

P-4474/13

Odvjetnik
Z V O N I M I R R A I Ć
10000 Zagreb, Dalmatinska 18/II, telefon: +385(0)1/48-48-649
Uredovno vrijeme: ponedjeljak, utorak, srijeda od 17 do 19 sati, i po dogovoru

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
U ZAGREBU

10000 Zagreb

Ulica grada Vukovara br.84

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU	
2 PRIMLJENO	
neposr. poštom	24 -06- 2013
u _____	prim. _____
pristojba _____	pril. _____
kn _____	kn _____

Tužitelj: HELENA BORKO (OIB:07850453065),
zastupana po Zvonimir Raić, odvjetniku iz Zagreba,
Dalmatinska br.18/II

Tuženik: 1. ZLATKO BORKO (OIB:91991331038), Zagreb, Kapucinska br.42,
2. HRVOJKA MATASIĆ (OIB:68129008927), Zagreb, Stjepana Lacka
br.21,
3. ASSUMO d.o.o. (OIB:40189943554), Sesvete, Zagrebačka
br.162B,
4. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. (OIB:53056966535), Zagreb,
Petrinjska br.59
5. PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. (OIB:02535697732), Zagreb,
Radnička cesta br.50

T U Ž B A

6X

- punomoć (ORIGINAL)
- razna dokumentacija
v.p.s. 501.000,00 kn

radi utvrđenja te ishodenja
zemljišnoknjižnih upisa

I. Tijekom 1988.g. tužiteljica i prvotuženik su stupili u izvanbračnu zajednicu u kojoj su se nalazili sve do 1.VI.1996.g..

Dana 1.VI.1996.g. tužiteljica i prvotuženik su zaključili brak (upisan u maticu vjenčanih matičnog područja Zagreb Maksimir pod rednim brojem 00196 za 1996. godinu).

DOKAZ:

- očekivano priznanje prvotuženika.,
- (po potrebi) saslušanje tužiteljice.,
- uvid u vjenčani list za tužiteljicu i prvotuženika klasa 223-03/13-06/00001 urbroj 251-07-21/5-13-0989 od 21.VI.2013.g..

II. Dana 22.X.1992.g. (dakle, za vrijeme trajanja izvanbračne zajednice tužiteljice i prvotuženika, a koja izvanbračna zajednica je 1.VI.1996.g. formalizirana sklapanjem braka) došlo je do osnivanja trgovačkog društva ovdje trećetuženika BOSSIZ d.o.o. (današnjeg naziva ASSUMO d.o.o.), i to na način da je prvotuženik ishodio evidentiranje sebe kao (formalnopravnog) vlasnika stopostotnog poslovnog udjela u trećetuženiku.

Dana 23.V.2013.g. (dakle, za vrijeme trajanja bračne zajednice i tužiteljice i prvotuženika) došlo je do promjene vlasništva prvotuženikovog (100%-tnog) poslovnog udjela u trećetuženiku, i to na način da je sklapanjem Ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 23.V.2013.g. prvotuženik na drugotuženicu prenio vlasništvo cjelokupnog (100%-tnog) poslovnog udjela trećetuženika.

DOKAZ:

- uvid u povijesni izvadak iz sudskog registra za trećetuženika od 24.VI.2013.g. (iz kojeg je, između ostalo, vidljivo i kako je trećetuženik - zadržavajući svoju pravnu osobnost/identitet - promijenio naziv iz „BOSSIZ“ u „ASSUMO“).
- (po potrebi) pribavljanje Ugovora o prijenosu poslovnog udjela od 23.V.2013.g. i druge dokumentacije temeljem koje su vršene personalne i statusne promjene trećetuženika od sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu.,
- (po potrebi) saslušanje tužiteljice, prvotuženika i drugotuženice.

III. Dana 9.X.2001.g. trećetuženik je sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina s Borisom i Šteficom Flanak, temeljem kojeg je ishodio evidentiranje (uknjižbu) prava vlasništva u svoju korist glede cjelokupne (1/1) nekretnine upisane u zk.ul.br.: 1248 k.o.Remete zk.č.br.: 2198/1 i 2198/3 (a koja nekretnina u naravi predstavlja kuću i dvorište u Ulici Jazbina br.15 u Zagrebu).

