

31.1.2012

**Odvjetnik**  
**ALEKSANDER VLAISAVLJEVIĆ**  
ZAGREB, Kranjčevićeva 29

Prijem pismena:  
**P.P. 903**  
**10001 ZAGREB**

**OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU**

**U ZAGREBU**

U Zagrebu, 01.07.2011. godine

**Pravna stvar :**

**Tužiteljica :** ANA VUKADINOVIĆ iz Zagreba, H. Dunanta 3, po :

**Tuženi :** ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. sa sjedištem u Slavonskom Brodu, A. Hebranga 5 D/III, zastupan po direktoru Boži Čalušić

**TUŽBA**

Punomoć po A )

radi utvrđenja prava vlasništva, ishođenja Ugovora o kupoprodaji, diobe nekretnine

Tužiteljica, kao prodavatelj s jedne strane, i tuženik, kao kupac s druge strane, su dana 31. ožujka 2008. godine sklopili kupoprodajni ugovor. Predmet kupoprodaje je nekretnina koja se sastoji od 752/1894 dijela u odnosu na cijelu zk. česticu br. 2296/4 livada, površine 1894 m2, upisano u zk.ul.br. 5611 K.O. Šestine, po novoj izmjeri kč.br.1212 K.O. Mikulići, opisana u čl. 1. ugovora. Dana 13.svibnja 2008. godine stranke su sklopile Anex ugovora o kupoprodaji od 31.ožujka 2008. godine kojim preciziraju opis nekretnina koje su predmet ugovora o kupoprodaji na način da prodavateljica proodaje u cijelosti, a kupac u cijelosti kupuje pravo vlasništva nekretnina upisanih u z.k.ul. br. 5611 K.O. Šestine i to: z.k.č.br. 2296/11 livada, površine 752 m2 (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/2 K.O. Mikulići) i z.k.č.br. 2296/12 livada, površine 38 m2 (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/3 K.O. Mikulići), a temeljem kojeg ugovora i Aneksa ugovora se tuženik upisao u zemljišne knjige kao vlasnik gore i u Aneksu opisanih nekretnina

**DOKAZ :** Ugovor o kupoprodaji od 31.ožujka 2008.g. u preslici u prilogu, Anex Ugovoru o kupoprodaji od 13.svibnja 2008. godine u preslici u prilogu

Kao bitan sastojak ugovora o kupoprodaji stranke su sporazumno ugovorile cijenu za gore opisane nekretnine u iznosu od 170.000,00 EUR-a plativo u kunama po prodajnom tečaju HNB-a na dan plaćanja. ✓

**DOKAZ:** Uvid u Ugovor o kupoprodaji od 31.ožujka 2008. godine

Kupac se obvezao na nekretnini koja je predmet ugovora o kupoprodaji izgraditi stambeni objekt koji bi trebao biti dovršen u roku od godinu dana od pravomoćnosti građevinske dozvole. ✓

VJ VA

Stranke su se suglasile, kako je gore navedeno, da je kupac dužan na ime kupoprodajne cijene isplatiti prodavateljici iznos od 170.000,00 Eur-a, a da kupac može umjesto isplate kupoprodajne cijene u iznosu od 170.000,00 Eura, plaćanje izvršiti na način što će prodavateljici predati u vlasništvo jedan stan u novosagrađenom objektu, površine cca 80 m2 na I katu te pripadajuće parkirno mjesto, a sve u protuvrijednosti od 170.000,00 Eur-a.

DOKAZ: Uvid u članak 2. i članak 3. Ugovora o kupoprodaji od 31. ožujka 2008. g.

Ugovorne stranke su se navedenim ugovorom obvezale da će kod prometa stana i parkirnog mjesta zaključiti novi - poseban kupoprodajni ugovor s obrnutim ulogama, u kojem će prodavatelj biti tuženik a kupac tužiteljica. Tuženik se obvezao da svi troškovi u svezi sa porezima padaju na teret trgovačkog društva odnosno tuženika.

