcu
Stalna služba u Gospiću
Gospić

Gž-482/2022-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Županijski sud u Karlovcu, Stalna služba u Gospiću, kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Radaković Bašić, predsjednice vijeća, Milke Vraneš, sutkinje izvjestiteljice i članice vijeća, te Ante Ujevića, kao člana vijeća, u pravnoj stvari 1. tužiteljice Goranke Kanjugović, OIB: 12185959445, iz Novigrada, Karigador 48 i 2. tužitelja Gorana Ivušića, OIB: 75148647328, iz Zagreba, Vrbnička 26, koje zastupa punomoćnica Mirella Paola Frlan, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika Energo projekt d.o.o., OIB: 50586925857, u Bjelovaru, Ulica Petra Zrinskog 11, kojega zastupa punomoćnica Jelena Plišo, odvjetnica u Zagrebu, radi utvrđenja raskida ugovora i uspostave ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, odlučujući o žalbi 1. tužiteljice i 2. tužitelja (dalje: tužitelji) izjavljenoj protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: P-504/18-24 od 24. studenoga 2021., na sjednici vijeća održanoj 1. srpnja 2022.

r i j e š i o j e:

I. Odbija se žalba tužitelja kao neosnovana, potvrđuje se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: P-504/18-24 od 24. studenoga 2021.

II. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu žalbenog troška, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvog stupnja presuđeno je:

"I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:
" Utvrđuje se da je raskinut Kupoprodajni ugovor od 23. kolovoza 2016. godine koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, broj ovjere OV-6342/2016, kojim tuženik kupuje, a tužitelji prodaju nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, u zk. uložak 21230, poduložak 4, br. zk.č.br. 5586/12, k.o. Grad Zagreb, Stambena zgrada br. 26 i dvorište Vrbnička ulica, površine 432 m2, Stambena zgrada br. 26 Vrbnička ulica površine 142 m2, Dvorište Vrbnička ulica površine 290 m2, ukupno površine 432 m2,

4. Suvlasnički dio: 3249/10000 Etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan S4 na II. (drugom) katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13,00 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno roza bojom.

Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju Kupoprodajnog ugovora od 23. kolovoza 2016. godine koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, broj ovjere OV-6342/2016 i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na nekretnini upisanoj kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, u zk. uložak 21230, poduložak 4, br. zk.č.br. 5586/12, k.o. Grad Zagreb, Stambena zgrada br. 26 i dvorište Vrbnička ulica, površine 432 m2, Stambena zgrada br. 26 Vrbnička ulica površine 142 m2, Dvorište Vrbnička ulica površine 290 m2, ukupno površine 432 m2, 4. Suvlasnički dio: 3249/10000 Etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan S4 na II. (drugom) katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13,00 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno roza bojom, na način da će na listu B (vlastovnica) provesti brisanje upisa vlasnika tuženika i istodobno kao suvlasnike predmetne nekretnine upisati tužitelje.
Nalaže se tuženiku da tužiteljima namiri parnični trošak u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II. Nalaže se I tužiteljici Goranki Kanjugović i II tužitelju Goranu Ivušiću naknaditi tuženiku Energo projekt d.o.o. troškove parničnog postupka u iznosu od 4.062,50 kn u roku od 15 dana."

2. Protiv navedene presude u pravovremenom roku žale se tužitelji iz svih zakonom propisanih razloga. U žalbi u bitnom navode da sud nije pročitao dokumentaciju priloženu u spis, posebno pravomoćnu sudsku odluku Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-1333/17 od 10. siječnja 2018., te iskaze tužitelja i svjedoka Ive Kanjugović, tvrde da je sud počinio bitne povrede odredaba Zakona o parničnom postupku, te da je povrijedio odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zatim Zakona o obveznim odnosima i to odredbe koje se odnose na kupoprodajni ugovor, te činidbe i protučinidbe koje moraju biti ispunjene da bi kupoprodajni ugovor bio pravovaljan. Tvrde da je sud prekršio odredbe Ustava i Europskih konvencija, slijedom čega je pogrešno primijenio materijalno pravo. U žalbi predlažu da drugostupanjski sud ukine pobijanu presudu, odnosno da usvoji tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti ili podredno da predmet vrati na ponovno suđenje prvostupanjskom sudu. Potražuju žalbeni trošak u iznosu od 1.500,00 kuna + trošak sudske pristojbe.

3. Na žalbu tužitelja nije odgovoreno.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitujući pravilnost i zakonitost prvostupanjske presude povodom žalbe tužitelja i po službenoj dužnosti, temeljem odredbe članka 365. stavak 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14. i 70/19. - dalje: ZPP), ovaj sud utvrđuje da u donošenju pobijane presude i postupku koji joj je prethodio nije počinjena niti jedna od bitnih povreda iz odredbe članka 354. stavak 2. ZPP-a.

