

Pula, 08. rujan 2025. god

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA

Poslovni broj: R1-148/2025

IZVANPARNIČNI POSTUPAK

PREDLAGATELJICA: CHRISTINA ZELJKO-ŠEBALJ, OIB: 09091156251, iz Savezne Republike Njemačke, Mannheim, Relaisstrasse 191, koju zastupa punomoćnica Željka Čović Latin, odvjetnica u Puli, Trg Portarata 4

Protiv

PROTUSTRANKA: ANDREJA MARIJE HAUSNER, OIB: 45830922920, iz Pješćane uvale, Pješćana uvala 6 Ogranak 10

RADI: osiguranje dokaza

STRUČNI NALAZ I MIŠLJENJE

osiguranje dokaza

na

k.č. 4750/67 K.o. Pula

Rješenjem Općinskog suda u Puli-Pola, poslovni broj R1-148/2025-6 od 20. kolovoza 2025. godine, određen je uviđaj dana 03. rujna 2025. godine na predmetnoj nekretnini na okolnosti utvrđene rješenjem suda u izvanparničnom predmetu osiguranja dokaza.

I. Djelomično se prihvaća prijedlog predlagateljice za osiguranje dokaza u dijelu u kojem predlaže utvrđivanje zatečenog stanja na nekretnini označenoj kao k.č.br. 4750/67 k.o. Pula, uz nazočnost vještaka graditeljske struke

Rješenje Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne =>
transformacije KLASA:UP/I-710-03/24-01/236
Urbroj:514-03-03-02/02-24-05, od 28.lipnja 2024.

Rješenje Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne =>
transformacije KLASA:UP/I-710-03/24-01/185
Urbroj:514-03-04/01-24-05, od 20.prosinca 2024.

Izradio:
SULEK d.o.o.

Suad Kadrić, ovl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu
nekretnina

Broj elaborata: 134/25

Tijekom uviđaja izvršeno je fotografiranje nekretnine, odnosno pokazanih mjesta na predmetnoj nekretnini na k.č. 4750/67 k.o. Pula koji su bili predmetom osiguranja dokaza. Izvršio se pregled garaže u prizemlju, zatim stana na II katu u posjedu predlagateljice i stanja potkrovlja, odnosno krovne prohodne terase. U stanu na I katu koji je u posjedu protustranke nije izvršen pregled. Na osnovu obavljenog uviđaja i prikupljenih podataka dajem slijedeći vještački:

n a l a z i m i š l j e n j e

Utvrđuje se da je sud pristupio na lice mjesta na kč.br. 4750/67 k.o. Pula. Na predmetnom zemljištu izgrađena je stambena građevina koja se sastoji od prizemlja, dva kata i potkrovlja.

Slika 1.



Slika 2.



Slika 3.



Slika 4.



Pristupa se u garažu u suterenu zgrade (prizemlje) u kojoj suprug predlagateljice pokazuje na lijevom zidu u zadnjem dijelu garaže vertikalnu s revizijskim poklopcem u dnu za koju navodi da korištenjem sanitarija protustranke koja je u posjedu stana na 1. katu dolazi do vlaženja zida i curenja vode. Svijetla visina prostorije iznosi 2,80 m. Pokazuje se vertikalna fleka po cijeloj visini zida širine oko 20 cm.

Slika 5.



Slika 6.



Slika 7.



Pristupa se na 2. kat u stan predlagateljice, u sobu lijevo od hodnika, dimenzije 4,00x3,10 m gdje na ulazno dijelu suprug predlagateljice pokazuje strop na kojem je vidljivo više fleka ovalnog oblika, čiji rubovi su s tamnim točkastim plijesnima, a u manjem dijelu vidljivo je runjenje bijele boje po rubovima. Zahvaćena površina stropa je 2,00 x 1,60 m na ulaznom dijelu sobe.

