Vedriš & Partneri
Odvjetničko društvo

Datum: U Splitu, dana 02.06.2026. godine **OPĆINSKI SUD U SPLITU**

Na posl. broj:

Pravna stvar:

Tužitelj: **Anđelko Roso** iz Splita, Ulica Alojzija Stepinca 13, OIB: 55878988816, kojeg zastupaju odvjetnica Vlatka Vedriš, odvjetnica Ana Tućan-Kljaković i odvjetnica Paola Oremuš iz Odvjetničkog društva Vedriš & Partneri sa sjedištem u Zagrebu, Ozaljska 136

Tuženik: **Veselko Roso** iz Osijeka, Prolaz Lorenza Jagera 18, OIB:10363744518

VPS:
Radi: predaje u posjed
Naš broj:
Predaja: e-komunikacija

TUŽBA

punomoć, prilozi ***tužitelja***

1. Tužitelj je stvarni suvlasnik ½ dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisana kao k.č.br. 5029 zk.ul.br. 15260 k.o. Žrnovnica, te isključivi vlasnik stana površine 116 m2 položenog na prvom katu zgrade izgrađene na opisanoj nekretnini i jedne prostorije u prizemlju iste zgrade s istočne strane dimenzija 44 m2 s posebnim ulazom.

U zemljišnim knjigama su kao suvlasnici predmetne nekretnine upisani prednica tužitelja, Kata Grobauer pok. Ivana, Žrnovnica, Hrvatskih velikana 25. za ½ dijela i tuženik za ½ dijela.

Kata Grobauer je kao primateljica uzdržavanja s tužiteljem kao davateljem uzdržavanja dana 17. prosinca 2014. sklopila Ugovor o doživotnom uzdržavanju ovjeren kod Općinskog suda u Trogiru pod posl.br. 1-R2-488/14 dana 18. prosinca 2014. (dalje u tekstu: Ugovor o doživotnom uzdržavanju) kojim je na tužitelja, svoga nećaka, prenijela svoj suvlasnički dio k.č.br. 1462/2 vinograd zk.ul.br. 1146 k.o. Žrnovnica odnosno stan površine 116 m2 kome pripada i jedna prostorija u prizemlju s istočne strane, dimenzija 44 m2, s posebnim ulazom za cijelo.

U trenutku sklapanja Ugovora o doživotnom uzdržavanju zemljišnoknjižno stanje nije bilo usklađeno sa stvarnim stanjem, radi čega je Kata Grobauer bila upisana kao suvlasnica 9/80 dijela k.č.br. 1462/2 k.o. Žrnovnica, iako je stvarno bila suvlasnica ½ dijela nekretnine koja u naravi predstavlja obiteljsku kuću s okućnicom te isključiva vlasnica stana na prvom katu obiteljske kuće površine 116 m2 i jedne prostorije u prizemlju s istočne strane iste obiteljske kuće površine 44 m2 s posebnim ulazom.

U postupku preoblikovanja zemljišne knjige za katastarsku općinu Žrnovnica, koji je proveo Zemljišnoknjižni odjel naslovnog Suda pod posl. br. Z-6500/2007/853 formirana je k.č.br. 5029 ukupne površine 453 m2, koja se sastoji od dvorišta površine 291 m2, gospodarske zgrade površine 26 m2, gospodarske zgrade površine 22 m2 i stambene zgrade površine 114 m2, a koja odgovara čest.zem. 1462/2 ZU 1146, dijelu čest.zem. 1462/1 ZU 26, dijelu čest.zem. 1461/2 i dijelu čest.zem. 1461/1 ZU 837, te je utvrđeno da su suvlasnici novoformirane k.č.br. 5029 k.o. Žrnovnica Kata Grobauer za ½ dijela i prednik tuženika Ante Roso za ½ dijela. Nakon smrti Ante Rose, temeljem rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu, broj O-6191/18, UPP-OS-5/19 07.06.2019, kao suvlasnik ½ suvlasničkog dijela upisan je tuženik.