DOKAZ : saslušanje tužiteljice, uvid u Ugovor o kupoprodaji od 31.ožujka 2008. godine, očekivano priznanje tuženika

I na tržištu nekretnina u Republici Hrvatskoj je došlo do promjene okolnosti koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji od 31.ožujka 2008. godine, a kao posljedica i odraz poremećaja na tržištu hipotekarnih kredita u SAD-u, a koja se odrazila na cijeli svijet. Naime smatramo nespornom činjenicom da stan od cca 80 m2 i parkirno mjesto u vrijeme 12.11.2010. godine obzirom na promjenjene okolnosti ne vrijede 170.000,00 EUR-a već je cijena opisanih nekretnina znatno niža i više ne iznosi 170.000,00 EUR-a već iznosi najviše 120.000,00 EUR-a. U prilog dokazu ovoj tvrdnji možemo podastrijeti i oglas kojega je sam tuženik oglasio poradi prodaje stanova sa parkirnim mjestom u istoj zgradi po cijeni koja je znatno niža odnosno po kojoj stan od 70.00 m2 prodaje za cijenu od 110.000,00 EUR-a.

DOKAZ: nesporno, uvid u oglas u preslici u prilogu, predlažemo provesti vještačenje po vještaku građevinske struke i procjenitelju nekretnina

Tuženik je sa godinom dana zakašnjenja dovršio objekt koji je sagradio na nekretnini koju je kupio od tužiteljice i ishodio uporabnu dozvolu i proveo etažiranje te upisao objekat sa parkirnim mjestima u zemljišne knjige.

Tuženik je uz stan, koji se obvezao na ime kupoprodajne cijene iz ugovora od 31. ožujka 2008. godine predati tužiteljici u neposredan posjed i vlasništvo, oznake B, na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm, s balkonom površine 5,52 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, etažnim elaboratom opisanom stanu pridodao je parkirno mjesto oznake „P6“ u dvorištu površine 12,00 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom.

Tuženik je prigodom etažiranja postupio maliciozno jer su dana 12.11.2010. godine stranke izašle na lice mjesta radi primopredaje nekretnina i tom prigodom utvrdile da se na parkirno mjesto označeno „P6“, koje je tuženik pridodao opisanom stanu, ne može parkirati nikakvo vozilo.

Tom prigodom nakon burne rasprave stranke su se dogovorile i tuženik je umjesto parkirnog mjesta koje po etažnom elaboratu pripada predmetnom stanu, predao u neposredan posjed tužiteljici parkirno mjesto oznake „P2“ koje po etažnom elaboratu pripada stanu koji se nalazi upisan pod 7. etažom 1169/10000 u z.k.ul. 10134 poduložak 7, K.O. Šestine, z.k.č. 2296/13 odnosno pod tom 7. etažom, tuženik je etažnim elaboratom stanu od 50,45 čm pridodao dva parkirna mjesta i to „P2“ i „P7“. Iz samog uvida u z.k. izvadak razvidna je malicioznost

VSP VA VJ

tuženika i njegovo postupanje protivno načelu savjesnosti i poštenja uz namjeru oštećenja tužiteljice predmetnim pravim poslom.

DOKAZ: saslušanje tužiteljice, saslušanje svjedoka Ljiljane Vukadinović i Jadranke Vukadinović, svi iz Zagreba Bijenik 147, očekivano priznanje tuženika

Dana 12.studenoga 2010. godine ugovorne stranke su izvršile primopredaju stana i parkirnog mjesta obzirom da je objekat konačno bio gotov. Tuženik je tužiteljici predao u neposredan posjed stan 5. Etaža 1869/10000, poduložak 5, oznake B, na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri obe, površine 80,64 čm , s balkonom površine 5,52 čm koji se nalazi u stambenoj zgradi Bijenik br. 147, Zagreb, izgrađenoj na k.č.br. 2296/13 upisanoj u z.k.ul. 10134 K.O. Šestine.

