

OPĆINSKOM SUDU ŠIBENIK

Na broj: P-2456/2018

Pravna stvar

Tužitelj: FRANJO NOVAK iz Čakovca, Slemenice 23, OIB: 01415722381
JELENA NOVAK iz Čakovca, Slemenice 23, OIB: 32595286480
NOSTRO d.o.o., Slemenice 23, OIB: 50087006510 svi po pun. Bori Erceg odv. Iz
Šibenika

Tuženik: ZORAN VLAHEK iz Belog Manastira, K. Tomislava 6, OIB: 95752823777
JASMINKA VLAHEK iz Belog Manastira, K. Tomislava 6, OIB: 84325510183
po pun.

Radi: predaje u suposjed i uspostave prijašnjeg stana

Vps: 10.000,00 kn/ 1.327,22 EUR-a

PODNEŠAK TUŽENIKA

I/ Tuženici su dana 7.11.2023. godine primili tužbu tužitelja koja je Općinskom sudu Šibenik predana 22.11.2018.g.

U vezi s predmetnim sporom izvješćuju sud da su izabrali punomoćnike u osobama odvjetnika Darka Šupera, Ive Kovačev Radi, Ivana Jukića i Dine Vukušića iz Osijeka.

Prilog: punomoć

II/ Tuženici čine nespornim da su zajedno s tužiteljima vlasnici posebnih dijelova nekretnine upisane u zk.ul. 2020 k.o. Tribunj, u naravi posebnih dijelova apartmana sagrađenih na kč.br. 803/6 te zajedničkih dijelova zgrade odnosno zajedničkog dvorišta.

Nesporno je i da je prilikom etažiranja odnosno povezivanja posebnih dijelova s vlasništvom na nekretnini na kojem su posebni dijelovi sagrađeni napravljen diobni plan, ali da stanje korištenja zajedničkih dijelova na terenu, a kao posljedica pragmatičnog postupanja svih suvlasnika, pa i samih tužitelja, (vrt, parking i dvorište kao pristup posebnim i zajedničkim dijelovima), ne odgovara diobnom planu

Povodom predmetne tužbe, a i prije podnošenja tužbe, tuženici su se još 2018. godine očitovali o zahtjevima tužitelja, te su istakli da je način korištenja zajedničkih dijelova logičan i praktičan s obzirom na položaj posebnih dijelova svakog od vlasnika na terenu. Naime, tužitelj inzistira na svojem pravu suposjeda u odnosu na dio dvorišta gdje je bio predviđen prolaz do parkinga i zadnjeg dijela dvorišta, a koji se nalazi neposredno iza apartmana koji predstavlja posebni dio tuženika, no radi se o relativno uskom prostoru pa bi uklanjanje ograde i roštilja dovelo do situacije da sami tužitelji ne bi mogli doći do svoga parkinga i zajedničkih dijelova dvorišta, bez znatnih teškoća uzrokovanih širinom toga prostora, u kojem bi se trebalo voziti vozilom, pri čemu se pravac kretanja lomi pod pravim kutom.

Istovremeno i s druge strane zgrade u dijelu u kojem tuženicima pripada pravo na parking i vrt morali bi se izvršiti radovi, te bi sami tužitelji morali u odnosu na sadašnje svoje korištenje tog prostora omogućiti tuženicima da i oni pristupaju slobodno i nesmetano do svojih dijelova. Takav zahtjev tužitelja osim što bi formalno pravno mogao biti valjan, zapravo bi za obje stranke predstavljao ekonomski neisplativo postupanje te istovremeno doveo i do znatno ne praktičnijeg korištenja zajedničkih dijelova nekretnine. No suprotno navedenim zahtjevima, stranke su faktički sklopile sporazum kojim su odredili da svaki od njih koristi određeni dio zajedničkog dvorišta.

Tuženici ističu da od podnošenja tužbe pa do davanja odgovora na tužbu nije bilo zahtjeva između stranaka u pogledu postupanja po predmetnoj tužbi što ukazuje na činjenicu da i tužiteljima i tuženicima odgovora navedeno stanje.

Dokaz: saslušanje stranaka, očevid na licu mjesta, vještačenje po vještaku mjerniku

III/ Tuženici se stoga protive tužbi i tužbenom zahtjevu pozivajući se na činjenicu da je takvo zatečeno stanje korištenja zajedničkih dijelova kojem su vlasnici posebnih dijelova praktički povezali korištenje zajedničkih dijelova sa svojim posebnim dijelom uspostavljeno i prije nego što su tuženici postali vlasnici predmetne nekretnine, da su tužitelji također bili upoznati s istim i koristili svoj zajednički dio na način kako ga koriste do sada, pa sukladno tome smatraju i podredno da su stranke između sebe i ugovorile takav način korištenja i uporabe zajedničkih dijelova.

IV/ Tuženici će u slučaju da tužitelji i dalje inzistiraju na predmetnom tužbenom zahtjevu podnijeti protutužbu kojom će zahtijevati da se i u djelu nekretnine koji sada koriste tužitelji, a radi se o zajedničkom dijelu, uspostavi prijašnje stanje prema prvobitnom etažnom planu kako bi sve stranke dobile u posjed one dijelove koje su po etažnom planu bile predviđene za vlasnike svakog od postojećih posebnih dijelova.

U Osijeku, 10. studenog 2023. godine

Tuženici po pun.