Kata Grobauer je preminula dana 18. veljače 2020. te je nakon njezine smrti pred javnom bilježnicom Mirjanom Popovac iz Splita kao povjerenicom Općinskog suda u Splitu proveden ostavinski postupak koji je okončan rješenjem o nasljeđivanju posl.br. O-1361/20 (UPP/OS-49/20-5) pravomoćnim dana 26. rujna 2022. Iz obrazloženja citiranog rješenja proizlazi da je ostaviteljica temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju za života raspolagala predmetnom nekretninom, odnosno svojim suvlasničkim dijelom obiteljske kuće u k.o. Žrnovnica, radi čega je predmetna nekretnina izuzeta iz popisa imovine ostaviteljice.

DOKAZ: *preslika povijesnog zk.ul.br. 15260 k.o. Žrnovnica*
preslika Ugovora o doživotnom uzdržavanju br. 1-R2-488/14 od 18.12.2014.
preslika zapisnika Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu posl. br. Z-6500/2007/853
preslika rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Splitu posl.br. O-1361/20 (UPP/OS-49/20-5)

3. Predmetnu nekretninu, uključujući stan na 1. katu i prostoriju smještenu u prizemlju s istočne strane isključivo koristi tuženik koji je u posjedu ključeva ovih prostorija. Tužitelj je u više navrata, kako usmeno tako i pisanim putem pozivao tuženika na predaju u suposjed predmetne nekretnine, odnosno u isključivi posjed stana na 1. katu i prostorije u prizemlju opisane u točki 1., međutim tuženik je to odbio učiniti. Tužitelj je stoga dana 03. lipnja 2025. uputio tuženiku dva dopisa – opomene pred tužbu i to na adresu prebivališta u Osijeku, Prolaz Lorenca Jagera 18 31000 Osijek i na adresu predmetne nekretnine u Žrnovnici Hrvatskih velikana 25. Obje opomene vraćene su pošiljatelju s napomenom da tuženik, iako obaviješten, pošiljku nije preuzeo. Citiranim dopisom, tužitelj je ostavo tuženom rok od 15 (petnaest) dana za uvođenje tužitelja u posjed nekretnine opisane u točki 1.

DOKAZ: *saslušanje stranaka*
saslušanje svjedoka Ivan Roso, Split, Ulica Alojzija Stepinca 13
preslika dvije opomene pred tužbu od 03.06.2025. s povratnicama
očevid na licu mjesta uz sudjelovanje ovlaštenog sudskog vještaka geodetske struke

4. Kako je tuženik odbio mirnim putem predati u suposjed nekretninu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu opisanu kao k.č. 5029 površine 453 m^2 ZK ulošku br. 15260, K.O. 329878 Žrnovnica, odnosno predati u isključivi posjed stan smješten na I (prvom) katu površine 116 m^2 i jednu pomoćnu prostoriju u prizemlju zgrade s istočne strane dimenzija 44 m^2 s posebnim ulazom, tužitelj je prisiljen zatražiti sudsku zaštitu, radi čega predlaže sudu donijeti slijedeću

PRESUDU

I. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe predati u suposjed tužitelju ½ dijela k.č.br. 5029 broj D.L. 40, KAMENA površine 453 m^2 GOSP.ZGR površine 22 m^2, GOSP.ZGR površine 26 m^2, STAMB.ZGR površine 114 m^2, DVORIŠTE POVRŠINE 291 m^2 zk.ul.br. 15260, K.O. 329878

Žrnovnica, te predati u isključivi posjed, slobodan od osoba i stvari stan površine 116 m^2 položen na I (prvom) katu stambene zgrade i jednu prostoriju u prizemlju s istočne strane zgrade površine 44 m^2 s posebnim ulazom, koji se nalaze u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 5029 broj D.L. 40, KAMENA površine 453 m2 zk.ul.br. 15260, K.O. 329878 Žrnovnica.

II. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju troškove postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od presuđenja do isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine.

TUŽITELJ
kojeg zastupa

Ana Tućan-Kljaković

Digitally signed by Ana Tućan-Kljaković
Date: 2026.06.02 12:36:38 +02'00'