

P- 27/14

**Odvjetnik**  
**VLADIMIR MAMULA**

Đurići 1, 51327 GOMIRJE  
Tel.: 051/615-117 \* Mob.: 091/7934-397 \* e-mail: odvjetnik.v.mamula@inet.hr

**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD  
U  
ZAGREBU**



Tužitelj: IGOR STANKOVIĆ iz Zagreba, Gračanski Mihaljevac 7e, OIB: 21302890822, zastupa ga Vladimir Mamula, odvjetnik u Gomirju, Đurići 1

I-tuženik: NANETTE BOROVIJE d.o.o., Zagreb, Sarajevska cesta 62, OIB: 93909100483

II-tuženik: ERSTE GROUP BANK AG, Graben 21, 1010 Beč, Republika Austrija

radi: utvrđenja prava vlasništva i nedopuštenosti ovrhe

VPS 15.000,00 kuna

**T U Ž B A**

tri primjerka

prilozi: punomoć, povijesni izvod iz sud. registra za I-tuženika

PREDLAŽE SE OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA SUDSKIH PRISTOJBI

I. Tužitelj je rješenjem naslovnoga suda posl. broj Ovr-1323/12 od 25. studenog 2013.g. upućen na pokretanje parnice protiv tuženika radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Stoga u određenom roku tužitelj pokreće ovu parnicu podnošenjem ove tužbe.

**D o k a z:** -kopija citiranog rješenja naslovnoga suda

II. Tužitelj je vlasnik k.č.br. 3522/5 k.o. Blato te je suvlasnik k.č.br. 3522/4 k.o. Blato u dijelu 1/2, koje čestice odgovaraju dijelu zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo.

Vlasnik zk.č. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo je I-tuženik.

Tužitelj nije upisan kao vlasnik zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo u zemljišnoj knjizi ali je njegovo pravo vlasništva nad određenim dijelom zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo odnosno nad cijelom k.č.br. 3522/5 k.o. Blato neupitan, što će se vidjeti iz nastavka ove tužbe.

**D o k a z:**    *-original vlasnički list za zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo*

III.       Naime, u toku je pojedinačni ispravan postupak koji se odnosi na zk. česticu broj 3522/1 k.o. Blato novo pred naslovnim sudom u postupku posl. broj Z-41485/10. Tužitelj je u tom postupku podnositelj prijave za upis svojega prava vlasništva.

Posjedovni i vlasničkopravni odnosi na zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo nepromijenjeni su više od 50 godina, te vlasničkopravni odnosi u stvarnosti ne odgovaraju evidenciji zemljišne knjige što je i razlog zbog čega je naslovni sud, Zemljišnoknjižni odjel i pokrenuo po službenoj dužnosi navedeni postupak posl. broj Z-41485/10. Tužitelj posjeduje podatke o pravnim poslovima koji se odnose na prijenos vlasništva na predmetnoj zk. čestici 3522/1 k.o. Blato novo počevši od 1995. godine.

Te godine je zaključen ugovor je između sada upisanoga zk. vlasnika Juraj Piškor kao prodavatelja i Mirko Pravica kao kupca. Mirko Pravica je potom otuđio nekretninu Km-inženjeringu d.o.o. 1999. godine. Kid-ing d.o.o. kao prodavatelj, s prijašnjom tvrtkom Km-inženjering d.o.o., otuđuje predmetnu nek. 2011.g. predlagatelju.

Sukladno čl. 5. ugovora između tužitelja i trgovačkog društva Kid-ing d.o.o., trenutni posjednik zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo jest upravo tužitelj.

Iz svega je jasno vidljiv pravni slijed prijenosa prava vlasništva na zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo od sada upisanoga zk. vlasnika Piškor Juraja sve do tužitelja.

Međutim, zbog činjenice što je katastarsko stanje i zemljišnoknjižno stanje u odnosu na zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo neusaglašeno što se tiče oblika i površine čestice, tužitelj još uvijek nije upisan kao vlasnik u zemljišnoj knjizi.

