

Tomislav Grahovac

Andrije Hebranga 9, 10 000 Zagreb, Croatia - Email: tomislav.grahovac@odghz.hr ; tomislav.grahovac@odghz.com
Tel: 00385 (0)1 3770 844 - Fax: 00385 (0)1 3707 891 - Mob: 00385 (0)98 325 044

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84

10000 Zagreb

TUŽITELJI:

I. DEANA MATUTINOVIĆ - MARIJAN, Zagreb, Kvaternikova 140b, OIB: 98177593978

II. ZOR - MAR BAROVI j.d.o.o., Savska cesta 141, Zagreb, OIB: 20819537286 ,
zastupano po direktoru Zoranu Marijanu, OIB: 49328943099, Zagreb, Kvaternikova
ulica 140B

III. PLAVI MAESTRAL j.d.o.o., OIB: 78640157847, Samobor, Giznik 8, zastupano po
direktoru Miroslavi Žunić, OIB: 98151404119, Samobor, Giznik 8,

svi zastupani po punomoćniku Tomislavu Grahovcu, odvjetniku u OD Grahovac, Horvat, Žaper
d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hebrangova 9

TUŽENIK:

I. WEIERICH RAINER PETER, OIB: 96734797891, FRAUENLOBSTR. 94,
FRANKFURT AM MAIN, NJEMAČKA

TUŽBA

punomoć

VPS: 10.001,00 kn

radi: smetanja posjeda

1. Tužitelji su za zastupanje u gornjem predmetu opunomoćili Tomislava Grahovca, odvjetnika u OD Grahovac, Horvat, Žaper d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Hebrangova 9, te se predlaže sva pismena slati izabranom punomoćniku izravno.

DOKAZ: - punomoć

2. Tužitelji se nalaze u posjedu nekretnine označene kao z.k.č.br. 4792 ULIČNA ČETVEROKATNA ZGRADA, DVIJE DVORIŠNE ZGRADE I DVA PRIZEMNA ZIDANA OBJEKTA POPISNI BR. 11933, 11934, 11935, 11936 I DVORIŠTE, SAVSKA CESTA BR. 141 I DVORIŠNA POSLOVNA ZGRADA U KOPIJI PLANA OZNAČENA BR. VII TLOCRTNE POVRŠINE 243 ČM (IZA BR. 139) U SAVSKOJ CESTI BR. 141 i to:

1. Suvlasnički dio s omjerom 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Poslovni prostor ugostiteljske namjene u podrumu uličnog višekatnog poslovnog objekta površine 210,60 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 1.
2. Suvlasnički dio: 361/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Kancelarijski prostor na I (prvom) katu - cijeli I (prvi) kat uličnog višekatnog poslovnog objekta površine 186,35 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 4.
3. Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Kancelarijski prostor na II (drugom) katu - cijeli II (drugi) kat uličnog višekatnog poslovnog objekta površine 188,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5.
4. Suvlasnički dio: 363/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - Poslovni prostor na istočnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 186,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5.
5. Suvlasnički dio: 200/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) - Poslovni prostor na zapadnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 103,05 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 10.
6. poslovni prostor veličine 5,5 x 4 m, koji nije upisan u zemljišne knjige niti knjige položenih ugovora, sa ulazom iz prizemlja, koji se nalazi na dvije etaže.

Kao vlasnik svih 5 prethodno navedenih etažnih vlasništva upisan je WEIERICH RAINER PETER, OIB: 96734797891, FRAUENLOBSTR. 94, FRANKFURT AM MAIN, NJEMAČKA.

DOKAZ:

- izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 3849 k.o. Grad Zagreb
- saslušanje tužitelja

3. U srijedu dana 23.06.2021 godine, djelatnica recepcije Maja Petres nazvala je I. tužiteljicu, rekavši joj da je prilikom dolaska na posao u 6 i 50 ujutro zatekla otvorena vrata i petero ljudi u prostoru (navedenom u točki 2. ove tužbe), koji su provalili i promijenili brave na vratima. I. tužiteljica Deana Matutinović – Marijan nazvala je policiju koja je stigla kroz 15 minuta i uzela sve podatke od prisutnih koji su smetali posjed.