6. Posebno nije počinjena bitna povreda odredaba ZPP-a iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP-a na koju ukazuju tužitelji, budući presuda nema nedostataka zbog kojih se ne bi mogla ispitati. Razlozi dani o odlučnim činjenicama su jasni i razumljivi, te utemeljeni na rezultatima cjelokupnog dokaznog postupka.

7. Nije osnovan ni prigovor pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, kao ni prigovor pogrešnih i pravno neutemeljenih zaključaka, a samim time i prigovor pogrešne primjene materijalnog prava.

8. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenjem da je raskinut kupoprodajni ugovor od 23. kolovoza 2016. godine koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, broj ovjere OV-6342/2016, kojim tuženik kupuje, a tužitelji prodaju nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, u zk. uložak 21230, poduložak 4, br. zk.č.br. 5586/12, k.o. Grad Zagreb, Stambena zgrada br. 26 i dvorište Vrbnička ulica, površine 432 m2, Stambena zgrada br. 26 Vrbnička ulica površine 142 m2, Dvorište Vrbnička ulica površine 290 m2, ukupno površine 432 m2, 4. Suvlasnički dio: 3249/10000 Etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan S4 na II. (drugom) katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13,00 m2 u dvorištu građevine, te zahtjev za brisanjem zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju kupoprodajnog ugovora od 23. kolovoza 2016. i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja na predmetnoj nekretnini.

9. Prvostupanjski sud je na temelju rezultata provedenog dokaznog postupka, te na temelju činjenica utvrđenih ocjenom izvedenih dokaza pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje, koje je pravno relevantno za zakonito presuđenje ovog spora.

10. Naime, analizom svih provedenih dokaza u postupku i ocjenom istih u smislu odredbe članka 8. ZPP-a, sud je utvrdio sljedeće pravno relevantne činjenice:

- da između stranaka nije sporno da su 28. kolovoza 2016. sklopile ugovor o kupoprodaji nekretnine kojim tužitelji kao prodavatelji prodaju, a tuženik kao kupac kupuje nekretninu upisanu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, u zk. uložak 21230, poduložak 4, br. zk.č.br. 5586/12, k.o. Grad Zagreb, Stambena zgrada br. 26 i dvorište Vrbnička ulica, površine 432 m2, Stambena zgrada br. 26 Vrbnička ulica površine 142 m2, Dvorište Vrbnička ulica površine 290 m2, ukupno površine 432 m2, 4. Suvlasnički dio: 3249/10000 Etažno vlasništvo (E-4), u naravi stan S4 na II. (drugom) katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog

boravka i blagavaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13,00 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom,

- da je kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 63.000,00 EUR plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, s time da je tuženik dio cijene u iznosu od 24.444,58 EUR u kunskoj protuvrijednosti trebao isplatiti na račun Zagrebačke banke d.d.čime će se zatvoriti ugovor o kreditu od 23.1.2012. i nakon toga izdati bankovno očitovanje o brisanju založnog prava, a ostatak iznosa kupoprodajne cijene trebao je biti isplaćen na račun prodavatelja otvoren kod Zagrebačke banke d.d.,
- da su ugovorne strane sporazumno utvrdile da će kupoprodajna cijena u cijelosti biti isplaćena u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora, a tako utvrđena dinamika plaćanja kupoprodajne cijene utvrđena je fiksnom i nepromjenjivom (isto nedvojbeno ukazuje da se doista radilo o bitnom sastojku ugovora),
- da su se tužitelji obvezali izdati tuženiku tabularnu ispravu za upis uknjižbe prava vlasništva danom primitka sveukupnog iznosa kupoprodajne cijene,
- da nije sporno da je u tom pravnom poslu ovdje tužitelje zastupao Krunoslav Posavec (koji je kao takav i naveden u Ugovoru, te isti i potpisao u ime tužitelja) i to po punomoći od 8. travnja 2016.,
- da je uvidom u naznačenu punomoć utvrđeno da su njome ovdje tužitelji opunomoćili Krunoslava Posavca da u njihovo ime i za njihov račun poduzima sve radnje vezane za kupoprodaju posebnih dijelova nekretnine, posebno da potpiše ugovore o kupoprodaji nekretnine, primi kupoprodajnu cijenu, osnuje založno pravo na predmetnim nekretninama te poduzima ostale radnje vezane uz zemljišnoknjižne postupke, sukladno međuvlasničkom ugovoru i to posebnih dijelova nekretnine između ostaloga i nekretnine koja je bila predmet ugovora o kupoprodaji između stranaka.
- da su tužitelji naznačenu punomoć tužitelji opozvali 8. rujna 2016., kao i da je prethodno punomoć bila izdana u sklopu pravnog odnosa tužitelja i Krunoslava Posavca u kojem su ovdje tužitelji kao prodavatelji s Posavcem kao kupcem 15.4.2015. sklopili Predugovor o kupoprodaji nekretnine upisane u zk.ul.br. 21230 k.o. Grad Zagreb, zk.č.br. 5586/12, u naravi stambena zgrada i dvorište u Zagrebu, Vrbnička ulica 26 ukupne površine 441 m2,
- da su se istim Predugovorom tužitelji su se obvezali u tu svrhu Posavcu izdati specijalnu punomoć kojom bi isti mogao provesti adaptaciju i etažiranje naznačene nekretnine u četiri samostalne cjeline, provesti upis vlasništva tužitelja na tim posebnim dijelovima i prodavati te dijelove u ime tužitelja,
- da je Predugovorom kupoprodajna cijena bila dogovorena u ukupnom iznosu od 200.000,00 EUR koju je Posavec u cijelosti trebao isplatiti u roku od 180 dana od dana sklapanja predugovora,
- da je između stranaka nesporno i da je tuženik u ugovorenom roku isplatio na tamo dogovoreni način dio cijene u iznosu od 24.444,58 EUR u kunskoj protuvrijednosti, kao i da je gore spomenuti punomoćnik tužitelja Krunoslav Posavec 30. kolovoza 2016. izdao tuženiku tabularnu izjavu za upis njegovog prava vlasništva u zemljišne knjige na kupljenoj nekretnini (povijesni izvadak iz zemljišne knjige