Dana 31.III.2003.g. trećetuženik je sklopio Ugovor o kupoprodaji s Božicom Kozinom i Josipom Orešićem, temeljem kojeg je ishodio evidentiranje (uknjižbu) prava vlasništva u svoju korist glede cjelokupne (1/1) nekretnine upisane u zk.ul.br.: 6346 k.o.Resnik zk.č.br.: 3633/2 (a koja nekretnina u naravi predstavlja poslovnu zgradu s dvorištem u Zagrebačkoj ulici br.162B u Zagrebu/Sesvetama).

DOKAZ:

- uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 9.X.2001.g. (glede kojeg su potpisi prodavatelja Borisa i Štefice Flanak ovjereni 9.X.2001.g. od strane javnog bilježnika Zorana Jelavića iz Zagreba, Hrvatskog proljeća br.40, pod brojem OV-7004, 7005/2001)..
- uvid u povijesni zemljišnoknjižni izvadak (ručno vođeni) broj KI-70317/2013 od 24.VI.2013.g.,
- uvid u povijesni zemljišnoknjižni izvadak (EOP) broj KI-70324/2013 od 24.VI.2013.g.,
- uvid u Ugovor o kupoprodaji od 31.III.2003.g. (glede kojeg su potpisi prodavatelja Božice Kozina i Josipa Orešića ovjereni 4.IV.2003.g. od strane javnog bilježnika Zorana Jelavića iz Zagreba, Hrvatskog proljeća br.40/II, pod brojem OV-3848, 3849/2003)..
- uvid u povijesni zemljišnoknjižni izvadak (ručno vođeni) broj KI-70319/2013 od 24.VI.2013.g.,
- uvid u povijesni zemljišnoknjižni izvadak (EOP) broj KI-70321/2013 od 24.VI.2013.g.,
- uvid u račun Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj 2122 od 24.VI.2013.g.,
- (po potrebi) saslušanje tužiteljice i prvotuženika.

IV. Dana 25.XI.2005.g. trećetuženik (zastupan po prvotuženiku) u svojstvu kreditoprimalca i založnog dužnika te četvrtotuženik u svojstvu kreditodavca i založnog vjerovnika zaključili su Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama, temeljem kojeg je četvrtotuženik radi osiguranja novčane tražbine u nominalnom iznosu od 1.600.000,00 EUR-a u svoju korist ishodio uknjižbu simultane hipoteke glede predmetnih nekretnina (pobliže označenih u točki III. ove tužbe).

Dana 2.III.2007.g. trećetuženik (zastupan po prvotuženiku) je izdao Izjavu kojom se obvezuje petotuženiku ishoditi brisanje hipoteke upisane u korist četvrtotuženika te kojom se odriče prenijeti tu hipoteku na (eventualnu) novu četvrtotuženikovu tražbinu.

Dana 31.III.2009.g. trećetuženik (zastupan po prvotuženiku) u svojstvu kreditoprimca i založnog dužnika te petototuženik u svojstvu kreditodavca i založnog vjerovnika zaključili su *Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe*, temeljem kojeg je petototuženik radi osiguranja novčane tražbine u nominalnom iznosu od 3.000.000,00 EUR-a u svoju korist ishodio uknjižbu simultane hipoteke glede predmetnih nekretnina (pobliže označenih u točki III. ove tužbe).

DOKAZ:

- uvid u *Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama* od 25.XI.2005.g. solemniziran od strane javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg br.2, dana 28.XI.2005.g. pod brojem OV-840/05, (u ovjerenom presliku broj 68219/2013 izdanom 17.VI.2013.g. od strane Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu),
- (po potrebi) priklop i uvid u ovisudni predmet Z-46995/05.,
- uvid u *Izjavu* od 2.III.2007.g. glede koje je potpis trećetuženika ovjeren od strane javnog Bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, Prilaz Gjуре Deželića br.23, dana 2.III.2007.g. pod brojem OV-1946/07, (u ovjerenom presliku broj 68214/2013 izdanom 17.VI.2013.g. od strane Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu),
- (po potrebi) priklop i uvid u ovisudni predmet Z-15859/07.,
- uvid u *Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe* od 31.III.2009.g. solemniziran od strane javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, Prilaz Gjуре Deželića br.23, dana 31.III.2009.g. pod brojem OV-2252/09, (u ovjerenom presliku broj 68217/2013 izdanom 17.VI.2013.g. od strane Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu),
- (po potrebi) priklop i uvid u ovisudni predmet Z-19012/09.,
- Uvid u račun Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj 2025 od 17.VI.2013.g..

