

OPĆINSKI SUD
VELIKA GORICA
Trg kralja Tomislava 36
10410 VELIKA GORICA

Poslovni broj: P-28/2023

Tužitelj: **RATO STOJANOVIĆ** iz Velike Gorice, Gornje Podotočje 116, Vukovina, OIB: 94008438108, zastupan po opunomoćeniku Ivanu Mračiću, odvjetniku iz MRAČIĆ & PARTNERI odvjetničko društvo d.o.o., Zagreb, Trnjanska cesta 71

Tuženi: **LB222PROJEKT GRADNJA d.o.o.**, Zagreb, Ulica fra Luje Maruna 11, OIB: 63000822820, zastupan po direktoru Miroslavu Jakšiću iz Zagreba, Ulica fra Luje Maruna 11.

P O D N E S A K

tužitelja/protutuženika

1) U navedenoj se pravnoj stvari tužitelj/protutuženik (dalje: tužitelj) očituje na odgovor na tužbu i protutužbu tuženika/protutužitelja (dalje: tuženik).

2) U odnosu na odgovor na tužbu tuženika od 06.04.2023. tužitelj se očituje kako slijedi.

Tužitelj osporava navode da bi do produljenja rokova za zaključenje kupoprodajnog ugovora dolazilo zbog nemogućnosti da tužitelj prikupi sredstva.

Tužitelj je već bio isplatio značajan dio ugovorene kupoprodajne cijene te je u bilo kojem trenutku bio spreman isplatiti i ostatak.

Tuženik nije mogao osigurati besteretni otpis stana u vlasništvo tužitelja, a tužitelj nije želio isplatiti razliku kupoprodajne cijene dok se navedena pretpostavka ne ostvari.

Tijek događaja je tužitelj detaljno obrazložio u tužbi i za to dao dokaze pa se sad neće nepotrebno ponavljati.

Tužitelj osporava da bi 31.12.2021. prestale međusobne obveze ugovornih strana budući da je uvjet zaključenja bio da tuženik briše zabilježbe na nekretnini, a tuženik je se to obvezivao učiniti u određenim rokovima koji su se pismenim putem ili usmeno produljivali jer je tuženik obećavao tužitelju da će sa bankom postići dogovor.

Potraživanja koja su teretila nekretnine tuženika su bila višestruko viša nego je tužitelju bilo preostalo za isplatiti tuženiku – a navedeno je jasno vidljivo iz povijesnog ZK izvataka.

Tuženik nije ispoštovao svoje obveze i nije osigurao tužitelju stjecanje vlasništva i samostalnog posjeda, a tužitelj osporava da bi ugovorili najamninu u iznosu od 3.000,00 kn mjesečno (o tome će se tužitelj nastavno detaljnije očitovati).

Stvarno ugovorena cijena je definirana ugovorom te je isto tako među strankama utvrđeno i definirano koliko je tužitelj do sada isplatio tuženiku na ime kupoprodajne cijene.

Ugovori su još uvijek na snazi i tuženik odbija zaključiti konačan ugovor te je tužitelj upravo na to usmjerio glavni tužbeni zahtjev. Što se tiče ovršnih postupaka nema nikakve zapreke da se ovrhovoditelji namire iz razlike kupoprodajne cijene koju će tužitelj isplatiti izravno njima ili u sudski polog.

3) U odnosu na protutužbeni zahtjev:

Tuženik osporava sve pravne i činjenične navode tuženika, te tužbeni zahtjeve u cijelosti kao neosnovane.

Tužitelj osporava da bi sa tuženikom ugovorio najamninu u iznosu od 3.000,00 kn i tuženik nema pravo potraživati navedeni iznos.

Tužitelj i tuženik su prije zaključenja Ugovora o kupoprodaji predmetnog stana i njegovih dodataka imali zaključen Ugovor o najmu stana od 29.05.2015. koji je potvrđen kod javnog bilježnika Ivana Malekovića iz Velike Gorice pod brojem OV-6492/15 i u kojem je bila ugovorena mjesečna najamnina u iznosu od 300,00 kn/39.82 EUR, no kasnije su tužitelj i tuženik zaključili ugovor temeljem kojeg je tužitelj obročno isplaćivao kupoprodajnu cijenu kroz povišenu najamninu.

Dokaz: -Ugovor o najmu stana od 29.05.2015.
 -saslušanje tužitelja

Ovdje tužitelj smatra važnim nadodati da je nakon zaključenja navedenog ugovora o najmu stana i nakon dogovora vezanog uz njegovu kupnju u sam stan koji nije bio podoban za život uložio značajna vlastita sredstva u smislu sanacije podova, vlage te rješavanja kanalizacije.

Dokaz: -saslušanje tužitelja i po potrebi svjedoka

Radi navedenog je protutužbeni zahtjev tuženika očito neosnovan i predlaže ga se odbiti te obvezati tuženika da tužitelju naknadi troškove parničnog postupka.

Za tužitelja:

TROŠAK

| | |
|----------------|----------------------------------|
| Sastav tužbe | 7.500,00 kn / 995,42 EUR |
| PDV 25% | 1.875,00 kn / 248,85 EUR |
| UKUPNO: | 9.375,00 kn/ 1.244,27 EUR |