zk.ul.br. 21230 k.o. Grad Zagreb), slijedom čega je tuženik sada upisan kao vlasnik te nekretnine,

- da su tužitelji i nadalje u posjedu te nekretnine, kao i da su izjavom od 10. siječnja 2018. obavijestili tuženika o jednostranom raskidu Ugovora o kupoprodaji zbog neisplate ostatka cijene u ugovorenom roku, ujedno navodeći i da je uslijed toga raskid nastupio po sili zakona,
- da je u ovom postupku sporno je da li je tuženik izvršio isplatu punog iznosa kupoprodajne cijene, te posljedično tome da li je nastupio raskid ugovora o kupoprodaji kojim bi bile ispunjene pretpostavke za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja brisanjem prava vlasništva tuženika i ponovnim upisom vlasništva tužitelja,
- da iz iskaza svjedoka Krunoslav Posavec u bitnom proizlazi da je ostatak cijene iz ovdje spornog Kupoprodajnog ugovora tuženik isplatio njemu gotovinom na ruke, nakon čega je izdao tuženiku tabularnu ispravu, te potvrđuje sklapanje prethodno navedenog Predugovora s tužiteljima, ističe da je izvršio svoje obveze iz istoga, etažirao kuću i prodao stanove osim jednoga kojeg su prodali sami tužitelji te je uslijed svega toga čak i preplatio svoju obvezu prema ovdje tužiteljima. Nakon prekida suradnje s tužiteljima sklopili su sporazum koji je sastavio tadašnji punomoćnik tužitelja i kojim su razriješili međusobne odnose glede sporne nekretnine, a u kojem su tužitelji potvrdili da im je kupoprodajna cijena od strane tuženika plaćena u cijelosti,
- da je zakonski zastupnik tuženika u svom iskazu potvrdio izvršenu isplatu ostatka kupoprodajne cijene gotovinom na ruke Krunoslavu Posavcu koji je to prethodno tražio od njega, kao i nastavno izdavanje tabularne isprave.

11. Polazeći od ovako utvrđenog činjeničnog stanja prvostupanjski sud je pravilno utvrdio i zaključio temeljem vjerodostojnih iskaza svjedoka Posavca i zakonskog zastupnika tuženika, čiji iskazi su potvrđeni priloženom dokumentacijom da je Krunoslav Posavec kao punomoćnik tužitelja bio ovlašten u njihovo ime i za njihov račun sklapati kupoprodajne ugovore, te primiti kupoprodajnu cijenu i poduzimati sve radnje vezano za navedeno i zemljišnoknjižne postupke, a navedena punomoć bila je na snazi i u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora od 23. kolovoza 2016., kao i u vrijeme izdavanja tabularne isprave 30. kolovoza 2016. Ti iskazi potvrđeni su i ugovorom o međusobnim pravima i obvezama kojim su ovdje tužitelji i Krunoslav Posavec razriješili svoje međusobne odnose iz predugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. travnja 2015., a u članku 12. istoga ugovorne strane su utvrdile da je ovdje tuženik u cijelosti podmirio ostatak kupovnine iz ugovora od 23. kolovoza 2016. Krunoslavu Posavcu.

12. Prema tome, suprotno žalbenim navodima tužitelja prvostupanjski sud je također pravilno postupio kada nije prihvatio vjerodostojnima iskaze svjedokinje Ive Kanjugović (kćerke i tužiteljice), te tužitelja iz kojih bi u bitnom proizlazilo neplaćanje ostatka kupoprodajne cijene.