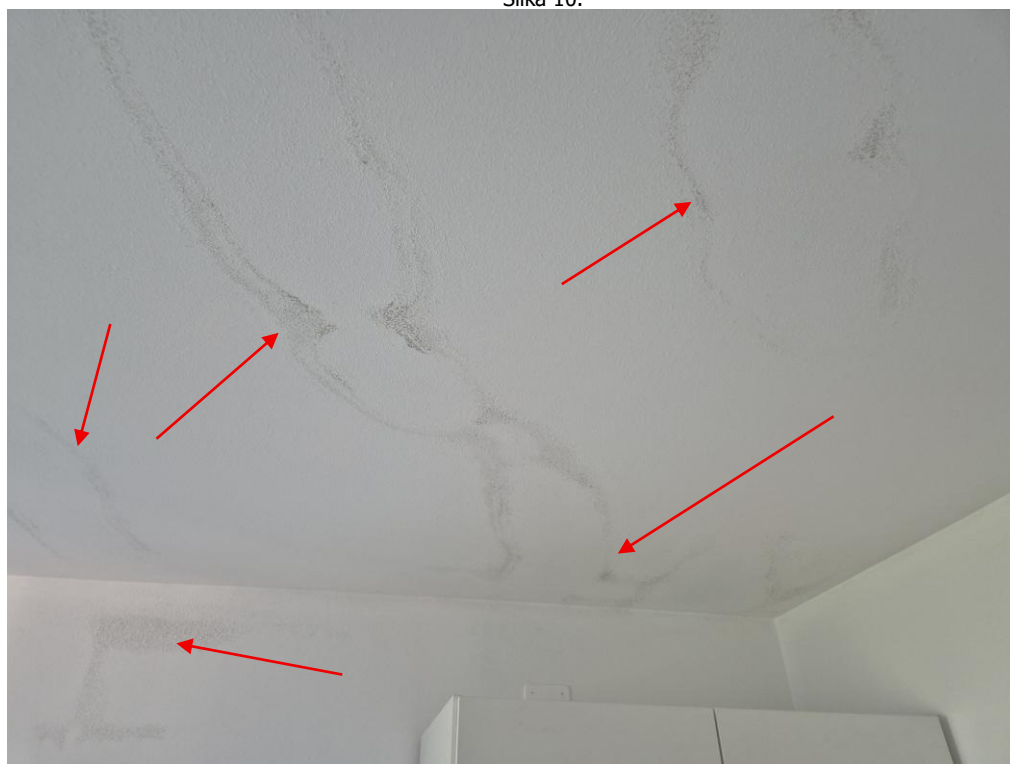
Slika 8.



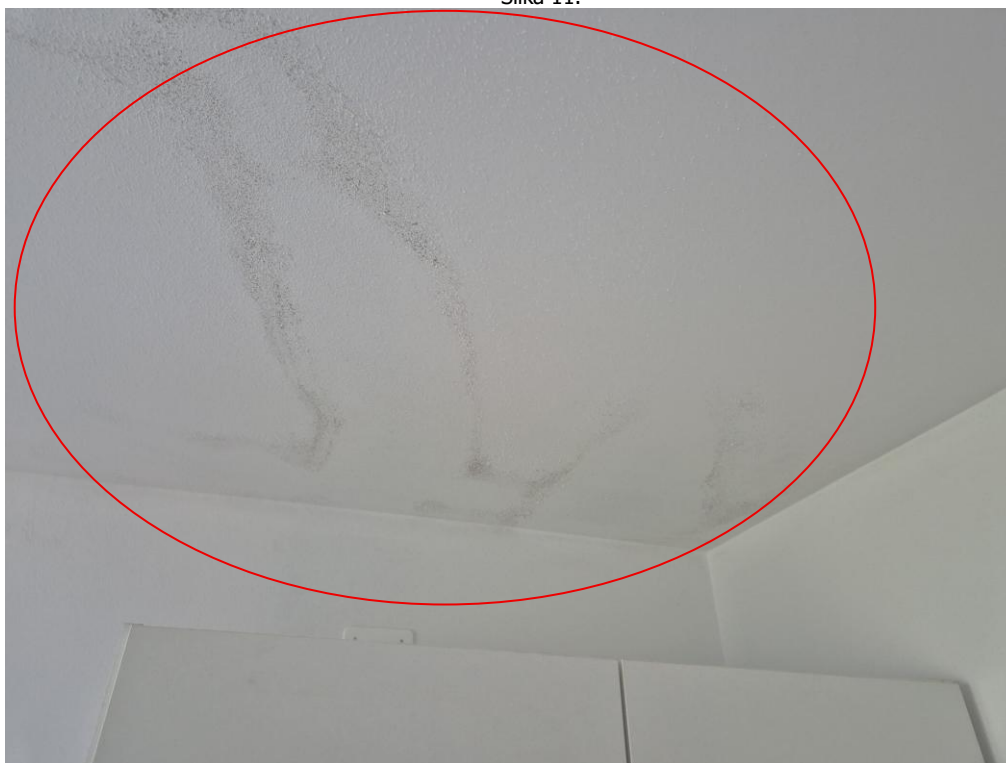
Slika 9.



Slika 10.



Slika 11.