Osim stana stranke su izvršile i primopredaju parkirnog mjesta oznake „P2“ površine 12,00 čm a koje pripada 7. Etaži 1169/10000 uz stan oznake D na I. katu površine 50,45 čm upisan u poduložak 7 u istoj stambenoj zgradi upisanoj u z.k.ul. 10134 K.O. Šestine.

Tuženik se tom prigodom obvezao zamijeniti parkirna mjesta u etažnom elaboratu i zemljišnim knjigama o svom trošku, a ujedno je tužiteljici izdao kod J.B. Vesne Pučar tabularno očitovanje slijedećeg sadržaja: „Kojim trgovačko društvo ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. iz Slavenskog Broda, Nas. A. Hebranga br. 5/25 zastupano po direktoru Boži Čalušić dozvoljava Ani Vukadinović da bez ikakve daljnje privole ili odbrenja izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime u cijelosti i to na suvlasničkom od 1869/10 000 dijela nekretnine, povezano s vlasništvom stana oznake B, na I katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm, sa balkonom površine 5,52 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom kojem pripada parkirališno mjesto oznake „P2“ u dvorištu, površine 12,00 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, izgrađenom na z.k.č.br. 2296/13, stambene zgrada br. 147, Bijenik i dvorište, površine 752 m2, upisano u poduložak 5 u zkul.br. 10134 k.o. Šestine.“

DOKAZ : -uvid u tabularno očitovanje u preslici u prilogu,  
-zapisnik o primopredaji od dana 12.11.2010. godine

Tuženik se istom prigodom sa svoje strane obvezao s tužiteljicom sklopiti kupoprodajni ugovor ili joj izdati bilo koju drugu ispravu podobnu za stjecanje prava vlasništva i upis prava vlasništva u zemljišne knjige za gore opisani stan i gore opisano parkirno mjesto. Sve to bio je tuženik spreman učiniti samo kako bi mu tužiteljica potpisala brisovno očitovanje kojim dopušta birisanje založnog prava do iznosa od 170.000,00 EUR-a u protuvrijednosti u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a na dan plaćanja, uvećano za pripadajuće kamate i ostale troškove, a koje je bilo upisano za korist tužiteljice na cijeloj nekretnini tuženika kao sredstvo osiguranja tražbine tužiteljice. Citirano brisovno očitovanje tužiteljica je potpisala. Naime tužiteljica je godinu dana dulje bila primorana plaćati podstanarski stan te je imala smala stoga motiv za što skoriji ulazak u predmetni stan. Ujedno tužiteljica je usprkos svemu i dalje vjerovala tuženiku da će ispuniti svoje obveze.

DOKAZ: Uvid u brisovno očitovanje od 12.studenog 2010. godine, saslušanje stranaka, po potrebi drugi dokazi

Tužiteljica je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu ustala tužbom kojom traži izmjenu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.ožujka 2008. godine na način da kao kupovninu određenu u odredbi članak 2. citiranog ugovora traži osim predaje gore opisanog

VH AV



stana i parkirnog mjesta i isplatu iznosa od 50.000,00 EUR-a koji predstavlja razliku između vrijednosti stana u vrijeme sklapanja ugovora i vrijednosti stana u vrijeme primopredaje te potražuje isplatu razlike cijene u novcu. Tuženik je nakon što je tužiteljica odbijena sa zahtjevom za upis prava vlasništva na opisanom stanu i parkirnom mjestu u zemljišne knjige, odbio sa tužiteljicom sklopiti kupoprodajni ugovor o prijenosu vlasništva predmetnih nekretnina, a nije izvršio niti zamjenu parkirnih mjesta u etažnom elaboratu i zemljišnim knjigama kako se obvezao navodeći kako je tužiteljica osporila cijenu iz kupoprodajnog ugovora od 31.ožujka 2008. godine te stoga tuženik do okončanja tog postupka ne želi sklopiti ugovor o kupoprodaji.