13. Naime, okolnost da se plaćanje ostatka cijene prema ugovoru trebalo izvršiti uplatom na račun, a ne gotovinom na ruke, nije od utjecaja na ocjenu valjanosti ispunjenja takve obveze (obveza je ispunjena ovlaštenoj osobi na njegovo traženje), tim više što su i tužitelji također potvrdili sklapanje Sporazuma o

međusobnim pravima i obvezama sa svjedokom Posavcem, kao i tamo postojanja utvrđenja o isplati ostatka ugovorene kupoprodajne cijene Posavcu, dok navode istih o nečitanju teksta ugovora i navodnoj zabludi i prevari Posavca, a posredno i tuženika, sud je pravilno ocijenio neprihvatljivima.

14. Naime i po ocijeni ovog suda nije životno i uvjerljivo da bi tadašnji punomoćnik tužitelja, odvjetnik Srećko Ilić (u kojega su prema njihovim iskazima tužitelji imali potpuno povjerenje) postupao na štetu tužitelja i unosio u Sporazum odredbe koje su u suprotnosti s njihovim pravima i interesima, dok bi eventualna zabluda i prijevara kao mane volje sukladno odredbi članka 330. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15. i 29/18.), bile razlog za pobojnost i sukladno tome poništaj ugovora ili te ugovorne odredbe (članak 331. stavak 1. ZOO-a), ali to tužitelji ovdje niti u postupku koji se vodi pred ovim sudom pod br. P-1332/17 (tužitelji vode postupak protiv tamo tuženika Krunoslava Posavca radi stavljanja van snage takve odredbe sporazuma) nisu zahtijevali, slijedom čega ista odredba i nadalje proizvodi pravne učinke te se ne može iz tih razloga stavljati "van snage". Uostalom, i sami tužitelji u svojim iskazima navode da su uplatama od Posavca (oko 95.000,00 EUR) i prodajom stana Nini Marasoviću ukupno polučili iznos od oko 195.000,00 EUR, dakle gotovo u cijelosti iznos koji im je Posavec trebao isplatiti na temelju Predugovora od 15. travnja 2015., slijedom čega se i iz toga ogleda neuvjerljivost navoda tužitelja o navodnoj pretrpljenoj šteti.

15. Slijedom izloženog prvostupanjski sud konačno i pravilno zaključio da je tuženik svoju obvezu isplate kupoprodajne cijene iz Ugovora od 23. kolovoza 2016. u cijelosti ispunio u predviđenom roku, zbog čega u konkretnom slučaju nisu bile ispunjene pretpostavke za raskid Ugovora po sili zakona u smislu odredbe članka 361. stavak 1. ZOO-a, na kojoj odredbi tužitelji temelje svoj tužbeni zahtjev, a niti su tužitelji eventualno bili ovlašteni iz tih razloga ugovor raskinuti jednostranom izjavom volje, pa prema tome raskid ugovora nije nastupio. Stoga je sud pravilno primijenio materijalno pravo kada je odbio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti, a posljedično tome valjano je izvršena i uknjižba prava vlasništva tuženika na spornoj nekretnini, zbog čega je neosnovan i tužbeni zahtjev tužitelja za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja brisanjem upisa prava vlasništva tuženika i ponovnim upisom vlasništva tužitelja, sukladno odredbama članka 368. ZOO-a, u svezi odredbe članka 129. tada važećeg Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13. – dalje: ZZK), kako je to pravilno zaključio i prvostupanjski sud.

16. Ovaj sud u cijelosti prihvaća utvrđeno činjenično stanje, primjenu materijalnog prava i pravne zaključke suda prvog stupnja, budući isti žalbenim navodima tužitelja nisu dovedeni u dvojbu u bilo kojem segmentu.

17. Dakle, suprotno svim žalbenim navodima tužitelja pobijana presuda donesena je na temelju rezultata provedenog dokaznog postupka, dok s druge pak strane tužitelji ničim nisu dokazali osnovanost svojih žalbenih tvrdnji, tj. ničim nisu dokazali da sud nije izvršio uvid, odnosno da nije pročitao dokumentaciju priloženu u spis, zatim da nije izvršio u vid u pravomoćnu presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: P-1333/17 od 10. siječnja 2018., a isto tako nisu dokazali da

je na njihovu štetu povrijeđen bilo Zakon o obveznim odnosima, bilo Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te Ustav i Europska konvencija.

18. Upravo suprotno svemu navedenom sud je polazeći od naprijed utvrđenog činjeničnog stanja pravilno utvrdio i zaključio da tužitelji nisu dokazali osnovanost svojih tužbenih zahtjeva, s time da je svoj zaključak u cijelosti temeljio na rezultatima provedenog dokaznog postupka, pri tome pravilno analizirajući i cijeneći, sukladno odredbi članka 8. ZPP-a kako materijalne, tako i personalne dokaze provedene u ovom postupku.

19. Neosnovani su žalbeni navodi tužitelja u kojima se u bitnom pozivaju na pravomoćnu presudu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: P-1333/17-15 od 10. siječnja 2018., ističući pri tom prigovor dvostruke litispedencije.

