



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Josip Tabak i Klara Tabak

10000 Zagreb, Jordanovac 113/II; Tel/fax 01 234 6425; GSM 098 278 198

e-mail: odvjetniktabak@gmail.com

Gospodin
TIHOMIR SUŠAC
43 EGLINTON AVE WEST
APT 709 TORONTO
ONTARIO M4P 1A1
CANADA

Predmet: KUPOPRODAJA NEKRETNINE – STANA U ZAGREBU,
Jordanovac 115

Poštovani g. Sušac,

Kao punomoćnici gospodina Slobodana Veselinovića i gospođe Mirjane Veselinović iz Zagreba, kao zakonskih nasljednika pok. kćeri Vedrane Veselinović, obraćamo vam se radi mirnog rješenja nastale situacije i sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnine koju je pok. Vedrana Veselinović kupila od Vašeg prednika, pok. Stipe Sušca, odnosno njegov suvlasnički dio od 6/72 dijela nekretnine.

DOKAZ: Preslika punomoći

Prema našim saznanjima odnosno informacijama koje su nam pružili vaši rođaci u Hrvatskoj, zakonskim nasljednikom pok. Sušac Stipe proglašen je pok. Sušac Blago, a Vi ste proglašeni zakonskim nasljednikom iza pok. Sušac Blage.

Naime, temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenog dana 19.07. 2002. godine u Zagrebu između pok. Vedrane Veselinović koju su nasljedile naše stranke, odnosno njezini roditelji i tada svih zemljišnoknjižnih suvlasnika pa tako i Vašeg prednika Sušac Stipe, pok. Vedrana Veselinović stekla je pravo vlasništva **na cijeloj nekretnini tj. stanu** na II katu broj 16, koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 51,27 m² izgrađen u stambenoj zgradi Jordanovac 115, Zagreb, na čestici br.7827/1 po novoj izmjeri čest.br. 3767/1 k.o. Maksimir, upisano u poduložak br. 416/zk.ul.br. 7445 k.o. Grad Zagreb, u zk odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

DOKAZ: Preslika Ugovora o kupoprodaji od 19.07.2020. godine

Razvidno je iz navedenog Ugovora da je pok. Vedrana Veselinović u cijelosti isplatila ugovorenu kupoprodajnu cijenu svim suvlasnicima pa tako i pok. Sušec Stipi.

Također nije prijeporno da je pok. Vedrana Veselinović istog dana kad je isplaćena ukupna dogovorena kupoprodajna cijena i ugovor ovjeren kod javnog bilježnika, stupila u nesmetani, zakoniti i samostalni posjed kupljene nekretnine, a u neprekinutom posjedu nekretnine su sada naše stranke kao zakonski nasljednici svoje kćeri Vedrane.

Također nije prijeporno da je pok. Vedrana Veselinović kao kupac platila porez na nekretninu koja je predmet kupoprodaje i to za sve suvlasničke dijelove, a što je razvidno iz Rješenja koje se dostavlja u privitku.

DOKAZ: Preslika poreznog rješenja i potvrde o uplati

Pregledom zemljišnoknjižnog izvotka, odnosno poduloška br. 416 /zk.ul.br. 7445 k.o. Grad Zagreb, utvrdili smo da je pok. Stipe Sušac još uvijek upisan kao suvlasnik u 6/72 dijela na predmetnoj nekretnini.

DOKAZ: Zk izvadak podul. br. 416/zk.ul.br. 7445 k.o. Grad Zagreb

U istom zemljišnoknjižnom ulošku još uvijek su kao suvlasnici upisani i Marić Nikola, Tarbuk Ruža kao i zakonski nasljednici Sušec Franje i to bez valjane pravne osnove.

Naime, pok. Vedrana Veselinović nije se uspjela za života upisati kao jedini i isključivi vlasnik nekretnine -opisanog stana u Zagrebu, Jordanovac 115, samo iz razloga što neki od prodavatelja koji su Ugovor o kupoprodaji potpisali temeljem specijalnih punomoći, nisu te punomoći predali kupcu Vedrani Veselinović.