**D o k a z i:**    *-kopija vlasničkog lista za zk.č.br. 3522/1 k.o. Blato novo*  
                  *-kopija ugovora između Juraj Piškor i Mirko Pravica*  
                  *-kopija ugovora između Mirko Pravica i Km-inženjering d.o.o.*  
                  *-kopija ugovora između Kid-ing d.o.o. (ranije s tvrtkom Km-inženjering d.o.o.) i tužitelja*  
                  *-kopija izvatka iz posj. lista za k.č. 3522/5 i 3522/4 u k.o. Blato te kopija izvatka iz kat. plana*  
                  *-kopija raspravnoga zapisnika naslovnog suda u postupku posl. broj Z-41485/10 od 27.03.2012.g. te priklop istoga spisa*

IV.       Upravo zbog ovoga razloga, tj. usklađivanja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja, tužitelju je kao podnositelju prijave u postupku posl. broj Z-41485/10 pred naslovnim sudom, Zk. odjelom, naloženo da izradi i dostavi sudu prijavni list za usklađenje zk. stanja sa katastarskim.

Upravo u postupku izrade prijavnoga lista tužitelj, ali i ostali sumeđaši čestice koja se nalazi u vlasništvu tužitelja, dolaze do saznanja da stvarne međe njihovih nekretnina nisu identične s međama prikazanima na katastarskom planu.

Sukladno ovome utvrđenju i sukladno odredbi čl. 30. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, Miljenko Privrat, ovlaštenu inženjer geodezije, izradio je elaborat za ispravljanje podataka katastarskog plana prema kojem je evidentirano stanje na terenu.

Prema utvrđenome stanju na terenu, dio čestice koje je vlasnik tužitelj, je u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi, evidentiran kao dio triju čestica i to zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo, i to na način kako je to prikazano na prikazu stvarnog stanja katastarskih međa na terenu kojega je izradio Miljenko Privrat, ovlaštenu inženjer geodezije.



Svi vlasnici susjednih nekretnina su pristali na ispravak sukladno nalazu iz navedenoga elaborata, osim I-tuženika. Naime, budući se uprava trgovačkog društva I-tuženika nalazi van Republike Hrvatske, tužitelj nije mogao ishoditi potpis odgovorne osobe I-tuženika na suglasnost radi ispravka podataka u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, iako je bio u kontaktu sa ovlaštenim zastupnicima I-tuženika i iako je dobio pozitivno očitovanje o elaboratu.

Međe između susjednih nekretnina i nekretnine u vlasništvu tužitelja kao i međe između nekretnine u vlasništvu tužitelja i I-tuženika su nesporne u cijelosti jer je nekretnina u vlasništvu tužitelja sa svih strana ograđena žičanom ogradom na betonskim stupovima pa je stoga međa jako dobro poznata svima.

Iz svega navedenoga jasno proizlazi kako su međe čestica na terenu jedine mjerodavne jer se vlasničkopravni odnosi na postojeći način, uređuju više od 50 godina te između vlasnika čestica na predmetnom području nikada nije bilo sporova.

I-tuženik je predmetne tri čestice i to: zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo kupio 2007. godine te do sada nije bilo nikavih sporova između I-tuženika i bilo kojega drugog ovlaštenika na okolnim nekretninama.