V.Odredbama čl. 299. st. 1. i 2. i čl. 277. Zakona o braku i porodičnim odnosima (Narodne novine br.11/78, 45/89 i 59/90) (koji je bio na snazi u vrijeme osnivanja trećetuženika) propisano je kako je imovina koju bračni drugovi steknu radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili koja potječe iz te imovine njihova zajednička imovina, odnosno kako se imovina stečena radom žene i muškarca u vanbračnoj zajednici koja je trajala duže vremena smatra njihovom zajedničkom imovinom.

Odredbama čl. 252., čl. 253. st. 1. i čl. 262. Obiteljskog zakona (Narodne novine br.162/98) (koji je bio na snazi u vrijeme trećetuženikovog stjecanja vlasništva predmetnih nekretnina) propisano je bračna stečevina imovina koju bračni drugovi steknu radom za vrijeme trajanja bračne zajednice ili imovina koja potječe iz te imovine, kako su bračni drugovi suvlasnici u jednakim dijelovima u bračnoj stečevini osim ako nisu drukčije ugovorili te kako izvanbračna dugotrajnija zajednica žene i muškarca stvara imovinskopravne učinke na koje se na odgovarajući način primjenjuju odredbe tog zakona o imovinskim odnosima bračnih drugova.

Primijenjene na predmetnu pravnu stvar, ove odredbe opravdavaju zaključak kako prvotuženik (niti osobno niti u svojstvu formalnopravnog samovlasnika i direktora trećetuženika) nije bio ovlašten ishoditi evidentiranje svog prava vlasništva nad trećetuženikom u cijelosti (100%), kako prvotuženik nije bio ovlašten ishoditi evidentiranje prava vlasništva predmetnih nekretnina u cijelosti (1/1) na trećetuženika, kako prvotuženik nije bio ovlašten založiti predmetne nekretnine u svrhu jamčenja četvrtotuženiku i petotuženiku (pravnim poslovima pobliže označenim u točki IV. ove tužbe) te kako prvotuženik nije bio ovlašten prenijeti (100%-tno)

vlasništvo nad poslovnim udjelom u trećetuženiku na drugotuženiču. Štoviše, a s obzirom na kogentnost ovih odredbi obiteljskog prava te odgovarajuću kogentnost odredbi zemljišnoknjižnog prava u pogledu presumpcija istinitosti i potpunosti zemljišnoknjižnih evidencija, ove odredbe čine - u cijelosti odnosno u jednopolovinskom udjelu - nevaljanim (ništetnim) prvotuženikova raspolaganja izvršena predmetnom imovinom (poslovnim udjelom u trećetuženiku i predmetnim nekretninama).

Dakle, neosporivo je kako tužiteljici pripada udio u vlasništvu (poslovnog udjela) trećetuženika odnosno predmetnih nekretnina od najmanje 50% (a to osobito s obzirom na doprinos tužiteljice stjecanju te imovine), i to temeljem stjecanja iste u režimu (izvan)bračne stečevine.

Osobito se ističe kako bi se - ukoliko su za predmetnu stvar mjerodavne odredbe Zakona o braku i porodičnim odnosima (a ne odredbe Obiteljskog zakona) - predmetna imovina imala tretirati kao zajedničko vlasništvo (a ne suvlasništvo) tužiteljice i prvotuženika. Iz ovog utvrđenja bi proizašao daljnji zaključak kako bi pravni poslovi koje je prvotuženik samostalno sklapao s trećim osobama (tj. bez suglasnosti i odobrenja tužiteljice) bili ništetni u cijelosti (uslijed zakonske zabrane jednom udjelničaru u zajedničkom vlasništvu da samostalno pravnim poslom raspolaže zajedničkom imovinom svih udjelničara).

