O D V J E T N I Č K I U R E D

MATIJA PALAC VARGA
Zagreb, Opatovina 49, Tel: 4810 557
E-mail bolfan.palac@odvjetnici.tcloud.hr

MOLI SE ŽURNO

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Predlagatelj: Zdeslav Gulija iz Zagreba, Artičkova ulica 10, OIB: 96699600661, po punomoćniku odvjetnici Matiji Palac Varga

Protivnik osiguranja: west side residence d.o.o., Zagreb, Zelinska ulica 7, OIB: 85776133571, koje zastupa direktor Vera Popić

PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE
prije pokretanja parničnog postupka

I.Predlagatelj i protivnik osiguranja su sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 28.1.2026. godine kojim ugovorom je predlagatelj kupio stan opisan kao Etaža-25 stan na 1.katu oznake 1-B1, Samoborska cesta 253,253/1 koji se sastoji od hodnika, kupaonice, sobe i dnevnog boravka s kuhinjom i blagovaonicom površine 39,41m2 s balkonom i vanjskim parkirališnim mjestom, upisano u zk.ul.37563 k.o. Stenjevec.

Dokaz : Ugovor o kupoprodaji

Sukladno ugovoru o kupoprodaji, predlagatelj osiguranja je isplatio protivniku osiguranja iznos od 12.500,00 Eur (kapara potvrđeno u ugovoru), zatim 40.189,00 Eur (dio kupoprodajne cijene) i 16.811,45 Eur (dio kupoprodajne cijene) izravno dužniku protivnika osiguranja Lipovac Mati sukladno Ugovoru o kupoprodaji.

Dokaz: bankovne potvrde uplata

Osim prethodno navedenih uplata, tadašnji direktor protivnika osiguranja, Filip Tolić, je dodatno tražio i primio uplatu u gotovini u iznosu od 15.500,00 Eur s naslova dijela kupovnine. Primitak uplate je direktor potvrdio potpisom potvrde.

Dokaz: potvrda primitka potpisana od Filipa Tolića

Uz sve prethodno navedene uplate, protivnik osiguranja je tražio još preostalih 40.000,00 Eur koji je predlagatelj osiguranja se obvezao isplatiti po realizaciji stambenog kredita.

Protivniku osiguranja je kredit odobren te je isplata istoga trebala biti izvršena protivniku osiguranja nakon što on dozvoli uknjižbu založnog prava banke, a koju obvezu protivnik osiguranja nikada nije izvršio te se je na pozive predlagatelja osiguranja oglušavao sve do rujna 2026. godine kada se je direktor Filip Tolić javio predlagatelju s informacijom da je predlagateljev stan prodan trećoj osobi i da on više nije direktor protivnika osiguranja.

Dokaz: zk izvadak za stan
povijesni izvadak iz sudskog registra

Predlagatelj se je odmah obratio i Filipu Toliću i protivniku osiguranja radi povrata novca koji je predlagatelj isplatio i to uz uvećanu dvostruku kaparu obzirom da je za neizvršenje ugovora do kraja odgovoran prodavatelj- koji je onemogućio isplatu preostalog iznosa cijene ne izvršenjem svoje obveze davanja dozvole za upis založnog prava banke predlagatelja, odnosno potraživanje predlagatelja prema protivniku osiguranja ukupno iznosi 97.500,45 Eur.

Dokaz: poziv na plaćanje protivniku osiguranja; potvrda preporučene pošiljke
email Filipu Toliću (registrirana email adresa)

Uvidom u stanje pošiljke prema broju preporuke je utvrđeno da je dostava protivniku osiguranja na adresu sjedišta neuspješna.

Dokaz: status pošiljke

Obzirom da je predlagatelju situacija u cijelosti postala sumnjiva, provjerom na e-oglasnoj ploči je utvrđeno da se protiv protivnika osiguranja već vode postupci radi isplate na Trgovačkom sudu u Zagrebu te je uvidom u stanje FINA-e (putem SMS zahtjeva na broj 818058) utvrđeno da je protivnik osiguranja i blokiran.

Dokaz: potvrda FINA-e o blokadi protivnika osiguranja prema njegovu OIB-u
izvod iz e-oglasne ploče

II.Osim što je oštetio predlagatelja za gore navedeni iznos koji mu nije vraćen, protivnik osiguranja je **istovremeno prodao stan predlagatelja trećoj osobi** iako je Ugovor o kupoprodaji predlagatelja gotovo u cijelosti bio izvršen, pri čemu je **protivnik osiguranja kao dužnik predlagatelja blokiran po svim računima** te **izbjegava pozive na isplatu novca od predlagatelja**, stoga apsolutno postoji nedvojbena opasnost da predlagatelj, dok dočeka kraj buduće parnice koju će protiv protivnika osiguranja pokrenuti radi isplate iznosa od 97.500,45 Eur, neće imati odakle namiriti svoju tražbinu protiv protivnika osiguranja.

Evidentno je i da u postupanju protivnika osiguranja i njegovih odgovornih osoba postoji sumnja i u ispunjenje bića kaznenog djela prevare za koju će predlagatelj također podnijeti prijavu nadležnim tijelima sukladno Zakonu o kaznenom postupku.