Razvidno je npr. iz Ugovora o kupoprodaji od 19.07.2002. godine da je za prodavatelja Sušac Stipu ugovor potpisao i ovjerio temeljem punomoći br. Ov-I br. 4881/02 od 18.07.2002. godine njegov sin, pok. Sušac Blago, a čiji ste Vi zakonski nasljednik.

Ugovor o kupoprodaji od 19.07.2002. godine, ovjeren je od strane svih prodavatelja kod Javnog bilježnika Vladimira Marčinka iz Zagreba, Palmotićeva 43A, pod posl. br. OV-5866/02. od 19.07.2002. godine, a što neprijeporno proizlazi iz preslike ugovora koju Vam u privitku dostavljamo.

Međutim, prema pravilima koje primjenjuje zemljišnoknjižni odjel, nije moguće ovaj Ugovor o kupoprodaji provesti u zemljišne knjige u cijelosti bez prilaganja originala specijalnih punomoći.

Pok. Vedrana Veselinović nije bila u posjedu svih ovih punomoći, a moguće je da ih nije iz neznanja niti tražila, pa tako nisu u njihovu posjedu niti njezini roditelji, a ovdje naše stranke.

Kako nije prijeporno da je pok. Vedrana Veslelinović temeljem navedenog ugovora stekla isključivo vlasništvo stana u cijelosti, naše stranke kao njezini roditelji i zakonski nasljednici imaju pravni interes da ovu nekretninu uknjiže u preostalom suvlasničkom dijelu na svoje ime i u svoje vlasništvo.

Stoga vas ovim dopisom pozivamo na suradnju; pretpostavljamo da niste u posjedu originala punomoći br. Ov-I br. 4881/02 od 18.07.2002., no ukoliko ste u posjedu iste, molimo da nam istu dostavite. U suprotnom, molimo da se u roku od 15 dana od dostavljanja ovog dopisa izjasnite - da li ste voljni potpisati izjavu ili ugovor kojim dopuštate prijenos vlasništva /koji bi ovaj odvjetnički ured naknadno dostavio/ i ovjeriti kod javnog bilježnika (notara ili u našem konzulatu u Torontu) kojom bi ste potvrdili istinitost ovih navoda i istinitost da je Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 19.07.2002. godine, potpisan i ovjeren na opisani način.

Naše stranke već su se obratile i Marić Nikoli, Tarbuk Ruži i nasljednicima pok. Sušac Franje, koji su već potpisali narečenu izjavu, odnosno ugovor kojim dopuštaju prijenos njihova vlasništva na kupca pok. Vedranu Veselinović, odnosno njezine roditelje, zakonske nasljednike.

Dakle, ostao je samo i jedino neriješen suvlasnički dio nekretnine od pok. Stipe Sušca odnosno Sušac Blage, kojega ste Vi zakonski nasljednik.

Na ovaj način, naše stranke bi postale isključivi vlasnici predmetne nekretnine /stana/ u cijelosti koji je njihova pok. kćer valjanim pravnim poslom stekla /kupila/ još 2002. godine.

U protivnom, jedina mogućnost koja preostaje našim strankama je pokrenuti sudski spor radi utvrđenja prava vlasništva, međutim držimo da to nije u interesu niti jednoj strani.

Također, ovim putem bismo Vas zamolili za dostavu Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Sušac Stipe i Sušac Blage, ukoliko ste u posjedu istih.

Vjerujemo u vašu razboritost i poštenje i da ćete odreagirati na naš dopis s uvjerenjem da ćemo na predloženi mirni način otkloniti sve prijepore.

Za sva eventualna pitanja ili informacije te radi jednostavnije i brže komunikacije slobodno nas kontaktirajte putem e-maila: odvjetniktabak@gmail.com ili na broj moba: 0038598278198.

Bilježimo se sa šovanjem.

U Zagrebu, 09. lipnja 2020. godine.

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Odvjetnici Josip Tabak i Klara Tabak

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
Josip Tabak i Klara Tabak
Zagreb, Jordanovac 113/II