Drugotuženica, četvrtotuženik i petotuženik su znali i morali znati kako tužiteljici pripada udio u vlasništvu (poslovnog udjela) trećetuženika i u vlasništvu predmetnih nekretnina, tako da formalnopravno stjecanje prava (založnih i vlasničkih) od strane istih nije valjano odnosno evidentiranje vlasništva nad trećetuženikom i uknjižbe založnog prava ishodne glede predmetnih nekretnina u korist istih su ništetne, i to iz razloga protivnosti istih kogentnim odredbama Zakona o braku i porodičnim odnosima (čl. 299. st. 1. i 2. te čl. 277.), Obiteljskog zakona (čl. 252. i čl. 253. st. 1.), Zakona o obveznim odnosima 1978./1991.g. (čl. 103. st. 1.), Zakona o obveznim odnosima 2005. (čl. 322. st. 1.), kao i drugih kogentnih propisa obveznog prava, trgovačkog prava te prava društava.

Bitno je istaknuti kako tužiteljica (kao pravu nevična osoba) sve do sredine lipnja 2013.g. nije imala spoznaju o postojanju svojih vlasničkopravnih ovlaštenja glede predmetne imovine (tj. poslovnog udjela trećetuženika i predmetnih nekretnina).

DOKAZ:

- kao pod točkama I. do IV. ove tužbe.

VI. Tijekom 2011.g. četvrtotuženik i petotuženik su pred naslovom pokrenuli ovršne postupke protiv trećetuženika glede predmetnih nekretnina, a ovi postupci se vode pod brojem Ovr-1905/11 (između četvrtotuženika i trećetuženika) odnosno pod brojem Ovr-3312/11 (između petotuženika i trećetuženika).

S obzirom na neosporivu činjenicu kako tužiteljici pripada (barem) 50%-tni udio glede poslovnog udjela u trećetuženiku i glede vlasništva predmetnih nekretnina, to je očito kako ovi ovršni postupci nisu osnovani (barem) u tom dijelu te kako nisu ispunjene zakonske pretpostavke za nastavak vođenja istih. Tužiteljica ističe kako su ispunjene zakonske pretpostavke za prekid i obustavu tih ovršnih postupaka (barem) u odnosu na jednu polovicu predmetnih nekretnina

koje - ex lege (temeljem odredbi čl. 299. i 277. Zakona o braku i porodičnim odnosima) - pripadaju u isključivo vlasništvo tužiteljice.

DOKAZ:

- uvid u rješenje o ovrsi Ovr-1905/11 od 18.VII.2011.g. (u ovjerenom presliku broj 70311/2013 izdanom 24.VI.2013.g. od strane Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu),
- uvid i priklop ovosudnog predmeta Ovr-1905/11 (koji se pred naslovom vodi između četvrtotuženika u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuženika u svojstvu ovršenika),
- uvid u rješenje o ovrsi Ovr-3312/11 od 20.I.2012.g. (u ovjerenom presliku broj 70316/2013 izdanom 24.VI.2013.g. od strane Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu),
- uvid i priklop ovosudnog predmeta Ovr-3312/11 (koji se pred naslovom vodi između petototuženika u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuženika u svojstvu ovršenika),
- kao pod točkama I. do V. ove tužbe.

VII.Slijedom iznijetog tužiteljica predlaže donijeti sljedeću

P R E S U D U

1.Utvrđuje se da

- 1.1. 100%-tni poslovni udjel u trećetuženiku,
- 1.2. cjelokupna (1/1) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m2 odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m2, kuća u Jazbini br.15 površine 245 m2, ukupno površine 1168 m2, te
- 1.3. cjelokupna (1/1) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m2, čine izvanbračnu i bračnu stečevinu tužiteljice i prvotuženika, i to svakog u jednoj polovici, te se utvrđuje kako je
- 1.4. tužiteljica vlasnica i nositeljica jedne polovice (tj. 50%-tnog) poslovnog udjela u trećetuženiku,
- 1.5. tužiteljica vlasnica jedne polovice (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m2 odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m2, kuća u Jazbini br.15 površine 245 m2, ukupno površine 1168 m2, te kako je
- 1.6. tužiteljica vlasnica jedne polovice (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m2,

a što su tuženici dužni priznati i u roku od petnaest dana izdati tužiteljici tabularne i druge isprave podobne za evidentiranje i uknjižbe tužiteljinog prava suvlasništva glede ove imovine u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu i zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a koje isprave će u protivnom zamijeniti ova presuda.

