

Zajednički odvjetnički ured

Dejan Jakac i Marina Mraković

Sjedište: Buzet, II istarske brigade 14/1, tel/fax ++385 52 662 914,

Pisarnica: Pazin, Stari trg 4B, tel/fax ++385 52 622 996

**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKOM SUDU U PULI
STALNA SLUŽBA U ROVINJU**

Pravna stvar:

TUŽITELJ:

**BRADASCHIA MAURIZIO, OIB 80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via
Ruoiba N. 15 E, zastupan po punomoćnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda
Dejan Jakac i Marina Mraković iz Buzeta**

TUŽENI:

**Likvidacijska masa za trgovačkog društva BARBA NEKRETNINE D.O.O.,
ROVINJ, ŠVALBA 37, zastupana po likvidatoru Koradu Sergoviću**

RADI: utvrđenja prava vlasništva

T U Ž B A

- s prijedlogom za zabilježbu spora

- trostruko, punomoć

VPS: 11 .000,00 kn

I. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišno- knjižni odjel u Rovinju tuženi je upisan kao vlasnik posebnih dijelova nekretnine uspostavljenih na:

- k.č.br. 7875/8 kuća, dvorište i pašnjak upisane u z.k.ul 7683, za k.o. Rovinj označenih kao :
- 8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)
posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m2, sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050 i
- 29. Suvlasnički dio: 15/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)
posebni dio zgrade JEDINICA SXII koji se sastoji od posebnog dijela zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju površ. 14,95 m2 TIP 1050 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade i to dvorišta sl. "T1".

Dokaz: uvid u z.k. izvadak, po potrebi uvid u zemljišne knjige

II. Upis pod točkom I. je samo formalan budući da je trgovačko društvo BARBA NEKRETNINE D.O.O., ROVINJ, ŠVALBA 37 još 02.07.2004. godine navedene posebne dijelove nekretnine prodalo trgovačkom društvu ARHITEKTURA-ROVINJ, D.O.O., ROVINJ, CENTENER BB. Istog dana su nekretnine predane u posjed Kupcu. Temeljem

Ugovora o prodaji nekretnina od 02.07.2004. godine u zemljišnim knjigama u Rovinju na posebnim dijelovima koji su bili predmet kupoprodaje predbilježeno je pravo vlasništva za korist ARHITEKTURA-ROVINJ, D.O.O., ROVINJ, CENTENER BB (Z- 2111/2004). Barba nekretnine d.o.o. istog dana izdale račun društvu Arhitektura Rovinj d.o.o. koji je u cijelosti podmiren. Da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena potvrđuje i Izjava potpisana od strane likvidatora društva Barba nekretnine d.o.o. u likvidaciji, Korada Sergovića u kojoj izjavi je jasno navedeno da ne postoje potraživanja „po osnovi kupoprodajnog ugovora Posl. br. OU-654/04 od drugog srpnja dvije tisuće četvrte (02.07.2004. godine budući da je kupoprodajna cijena bila u cijelosti isplaćena u skladu sa ugovorenim u ugovoru.“ ARHITEKTURA - ROVINJ d. o. o., projektiranje, građenje i raznovrsne usluge, Rovinj, Centener 68 je Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 12.10.2018. godine navedene nekretnine prodala tužitelju. Istog dana je tužitelj stupio u posjed navedenih posebnih dijelova.

Dokaz:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Barba nekretnine d.o.o. i Arhitektura Rovinj d.o.o. Rovinj od dana 02.07.2004. godine
- Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Arhitektura Rovinj d.o.o. Rovinj i tužitelja od dana 12.10.2018. godine
- račun
- Izjava likvidatora Baraba nekretnine d.o.o.
- po potrebi saslušanje tužitelja
- po potrebi očevid na licu mjesta
- po potrebi saslušanje i drugih svjedoka

III. Tužitelj i njegovi pravni prednici (trgovačko društvo Arhitektura – Rovinj d.o.o.) su se kroz cijelo vrijeme nalazili u poštenom posjedu nekretnina navedenih u toč. I. ove tužbe, te držali da su isključivi vlasnici istih. Tužitelj ima valjani osnov za stjecanje, nekretnine se nalaze unutar građevinskog područja budući da je riječ o etažiranoj nekretnini, a tužitelj je državljanin Italije slijedom čaga su ispunjeni svi uvjeti za stjecanje prava vlasništva. Slijedom navedenog zemljišno-knjižno stanje ne odgovara pravom vlasničkom stanju.