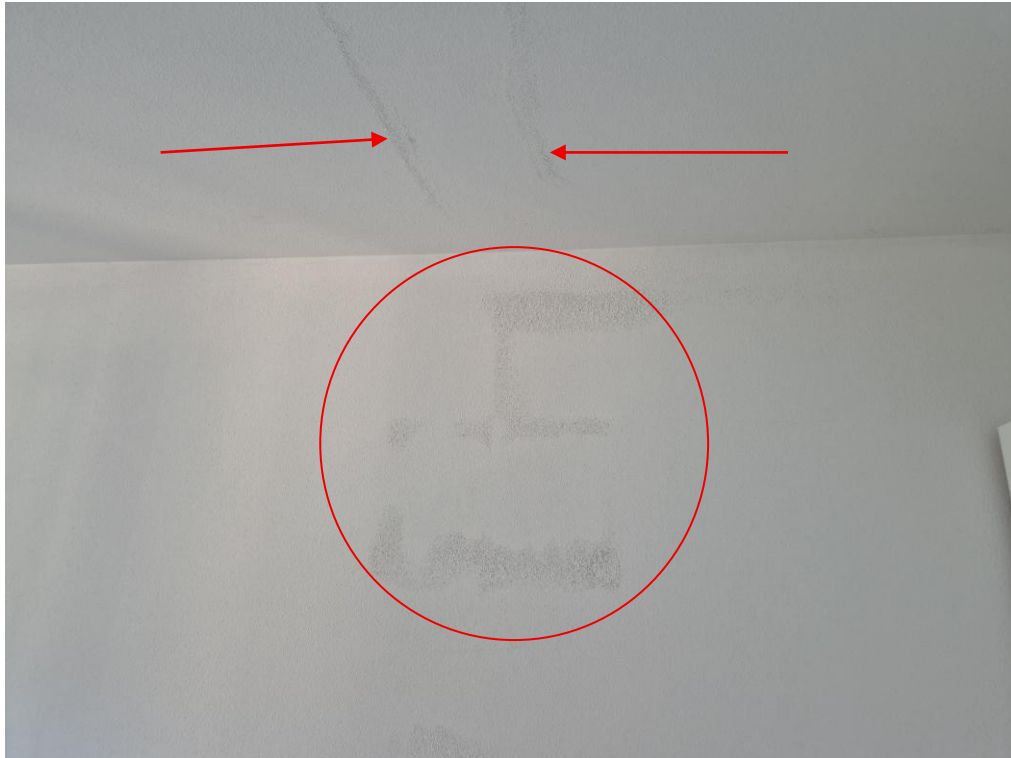


Slika 12.

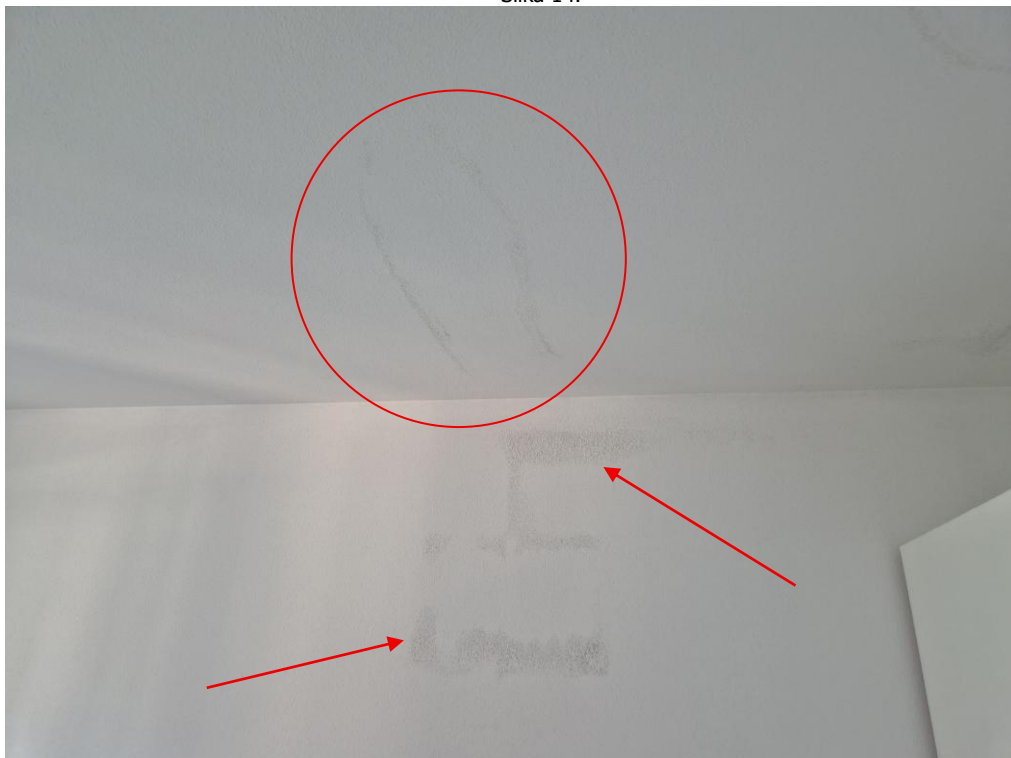


Manja fleka vidljiva je na zidu, dimenzije 50x83 cm, zahvaćena crnim točkastim plijesni.

Slika 13.



Slika 14.



Također u istoj sobi na sjevernoj strani u desnom uglu zatiče se uzjecaj vode dimenzija 30 + 63 cm i visine 30 cm u vidu otpadanja boje.

Slika 15.



Slika 16.