2.Utvrđuju se ništetnim u cijelosti:

- 2.1. Sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama od 25.XI.2005.g. solemniziran od strane javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg br.2, dana 28.XI.2005.g. pod brojem OV-840/05,
- 2.2. Izjava od 2.III.2007.g. glede koje je potpis trećetuženika ovjeren od strane javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, Prilaz Gjüre Deželića br.23, dana 2.III.2007.g. pod brojem OV-1946/07, te
- 2.3. Opći sporazum o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 31.III.2009.g. solemniziran od strane javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, Prilaz Gjüre Deželića br.23, dana 31.III.2009.g. pod brojem OV-2252/09.

3.Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu po pravomoćnosti ove presude izvršiti

- 3.1. glede nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m2 odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m2, kuća u Jazbini br.15 površine 245 m2, ukupno površine 1168 m2,:

- 3.1.1. brisanje uknjižbe založnog prava izvršene u korist petotuzenika temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g.,
 - 3.1.2. brisanje zabilježbe sporednog hipotekarnog uložka izvršene temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g., te
 - 3.1.3. uknjižbu prava vlasništva u korist tužiteljice u jednoj polovici (1/2).
 - 3.2. glede nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m²,:
 - 3.2.1. brisanje uknjižbe založnog prava izvršene u korist četvrtotuzenika temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-46995/2005 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 30.XI.2005.g.,
 - 3.2.2. brisanje zabilježbe trećetuženikove obveze da će po podmirenju četvrtotuzenikovih tražbina ishoditi u cijelosti brisanje založnog prava te da to založno pravo neće prenijeti na novu tražbinu a koji upis je izvršen rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-15859/07 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 5.III.2007.g.,
 - 3.2.3. brisanje uknjižbe založnog prava izvršene u korist petotuzenika temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g.,
 - 3.2.4. brisanje zabilježbe sporednog hipotekarnog uložka izvršene temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g., te
 - 3.2.5. uknjižbu prava vlasništva u korist tužiteljice u jednoj polovici (1/2).
- 4.Proglašava se nedopuštenom ovrha određena ovosudnim rješenjem o ovrsi broj Ovr-1905/11 od 18.VII.2011.g. donesenim u ovršnom postupku četvrtotuzenika u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuženika u svojstvu ovršenika.
- 5.Proglašava se nedopuštenom ovrha određena ovosudnim rješenjem o ovrsi broj Ovr-3312/11 od 20.I.2012.g. donesenim u ovršnom postupku petototuzenika u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuženika u svojstvu ovršenika.
- 6.Tuženici (koji odmah po primitku ove tužbe ne priznaju osnovanost predmetne tužbe) solidarno su dužni u roku od petnaest dana isplatiti tužiteljici troškove ovog postupka, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donešenja ove presude pa do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena.

VIII.Podredno, ukoliko naslov nade da se u predmetnoj stvari radi o imovini stečenoj u režimu (izvan)bračne stečevine sukladno Obiteljskom zakonu, tada tužiteljica predlaže donijeti sljedeću

P R E S U D U

- 1.Utvrđuje se da
- 1.7. 100%-tni poslovni udjel u trećetuženiku,
- 1.8. cjelokupna (1/1) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m² odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m², kuća u Jazbini br.15 površine 245 m², ukupno površine 1168 m², te
- 1.9. cjelokupna (1/1) nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m², čine izvanbračnu i bračnu stečevinu tužiteljice i prvotuzenika, i te svakog u jednoj polovici, te se utvrđuje kako je
- 1.10. tužiteljica vlasnica i nositeljica jedne polovice (tj. 50%-tnog) poslovnog udjela u trećetuženiku,
- 1.11. tužiteljica vlasnica jedne polovice (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m² odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m², kuća u Jazbini br.15 površine 245 m², ukupno površine 1168 m², te kako je
- 1.12. tužiteljica vlasnica jedne polovice (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m²,

a što su tuženici dužni priznati i u roku od petnaest dana izdati tužiteljici tabularne i druge isprave podobne za evidentiranje i uknjižbe tužiteljičinog prava suvlasništva glede ove imovine u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu i zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a koje isprave će u protivnom zamijeniti ova presuda.

