

Odvjetnica
ANTONELA SESAR
Matije Gupca 6, 51000 Rijeka
E: antonela@odvjetniksesar.hr
M: +385 92 130 6782

U Rijeci, 24. ožujka 2023.

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

TUŽITELJ: **MIRKO ĆORIĆ**, OIB: 87949699548, Brajde 18, Tar, *zastupan po Antoneli Sesar, odvjetnici u Rijeci, Matije Gupca 6*

TUŽENIK: **GORAN INŽENJERING** građevinarstvo d.o.o. "u stečaju", OIB: 66649656334, Mate Vlašića 47a, Poreč – Parenzo, *zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Majstoroviću, OIB: 49931983367, Koparska 37, Pula-Pola*

RADI: **utvrđenja prava vlasništva**

TUŽBA

- u jednom primjerku (putem e-komunikacije)
- punomoć za zastupanje u privitku
- vrijednost predmeta spora: 10.000,00 EUR
- nadležnost temeljem čl. 34.b st. 1. t. 5. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, 80/2022, 114/2022)

I U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, i to u zk. ul. 1325, k.o. Tar, kao suvlasnik nekretnine k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to: - 1. suvlasnički dio 82/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, površine 81,15 m², u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "A", a kojemu pripada i dio dvorišta u planu posebnih dijelova zgrade označen kao "A1" i parkiralište označeno sa "K9", te suvlasnik, u 4/544 dijela - 16. Suvlasnički dio 4/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa podrumskom prostorijom površine 4,29 m², u planu posebnih dijelova označena kao posebni dio „J8“, upisano je trgovačko društvo GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč, a nad kojim društvom je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, posl. br. St-59/2011 od 13. rujna 2011. godine otvoren stečajni postupak. Navedeno rješenje upisano je u zemljišnoj knjizi pod posl. br. Z-4622/2011 od 14. rujna 2011. Isto tako, u istom zemljišnoknjižnom ulošku pod posl.br. Z-14374/2022 upisano je i Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-14/2015 25.07.2022. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika GORAN INŽENJERING d.o.o.

Opisana nekretnina u naravi predstavlja stan u prizemlju i podrum u zgradi na adresi Brajde 18, Tar.

Dokaz: - uvid u izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo za opisanu nekretninu

II Tužitelj je s društvom GORAN INŽENJERING d.o.o., Mate Vlašića 47A, Poreč, dana 14. listopada 2004.g. sklopio Predugovor o kupoprodaji nekretnine opisane u t. I tužbe, a potom 1. prosinca 2004.g. sklopio je i Ugovor o kupoprodaji nekretnine opisane u t. I tužbe, temeljem čega je isplatio kupoprodajnu cijenu prodavatelju u cijelosti te stupio u posjed opisane nekretnine odmah po potpisu Ugovora, kako je i predviđeno samim Ugovorom u čl. 6.

Tužitelj napominje da potpis prodavatelja na opisanom Ugovoru o kupoprodaji nije ovjeren, no Ugovor je sastavljen u propisanoj formi te je valjan i u cijelosti realiziran, no zbog zahtjeva iz čl. 51. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 114/2001, 100/2004, 107/2007, 152/2008, 126/2010, 55/2013, 60/2013, 108/2017, 63/2019) odnosno čl. 57. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 63/2019, 128/2022) kojima je propisano da se uknjižba može tražiti na temelju privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom, navedeni Ugovor nije podoban za uknjižbu u zemljišnoj knjizi. Ugovor sadržava dozvolu prodavatelja kupcu da izvrši uknjižbu prava vlasništva u cijelosti (clausulu intabulandi) u čl. 4.

*Dokaz: - uvid u Ugovor o kupoprodaji od 1. prosinca 2004.
- uvid u Predugovor o kupoprodaji od 14. listopada 2004.*

III Dakle, tužitelj se nalazi u nesmetanom kvalificiranom posjedu opisanog stana već gotovo dvadeset godina zajedno s članovima svoje obitelji.