20. Naime, predmetnom presudom odbijen je njihov tužbeni zahtjev koji glasi:
"Kupoprodajni ugovor od 23. kolovoza 2016. godine koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Stanislave Galović iz Zagreba, Miroslava Milića 4, broj ovjere Ov-6342/2016 dana 23. kolovoza 2016. godine od strane Tužitelja zastupanih po specijalnom punomoćniku g. Krunoslavu Posavcu iz Kloštra Podravskog, Kozarevac, Petra Preradovića 31, OIB 73246968567 temeljem punomoći izdane mu 08. travnja 2016. godine, a koji je zaključen među parničnim strankama raskida se krivnjom tuženog, te isti ne proizvodi nikakve pravne učinke za Tužitelje.
Nalaže se Tuženiku da Tužiteljima namiri parnični trošak u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

21. U odnosu na ovaj žalbeni prigovor tuženika potrebno je odgovoriti da je pravilan zaključak prvostupanjskog suda da između ove parnice i predmetne parnice nema objektivnog identiteta budući se u predmetnom sporu zahtijevao raskid ugovora konstitutivnom odlukom, a odluka u predmetnom sporu broj P-1332/17 u jednom dijelu predstavlja bi svojevrsno prethodno pitanje, u odnosu na ovu konkretnu parnicu, ali je sud pravilnom primjenom ovlasti iz odredbe 12. stavak 1. ZPP-a sam riješio to pitanje u pobijanoj presudi, o čemu je dao valjane i adekvatne razloge na koje se upućuju tužitelji da se ovdje nepotrebno ne ponavljaju.

22. Prema tome neosnovano se tužitelji pozivaju na pravomoćno okončan postupak pred prvostupanjskim sudom pod poslovnim brojem P-1333/17 i to na obrazloženje presude donesene u tom postupku, a sasvim je jasno da stranke obvezuje izreka presude, a ne obrazloženje.

23. Prema tome, imajući u vidu sve naprijed navedeno pobijana presuda donesena je na temelju rezultata provedenog postupka, dok tužitelji nisu ničim dokazali svoje tvrdnje iznesene u žalbi, prvostupanjski sud pravilno je primijenio materijalno pravo kada je odbio tužbene zahtjeve tužitelja u cijelosti kao neosnovane.

24. Dakle, u donošenju pobijane presude nisu ostvareni žalbeni razlozi koje ističu tužitelji, a ne postoje ni oni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti temeljem odredbe članka 365. stavak 2. ZPP-a, pa je valjalo na osnovu odredbe

članka 368. stavak 1. ZPP-a, odbiti žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrditi pobijanu prvostupanjsku presudu u cijelosti.

25. Tužiteljima nije dosuđen žalbeni trošak iz razloga jer isti nisu uspjeli sa svojom žalbom (članak 166. stavak 1. ZPP-a).

U Gospiću, 1. srpnja 2022.

Predsjednica vijeća:

Tatjana Radaković Bašić

Dokument je elektronički potpisan:
TATJANA RADAKOVIĆ BAŠIĆ
Vrijeme potpisivanja:
05-07-2022
13:54:28

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU
2.5.4.97=#130D4852303335393232363136323O
L=KARLOVAC
S=RADAKOVIĆ BAŠIĆ
G=TATJANA
CN=TATJANA RADAKOVIĆ BAŠIĆ

Broj zapisa: **eb30e-7af15**

Kontrolni broj: **0bded-77b2a-0eb08**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TATJANA RADAKOVIĆ BAŠIĆ, L=KARLOVAC, O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU, 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 Karlovcu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj:Ps-25/2023-22

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Andrijani Markić Jurišić kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Energo projekt d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Ul.Petra Zrinskog 11, OIB: 50586925857, kojeg zastupa punomoćnica Jelena Plišo, odvjetnica u Zagrebu, Banski vinogradi 28a, protiv I-tuženika Gorana Ivušića iz Zagreba, Drage Gervaisa 2, OIB: 75148647328, II-tuženice Goranke Kanjugović iz Novigrada, Karigador 48, OIB: 12185959445 i III-tuženice Iva Kanjugović iz Zagreba, Zagrebačka cesta 76 b, OIB: 78154454989, koje zastupa punomoćnica Mirella Paola Badovinac, odvjetnica u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76 b, radi iseljenja, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave 18. rujna 2024. u prisutnosti z.z. tužitelja Jelene Stankus-Tkalec, I i II-tuženika te z.punomoćnice tuženika Tihane Škrnjug, odvjetnice u Zagrebu, 6. studenog 2024.

presudio je

I. Nalaže se I-tuženiku Goranu Ivušiću iz Zagreba, Drage Gervaisa 2, OIB: 75148647328 i II-tuženici Goranki Kanjugović iz Novigrada, Karigador 48, OIB: 12185959445 predati tužitelju Energo projekt d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Ul.Petra Zrinskog 11, OIB: 50586925857, slobodan od osoba i stvari, stan upisan u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, z.k.ul.9790 k.o. Trešnjevka, z.k.č.br. 5944 k.o. Trešnjevka, u naravi dvorište površine 290 m2 i stambena zgrada, Zagreb, Vrbnička ulica 26 površine 142 m2, ukupne površine 432 m2 - Rbr. 4. Suvlasnički dio 3249/10000 etažno vlasništvo E-4, stan S4 na II (drugom) katu građevne, koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 s balkonom podne površine 10,07 m2 kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7 podne površine 13 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine, označeno rozom bojom, kao i nadoknaditi mu trošak parničnog postupka u iznosu 651,54 Eur, sve u roku od 15 dana.