Navodi tuženika su neistiniti i neosnovani jer tužiteljica ne poriče niti dovodi u sumnju ugovorenu cijenu od 170.000,00 EUR-a plativo u kunama po pprodaj nom tečaju HNB-a na dan plaćanja već osporava vrijednost stana i parkirnog mjesta kojim se plaća nekretnina koja bila predmetom kupoprodaje od 31.ožujka 2008. godine.

DOKAZ: Uvid u tužbu pod posl.br. P-17800/10, kopija ispisa elektronske pošte punomoćnika tuženika

Tužbenim zahtjevom tužiteljica želi ishoditi ugovor o kupoprodaji temeljem kojega će se moći upisati kao vlasnik predmetnog stana i parkirnog mjesta.

Nadalje tužiteljica ovom tužbom želi provesti diobu nekretnine na način da parkirno mjesto oznake „P2“ u dvorištu, površine 12,00 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom koje pripada 7. Etaži, 1169/10000 upisanoj u poduložak 7. uložak 10134 K.O. Šestine razvrgne i pripoji 5.Etaži 1869/10000 upisanoj u poduložak 5. z.k.ul. 10134 K.O. Šestine, a istovremeno parkirno mjesto „P6“ u dvorištu, površine 12,00 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom koje pripada 5. Etaži, 1869/10000 upisanoj u poduložak 5. uložak 10134 K.O. Šestine razvrgne i pripoji 7. Etaži 1169/10000 upisanoj u poduložak 7. z.k.ul. 10134 K.O. Šestine, odnosno da izvrši zamjenu parkirnih mjesta sukladno zapisniku o primopredaji i sporazumu stranaka kao i tabularnom očitovanju.

DOKAZ: Uvid u z.k.izvadak u prilogu

Slijedom navedenog, predlažemo da Naslovni sud po provedenom postupku donese slijedeću

### Presudu

#### I.

Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana sklopi s tužiteljem Ugovor o kupoprodaji, slijedećeg sadržaja :

### UGOVOR O KUPOPRODAJI

#### Članak 1.

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da su temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.03.2008. godine zaključenim između Ane Vukadinović iz Zagreba Bijenik 147 (ranije na adresi Henrija Dunanta 3, Zagreb), tada kao prodavatelja s jedne strane i ČALUŠIĆ COMMERC-a d.o.o. sa sjedištem u Slavonskom Brodu, Nas. A. Hebrang 5/25, (ranije na adresi A. Hebranga 5b D/III, Slavonski Brod) zastupanom po direktoru Boži Čalušić, tada kao

VJ VA VJ



kupca s druge strane, ugovorili kako prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu koja je u citiranom ugovoru opisana kao 752/1894 dijela u odnosu na cijelu zk česticu br. 2296/4, u naravi livada, površine 1894 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul. 5611 k.o. Šestine, po novoj izmjeri k.č.br. 1212 k.o. Mikulići, a naknadno 13.svibnja 2008. godine stranke su sklopile Anex ugovora o kupoprodaji od 31.ožujka 2008. godine kojim preciziraju opis nekretnina koje su predmet ugovora o kupoprodaji na način da prodavateljica prodaje u cijelosti, a kupac u cijelosti kupuje pravo vlasništva nekretnina upisanih u zk.ul. br. 5611 K.O. Šestine i to: z.k.č.br. 2296/11 livada, površine 752 m<sup>2</sup> (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/2 K.O. Mikulići) i z.k.č.br. 2296/12 livada, površine 38 m<sup>2</sup> (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/3 K.O. Mikulići), a temeljem kojeg ugovora i Aneksa ugovora se tuženik upisao u zemljišne knjige kao vlasnik gore i u Aneksu opisanih nekretnina.

