

ODVJETNIČKI URED
Renata Plešnar

HR – 10 000 ZAGREB, Kraljevec II. 29
Tel: ++385 (0) 1 48 81 577

e-mail: renata@odvjetnica-plesnar.hr

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10000 Zagreb

TUŽITELJICA: MILKA RADULOVIĆ, OIB: 99449431428, iz Zagreba, Ilica 36/IV,
zastupana po punomoćnici Renati Plešnar, odvjetnici u Zagrebu, Kraljevec
II.29

TUŽENICI:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Općinskom
građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu
2. BALOG IVANA, Ilica Br. 36, Zagreb
3. BALOG BLANKA, OIB: 87249032863, Kordunska Br. 1, Zagreb
4. TONKOVIĆ IVAN, OIB: 57066473370, Zagreb, Ilica 36
5. KAMENAROVIĆ-TONKOVIĆ IRENA, OIB: 63011828933, Zagreb, Ilica 36
6. MATIĆ JAKA, OIB: 74815791410, Zagreb, Bukovačka Br. 160 B
7. MATIĆ MILENA, OIB: 87845981954, Zagreb, Bukovačka Br. 160 B
8. MATIĆ KARLO, OIB: 59333707575, Zagreb, Bukovačka Br. 160 B
9. TUKŠA IRENA, OIB: 99243133257, Ulica Matije Gupca 20, 48260 Križevci
10. PREMIERU JELOVAC SANDRA, OIB: 75315923519, Primorska Ulica 6, 10000
Zagreb
11. BRAČUN MARKO, OIB: 92234677177, Zagreb, Ilica 36
12. VIDAKOVIĆ NATALIJA, OIB: 08407095794, S. S. Kranjčevića 5, 20210 Cavtat
13. FARBAK ALOIS, OIB: 20072669832, Zagreb, Ilica 36

VPS: 1.500,00 EUR

TUŽBA

radi ispravka pogrešnog upisa u zemljišnim knjigama

Prilaže se punomoć.

Tužiteljica i tuženici su u zemljišnim knjigama naslovnog suda upisani kao suvlasnici
nekretnine upisane u zk.ul. 224, k.o. 999901, Grad Zagreb i to z.kč.br. 41, oznake: Ilica
površine 2293 m2, DVORIŠTE površine 1080 m2, POMOĆNA ZGRADA površine 31 m2,
DVORIŠNA ZGRADA površine 41 m2, SPREMIŠTE površine 68 m2, DVORIŠNA
ZGRADA površine 71 m2, POMOĆNA ZGRADA površine 12 m2, POMOĆNA ZGRADA
površine 32 m2, SPREMIŠTE površine 8 m2, KUĆA br. 36/4 površine 21 m2, ZGRADA
MJEŠOVITE UPORABE br. 36/3 površine 129 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE br.
36, 36/1 i 36/2 površine 800 m2, sveukupne površine 2293 m2.

DOKAZ: zk izvadak

Zemljišnoknjižni odjel naslovnog suda je po prijedlogu GSKG d.o.o., kao upravitelja stambene zgrade u Zagrebu, Ilica 34/1 proveo postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa prava vlasništva posebnih dijelova nekretnine. Tužiteljica je u navedenom postupku pozvana na dostavu dokumentacije kojom dokazuje neprekinut niz prijenosa prava vlasništva neupisanih posebnih dijelova predmetne stambene zgrade i to za nekretninu koja nosi kućni broj 36/IV, a što je ona i učinila.

Dana 02.04.2024. godine zemljišnoknjižni odjel naslovnog suda je donio rješenje posl.br.: Z-51578/22 kojim je odbio tužiteljicu sa prijedlogom radi upisa prava vlasništva na nekretnini oznake KUĆA br. 34/4 površine 21 m², s obrazloženjem da je bilo potrebno dostaviti suglasnost svih suvlasnika na predmetnoj kč.br. 41, a na koje je rješenje tužiteljica uložila prigovor.

DOKAZ: rješenje posl.br. Z-51578/22

Tužiteljica je dana 10.04.2025. zaprimila rješenje zemljišnoknjižnog odjela naslovnog suda posl.br.: Z-23792/2024, Z-51578/2022, ozn.Z-50067/2018, kojim je riješeno sljedeće:

„I) Odbija se prigovor-prijava upisa Milke Radulović kao neosnovan.

II) Upućuje se podnositeljica prigovora da svoje eventualno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

III) Određuje se brisanje plombe Z-23792/2024 u zk.ul.224 k.o. Grad Zagreb.

Nalaže se provedba upisa.“

DOKAZ: rješenje posl.br.: Z-23792/2024, Z-51578/2022, ozn.Z-50067/2018

Temeljem odredbe čl. 186.a. st.1. Zakona o parničnom postupku propisano je da „Osoba koja namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske dužna se je prije podnošenja tužbe obratiti sa zahtjevom za mirno rješenje spora državnom odvjetništvu koje je stvarno i mjesno nadležno za zastupanje na sudu pred kojim namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske, osim u slučajevima u kojima je posebnim propisima određen rok za podnošenje tužbe. Zahtjev za mirno rješenje spora mora sadržavati sve ono što mora sadržavati tužba.“

S obzirom da je u ovoj pravnoj stvari tužena Republika Hrvatska, tužiteljica je podnijela zahtjev za mirno rješenje spora nadležnom državnom odvjetništvu, no kako je u ovom slučaju određen rok za podnošenje tužbe, ima se za smatrati da su ispunjenje sve pretpostavke za podnošenje ove tužbe.