*Dokaz: - saslušanje stranaka
- saslušanje svjedoka
Natalia Ćorić, Brajde 18, Tar
Marck Ćorić, Brajde 18, Tar
Danijel Ćorić, Brajde 18, Tar
Matej Ćorić, Brajde 18, Tar
Zlatko Baldi, Partizanska 3C, Tar
Mirko Bulić, Markovića 1, Tar,
Gena Bulić, Markovića 1, Tar
Magdalena Osrecki, Vanja Radoša 12, Vinkovci,
Valentina Ćorić, Sinožići 19, Višnjan,
Kristijan Perišić, Porečka 26A, Nova Vas,
Danija Perišić, Porečka 24A, Nova Vas,
Anica Markanović, Vižinada 33, Vižinada
Mauro Babić, Sveti Martin 1, Tar,
Kristijan Jurić, Pinot 1, Cervar,
Luca Petrešić, Borgo 61, Tar,
Salković Edi, Perci 59, Perci
Karlo Stojnić, Republika 31, Vabriga,
Elizabeta Raunik, Republika 31, Vabriga
- povijesno inženjering o prebivalištu tužitelja, dostavit će se naknadno
- osobne iskaznice članova obitelji tužitelja – prebivalište na adresi*

IV Tužitelj je kupoprodajnu cijenu isplatio trgovačkom društvu GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč putem Ugovora o namjenskom kreditu od 7. prosinca 2004., broj ugovora 82/04, solemniziranom kod javnog bilježnika Đordana Pahovića iz Poreča pod brojem OU-857/2004, kreditna partija broj 7102531785 zaključenog sa Zagrebačkom bankom d.d., te je temeljem

navedenog uknjiženo pravo zaloga na nekretnini opisanoj u t. I tužbe prema tužitelju kao korisniku kredita na listu C pod posl. br. Z-5502/2004 dana 10. prosinca 2004.

Dokaz: - potvrda Zagrebačke banke d.d. o izvršenom plaćanju na račun društva GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč dana 14. prosinca 2004.

V Tužitelju je temeljem Ugovora o kupoprodaji opisanom u t. II tužbe razrezan porez na promet nekretnina te je isti tužitelj i platio temeljem rješenja Porezne uprave.

Dokaz: - uvid u porezno rješenje Ministarstva financija – Porezne uprave, područni ured Pazin, Ispostava Poreč, KLASA: UP/I-410-20/2004-001/02371, URBROJ: 513-007-18/004-2005-0004 od 2. ožujka 2005.

Dokaz: - uvid u porezno rješenje Ministarstva financija – Porezne uprave, područni ured Pazin, Ispostava Poreč, KLASA: UP/I-410-20/2004-001/02371, URBROJ: 513-007-18/004-2005-0003 od 2. ožujka 2005.

VI Tužitelj je nekretninu iz t. I. tužbe držao u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu u trajanju dužem od 10 godina čime je stekao pravo vlasništva dosjelošću nakon deset godina posjedovanja, u prosincu 2014. a sve temeljem odredbe čl. 159. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine: 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014)

VII Slijedom svega navedenog, tužitelj predlaže sudu da nakon provedenog postupka dokazivanja donese sljedeću:

P R E S U D U

I Utvrđuje se da je tužitelj MIRKO ĆORIĆ, OIB: 87949699548, Brajde 18, Tar, suvlasnik u 82/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to kao: - 1. suvlasnički dio 82/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, površine 81,15 m², u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "A", a kojemu pripada i dio dvorišta u planu posebnih dijelova zgrade označen kao "A1" i parkiralište označeno sa "K9" te da je suvlasnik u 4/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to kao: 16. Suvlasnički dio 4/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa podrumskom prostorijom površine 4,29 m², u planu posebnih dijelova označena kao posebni dio „J8“.