#### Članak 2.

Citiranim ugovorom stranke su utvrdile kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje u ukupnom iznosu od **170.000,00 Eura** protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a, na dan plaćanja, te su se iste usuglasile da je tadašnji Kupac dužan umjesto isplate prethodno navedenog novčanog iznosa, tadašnjem Prodavatelju na ime kupoprodajne cijene od 170.000,00 Eur-a izvršiti predaju u vlasništvo jednog stana u novosagrađenom objektu površine cca 80 m<sup>2</sup> na prvom katu, te pripadajuće parkirno mjesto, a istim su se ugovorom u odredbi članak 3. stavak 2. stranke obvezale pa prethodno navedeni stan zaključiti **poseban kupoprodajni ugovor što ovom prigodom i čine.**

#### Članak 3.

Ugovorne stranke sporazumno mijenjaju iznos kupoprodajne cijene stana, koji zbog promjenih okolnosti – promjene tržišne vrijednosti nekretnine, u vrijeme primopredaje umjesto 170.000,00 Eura, cijena sada iznosi **120.000,00 Eura** plativo u kunama po prodajnom tečaju HNB na dan plaćanja.

#### Članak 4.

Sukladno zemljišnoknjižnom stanju predmet ovog kupoprodajnog ugovora je:

Ad 1.) 5. ETAŽA 1869/10000 koja predstavlja stan oznake B na 1. katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm sa balkonom površine 5,52 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, kojem pripada Parkirališno mjesto oznake P6 u dvorištu površine 12,00 m<sup>2</sup> koje je u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom koja se nalazi u stambenoj zgradi br. 147 Bijenik i dvorište površine 752 m<sup>2</sup>, sagrađenoj na k.č.br. 2296/13, od čega na dvorište otpada 510 čm, a na stambenu zgradu br. 147 Bijenik 242 čm sve upisano u zk.ul. 10134 Etažno vlasništvo s određenim omjerima poduložak 5, k.o. Šestine

#### Članak 5.

Troškove sastava ovog ugovora, porez na promet nekretnine, porez na dodanu vrijednost, i sve eventualne druge troškove vezane uz odredbe ovoga ugovora potrebnim za sređivanje z.k.stanja potrebnog za prijenos prava vlasništva na ime Ane Vukadinović padaju na teret ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. zastupanog po Boži Čalušiću.

VH VA



Članak 6.

ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. zastupan po Boži Čalušiću ovim putem dozvoljava Ani Vukadinović da bez ikakve daljnje suglasnosti i odobrenja upiše pravo vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretninama koje su predmet ovoga ugovora.

Članak 7.

Stranke u znak prihvata i odobravanja vlastoručno potpisuju ovoj ugovor.

PRODAVATELJ :

KUPAC:

ANA VUKADINOVIĆ

ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o.,  
zastupan po direktoru  
Boži Čalušić

U protivnom, taj će ugovor zamijeniti ova presuda, kao i nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnične troškove u roku od 15 dana, a sve pod prijetnjom ovrhe.

Ana Vukadinović, po:

**Ad.: I. alternativni tužbeni zahtjev**

**Za slučaj da Sud ne usvoji gornji tužbeni zahtjev predložemo podredno:**

Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana sklopi s tužiteljem Ugovor o kupoprodaji, slijedećeg sadržaja :

**UGOVOR O KUPOPRODAJI**

Članak 1.

Ugovorne stranke sporazumno utvrđuju da su temeljem Ugovora o kupoprodaji od dana 31.03.2008. godine zaključenim između Ane Vukadinović iz Zagreba Bijenik 147 (ranije na adresi Henrija Dunanta 3, Zagreb), tada kao prodavatelja s jedne strane i ČALUŠIĆ COMMERC-a d.o.o. sa sjedištem u Slavonskom Brodu, Nas. A. Hebrang 5/25, (ranije na adresi A. Hebranga 5b D/III, Slavonski Brod) zastupanom po direktoru Boži Čalušić, tada kao kupca s druge strane, ugovorili kako prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu koja je u citiranom ugovoru opisana kao 752/1894 dijela u odnosu na cijelu zk česticu br. 2296/4, u naravi livada, površine 1894 m2, upisano u zk.ul. 5611 k.o. Šestine, po novoj izmjeri k.č.br. 1212 k.o. Mikulići, a naknadno 13.svibnja 2008. godine stranke su sklopile Anex ugovora o kupoprodaji od 31.ožujka 2008. godine kojim preciziraju opis nekretnina koje su predmet