II. Odbija se dio tužbenog zahtjeva kojim se predlaže naložiti I-tuženiku Goranu Ivušiću iz Zagreba, Drage Gervaisa 2, OIB: 75148647328 i II-tuženici Goranki Kanjugović iz Novigrada, Karigador 48, OIB: 12185959445 iseljenje iz nekretnine pobliže opisane u stavku I. izreke presude.

III. Odbija se tužbeni zahtjev u odnosu na III-tuženicu Ivu Kanjugović iz Zagreba, Zagrebačka cesta 76 b, OIB: 78154454989 u cijelosti.

IV. Nalaže se tužitelju Energo projekt d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Ul.Petra Zrinskog 11, OIB: 50586925857 nadoknaditi III-tuženici Ivi Kanjugović iz Zagreba, Zagrebačka cesta 76 b, OIB: 78154454989 trošak postupka u iznosu 1.062,50 Eur u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi od 31. listopada 2018. i tijekom postupka navodi da je vlasnik predmetne nekretnine te da se tuženici nalaze u posjedu iste bez valjane pravne osnove, slijedom čega predlaže donošenje presude kojom se tuženicima nalaže iseliti i predati mu tu nekretninu slobodnu od osoba i stvari.

2. I-tuženik u odgovoru na tužbu osporava aktivnu legitimaciju tužitelja jer da njegov zemljišnoknjižni upis nije valjan i istinit, u kojem pravcu da je u tijeku parnica P-1333/17 i P-504/18 usmjerena na brisanje vlasništva tužitelja i ponovnog upisa I i II-tuženika, II-tuženica ističe prigovor promašene pasivne legitimacije jer da ona ne prebiva niti boravi u predmetnoj nekretnini te da, kao ranija zemljišnoknjižna suvlasnica predmetne nekretnine, ima saznanja da je tužiteljev upis vlasništva nezakonit, u kojem pravcu da se vodi parnica P-1333/17 i P-504/18, dok III-tuženica ističe prigovor promašene pasivne legitimacije jer da ne prebiva niti boravi u spornoj nekretnini, što da je razvidno iz njezina uvjerenja o prebivalištu (kojeg ne dostavlja).

3. U predmetnoj je parnici rješenjem od 13. rujna 2019. bio određen prekid postupka pravomoćnog okončanja parnice P-504/18 te je rješenjem od 15. prosinca 2022. nastavljen.

4. U tijeku postupka sud je izvršio u zk.izvadak, fotografije, preslik dijela spisa P-504/18 i to tužbu i presudu ovog suda od 10. siječnja 2018. broj P-1333/17, presudu Županijskog suda u Karlovcu, Stalna služba Gospić od 1. srpnja 2022. broj Gž-482/22 te saslušao z.z. tužitelja i I i II tuženike.

4.1. Sud je odustao od izvođenja dokaza saslušanjem svjedoka Maria i Antonije Kostelac jer je činjenično stanje bilo dovoljno utvrđeno za donošenje odluke, kao i III-tuženice, uz napomenu da ista ničim nije dokazala opravdanost svog izostanka s ročišta na kojem je bilo predviđeno njezino saslušanje.

5. Ocjenjujući rezultate provedenih dokaza, u skladu s čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne Novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23; dalje: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev djelomično osnovan.

5. Iz dokumentacije u koju je izvršen uvid kao bitno proizlazi slijedeće:
-da je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine,
-da je presudom ovog suda od 10. siječnja 2018. broj: P-1333/17 odbijen tužbeni zahtjev ovdje I i II-tuženika protiv ovdje tužitelja radi raskida ugovora o kupoprodaji sporne nekretnine od kupoprodajnog od 23. kolovoza 2016. te utvrđenja da ne proizvodi učinke za ovdje I i II-tuženike, iz obrazloženja koje presude kao bitno proizlazi da se ugovor raskida jednostranom izjavom volje, a ne konstitutivnom odlukom suda kada je istim određen rok ispunjenja obveze kao bitan sastojak,
-da su ovdje I i II-tuženici pokrenuli parnični postupak tužbom od 29. siječnja 2018. broj: P-504/18 protiv ovdje tužitelja navodeći da su bili vlasnici predmetne

nekretnine te da su istu prodali tužitelju, ali da je taj ugovor o kupoprodaji od 23. kolovoza 2016. raskinut jer nije isplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti, pa kako se oni i nadalje nalaze u posjedu te nekretnine, dakle, ovdje tužitelju nije predan posjed, a tužitelj je vlasništvo upisao u zemljišne knjige temeljem ugovora o kupoprodaji koji je raskinut, to predlažu donošenje presude kojom se utvrđuje da je ugovor o kupoprodaji te nekretnine od 23. kolovoza 2016. raskinut te kojim se zemljišnoknjižnom odjelu nalaže brisanje zemljišno knjižnog stanja nastalog na temelju tog ugovora, uz upis njihovog prava vlasništva na toj nekretnini,