2. Utvrđuju se ništetnim:

- 2.4. članak 3., 4. i 6. Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretninama od 25.XI.2005.g. solemniziranog od strane javnog bilježnika Lucije Popov iz Zagreba, Iblerov trg br.2, dana 28.XI.2005.g. pod brojem OV-840/05, u dijelu u kojem se isti odnose na jednu polovicu (1/2) tamo navedenih nekretnina a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice.,
 - 2.5. Izjava od 2.III.2007.g. glede koje je potpis trećetuženika ovjeren od strane javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, Prilaz Gjüre Deželića br.23, dana 2.III.2007.g. pod brojem OV-1946/07, u dijelu u kojem se ista odnosi na jednu polovicu (1/2) tamo navedenih nekretnina a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice, te
 - 2.6. članak šesti i članak deseti Općeg sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe od 31.III.2009.g. solemniziranog od strane javnog bilježnika Nikole Tadića iz Zagreba, Prilaz Gjüre Deželića br.23, dana 31.III.2009.g. pod brojem OV-2252/09, u dijelu u kojem se isti odnose na jednu polovicu (1/2) tamo navedenih nekretnina a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice.
3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu po pravomoćnosti ove presude izvršiti
- 3.3. glede jedne polovice (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m2 odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m2, kuća u Jazbini br.15 površine 245 m2, ukupno površine 1168 m2, (a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice)):
 - 3.3.1. brisanje uknjižbe založnog prava izvršene u korist petotuženika temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g.,
 - 3.3.2. brisanje zabilježbe sporednog hipotekarnog uložka izvršene temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g., te
 - 3.3.3. uknjižbu prava vlasništva u korist tužiteljice.
 - 3.4. glede jedne polovice (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m2, (a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice)):
 - 3.4.1. brisanje uknjižbe založnog prava izvršene u korist četvrtotuženika temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-46995/2005 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 30.XI.2005.g.,
 - 3.4.2. brisanje zabilježbe trećetuženikove obveze da će po podmiranju četvrtotuženikovih tražbina ishoditi u cijelosti brisanje založnog prava te da to založno pravo neće prenijeti na novu tražbinu a koji upis je izvršen rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-15859/07 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 5.III.2007.g.,
 - 3.4.3. brisanje uknjižbe založnog prava izvršene u korist petotuženika temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g.,
 - 3.4.4. brisanje zabilježbe sporednog hipotekarnog uložka izvršene temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela ovog suda broj Z-19012/09 donesenog po prijedlogu zaprimljenom 3.IV.2009.g., te
 - 3.4.5. uknjižbu prava vlasništva u korist tužiteljice.
4. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena ovosudnim rješenjem o ovrši broj Ovr-1905/11 od 18.VII.2011.g. donesenim u ovršnom postupku četvrtotuženika u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuženika u svojstvu ovršenika
- 4.1. u dijelu u kojem se ista odnosi na jednu polovicu (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m2 odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m2, kuća u Jazbini br.15 površine 245 m2, ukupno površine 1168 m2, (a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice)), te

- 4.2. u dijelu u kojem se ista odnosi na jednu polovicu (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m², (a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice)).

5. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena ovosudnim rješenjem o ovrši broj Ovr-3312/11 od 20.I.2012.g. donesenim u ovršnom postupku petototuženika u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuženika u svojstvu ovršenika

- 5.1. u dijelu u kojem se ista odnosi na jednu polovicu (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 1248, k.o.Remete, zk.č.br.: 2198/1 dvorište Jazbina površine 88 m² odnosno 24 čhv, zk.č.br.: 2198/3 dvorište površine 923 m², kuća u Jazbini br.15 površine 245 m², ukupno površine 1168 m², (a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice)), te

- 5.2. u dijelu u kojem se ista odnosi na jednu polovicu (1/2) nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br.: 6346, k.o.Resnik, zk.č.br.: 3633/2 poslovna zgrada i dvorište u Zagrebu, Zagrebačka ulica, površine 2356 m², (a koja jedna polovica (1/2) pripada u isključivo vlasništvo tužiteljice)).