U vrijeme sastava ovog prijedloga, protivnik osiguranja je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnina, neizgrađenih zemljišta manjih površina, koja su neka i opterećena međutim u ovom trenutku to su jedini mogući predmeti budućeg namirenja tražbine predlagatelja.

Dokaz: zk izvadci protivnika osiguranja

Obzirom da je protivnik osiguranja prodao stan predlagatelja DVA PUTA različitim osobama, da novac nije vratio predlagatelju i ostali *modus operandi* protivnika osiguranja, **pokazuje visoku vjerojatnost opasnosti da će bez neke mjere osiguranja i preostalom imovinom raspolagati ili će ju opteretiti obzirom da je evidentno da postoje i drugi vjerovnici protivnika osiguranja sa potraživanjima prema njemu**, **uslijed čega će predlagatelj u cijelosti ostati onemogućen u ostvarenju svoje tražbine kada za istu konačno ishodi pravomoćnu presudu. Opasnost od nemogućnosti namirenja je izvjesna za predlagatelja.**

III.Slijedom navedenoga, predlagatelj ističe kako su u cijelosti ispunjeni uvjeti za određivanje privremene mjere sukladno čl.344. Ovršnog zakona jer je tražbina predlagatelja nedvojbena odnosno i više no vjerojatna te da je isto tako **izvjesno i vrlo vjerojatno da bez privremene mjere postoji opasnost da će protivnik osiguranje spriječiti ili znatno otežati naplatu tražbine predlagatelja raspolaganjem preostalom imovinom obzirom da je već pokazao da prodaje dvostruko stanove koji su već prodani i za koje je već primio novac a i imovina koja je preostala je već djelomično opterećena**.

Osim toga, **u konkretnom slučaju postoji i inozemni faktor koji može dodatno otežati naplatu i provedbu postupaka predlagatelju**, obzirom da je Filip Tolić nakon prodaje predlagateljevog stana trećoj osobi odstupio sa direktorskog mjesta i na to mjesto je došla osoba sa državljanstvom i prebivalištem u Bosni i Hercegovini.

Dokaz: uvid u izvadak iz sudskog registra

III. Slijedom navedenoga, sukladno odredbama čl. 344. i čl.345. Ovršnog zakona, predlagatelj osiguranja predlaže naslovljenom sudu da radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u iznosu od 97.500,45 Eur, zateznih kamata koje na tu tražbinu predlagatelja teku od 1.10.2026. godine te troškova ovog postupka osiguranja odredi sljedeću:

PRIVREMENU MJERU

1.Zabranjuje se protivniku osiguranja west side residence d.o.o., Zagreb, Zelinska ulica 7, OIB: 85776133571 da otuđi i optereti u cijelosti nekretnine opisane u zemljišnoj knjizi kao :

-zkč.br. 670/24 oranica površine 5čhv odnosno 18m2, i zk.č.br. 670/25 voćnjak površine 26čhv odnosno 93m2, sveukupne površine 31čhv odnosno 111m2, sve upisano u zk.ul.br. 727 k.o. Stenjevec

-zk.č.br.670/22 oranica površine 3čhv odnosno 11m2 I zk.č.br. 670/23 oranica površine 8čhv odnosno 29m2, upisano u zk.ul.br. 729 k.o. Stenjevec

-zk.č.br. 670/15 oranica površine 26m2 I zk.č.br. 670/21 oranica površine 14čhv odnosno 50m2, sveukupne površine 76m2, upisano u zk.ul. 732 k.o. Stenjevec

-zk.č.br. 670/14 oranica površine 8čhv odnosno 29m2, zk.č.br. 670/20 oranica površine 11čhv odnosno 41m2, zk.č.br. 670/42 Samoborska cesta dvorište površine 53čhv, sveukupne površine 19čhv odnosno 123m2, upisano u zk.ul.br. 3412 k.o. Stenjevec

-zk.č.br. 671/3 samoborska cesta dvorište, površine 24m2, upisano u zk.ul.br. 3485 k.o. Stenjevec

-zk.č.br. 671/2 oranica Samoborska cesta površine 138m2, upisano u zk.ul.br. 3501 k.o. Stenjevec

2.Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisati u zemljišne knjige zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja nekretnina opisanih u točki 1. ovog Rješenja.

3.Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji će se voditi između stranaka po tužbi predlagatelja osiguranja protiv protivnika osiguranja radi isplate iznosa od 97.500,45 Eur uvećano za zakonsku zateznu kamatu od 1.10.2026. godine pa do isplate te naknade troška postupka.

4.Zabrana je provedena dostavom ovog rješenja Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

5.Žalba protiv ovog Rješenja ne odgađa provedbu rješenja.

Zagreb, 1.10.2026. godine

Predlagatelj osiguranja kojeg zastupa punomoćnik:

Matija Palac Varga

Digitally signed by Matija Palac Varga
Date: 2026.10.01 11:39:00 +02'00'

Trošak:
1.sastav prijedloga Tbr.7 OT……..1.468,26 Eur
2.PDV 25%.....367,07 Eur
Ukupno: 1.835,33 Eur + sudska pristojba