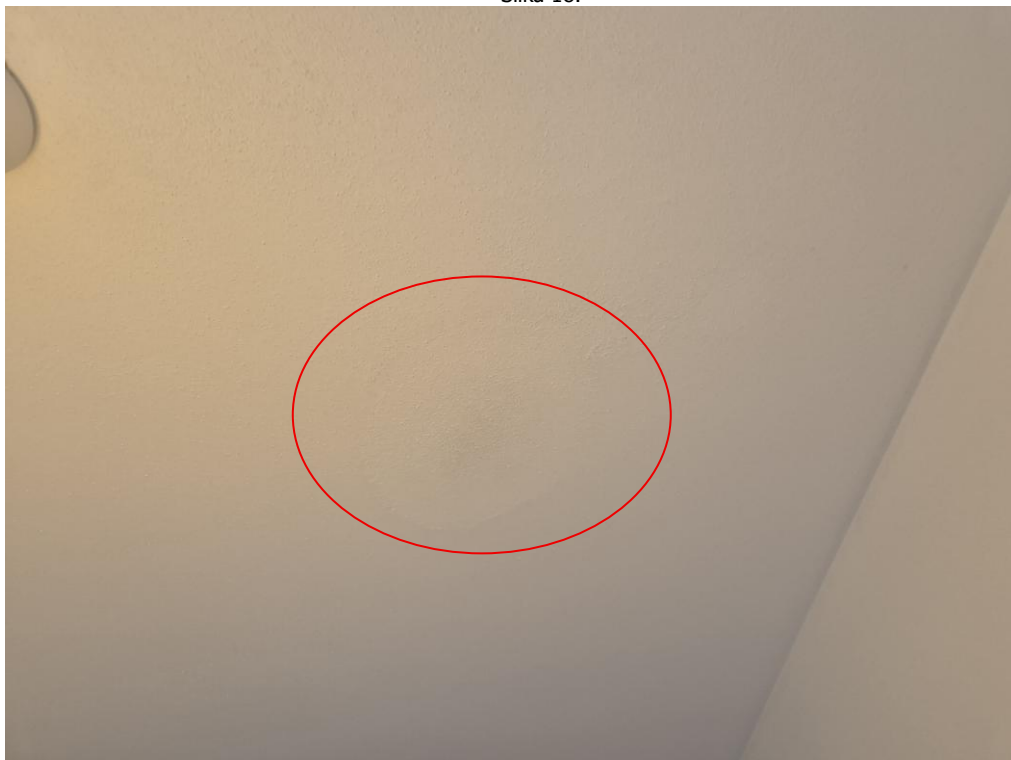


Dalje se vrši pregled hodnika ispred prethodno navedene sobe gdje se pokazuje kružna fleka promjera oko 25 cm bez crne plijesni.

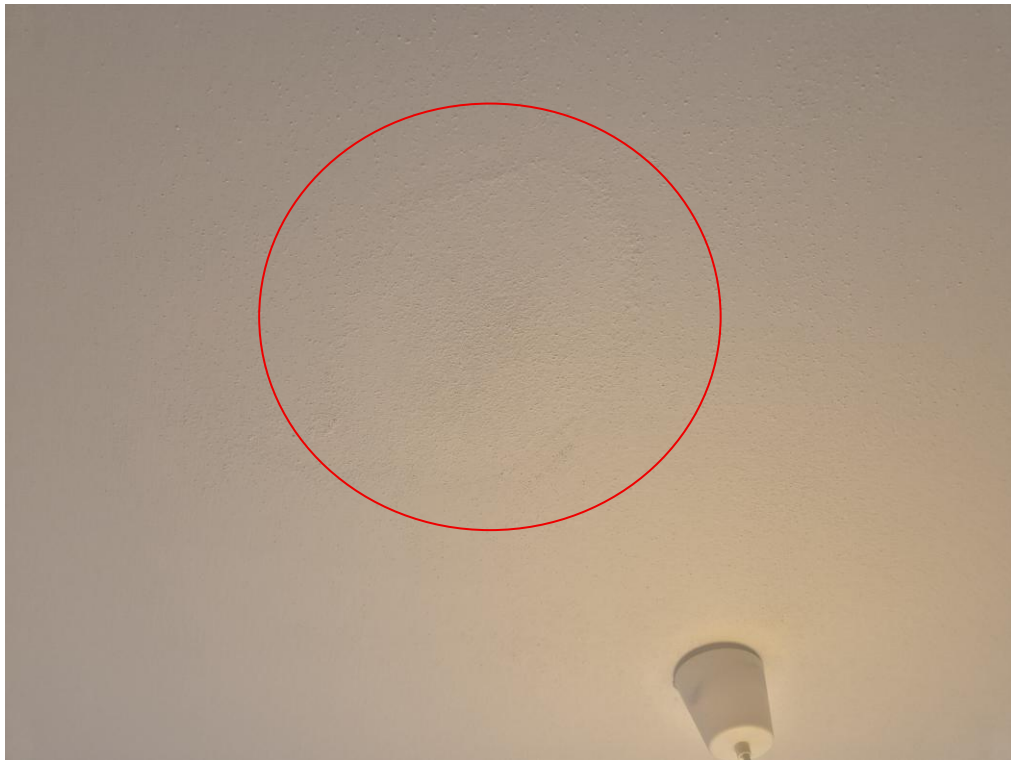
Slika 17.