6. Tuženici (koji odmah po primitku ove tužbe ne priznaju osnovanost predmetne tužbe) solidarno su dužni u roku od petnaest dana isplatiti tužiteljici troškove ovog postupka, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ove presude pa do isplate po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena.

IX.S obzirom na činjenicu da su četvrtotuženik i petotuženik pokrenuli ovršne postupke (Ovr-1905/11 i Ovr-3312/11) radi prodaje predmetnih nekretnina te s obzirom na činjenicu se ti postupci nalaze u fazi zakazivanja javne dražbe na kojoj bi se te nekretnine imale prodati (dakle, već su utvrđene prodajne vrijednosti predmetnih nekretnina), to tužiteljica ovime postavlja prijedlog za donošenjem privremene mjere kojom se četvrtotuženiku i petotuženiku zabranjuje rapolaganje pravima odnosno daljnje ostvarivanje prava koja im pripadaju glede predmetnih nekretnina (čl. 299. st. 1. toč. 6. OZ-a) te kojom se ujedno ti ovršni postupci prekidaju do pravomoćnog okončanja ovog postupka (čl. 9. OZ-a).

Naime, predmetne nekretnine predstavljaju jedinu nepokretnu i jedinu značajniju imovinu u vlasništvu tužiteljice, s time da kuću u Jazbini br.15 tužiteljica dugi niz godina koristi za stanovanje sebe i svoje djece. Ukoliko bi došlo do ovršne prodaje predmetnih nekretnina, tužiteljica bi pretrpjela nenadoknadivu štetu budući bi ona i njena djeca postali doslovce beskućnici (čl. 298. st. 1. toč. 2. OZ-a). Tužiteljica nema novca i druge imovine dostatne za osiguranje drugog adekvatnog smještaja sebe i svoje djece, tako da su joj predmetne nekretnine nasušno potrebne za podmirenje osnovnih egzistencijalnih potreba (stanovanje).

Nadalje, neosporivo je kako zastojem s prodajom predmetnih nekretnina četvrtotuženik i petotuženik ne bi pretrpjeli ikakvu štetu, budući je vrijednost predmetnih nekretnina znatno veća od potraživanja istih. Naime, pravni poslovi temeljem kojih su četvrtotuženik i petotuženik ishodili uknjižbe založnih prava glede predmetnih nekretnina predstavljaju okvirne ugovore (kojima se određuje najviši iznos novca kojim bi četvrtotuženik i petotuženik bili spremni kreditirati trećetuženika, odnosno tim pravnim poslovima nije reguliran konkretan kredit od 1,6 milijuna EUR-a odnosno 3 milijuna EUR-a). Iz činjenice da predmetne nekretnine imaju površinu od cca 3.700,00 m² (od čega cca 2.000,00 m² otpada na konkretan poslovni/stambeni prostor) proizlazi kako vrijednost samo

poslovnih/stambenih kvadrata iznosi cca 4 milijuna EUR-a (po prosječnoj cijeni od 2.000,00 EUR-a po m²). Neosporivo je kako je ovaj iznos i više nego dostatan za podmirenje tražbina koje četvrtotuzenik i petototuzenik ostvaruju u citiranim ovršnim postupcima. Naime, četvrtotuzenik od trećetuzenika potražuje iznos od cca 8.000.000,00 kn (zadnji pasus na 10. i 1. pasus na 11. stranici prijedloga/rješenja od 18.VII.2011.g.), dok petototuzenik od trećetuzenika potražuje iznos od 10.617.542,25 kn (zadnji pasus na 2. stranici prijedloga/rješenja od 10.I.2012.g.). Iz iznijetog proizlazi kako je za donošenje predložene privremene mjere ispunjen i uvjet predviđen odredbom čl. 296. st. 2. OZ-a povezan s odredbom čl. 298. st. 2. OZ-a.