VA VS



ugovora o kupoprodaji na način da prodavateljica prodaje u cijelosti, a kupac u cijelosti kupuje pravo vlasništva nekretnina upisanih u z.k.ul. br. 5611 K.O. Šestine i to: z.k.č.br. 2296/11 livada, površine 752 m<sup>2</sup> (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/2 K.O. Mikulići) i z.k.č.br. 2296/12 livada, površine 38 m<sup>2</sup> (po novoj izmjeri odgovara k.č.br. 1212/3 K.O. Mikulići), a temeljem kojeg ugovora i Aneksa ugovora se tuženik upisao u zemljišne knjige kao vlasnik gore i u Aneksu opisanih nekretnina.

#### Članak 2.

Citiranim ugovorom stranke su utvrdile kupoprodajnu cijenu za predmet kupoprodaje u ukupnom iznosu od **170.000,00 Eura** protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju HNB-a, na dan plaćanja, te su se iste usuglasile da je tadašnji Kupac dužan umjesto isplate prethodno navedenog novčanog iznosa, tadašnjem Prodavatelju na ime kupoprodajne cijene izvršiti predaju u vlasništvo jednog stana u novosagrađenom objektu površine cca 80 m<sup>2</sup> na prvom katu, te pripadajuće parkirno mjesto, a istim su se ugovorom u odredbi članak 3. stavak 2. stranke obvezale pa prethodno navedeni stan zaključiti **poseban kupoprodajni ugovor što ovom prigodom i čine.**

#### Članak 3.

Sukladno zemljišnoknjižnom stanju predmet ovog kupoprodajnog ugovora je:  
Ad 1.) 5. ETAŽA 1869/10000 koja predstavlja stan oznake B na 1. katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm sa balkonom površine 5,52 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, kojem pripada Parkirališno mjesto oznake P6 u dvorištu površine 12,00 m<sup>2</sup> koje je u planu posebnih dijelova označeno crvenom bojom koja se nalazi u stambenoj zgradi br. 147 Bijenik i dvorište površine 752 m<sup>2</sup>, sagrađenoj na k.č.br. 2296/13, od čega na dvorište otpada 510 čm, a na stambenu zgradu br. 147 Bijenik 242 čm sve upisano u z.k.ul. 10134 Etažno vlasništvo s određenim omjerima poduložak 5, k.o. Šestine

#### Članak 4.

Troškove sastava ovog ugovora, porez na promet nekretnine, porez na dodanu vrijednost, i sve eventualne druge troškove vezane uz odredbe ovoga ugovora potrebnim za sređivanje z.k.stanja potrebnog za prijenos prava vlasništva na ime Ane Vukadinović padaju na teret ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. zastupanog po Boži Čalušiću.

#### Članak 5.

ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. zastupan po Boži Čalušiću ovim putem dozvoljava Ani Vukadinović da bez ikakve daljnje suglasnosti i odobrenja upiše pravo vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretninama koje su predmet ovoga ugovora .

#### Članak 6.

Stranke u znak prihvata i odobravanja vlastoručno potpisuju ovaj ugovor.

PRODAVATELJ :

KUPAC:

Vj VA



ANA VUKADINOVIĆ

ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o.,  
po direktoru Boži Čalušić

U protivnom, taj će ugovor zamijeniti ova presuda, kao i nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnične troškove u roku od 15 dana, a sve pod prijetnjom ovrhe.