Slika 18.



Slika 19.



Dalje se pregledava nastavak hodnika prema terasi dimenzija 1,18 x 2,30 m gdje u gornjem dijelu zida u dužini od 2,30 m i visine 25 cm sa manjim zadiranjem u strop za koji suprug predlagateljice navodi da je izveden od gips kartonske ploče, vidljivo je runjenje boje i sive gljivice po površini koja je zahvaćena.

Slika 20.



Slika 21.



Slika 22.



Mala kupaoonica u posjedu predlagateljice u stanu na II katu kuće
Suprug predlagateljice navodi „da se ispod pokazane kupaoonice nalazi ista kupaoonica na stanu na I katu, gdje uslijed uporabe kupaoonice u stanu na I katu u posjedu protustranke dolazi do curenja vode koje je pokazano u prizemlju u garaži“.

Slika 23.



Slika 24.



Slika 25.



Slika 26.

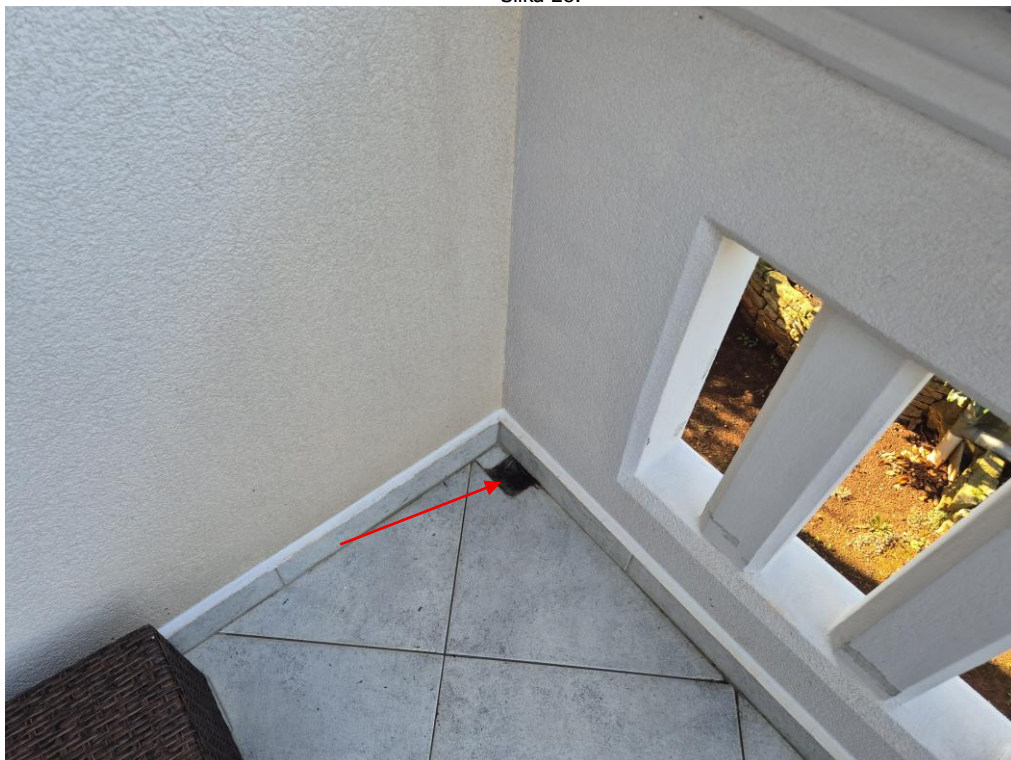


Pristupa se na terasu stana na 2. katu i utvrđuje da se na poziciji vlaženja prethodno pokazane sobe sobe u uglu s vanjske strane nalazi otvor za odvodnju oborinske vode terases tana na II katu koji je spojen na vertikalni oluk.

Slika 27.



Slika 28.



Slika 29.



Pristupa se u zajednički prostor, odnosno stepenište kuće i pokazuje se istočni zid pozicija fiksnog prozora, odnosno stanje ispod njega, stanje u uglu u spoju sa stropom kao i stanje prozora neposredno iznad stepenica i stanje zatečenog stepeničnog krapa od kamena.. Pokazane površine su zahvaćene prodorom vode gdje je vidljivo runjenje boje kao i rubovi do kuda je došlo do prodora vode. Na stepenišnom krapu zatečena je izvjesna količina otpale boje.

Slika 30.



Slika 31.



