

ODVJETNIK
JOSIP VARGA
Ulica Ivane Brlić – Mažuranić 7
Zagreb - Susedgrad

OPĆINSKI SUD U RIJECI
Ul. Žrtava fašizma 7
51 000 Rijeka

Zagreb, 20. veljače 2026.

Tužitelj: ALFRED ŠTEFANČIČ, OIB: 37615249794, Dekani 10, Kopar, Slovenija,
zastupan po odvjetniku Josipu Vargi, odvjetniku u Zagrebu, Ulica Ivane Brlić
– Mažuranić 7;

I. Tuženik: BARIĆ TOURS d. o. o., OIB: 59957238232, Malin 14, Mali Lošinj;
II. Tuženik: LUCIO JURJAKO, OIB: 66269733628, Lošinjskih pomoraca 16, Mali Lošinj;
III. Tuženik: SILVANO KUČIĆ, OIB: 38334989484, Zaglav I 140, Miholašćica (Cres);

TUŽBA

2x, punomoć, prilozi

I Obavještava se naslov da je tužitelj opunomoćio odvjetnika Josipa Vargu iz Zagreba, Ulica Ivane Brlić – Mažuranić 7, za zastupanje u gore navedenom sporu te dostavlja odvjetničku punomoć za zastupanje.

Dokaz: punomoć

II Zaključkom Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinju posl.br. Ovr-1413/2022 od 04.02.2026. godine tužitelj - kao treća osoba upućen je u parnicu radi proglašenja ovrhe na nekretnini k.č.br. 2004/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B. 69/H površine 201 m², DVORIŠTE površine 499 m², upisane u zk.ul.br. 1061, k.o. Martinšćica, uknjižene pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj (dalje: Nekretnina), nedopuštenom protiv tuženika – tamo ovrhovoditelja i ovršenika.

Dokaz: zaključak Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinju posl.br. Ovr-1413/2022 od 04.02.2026. godine
prikop spisa ovog suda Ovr-1413/2022

III Tužitelj ovime, sukladno odredbi članka 60. stavka 1. Ovršnog zakona, podnosi tužbu radi proglašenja ovrhe na Nekretnini nedopuštenom, budući tužitelj posjeduje javno ovjerenu privatnu ispravu kojom dokazuje svoje pravo suvlasništva na Nekretnini, i to u udjelu 1/2.

Tužitelj je izvanknjižni suvlasnik u udjelu 1/2 predmetne Nekretnine, a koji suvlasnički dio u naravi čini prvi kat zgradnog objekta koji se sastoji od tri samostalne etaže (stambene) jedinice (tri apartmanske

ODVJETNIK
JOSIP VARGA
Ulica Ivane Brlić – Mažuranić 7
Zagreb - Susedgrad

jedinice) približne ukupne površine 110m², a koji su povezani sa zajedničkom terasom (površine 20m²) na pročelju kuće, a kojim prostorima se pristupa zajedničkim vanjskim stubištem.

Naime, tužitelj je kao kupac kupio od III. tuženika kao prodavatelja Nekretninu temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 10.04.2019. godine ovjerenog kod javnog bilježnika Snježane Nazarević iz Buja, Trg J. Broza Tita 1, pod brojem ovjere OV-1835/2019 i Anexa ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 07.05.2019. godine te od tog dana pa sve do danas, odnosno više od 7 godina uživa Nekretninu prema njezinoj namjeni kao njezin vlasnik, a sve u skladu s člankom 9. Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Međutim, tužitelj do danas nije uknjižio svoje pravo suvlasništva.

DOKAZ: Ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 10.04.2019. godine
 Anex ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 07.05.2019. godine
 saslušanje tužitelja
 saslušanje III. tuženika
 saslušanje svjedoka

Unatoč činjenici što tužitelj svoje pravo suvlasništva nije uknjižio, isti koristi predmetnu Nekretninu izvršavajući sva vlasnička prava koja mu pripadaju.

IV Tužitelj ovime ističe kako su ovrhovoditelji u konkretnom slučaju postupali nesavjesno, budući su znali, odnosno nije im moglo ostati nepoznato da je tužitelj suvlasnik predmetne Nekretnine, i to u ½ dijela.

DOKAZ: saslušanje III. tuženika
 saslušanje svjedoka

Da izvanknjižno su/vlasništvo nekretnine, koje se temelji na ovjerenj ispravi, sprječava provedbu ovrhe na toj nekretnini ili dijelu nekretnine, potvrđuje i ustaljena sudska praksa, kako županijskih tako i Vrhovnog suda RH.

V Slijedom naprijed navedenog, tužitelj predlaže sudu donijeti sljedeću

PRESUDU

I Proglašava se nedopuštenom ovrha na udjelu 1/2 nekretnine oznake k.č.br. 2004/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B. 69/H površine 201 m², DVORIŠTE površine 499 m², upisane u zk.ul.br. 1061, k.o. Martinšćica, uknjižene pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinju posl.br. Ovr-1413/2022 od dana 28.10.2022. godine.

II Proglašava se nedopuštenom ovrha na udjelu 1/2 nekretnine oznake k.č.br. 2004/9 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, K.B. 69/H površine 201 m², DVORIŠTE površine 499 m², upisane u zk.ul.br. 1061, k.o. Martinšćica, uknjižene pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Mali Lošinj, određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Malom Lošinju posl.br. Ovr-1412/2022 od dana 07.11.2022. godine.

ODVJETNIK
JOSIP VARGA
Ulica Ivane Brlić – Mažuranić 7
Zagreb - Susedgrad

III Nalaže se tuženicima naknaditi tužitelju troškove ovog parničnog postupka zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, po stopi zatezne kamate koja se određuje sukladno članku 29. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima, i to sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

SPECIFIKACIJA TROŠKOVA:

VPS: 1.400,00 eura

- sastav tužbe, 100 bodova x 2,00 eura = 200,00 eura

- sudska pristojba 26,55 eura

UKUPNO: 226,55 eura

TUŽITELJ
zastupan po:

Odvjetnik Josip Varga