DOKAZ: zahtjev za mirno rješenje spora s povratnicom

Naime, tužiteljica je suvlasnica nekretnine upisane u zk.ul. 224, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 41, a vlasnica, posjednica i korisnica posebnih dijelova nekretnine predmetne stambene zgrade i to:

-stana u prizemlju, površine 21,00 m² označenog kao kuća na adresi Ilica 36/IV, u naravi je dograđena prostorija odnosno zgrada (kuća) i nosi kućni broj 36/IV.

Tužiteljica posjeduje dokumentaciju neprekidnog slijeda stjecanja i legalnosti predmetne nekretnine, te navodi sljedeće.

Predmetna nekretnina izgrađena prije 1968. pa je samim tim legalna, a osim toga legalizirana je rješenjem o izvedenom stanju od dana 18.05.2017. godine, KLASA: UP/I 350-05/2013-007/4283, URBROJ: 251-13-21-1/009-17-14 i upisana u zemljišnu knjigu.

DOKAZ: uvid u zk

Tužiteljica dostavlja Molbu g. Paljuši Slocijana Kolje od 03.04.1962. godine da mu se odobri da smije sebi sagraditi malu drvenu montažnu baraku ispred vrata svoje sobe u stražnjem dvorištu zgrade na adresi Ilica 36, Potvrdu Kućnog savjeta koja je poslužila kao prilog njegovoj molbi nadležnim tijelima od 15.06.1962. godine, kao i izjavu sustanara (zakupci i korisnici) iz stambene zgrade u Ilici 36 kojom izjavljuju da im dograđeni sanitarni čvor u sklopu stana g. Paljuši ne smeta i da se tog malog prostora u tu svrhu odriču. Tužiteljica dostavlja i Izvadak iz zemljišne knjige od 05.06.1978. godine.

DOKAZ: molba od 03.04.1962. godine
potvrda od 15.06.1962. godine
izjava
izvadak iz zk od 05.06.1978. godine

Nadalje, tužiteljica dostavlja dopunsko rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Sisku, u ostavinskom postupku posl.br.: O-194/83, iza pok. Slocijana Paljuši Kolje, od 16.12.1997. godine, a iz kojeg je vidljivo da se njegovim nasljednikom temeljem rješenja od 23.03.1983. godine proglašava kao jedini zakonski nasljednik, njegov sin, g. Bitor Paljuši. Navedenim rješenjem je u ostavinsku imovinu obuhvaćena predmetna montažna baraka, odnosno dvorišna zgrada veličine 4,2x3,2 m.

DOKAZ: dopunsko rješenje o nasljeđivanju od 16.12.1997. godine

Tužiteljica je s g. Bitorom Paljuši dana 15.10.2004. godine sklopila ugovor o kupoprodaji predmetne montažne barake sagrađene temeljem rješenja br: 05-7605/1962 od 30.07.1962. godine Narodna Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Narodni odbor općine Donji grad, Odjel za komunalne poslove u građevinarstvo, površine 13,44 m², na adresi Zagreb Ilica 36, sa ugovorenom kupoprodajnom cijenom od 15.000,00 kn, a koji ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića, br.OV-15610/04. Na drugoj strani predmetnog ugovora vidljiva je potvrda Ministarstva financija, Poreze uprave da je tužiteljica za predmetnu nekretninu platila porez na promet nekretnina dana 17.12.2004. godine. Uz ugovor o kupoprodaji nekretnine, g. Bitor Paljuši je tužiteljici istog dana predao suglasnost da Gradski ured za upravljanje imovinom Grada Zagreba izvrši promjenu korisnika montažne barake na ime tužiteljice za koju on nema pravnog interesa jer da živi u Sisku. Iz predmetne suglasnosti je vidljivo da je predmetna baraka dograđena uz stan kojeg stana je vlasnica tužiteljica. Navedena suglasnost je ovjerena od strane javnog bilježnika Ljiljane Herceg Miličević br.: OV 2994/2004.

DOKAZ: ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.10.2004. godine ovjeren od strane javnog bilježnika
suglasnost od 15.10.2004. godine ovjerena od strane javnog bilježnika

Gradski ured za katastar i geodetske poslove je dana 23.10.2013. godine izdao uvjerenje KLASA: 935-08/13-02/13724, URBROJ: 251-15-02/1-13-2, kojim se potvrđuje da su na kč. 1900, k.o. Centar, na skici izmjere bile evidentirane građevine prije 15.02.1968. godine uz izvod iz katastarskog plana i izvadak iz posjedovnog lista.