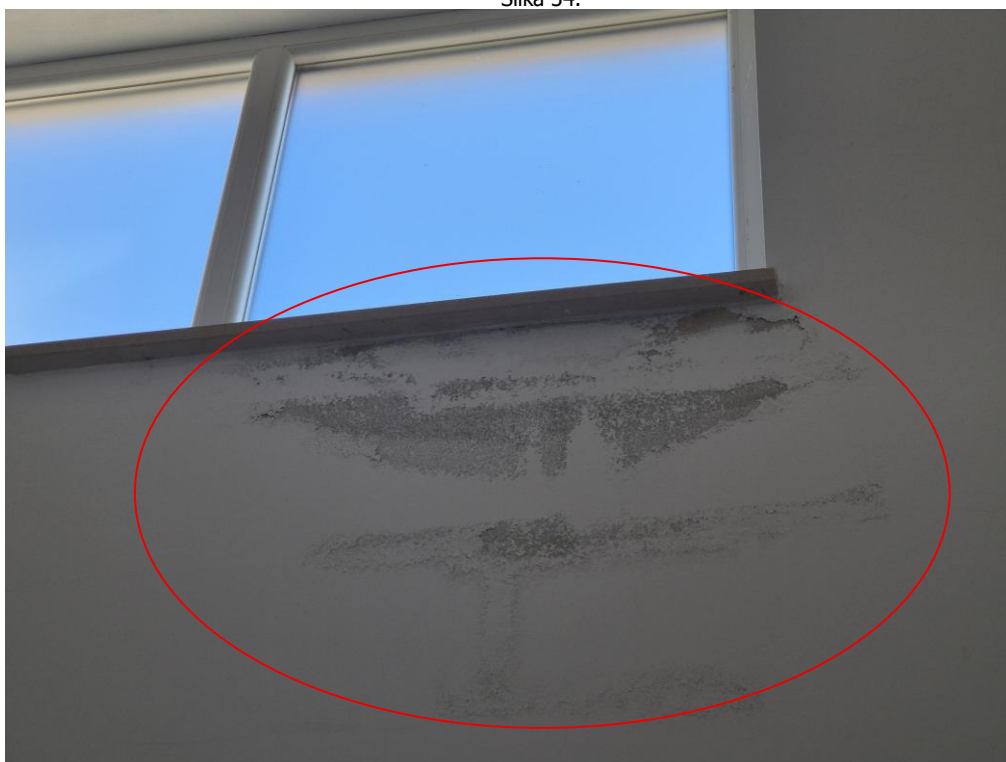
Slika 32.



Slika 33.



Slika 34.



Slika 35.



Slika 36.



Slika 37.



Slika 38.



Slika 39.



Pristupa se na krovnu terasu na zapadnoj strani gdje se zatiče krovna terasa popločena keramičkom pločicama a iznad koje se nalazi drvena pergola načinjenu od greda i poprečnih rogova na kojoj se ne vidi održavanje. Vidljivo je ljuštenje zaštitne boje s greda dok su više poprečnih greda zahvaćene truleži čiji dijelovi otpadaju a manji komadi zatečeni su na podu terase. Također glavna grda oslonjena na stup je zahvaćena truleži. Terasa je zatečena prljavošću s ostacima zemlje i dijelovima, komadićima, otpalih od grede.

Slika 40.



Slika 41.



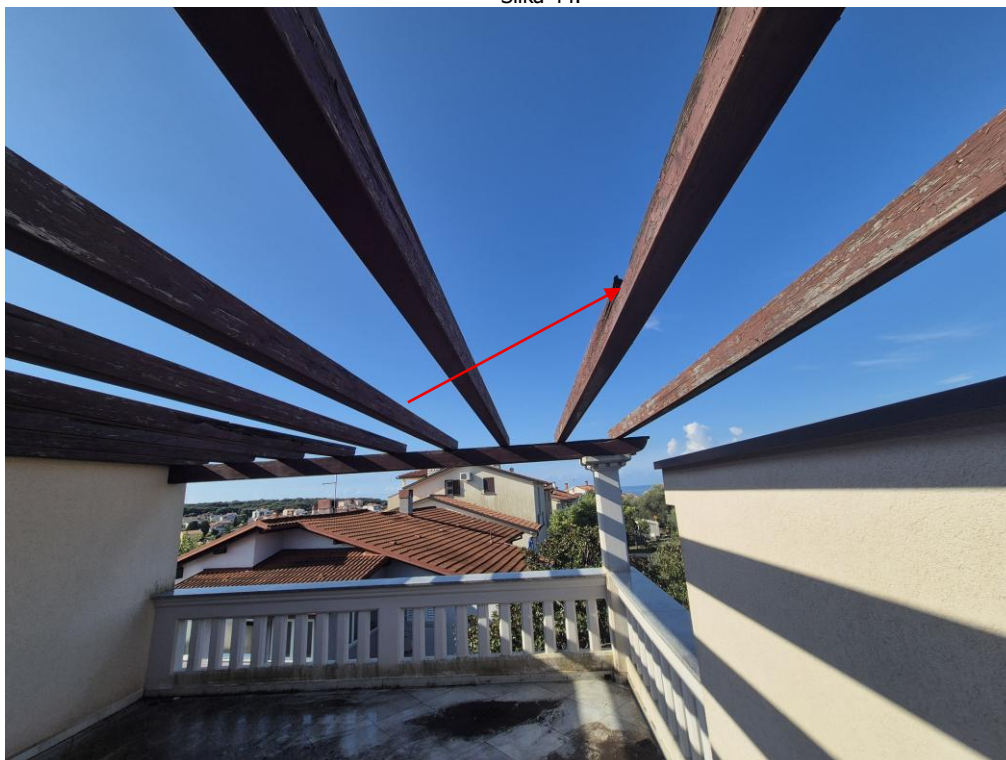
Slika 42.