U predmetnoj stvari je također ispunjen i uvjet predviđen odredbom čl. 298. st. 1. toč. 1. OZ-a, budući bi provedbom predmetne ovrhe tužiteljici trajno odnosno nepovratno bilo onemogućeno realizirati svoje pravo su/vlasništva glede predmetnih nekretnina. Naime, prvotuzenik nema ikakve druge imovine (osim udjela u trećetuzeniku), tako da predmetne nekretnine predstavljaju jedinu značajniju imovinu stečenu tijekom trajanja (izvan)bračne životne zajednice tužiteljice i prvotuzenika, pa je izgledno kako tužiteljica svoja (izvan)bračna imovinska prava može ostvariti jedino u odnosu na predmetne nekretnine.

DOKAZ:

- saslušanje tužiteljice.,
- kao pod točkom I. do VI. ove tužbe.,
- pribavljanje potvrde o imovnom stanju tužiteljice od Porezne uprave Ministarstva financija.

X.Slijedom iznijetog, a radi ostvarenja tužiteljici nenovčane tražbine na utvrđenje/povrat vlasništva predmetnih nekretnina te tužiteljici nenovčane tražbine na davanje u odnosu prema prvotuzeniku i trećetuzeniku, tužiteljica predlaže donijeti predloženo rješenje o osiguranju privremenom mjerom npr. u sljedećem obliku

RJEŠENJE O OSIGURANJU PRIVREMENOM MJEROM

1.Zabranjuje se četvrtotuzeniku poduzimati ikakve daljnje radnje u ovršnom postupku kojeg pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-1905/11 vodi u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuzenika u svojstvu ovršenika.

2.Zabranjuje se petototuzeniku poduzimati ikakve daljnje radnje u ovršnom postupku kojeg pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem Ovr-3312/11 vodi u svojstvu ovrhovoditelja protiv trećetuzenika u svojstvu ovršenika.

3.Prekida se ovršni postupak koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-1905/11 do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka.

4.Prekida se ovršni postupak koji se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu vodi pod brojem Ovr-3312/11 do pravomoćnog okončanja ovog parničnog postupka.

Zagreb, 24.VI.2013.g.

Helena Borko

Tužitelj potražuje sljedeći trošak:

1. tužba od 24.VI.2013.g.....	5.010,00 kn,
2. prijedlog za donošenje privremene mjere 24.VI.2013.g.....	5.010,00 kn,
3. pribavljanje ZK izvadaka 24.VI.2013.g. (4 x 250,00 kn).....	1.000,00 kn,
4. pribavljanje ugovora o kreditu 17.VI.2013.g. (3 x 250,00 kn).....	750,00 kn,
5. pribavljanje vjenčanog lista 21.VI.2013.g.....	250,00 kn,
6. pribavljanje prijedloga/rješenja o ovrsi 24.VI.2013.g. (2 x 250,00 kn).....	500,00 kn,
7. pribavljanje kupoprodajnih ugovora 24.VI.2013.g. (2 x 250,00 kn).....	500,00 kn,
8. pribavljanje izvataka iz sudskog registra.....	250,00 kn,
	13.270,00 kn
- materijalni trošak ZK izvadaka (biljezi).....	340,00 kn,

- materijalni trošak ugovora o kreditu (biljezi) (3 x 20,00 kn).....	60,00 kn,
- materijalni trošak ugovora o kreditu (kopiranje po stranici) (52 x 1,00 kn).....	52,00 kn,
- materijalni trošak vjenčanog lista (biljezi).....	20,00 kn,
- materijalni trošak vjenčanog lista (dodatna naknada).....	4,00 kn,
- materijalni trošak prijedloga/rješenja o ovrsi 24.VI.2013.g. (2 x 20,00 kn).....	40,00 kn,
- materijalni trošak kupoprodajnih ugovora 24.VI.2013.g. (2 x 20,00 kn).....	40,00 kn,
- materijalni trošak izvatka iz sudskog registra.....	50,00 kn,
- pristojba na tužbu.....	5.000,00 kn,
- pristojba na presudu.....	5.000,00 kn.
Ukupno	23.876,00 kn


ODVJETNIK
ZVONIMIR RAIĆ
 ZAGREB Dalmatinska 18/II
 Telefon: 011 4248009