I. tužiteljica Deana Matutinović – Marijan polaže pravo vlasništva nad navedenim etažama nekretnine te za isto vodi sudski spor pri Općinskom građanskom sudu u Zagreb, i to za utvrđivanje visine ulaganja u navedenu nekretninu, te upis vlasništva i utvrđivanje bračne stečevine za navedenu nekretninu. Na svih 5 gore spomenutih etaža predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama vidljive su i zabilježbe zaprimljene 16.10.2019.g. pod brojem Z-48321/2019 i 30.10.2019.g. pod brojem Z-51077/2019.

Takoder zatvoren je pristup glavnom uredu društava Plavi Maestral j. d. o. o. te Zor - Mar barovi j. d. o. o., koji uopće nije upisan u zemljišne knjige te se nalazi u prizemlju, dok se za poslovne prostore (točnije glavni ured) na katu te neupisane nekretnine, pristupa isključivo kroz etažu E 9, te je i na taj način onemogućen rad društva Plavi Maestral j. d. o. o. i Zor - Mar barovi j. d. o. o., čija se sva dokumentacija i oprema nalaze u navedenom uredu i poslovnom prostoru.

U posjedu nekretnine svih etaža, i kancelarijskog prostora koji nije upisan u zemljišne knjige, je Deana Matutinović Marijan, Zor - Mar barovi j. d. o. o. i Plavi Maestral j. d. o. o.

Osobe koje su provalile u prostor nisu dozvolile nikome pristup.

Budući da do dana podnošenja ove tužbe tužitelji nisu uspjeli razriješiti predmetnu situaciju sa tuženicima, tužitelji su bili primorani ustati s ovom tužbom i sudskim putem zatražiti zaštitu svojih prava.

DOKAZ:

- saslušanje tužitelja
- očekivano priznanje tuženika
- potvrda Ministarstva unutarnjih poslova

4. Slijedom navdenog predlaže se naslovljenom sudu da nakon provedenog postupka donese slijedeće

r j e š e n j e

1. Utvrđuje se da je tuženik WEIERICH RAINER PETER, OIB: 96734797891, FRAUENLOBSTR. 94, FRANKFURT AM MAIN, NJEMAČKA, smetao I. tužiteljicu DEANU MATUTINOVIĆ - MARIJAN, Zagreb, Kvaternikova 140b, OIB: 98177593978, II. tužitelja ZOR - MAR BAROVI j.d.o.o., Savska cesta 141, Zagreb, OIB: 20819537286, III. tužitelja PLAVI MAESTRAL j.d.o.o., 78640157847, Samobor, Giznik 8, u posljednjem mirnom i faktičnom suposjedu nekretnine označene kao z.k.č.br. 4792 ULIČNA ČETVEROKATNA ZGRADA, DVIJE DVORIŠNE ZGRADE I DVA PRIZEMNA ZIDANA OBJEKTA POPIŠNI BR. 11933, 11934, 11935, 11936 I DVORIŠTE, SAVSKA CESTA BR. 141 I DVORIŠNA POSLOVNA ZGRADA U KOPIJI PLANA OZNAČENA BR. VII TLOCRTNE POVRŠINE 243 ČM (IZA BR. 139) U SAVSKOJ CESTI BR. 141 i to:

1. Suvlasnički dio s omjerom 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Poslovni prostor ugostiteljske namjene u podrumu uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 210,60 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 1.
2. Suvlasnički dio: 361/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Kancelarijski prostor na I (prvom) katu - cijeli I (prvi) kat uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 186,35 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 4.
3. Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Kancelarijski prostor na II (drugom) katu - cijeli II (drugi) kat uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 188,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5.
4. Suvlasnički dio: 363/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - Poslovni prostor na istočnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 186,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5.
5. Suvlasnički dio: 200/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) - Poslovni prostor na zapadnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 103,05 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 10. ,
6. poslovni prostor veličine 5,5 x 4 m, koji nije upisan u zemljišne knjige niti knjige položenih ugovora, sa ulazom iz prizemlja, koji se nalazi na dvije etaže.

na način da su neovlašteno ušli u prethodno spomenute prostore te zamijenili brave ulaznih vrata na istima.

Na suvlasničkom dijelu s omjerom 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Poslovni prostor ugostiteljske namjene u podrumu uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 210,60 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 1, tuženik je zamijenio brave na vratima drvene konstrukcije sa unutrašnje strane nekretnine, te je promijenio bravu na aluminijskim vratima sa staklom, sa vanjske strane nekretnine (ulaz iz Savske ceste).

