

Naš broj: N- 200- 1

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10 000 Zagreb

Posl. broj: P- _____/2022

TUŽITELJ: STJEPAN PRIPELJAŠ iz Zagreba, Karlovačka cesta 6c, OIB: 06816660120, zastupan po punomoćnici Anji Lubin, odvjetnici u Zagrebu, Ulica Pavla Šubića 34

TUŽENI: MURING d.o.o. - u stečaju, Brezovička cesta 62E, 10 000 Zagreb, OIB: 64225691300, zastupano po stečajnoj upraviteljici DAVORKI HULJEV iz Zagreba, Ulica Otona Kučere 76, OIB: 34743014377

RADI: činidbe

VPS: 11.000,00 kuna/1.459,95 EUR po tečaju 7.53450

TUŽBA

I. Obavještava se Sud da je tužitelj za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćio odvjetnicu Anju Lubin iz Zagreba, te se moli Sud u buduće sve odluke i pismena dostavljati na adresu naznačene punomoćnice.

Dokaz:

- punomoć

II. Tužitelj i tuženi su dana 22.07.2009. godine zaključili Predugovor o kupoprodaji nekretnine na temelju kojeg Predugovora tužitelj kao kupac kupuje, a tuženi kao prodavatelj prodaje odgovarajući suvlasnički dio nekretnine- Stambene zgrade oznake K i dvorište u naselju Blato, Karlovačka cesta 6c, uključujući zemljište i zajedničke dijelove nekretnine koja se gradi na kč.br. 1430/2 k.o. Blato Novo, a koja je upisana u zk.ul.br.50179 k.o. Blato Novo, površine 554 m2, neodvojivo povezano sa vlasništvom posebnog dijela nekretnine- u naravi trosobni stan na prvom katu, oznake K3, površine 70,25 m2, a koji se sastoji od predprostora 1, kupaone, dvije sobe, kuhinje, dnevnog boravka+blagavaone, predprostora 2 i balkona sa pripadajućim parkirnim mjestom u dvorištu oznake P3, obračunske površine 3.0 m2.

Tužitelj kao kupac je sukladno odredbi članka 4. stavka 1. alineje 1. dana 28.01.2010. godine uplatio tuženiku kao prodavatelju kaparu u iznosu od 33.000,00 EUR-a, o čemu je tuženi kao prodavatelj izdao tužitelju kao kupcu potvrdu.

Dokaz:

- preslika predugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 22.07.2009.

- saslušanje tužitelja
- preslika potvrde o isplati kapare u iznosu od 33.000,00 EUR-a

III. Odredbom članka 6. Predugovora o kupoprodaji nekretnine, utvrđene su obveze tuženika kao prodavatelja koje su preduvjet za sklapanje glavnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i to, između ostalog: izvršiti upis prava vlasništva na kč.br. 1430/2 k.o. Blato Novo u zemljišnim knjigama na svoje ime kao i upis predmetnog objekta i upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišne knjige o svom trošku te ishoditi brisovno očitovanje u svrhu brisanja svih upisanih tereta na predmetnoj nekretnini po uplati ugovorene cijene u cijelosti i isto predati u izvorniku kupcu.

Dokaz:

- članak 6. Predugovora o kupoprodaji nekretnine

IV. Tuženik je tek dana 12.05.2021. godine izvršio svoju obvezu upisa prava vlasništva na kč.br. 1430/2 k.o. Blato Novo u zemljišnim knjigama na svoje ime kao i upis predmetnog objekta i upis posebnih dijelova nekretnine u zemljišne knjige, čime je ostvaren uvjet za sklapanje glavnog ugovora o kupoprodaji. Međutim, tuženi nije sukladno članku 9. Predugovora nakon upisa posebnih dijelova na svoje ime i u svoju korist pozvao tužitelja kao kupca na sklapanje glavnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Dokaz:

- povijesni zk.ul.br. 50179 k.o. Blato Novo
- saslušanje tužitelja
- saslušanje svjedoka Ljubice Pavić Pripeljaš, Karlovačka cesta 6C, Zagreb na okolnost zaključenja predugovora i stanovanja u predmetnoj nekretnini

V. Tužitelj, zajedno sa svojom suprugom i djetetom živi u predmetnoj nekretnini još od 2009. godine, te je zbog otvranja stečajnog postupka nad tuženim bio primoran i zaključiti ugovor o najmu predmetne nekretnine, za koju plaća najamninu u iznosu od 1.600,00 kuna mjesečno.