Tužiteljica je dana 08.06.2013. godine podnijela zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za rekonstruiranu stambenu zgradu u dvorištu na kč.br. 1900, k.o. Centar u Zagrebu Ilica 36.

Gradski ured za prostorno uređenje, Izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za prostorno uređenje donijelo rješenje o izvedenom stanju dana 18.05.2017. godine, KLASA: UP/I 350-05/2013-007/4283, URBROJ: 251-13-21-1/009-17-14, (koje rješenje je pravomoćno) a kojim rješenjem se ozakonjuje rekonstruirana stambena zgrada u dvorištu na kč.br. 1900 k.o. Centar odnosno predmetna nekretnina na adresi Zagreb, Ilica 36, GBP= 20,81 m2. Navedenom rješenju o izvedenom stanju je podloga donošenja bila snimka izvedenog stanja nezakonito izražene zgrade od prosinca 2013. godine br. projekta TD 64/13, izrađenoj po ovlaštenom arhitektu Robertu Križnjaku.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove je dana 13.10.2017. godine donio rješenje KLASA: 015-08/2017-02/609, URBROJ: 251-15-04/2-2017-2, kojim je predmetnoj nekretnini odredio kućni broj 36/4

DOKAZ: uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 23.10.2013. godine snimka izvedenog stanja od 12.mj. 2013. godine iz ureda ovlaštenog arhitekta Roberta Križnjaka
rješenje o izvedenom stanju od 18.05.2017. godine
geodetski elaborat GEO TERRA oznaka: 095/17 od 10.10.2017. godine
rješenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 13.10.2017. godine

Zaključno, bez obzira što već postoje suglasnosti dane prednicima tužiteljice, ista je uputila dopis suvlasnicima predmetne nekretnine vezano za davanje suglasnosti za kuću br. 36/IV.

Suvlasnici ŠULEVSKI ŽELJKO, OIB: 94780020243, Ulica Mihovila Pavlinovića 15, 10000 Zagreb, MARČINKOVIĆ ŽELJKA, OIB: 82273616850, Tijardovićeve Ulica 6, 10000 Zagreb, i KLANAC ANTONIJA (rođ. RADULOVIĆ), OIB: 09482515362, Zagreb, Ilica 36 su tužiteljici predali suglasnosti ovjerene kod javnog bilježnika kojima izjavljuju da su suglasni i da nemaju nikakvih prigovora da se gđa. Radulović Milka upiše kao vlasnica stana u prizemlju označenog kao kuća br. 36/IV površine 21 m2 na adresi Ilica 36/IV, u zemljišnim knjigama, jer je to stvarno stanje.

Neki od suvlasnika nisu zaprimili predmetni dopis, te se pošiljka vratila s naznakom „Obaviješten nije podigao pošiljku“, dok su neki rekli da će dati svoje suglasnosti ovjerene po javnom bilježniku.

DOKAZ: suglasnosti ovjerene po javnom bilježniku
dopisi suvlasnicima sa povratnicama i naznakama
očekivano priznanje tuženika

Iz svega navedenog i dostavljene dokumentacije, nedvojbeno je da je tužiteljica stekla vlasništvo na nekretnini koja u naravi predstavlja dograđenu prostoriju odnosno zgradu u dvorištu i nosi kućni broj 36/4, i koja u naravi ima površinu 21 m2, pa čak i dosjelošću.

DOKAZ: saslušanje stranaka
saslušanje svjedoka po potrebi

Slijedom svega navedenog, upis prava suvlasništva ne odgovara stvarnom stanju kao niti cjelokupnoj priloženoj dokumentaciji, predlaže se naslovu da nakon provedenog postupka donese sljedeću

PRESUDU

1. Utvrđuje se da je pogrešan upis uknjižbe prava suvlasništva u zk.ul. 224, k.o. 999901, Grad Zagreb temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižnog odjela,

posl.br.: Z-51578/22 od 02.04.2024. godine prema kojem je tužiteljica MILKA RADULOVIĆ, OIB: 99449431428, iz Zagreba, Ilica 36/IV, odbijena sa prijedlogom radi upisa prava vlasništva na nekretnini oznake KUĆA br. 34/4 površine 21 m2.

2. Pogrešan upis naveden u točki 1. ove presude zemljišnoknjižni odjel ovog suda ispraviti će po pravomoćnosti ove presude te upisati da je tužiteljica MILKA RADULOVIĆ, OIB: 99449431428, iz Zagreba, Ilica 36/IV, vlasnica nekretnine upisane u zk.ul. 224, k.o. 999901, Grad Zagreb, oznake KUĆA br. 34/4 površine 21 m2.
3. Nalaže se tuženicima da tužiteljici solidarno naknade troškove ovog postupka, sve u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 12.05.2025. godine

Za tužiteljicu punomoćnica:

Renata
Plešnar

Digitally signed
by Renata
Plešnar
Date: 2025.05.12
16:08:20 +02'00'

TROŠKOVNIK TUŽITELJICE:

-sastav tužbe prema Tbr.7.t.1.OT = 200,00 EUR (uvećano za PDV 25%)

-sudska pristojba