Na suvlasničkom dijelu: 361/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Kancelarijski prostor na I (prvom) katu - cijeli I (prvi) kat uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 186,35 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 4, tuženik je zamijenio bravu na drvenim vratima sa elektronskom bravom.

Na suvlasničkom dijelu: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Kancelarijski prostor na II (drugom) katu - cijeli II (drugi) kat uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 188,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5, tuženik je zamijenio bravu na drvenim vratima sa elektronskom bravom.

Na suvlasničkim dijelovima: 363/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - Poslovni prostor na istočnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 186,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5.; 200/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) - Poslovni prostor na zapadnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 103,05 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 10. , tuženik je zamijenio bravu na aluminijskim vratima sa staklom (od kojih se jedna nalaze sa dvorišne stranke, dok se druga nalaze u unutarnje prostoru nekretnine).

Na poslovnim prostoru veličine 5,5 x 4 m, koji nije upisan u zemljišne knjige niti knjige položenih ugovora, sa ulazom iz prizemlja, koji se nalazi na dvije etaže, tuženik je zamijenio bravu na drvenim vratima te onemogućio ulaz.

2. Nalaže se tuženiku WEIERICH RAINER PETER, OIB: 96734797891, FRAUENLOBSTR. 94, FRANKFURT AM MAIN, NJEMAČKA, da uspostavi ranije posjedovno stanje, na način da vrati prethodne brave ili preda nove ključeve brava I. tužiteljici DEANI MATUTINOVIĆ - MARIJAN, Zagreb, Kvaternikova 140b, OIB: 98177593978, II. tužitelju II. ZOR - MAR BAROVI j.d.o.o., Savska cesta 141, Zagreb, OIB: 20819537286, III. tužitelju PLAVI MAESTRAL j.d.o.o., 78640157847, Samobor, Giznik 8, te da oslobodi od osoba i stvari, u roku od 8 dana sljedeće dijelove nekretnina:

1. Suvlasnički dio s omjerom 408/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) - Poslovni prostor ugostiteljske namjene u podrumu uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 210,60 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 1.

2. Suvlasnički dio: 361/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) - Kancelarijski prostor na I (prvom) katu - cijeli I (prvi) kat uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 186,35 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 4.

3. Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) - Kancelarijski prostor na II (drugom) katu - cijeli II (drugi) kat uličnog višekratnog poslovnog objekta površine 188,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5.

4. Suvlasnički dio: 363/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) - Poslovni prostor na istočnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 186,90 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 5.

5. Suvlasnički dio: 200/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) - Poslovni prostor na zapadnoj strani dvorišnog aneksa br. 1 površine 103,05 čm u etažnom elaboratu označeno brojem 10. ,

6. poslovni prostor veličine 5,5 x 4 m, koji nije upisan u zemljišne knjige niti knjige položenih ugovora, sa ulazom iz prizemlja, koji se nalazi na dvije etaže.

3. Zabranjuje se tuženiku WEIERICH RAINER PETER, OIB: 96734797891, FRAUENLOBSTR. 94, FRANKFURT AM MAIN, NJEMAČKA, takvo ili bilo kakvo slično buduće smetanje I. tužiteljice DEANE MATUTINOVIĆ - MARIJAN, Zagreb, Kvaternikova 140b, OIB: 98177593978, II. tužitelju ZOR - MAR BAROVI j.d.o.o., Savska cesta 141, Zagreb, OIB: 20819537286, III. tužitelja PLAVI MAESTRAL j.d.o.o., 78640157847, Samobor, Giznik 8, u suposjedovanju predmetne zajedničke nekretnine. Ukoliko bi tuženik smetao posjed, nalaže mu se platiti novčanu kaznu u iznosu od 15.000,00 kuna, a koja novčana kazna će se opetovano izricati tuženima dokle god smetaju posjed tužitelja.

4. Nalaže se tuženiku WEIERICH RAINER PETER, OIB: 96734797891, FRAUENLOBSTR. 94, FRANKFURT AM MAIN, NJEMAČKA, naknaditi tužiteljima trošak parničnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od donošenja prvostupanjske presude, pa do isplate, po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, u roku od 8 dana.

U Zagrebu, 23. srpnja 2021.

TUŽITELJI,

po punomoćniku:

Tomislav Grahovac Digitalno potpisao
Tomislav Grahovac
Datum: 2021.07.23
16:07:32 +02'00'

TROŠAK:

Prvostupanjski postupak 2.000,00 kn

PDV 25% 500,00 kn

UKUPNO 2.500,00 kn