Dokaz:

- Ugovori o kupoprodaji nekretnine
- z.k.izvadak, kopija osobne
- saslušanje tužitelja
- po potrebi očevid na licu mjesta
- po potrebi saslušanje i drugih svjedoka

IV. Budući da se tužitelj, sam te preko svojih pravnih prednika, kroz cijelo vrijeme nalazi u neprekinutom zakonitom, poštenom samostalnom i istinitom posjedu navedenih nekretnina već više od 18 godina te da mu nitko nije osporavao pravo vlasništva istih, to je temeljem instituta dosjeloosti stekao pravo vlasništva na nekretninama u cijelosti.

V. Nad tuženim Barba nekretnine d.o.o. je bio pokrenut likvidacijski postupka u kojem je kao likvidator imenovan Korado Sergović, Rovinj, 43. istarske divizije 17.

Dokaz: Povijesni izvadak iz sudskog registra

Slijedom gore navedenog, a po provedenim dokazima tužitelj predlaže da naslovni sud provede dokazni postupak te potom donese sljedeću:

P R E S U D U

I. Utvrđuje se da je **BRADASCHIA MAURIZIO, OIB 80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoiaba N. 15 E**, vlasnik posebnih dijelova nekretnine uspostavljenih na: k.č.br. 7875/8 kuća, dvorište i pašnjak upisane u z.k.ul 7683, za k.o. Rovinj označenih kao :

- 8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)
posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m2, sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050 i
- 29. Suvlasnički dio: 15/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)
posebni dio zgrade JEDINICA SXII koji se sastoji od posebnog dijela zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju površ. 14,95 m2 TIP 1050 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade i to dvorišta sl. "T1"u cijelosti

pa je tuženi dužan trpjeti da se u zemljišnim knjigama izvrši upis prava vlasništva u korist tužitelja temeljem ove presude.

U Buzetu, 04.10.2022. godine

Tužitelj p.p.

Tužitelj predlaže da naslovni sud na osnovu podnesene tužbe kojom se traži utvrđenje prava vlasništva na nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišno- knjižni odjel u Rovinju označenim kao posebni dijelovi nekretnine uspostavljeni na:

- **k.č.br. 7875/8 kuća, dvorište i pašnjak upisane u z.k.ul 7683, za k.o. Rovinj označenih kao :**
- **8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)**
posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m2, sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050 i
- **29. Suvlasnički dio: 15/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)**
posebni dio zgrade JEDINICA SXII koji se sastoji od posebnog dijela zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju površ. 14,95 m2 TIP 1050 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade i to dvorišta sl. "T1"

temeljem čl. 81. i 82. Zakona o zemljišnim knjigama, upiše zabilježbu spora te da se učini vidljivim da se glede knjižnog prava vodi postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava.

Slijedom navedenog predlaže se da zemljišno-knjižni odjel Rovinj, Općinskog suda u Puli, temeljem članka 81. i članka 82. Zakona o zemljišnim knjigama dopusti i izvrši

zabilježbu spora

Temeljem podnesene Tužbe od dana 04.10.2022. godine, tužitelja BRADASCHIA MAURIZIO, OIB 80541206739, Italija, Cortina D'Ampezzo, Via Ruoiha N. 15 E, zabilježuje se spor na posebnim dijelovima nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišno- knjižnom odjelu u Rovinju uspostavljenim na:

- k.č.br. 7875/8 kuća, dvorište i pašnjak upisane u z.k.ul 7683, za k.o. Rovinj označenim kao :
- 8. Suvlasnički dio: 42/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)
posebni dio zgrade sl. "H" koji se sastoji od stana na I katu a kojeg čine pet prostorija i loggie sl. "H1-H6" ukupne površine 41,95 m2, sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade sl. p,v,s, i dvorišta sl. T1, tip-a 1050 i
- 29. Suvlasnički dio: 15/1166 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29)
posebni dio zgrade JEDINICA SXII koji se sastoji od posebnog dijela zgrade koji se sastoji od garaže u prizemlju površ. 14,95 m2 TIP 1050 sa pravom suvlasništva zajedničkih dijelova zgrade i to dvorišta sl. "T1"

U Buzetu, 04.10.2022. godine

Tužitelj po punomoćniku