II Ovlašćuje se tužitelj MIRKO ĆORIĆ, OIB: 87949699548, Brajde 18, Tar, da temeljem ove presude, nakon njene pravomoćnosti, zatraži i provede uknjižbu prava suvlasništva u 82/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to kao: - 1. suvlasnički dio 82/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, površine 81,15 m², u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "A", a kojemu pripada i dio dvorišta

u planu posebnih dijelova zgrade označen kao "A1" i parkiralište označeno sa "K9"; te isto tako da zatraži i provede uknjižbu prava suvlasništva u 4/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to kao:– 16. Suvlasnički dio 4/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa podrumskom prostorijom površine 4,29 m², u planu posebnih dijelova označena kao posebni dio „J8“, uz istodobno brisanje prava suvlasništva s imena društva GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč.

III Nalaže se tuženiku da naknadi tužitelju troškove ovog parničnog postupka, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

VIII Tužitelj uz naprijed istaknute tužbene zahtjeve ističe i podredno navedene eventualno kumulirane zahtjeve te predlaže da sud donese sljedeću:

P R E S U D U

I Utvrđuje se da Ugovor o kupoprodaji zaključen između tužitelja MIRKA ĆORIĆA, OIB: 87949699548 kao kupca te tuženika trgovačkog društva GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč kao prodavatelja zaključen u Poreču dana 1. prosinca 2004. predstavlja valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to: - 1. suvlasnički dio 82/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, površine 81,15 m², u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "A", a kojemu pripada i dio dvorišta u planu posebnih dijelova zgrade označen kao "A1" i parkiralište označeno sa "K9", te kao: – 16. Suvlasnički dio 4/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa podrumskom prostorijom površine 4,29 m², u planu posebnih dijelova označena kao posebni dio „J8“.

II Ovlašćuje se tužitelj MIRKO ĆORIĆ, OIB: 87949699548, Brajde 18, Tar, da temeljem ove presude, nakon njene pravomoćnosti, zatraži i provede uknjižbu prava suvlasništva u 82/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to: - 1. suvlasnički dio 82/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, površine 81,15 m², u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "A", a kojemu pripada i dio dvorišta u planu posebnih dijelova zgrade označen kao "A1" i parkiralište označeno sa "K9", te isto tako da zatraži i provede uknjižbu prava suvlasništva u 4/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to kao: – 16. Suvlasnički dio 4/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa podrumskom prostorijom površine 4,29 m², u planu posebnih dijelova označena kao posebni dio „J8“, uz istodobno brisanje prava suvlasništva s imena društva GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč.

III Nalaže se tuženiku da naknadi tužitelju troškove ovog parničnog postupka, s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

IX Na temelju odredbe čl. 87. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine: 63/2019, 128/2022), tužitelj predlaže da sud slijedom ove tužbe donese odluku o zabilježbi ovoga spora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo na način da donese sljedeće:

r j e š e n j e

I Dopušta se provedba upisa zabilježbe spora po tužbi tužitelja MIRKA ĆORIĆA, OIB: 87949699548, Brajde 18, Tar, protiv tuženika GORAN INŽENJERING građevinarstvo d.o.o. "u stečaju", radi utvrđenja prava suvlasništva u 82/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to: - 1. suvlasnički dio 82/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, površine 81,15 m², u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "A", a kojemu pripada i dio dvorišta u planu posebnih dijelova zgrade označen kao "A1" i parkiralište označeno sa "K9"; te radi utvrđenja prava suvlasništva u 4/544 suvlasnička dijela nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, upisana u zk. ul. 1325, k.o. Tar, k.č.br. 1258/3 – kuća i dvorište, ukupno površine 902 m² i to: – 16. Suvlasnički dio 4/544 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa podrumskom prostorijom površine 4,29 m², u planu posebnih dijelova označena kao posebni dio „J8“, a koja je upisana kao suvlasništvo trgovačkog društva GORAN INŽENJERING d.o.o. Poreč.

II Provedba se povjerava Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo.

Tužitelj, p.p.

Tužitelj potražuje sljedeće troškove:

1. sastav tužbe, Tbr. 7.1. OT, 100 bodova = 199,00 EUR
2. sudske pristojbe na tužbu

Tužitelj za slučaj donošenja presude na temelju priznanja ili presude zbog ogluhe ne potražuje parnični trošak.