-da je presudom Županijskog suda u Karlovcu, Stalna služba Gospić od 1. srpnja 2022. broj: Gž-482/22 potvrđena presuda ovog suda od 24. studenog 2021. broj: P-504/18, iz obrazloženja koje odluke proizlazi da je prvostupanjskom presudom odbijen tužbeni zahtjev ovdje I i II-tuženika protiv ovdje tužitelja radi utvrđenja da je raskinut ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine od 23. kolovoza 2016. te radi brisanja zemljišno knjižnog stanja nastalog na temelju ugovora uz istodobnu uknjižbu ovdje I i II-tuženika kao vlasnika.

-da se uplatnica za HEP na ime I-tuženika nalazi naslonjena na dijelu neobrađene zidne površine na plastičnoj kutiji na kojoj je rukom ispisano "Ivušić Goran" i "Kanjugović".

6. Sud je kao iskren i neposredno uvjerljiv prihvatio iskaz z.z. tužitelja Jelene Stankus-Tkalec u pravcu da o posjedu sporne nekretnine saznanja crpi iz razgovora s ranijim direktorom tužitelja, koji je u vrijeme podnošenja tužbe zatekao tuženike na licu mjesta, a da je ona u trenutku stupanja na dužnost stečajnog upravitelja na vrata predmetne nekretnine zalijepila obavijest, tražeći predaju u posjed i na istu se javila punomoćnica tuženika.

6.1. Sud je kao uvjerljive prihvatio i iskaze I i II-tuženika u pravcu da su u razdoblju podnošenja tužbe imali ključeve sporne nekretnine te u istu dolazile, da su tamo bile stvari II-tuženice te da je III-tuženica u toj nekretnini stanovala do oko 2015., nakon čega se više nije vraćala i nema ključeve iste, dok je njihov iskaz ocijenjen neuvjerljivim, neživotnim i suprotnim s prihvaćenim iskazom z.z. tužitelja u dijelu iz kojeg bi proizlazilo da oni tužitelja nisu dobili poziv za predaju.

7. Slijedom navedenog, u postupku je kao relevantno utvrđeno da je tužitelj vlasnik spore nekretnine, da su I i II-tuženici bili suposjednici iste u trenutku podnošenja tužbe 2018. i nisu ju tijekom ovog postupka, unatoč traženju, predali tužitelju te da se III-tuženica od oko 2015. ni na koji način ne nalazi u posjedu iste.

8. Kako I i II-tuženici nemaju pravo koje ih ovlašćuje na posjed predmetne nekretnine, a ključeve iste nisu predali tužitelju niti su postupili u smislu čl.187. u vezi s čl.190. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne Novine" 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 114/22, 156/22, 155/23), pri čemu tvrdnja I-tuženika u pravcu da je ključeve bacio odnosno II-tuženice da je ključeve predala svojoj punomoćnici, sve i da je točna, ne otklanja njihovu pasivnu legitimaciju s obzirom na čl. 162.st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne Novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06,146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17; dalje: ZV), to je tužbeni zahtjev u tom dijelu valjalo prihvatiti i odlučiti kao u stavku I. izreke presude temeljem čl.161. i čl.162. ZV-a.

8.1. Tužbeni je zahtjev u odnosu na I i II-tuženike, s druge strane, valjalo odbiti u dijelu kojim se predlaže naložiti im iseljenje iz sporne nekretnine jer iz

rezultata cjelokupnog postupka proizlazi da ju ne koriste za stanovanje, dakle, u njemu ne zadovoljavaju svoje stambene potrebe.

8.2. Tužbeni je zahtjev u odnosu na III-tuženicu valjalo odbiti u cijelosti i odlučiti kao u stavku III. izreke presude jer iz cjelokupnog rezultata postupka proizlazi da spornu nekretninu ne koristi za stanovanje niti se na bilo koji način nalazi u posjedu iste od 2015., dakle i prije podnošenja tužbe, pri čemu okolnost da ju je raniji direktor tužitelja zatekao na licu mjesta u vrijeme podnošenja tužbe sama po sebi ne upućuje na suprotan zaključak.