Dokaz:

- preslike ugovora o najmu nekretnine

VI. S obzirom da su se ostvarili uvjeti za kupoprodaju predmetne nekretnine upisom posebnih dijelova u zemljišnu knjigu, te s obzirom na činjenicu da tužitelj živi u predmetnoj nekretnini još od 2009. godine, kao i s obzirom na činjenicu da prema članku 6. Predugovora nije moguće izdavanje brisovnog očitovanja sve dok tužitelj ne isplati kupoprodajnu cijenu koju jedino može isplatiti po Ugovoru o kupoprodaji, tužitelj predlaže da Sud donese sljedeću

P R E S U D U

1. Nalaže se tuženiku MURING d.o.o. - u stečaju, Brezovička cesta 62E, 10 000 Zagreb, OIB: 64225691300, zastupano po stečajnoj upraviteljici DAVORKI HULJEV iz Zagreba, Ulica Otona Kučere 76, OIB: 34743014377, sklopiti s tužiteljem STJEPANOM PRIPELJAŠEM iz Zagreba, Karlovačka cesta 6c, OIB: 06816660120, glavni ugovor o kupoprodaji odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 50179 k.o. Blato Novo, označene kao zkč.br. 1430/2 u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 6C I DVORIŠTE, KARLOVAČKA CESTA pov. 554m2, od čega STAMBENA ZGRADA BR. 6C, KARLOVAČKA CESTA pov. 191m2

i DVORIŠTE pov. 363m², a s kojim suvlasničkim dijelom nekretnine je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to: 4. Suvlasnički dio: 1288/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)- na prvom katu, stan oznake K3 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 68,00 m² s balkonom površine 8,45 m², sveukupne površine 74,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P3 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zeleno, u roku od 15 dana od dana donošenja prvostupanjske presude.

2. Nalaže se tuženiku MURING d.o.o. - u stečaju, Brezovička cesta 62E, 10 000 Zagreb, OIB: 64225691300, zastupano po stečajnoj upraviteljici DAVORKI HULJEV iz Zagreba, Ulica Otona Kučere 76, OIB: 34743014377, naknaditi tužitelju STJEPANU PRIPELJAŠEM iz Zagreba, Karlovačka cesta 6c, OIB: 06816660120, trošak ovog postupka uvećan za zatezne kamate koje teku na trošak ovog postupka, od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate, sve u roku od 15 dana od dana donošenja prvostupanjske presude.

VII. Ujedno se moli Sud donijeti sljedeće

R J E Š E N J E

1. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu upis zabilježbe spora po tužbi tužitelja STJEPANA PRIPELJAŠA iz Zagreba, Karlovačka cesta 6c, OIB: 06816660120, protiv tuženika MURING d.o.o. - u stečaju, Brezovička cesta 62E, 10 000 Zagreb, OIB: 64225691300, na odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u zk.ul.br. 50179 k.o. Blato Novo, označene kao zkč.br. 1430/2 u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 6C I DVORIŠTE, KARLOVAČKA CESTA pov. 554m², od čega STAMBENA ZGRADA BR. 6C, KARLOVAČKA CESTA pov. 191m² i DVORIŠTE pov. 363m², a s kojim suvlasničkim dijelom nekretnine je neodvojivo povezan posebni dio nekretnine i to: 4. Suvlasnički dio: 1288/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)- na prvom katu, stan oznake K3 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, ukupne površine 68,00 m² s balkonom površine 8,45 m², sveukupne površine 74,40 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P3 površine 12,00 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zeleno.

U Zagrebu, 12.09.2022.

TUŽITELJ PP