Slika 43.



Slika 44.



Slika 45.



Slika 46.



Slika 47.



Slika 48.



Slika 49.



Slika 50.



Slika 51.



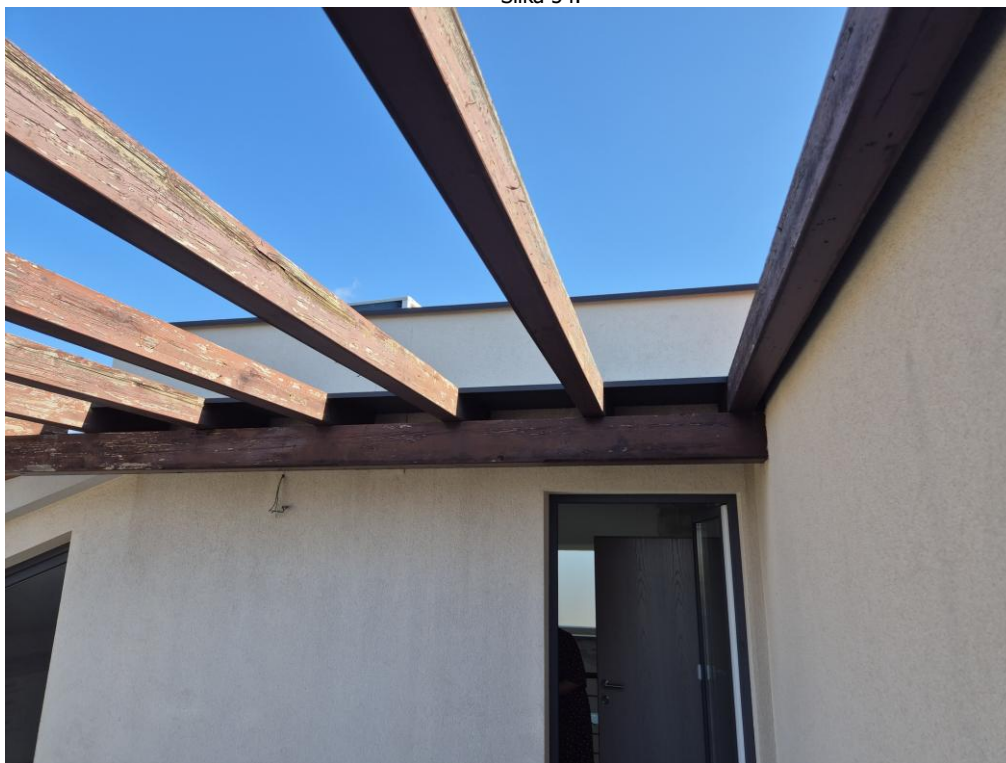
Slika 52.



Slika 53.



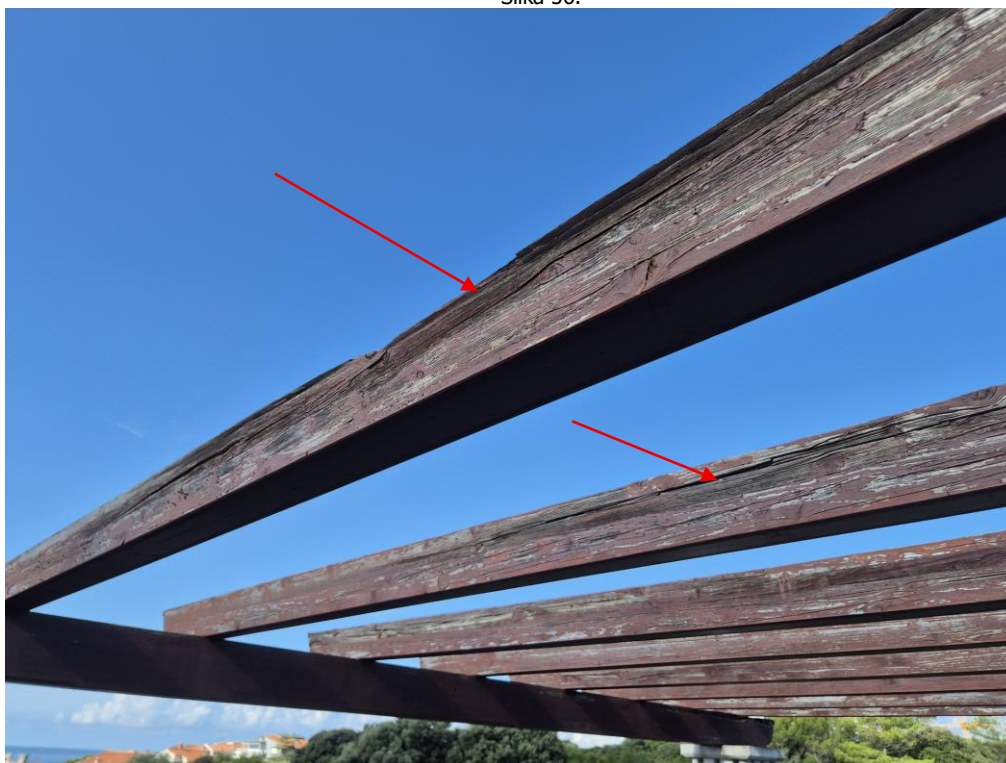
Slika 54.