**D o k a z i:** -kopija raspravnoga zapisnika naslovnog suda u postupku posl. broj Z-41485/10 od 27.03.2012.g.  
-kopija prijavnog lista br. 1. za zemljišnu knjigu, sastavljen dana 17.04.2012.g. od Miljenko Privrat, ovlaštenu inženjer geodezije  
-kopija prijavnog lista za katastar, sastavljen dana 17.04.2012.g. od Miljenko Privrat, ovlaštenu inženjer geodezije  
-kopija Izvješća o međama i drugim granicama te o novom razgraničenju od 27.04.2012.g. izrađen od Miljenko Privrat, ovlaštenu inženjer geodezije  
-saslušanje tužitelja  
-saslušanje Karlo Stanković iz Zagreba, Josipa Stadlera 53  
-saslušanje sumeđaša:  
Đurđica i Nikola Perković iz Zagreba, Kupinečka 57  
Stjepan Tkalević iz Zagreba, Kupinečka 55  
Mirko Pravica iz Zagreba, Kupinečka 59  
Ljubica i Zvonko Britvec iz Zagreba, Kupinečka 64  
Ivo Mažuran iz Zagreba, Furjanička 15C  
-očevid uz sudjelovanje vještaka

V. U ovom postupku će biti potrebno provesti vještačenje od strane sudskog vještaka kojega će imenovati naslovni sud, radi preciznog utvrđivanja koji dijelovi sadašnjih čestica zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo jesu u vlasništvu tužitelja i radi izrade prijavnog lista koji će biti podoban za provođenje u zemljišnoj knjizi, pa u tom smislu tužitelj zadržava pravo da uredi tužbene zahtjeve nakon što ovlaštenu sudski vještak izradi prijavni list.

**D o k a z:** -vještačenje

VI. Sukladno ovome, budući tužitelj ne može na drugi način postići usklađenje stvarnoga stanja sa stanjem u katastru i zemljišnoj knjizi, podnosi ovu tužbu radi utvrđenja svojega prava vlasništva i radi utvrđenja da dijelovi zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo, onako kako je to prikazano na prikazu stvarnog stanja katastarskih međa na terenu kojega je izradio Miljenko Privrat, ovlaštenu inženjer geodezije, i kako će već biti utvrđeno nalazom i mišljenjem sudskog vještaka u ovom postupku, ne mogu biti predmet ovrhe u postupku posl. broj Ovr-1323/12 pred naslovnim sudom, jer nisu u vlasništvu I-tuženika kao ovršenika.

VII. Tužitelj predlaže da naslovni sud donese sljedeću

### P R E S U D U

1. Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik nekretnine i to dijela zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo upisano u zk.ul. 50209 k.o. Blato novo, i to u dijelu sukladno nalazu i mišljenju vještaka.
2. Nalaže se provedba ove presude po pravomoćnosti, u zemljišnoj knjizi uz istovremeni upis prava vlasništva tužitelja na nekretnini i to dijelovima zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato novo upisano u zk.ul. 50209 k.o. Blato novo, sukladno nalazu i mišljenju vještaka, sve sukladno točki 1. presude.
3. Proglašava se ovrha na nekretnini i to na dijelovima zk.č.br. 3523/1, 3523/2 i 3523/3 k.o. Blato Novo upisano u zk.ul. 50209 k.o. Blato Novo, kojih je vlasnik tužitelj sukladno točki 1. presude, u predmetu naslovnog suda broj: Ovr-1323/12, nedopuštenom.
4. Nalaže se tuženicima da solidarno naknade parnični trošak tužitelju, sve u roku od 15 dana.

\*

VIII. Tužitelj je slabog imovnog stanja te bi plaćanje sudskih pristojbi u ovom postupku imalo za posljedicu nastupanje štete za nužno uzdržavanje tužitelja i tužiteljeve obitelji. Stoga tužitelj predlaže da ga naslovni sud oslobodi od plaćanja sudskih pristojbi u ovom

**D o k a z i:** -potvrda o imovnom stanju tužitelja - naknadno  
-saslušanje tužitelja

Tuženik zahtijeva trošak:

Sastav tužbe 1.000,00 kn  
PDV 25% 250.00 kn

Ukupno 1.250,00 kn

Igor Stanković, po punomoćniku:

Odvjetnik  
**VLADIMIR MAMUJA**  
Đurić 1, 51327 GOMIRJE