Ana Vukadinović, po:

## II.

Tuženi ČALUŠIĆ COMMERC d.o.o. zastupan po direktoru Boži Čalušiću dužan je trpjeti dlobu posebnog dijela nekretnine k.č.br. 2296/13 K.O. Šestine stambena zgrada 147, Bijenik i dvorište pov. 752 m<sup>2</sup> i to **7. etaža 1169/10000 – stan oznake D na 1. katu**, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, kupaonice, jedne sobe, površine **50,45 čm** sa balkonom površine 5,68 čm u planu posebni dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom, kojom pripadaju parkirališna mjesta oznake **P2** u dvorištu površine 12 čm i oznake **P7** u dvorištu površine 12,52 čm u planu sposebnih dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 7 K.O. Šestine

dlobu posebnog dijela nekretnine k.č.br. 2296/13 K.O. Šestine stambena zgrada 147, Bijenik i dvorište pov. 752 m<sup>2</sup> i to **5. etaža 1869/10000 dijela –stan oznake B na 1. katu** koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm sa balkonom površine 5,52 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, kojom pripada parkirališno mjesto oznake **P6** u dvorištu površine 12 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 5 K.O. Šestine

na način

da od posebnog dijela nekretnine k.č.br. 2296/13 stambena zgrada 147 Bijenik i dvorište, površine 752 m<sup>2</sup> – **7. etaža 1169/10000 – stan oznake D na 1. katu**, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, kupaonice, jedne sobe, pov 50,45 čm sa balkonom površine 5,68 čm u planu posebni dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom, kojom pripadaju parkirališna mjesta oznake **P2** u dvorištu površine 12 čm i oznake **P7** u dvorištu površine 12,52 čm u planu sposebnih dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 7 K.O. Šestine

**5. etaža 1869/10000 dijela –stan oznake B na 1. katu** koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm sa balkonom površine 5,52 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, kojom pripada parkirališno mjesto oznake **P6** u dvorištu površine 12 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 5 K.O. Šestine

nastanu dva nova posebna dijela i to:

posebni dio nekretnine k.č.br. 2296/13 K.O. Šestine stambena zgrada 147, Bijenik i dvorište pov. 752 m<sup>2</sup> i to **7. etaža 1169/10000 – stan oznake D na 1. katu**, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, kupaonice, jedne sobe, površine **50,45 čm** sa balkonom površine 5,68 čm u planu posebni dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom, kojom pripadaju parkirališna mjesta oznake **P6** u dvorištu površine 12 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom i oznake **P7** u dvorištu površine 12,52 čm u planu sposebnih dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 7 K.O. Šestine

Wj E A V S

dio nekretnine k.č.br. 2296/13 stambena zgrada 147 Bijenik i dvorište, površine 752 m<sup>2</sup> **5. etaža** 1869/10000 dijela –stan oznake B na 1. katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm sa balkonom površine 5,52 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, kojem pripada parkirališno mjesto oznake P2 u dvorištu površine 12 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 5 K.O. Šestine te se nalaze tuženiku trpjeti upis prava vlasništva na nastalim dijelovima nekretnina i to dio nekretnine k.č.br. 2296/13 stambena zgrada 147 Bijenik i dvorište, površine 752 m<sup>2</sup> **5. etaža** 1869/10000 dijela – stan oznake B na 1. katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm sa balkonom površine 5,52 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, kojem pripada parkirališno mjesto oznake P2 u dvorištu površine 12 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 5 K.O. Šestine za korist tužiteljice i na dio nekretnine posebni dio nekretnine k.č.br. 2296/13 K.O. Šestine stambena zgrada 147, Bijenik i dvorište pov. 752 m<sup>2</sup> i to **7. etaža 1169/10000** – stan oznake D na 1. katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, kupaonice, jedne sobe, površine **50,45 čm** sa balkonom površine 5,68 čm u planu posebni dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom, kojom pripadaju parkirališna mjesta oznake P6 u dvorištu površine 12 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom i parkirno mjesto oznake P7 u dvorištu površine 12,52 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno svijetlozelenom bojom upisan u z.k.ul 10134 poduložak 7 K.O. Šestine za korist tuženika kao naknaditi tužiteljici prouzročeni parnični trošak, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