9. Odluka o troškovima parničnog postupka u odnosu na I i II-tuženike sadržana u stavku I. izreke presude temelji se na čl.154.st.5.ZPP-a, a isti je odmjeren prema Tbr.7 toč.2. alineja 3 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje:OT) u visini od 500,00 Eur, kao jednokratna nagrada za cijeli postupak, uz pdv u iznosu 125,00 Eur te trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu 26,54 Eur (ukoliko bude plaćena u roku 3 dana od dana elektroničke dostave odluke) – sveukupno 651,54 Eur.

9.1. Odluka o troškovima postupka sadržana u stavku IV. izreke presude temelji se na čl.154.st.1. ZPP-a, a isti je trošak odmjeren u skladu s Tbr. 7-9 i 46 OT-a i to za sastav odgovora na tužbu i pristup na ročišta 3.4.2019., 5.10.2023. i 18.9.2024. po 200,00 Eur, za pristup na ročište 7.3.2024. iznos od 50,00 Eur, uz pdv u iznosu 212,50 Eur – sveukupno 1.062,50 Eur.

9.1.1. III-tuženici nije priznat trošak ročišta radi objave presude temeljem čl.155.st.1. u vezi s čl. 335.st.9-10. ZPP-a. Naime, ako stranka ne pristupi na ročište na kojem se presuda objavljuje sud presudu ističe na internetskoj stranici e-oglasna ploča sudova, a stranka ovjereni prijepis iste može naknadno preuzeti u sudskoj zgradi, iz čega proizlazi da je presuda stranci dostupna putem interneta istoga dana kada se održava ročište radi objave presude i njezin dolazak na to ročište, a time i trošak, nije potreban za vođenje parnice. Posebno se napominje da okolnost što je odredbom Tbr.9/3 OT-a propisano pravo na nagradu za ročište na kojem se presuda objavljuje ne otklanja primjenu čl.155.st.1. ZPP-a.

U Zagrebu 6. studenog 2024.

SUDAC:
ANDRIJANA MARKIĆ JURIŠIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u elektroničkom obliku u roku od 15 dana računajući od dana primitka, putem ovog suda na županijski sud.

DNA:
pun. stranaka

Dokument je elektronički potpisan:
Andrijana Markić
Jurišić
Vrijeme potpisivanja:
06-11-2024
08:58:34

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#0C1156415448522D303132353231363331313137
OU=Signature
S=Markić Jurišić
G=Andrijana
CN=Andrijana Markić Jurišić

Broj zapisa: **9-3086e-bbc33**

Kontrolni broj: **0c82d-9165f-ece91**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Andrijana Markić Jurišić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, 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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: Ps-25/2023-22

Vrsta odluke: Presuda

Donositelj: Andrijana Markić Jurišić

Datum pravomoćnosti: 22.11.2024.

Datum ovršnosti: 22.11.2024.

Napomena pravomoćnosti/ovršnosti:

Dokument je elektronički potpisan:
Andrijana Markić Jurišić

Vrijeme potpisivanja:
06-12-2024 11:24:45

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#0C115641544852 2D3031323532313633313137
OU=Signature
S=Markić Jurišić
G=Andrijana
CN=Andrijana Markić Jurišić

Broj zapisa: **9-30870-2844d**

Kontrolni broj: **0f79f-b524e-e1640**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Andrijana Markić Jurišić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, 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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju
Ulica Petra Zrinskog 11
Bjelovar
OIB: 50586925857

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru, dana 26. siječnja 2022. godine, poslovni broj: 4 St-431/2021-11, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom ENERGO PROJEKT d.o.o. u stečaju, Ulica Petra Zrinskog 11, Bjelovar, OIB: 50586925857 u kojem sam postupku imenovana stečajnim upraviteljem.

Stečajna masa sastoji se od nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zk odjel Zagreb, k.o. Trešnjevka, zk. ul. 9790, čkbr. 5944, površine 432 m2, 4. suvlasnički dio: 3249/10000 etažno vlasništvo E-4, stan na II katu građevine koji se sastoji od hodnika 1, kuhinje, dnevnog boravka i blagovaonice, wc-a, kupaonice, hodnika 2, sobe 1, sobe 2 i sobe 3, podne površine 93,71 m2 s balkonom podne površine 10,07 m2, kojem pripada vanjsko parkirališno mjesto oznake P6, podne površine 13,00 m2 i vanjsko parkirališno mjesto oznake P7, podne površine 13 m2 u dvorištu građevine, u planu posebnih dijelova građevine označeno rozom bojom.

Općinski građanski sud u Zagrebu pod br. Ps-25/2023. donio je presudu kojom se nalaže tuženicima predati tužitelju – stečajnom dužniku stan slobodan od osoba i stvari.

Slijedom navedenog punomoćnica tuženika Mirela Frlan, odvjetnica iz Zagreba predaje dana 22.11.2024.g. stečajnoj upraviteljici Jeleni Tkalec ključeve predmetne nekretnine.

Predani su: 1 ključ

Kod ulaženja u prostor prisutni su: Tomislav Zobelo i Jelka Pliso