Slika 55.



Slika 56.



Slika 57.



Slika 58.



Slika 59.



Spoj na vertikalni oluk odvodnje terase

Slika 60.



Slika 61.



Slika 62.



Slika 63.



Slika 64.



Slika 65.



Slika 66.



ZAVRŠNO MIŠLJENJE

Osiguranje dokaza u ovom postupku izvršeno je na predmetnoj nekretnini na k.č. 4750/67, Pješćana uvala 6 ogranak, DVORIŠTE, KUĆA, Pješćana Uvala, Pješćana uvala 6 ogranak 8, površine 794 m², upisana u zk.ul. broj 6140 k.o. Pula u naselju Pješćana uvala, Općina Medulin, dana 03. rujna 2025. godine u prisutnosti suda u svrhu osiguranja dokaza o zatečenom stanju.

Nalazom i mišljenjem fotografirana su sva pokazana mjesta koja su bila predmetom osiguranja dokaza a koje je suprug predlagateljice osiguranja dokaza pokazivao tijekom uviđaja.

Zatečeno stanje navedeno je i opisano u ovom osiguranja dokaza i dokumentirano fotodokumentacijom slika od 1. – 66.

U prilogu:

1. Zk.ul. – e_izvadak
2. Katastarski plan – e_izvadak
3. Posjedovni list

Pula, 08. rujna 2025. Godine

SULEK d.o.o.

Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu nekretnina :
Suad Kadrić, ovl.ing. građ.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Puli-Pola
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL PULA
Stanje na dan: 21.08.2025. 08:42

Katastarska općina: 324256, PULA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3857/2024
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 6140

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4750/67	Pješčana uvala 6 ogranak			794	
		DVORIŠTE			567	
		KUĆA, Pješčana Uvala, Pješčana uvala 6 ogranak 8			227	
		UKUPNO:			794	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 28.02.2024.g. pod brojem Z-3857/2024	
3.1	ZABILJEŽBA, OBAVIJEST ZA Z.K. 14.12.2023, zabilježuje se da je u katastarskom operatu katastarske općine Pula na kčbr. 4750/67 evidentirana kuća - 227 m2 za koju u postupku provedbe promjene nije priložena uporabna dozvola.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Suvlasnički dio: 1/2	ZELJKO-ŠEBALJ CHRISTINA, OIB: 09091156251, RELAISSTRASSE 191, MANNHEIM, NJEMAČKA, NJEMAČKA	
6. Suvlasnički dio: 1/2	HAUSNER ANDREJA MARIJA, OIB: 45830922920, PJEŠČANA UVALA 6 OGRANAK 10, PJEŠČANA UVALA 52100 PULA (POLA)	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.08.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
PULA-POLA

Stanje na dan: 21.08.2025.

NESLUŽBENA KOPIJA

K.o. PULA

k.č.br.: 4750/67

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1250





REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PULA-POLA

Stanje na dan: 21.08.2025. 08:54

NESLUŽBENA KOPIJA

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: PULA (Mbr. 324256)

Posjedovni list: 12574

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/2	ZELJKO-ŠEBALJ CHRISTINA, RELAISSTRASSE 191, MANNHEIM, NJEMAČKA (VLASNIK)	09091156251
1/2	HAUSNER ANDREJA MARIJA, PJEŠČANA UVALA 6 OGRANAK 10, PJEŠČANA UVALA 52100 PULA (POLA), HRVATSKA (VLASNIK)	45830922920

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4750/67	Pješčana uvala 6 ogranak	794	90		
			KUĆA, Pješčana Uvala, Pješčana uvala 6 ogranak 8	227			
			DVORIŠTE	567			
Ukupna površina katastarskih čestica				794			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.