Ana Vukadinović, po:

### PRIJEDLOG RADI OSIGURANJA

nenovčane tražbine određivanjem privremene mjere zabrane protivniku osiguranja da otuđi svoju nekretninu

Obzirom da je tužitelj iz svega gore navedenog učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine te budući da postoji opasnost da bi tuženik bez određivanja privremene mjere mogao otuđiti ili opteretiti predmetnu nekretninu kako bi onemogućio tužiteljicu u ostvarivanju njenih prava, u svrhu spriječavanja nastanka nenadoknadive štete za tužiteljicu, tužiteljica predlaže da prijie određivanja ročišta, tj. bez određivanja ročišta Sud odredi sljedeću

### Privremenu mjeru

1. Radi osiguranja nenovčane tražbine određuje se privremena mjera, te se zabranjuje tuženiku svako otuđenje i opterećenje nekretnine koju čine **5. etaža- stan oznake B** na 1. katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje i blagovaonice, dnevnog boravka, kupaonice, WC-a, tri sobe, površine 80,64 čm sa balkonom površine 5,52 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno crvenom bojom, koja se nalazi u stambenoj zgradi br. 147 Bijenik i dvorište površine 752 m<sup>2</sup>, sagrađenoj na k.č.br. 2296/13, od čega na dvorište otpada 510 čm, a na stambenu zgradu br. 147 Bijenik 242 m<sup>2</sup> sve upisano u **z.k.ul. 10134** Etažno vlasništvo s određenim omjerima **poduložak 5** k.o. Šestine kojem stanu pripada parkirališno mjesto

V A



oznake „P6“, površine 12,00 čm, u planu posebnih dijelova građevine, označeno crvenom bojom, izgrađeno na zk.čbr. 2296/13, stambena zgrada br. 147, Bijenik i dvorište 752 m2, upisano u poduložak 5, zk.ul. br.10134 k.o. Šestine, kao i nekretnine koju čine 7. etaža- stan oznake „D“ na 1. katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaonice, kupaonice, jedne sobe, površine 50.45 čm sa balkonom površine 5,68 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno svjetlozelenom bojom, kojem pripadaju parkirališna mjesta oznake „P2“ u dvorištu površine 12.00 čm i oznake „P7“ u dvorištu, površine 12,52 čm u planu posebnih dijelova građevine označeno svjetlozelenom bojom izgrađeno na zk.čbr. 2296/13, stambena zgrada br. 147, Bijenik i dvorište 752 m2, upisano u poduložak 7, zk.ul. br.10134 k.o. Šestine.

2. Zabilježbu će provesti zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu. Zabrana se smatra provedenom dostavom zemljišnoknjižnom odjelu tog suda.

3. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ovog postupka ili do drugačije odluke suda.

Ana Vukadinović, po :

## **PRIJEDLOG ZA OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA SUDSKIH PRISTOJBI**

Predlagateljica je umirovljenica, nema u vlasništvu osobno vozilo i nema u vlasništvu vrijednije imovine te bi plaćanjem sudske pristojbe bila dovedena u stanje oskudice. Slijedom navednoga predlažemo da Sud u prethodnom postupku sasluša tužiteljicu na navedene okolnosti o utvrđivanju imovnog stanja, da izvrši uvid u Uvjerenje o imovnom stanju i da donese slijedeće

### **R j e š e n j e**

Tužiteljica Ana Vukadinović oslobađa se plaćanja sudskih pristojbi u ovom sudnom predmetu.

Ana Vukadinović, po :

Vf. VA VJ

