



odvjetnica / medijatorica

**ODVJETNIČKI URED
VEDRANA SPAGNOL**

T : +385 91 2231365
**M : vedrana.crnkovic.odvj@gmail.com
vspagnol.ured@gmail.com**

A : Sveti Martin 30, 51 550 Mali Lošinj
W : vedrana-spagnol-odvjetnica.hr

Mali Lošinj, 4. ožujka 2026.

OPĆINSKOM SUDU U RIJECI

Tužiteljica : **NADA VITEZIĆ (OIB : 07769720489)** iz Zagreba, Ivekovićeva 21
koju zastupa odvjetnica Vedrana Spagnol iz Malog Lošinja

Tuženik : **PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb (OIB : 87887938674)** Sveti duh 131A,
10 000 ZAGREB

TUŽBA

radi utvrđenja prava vlasništva

VPS : 1.500,00 Eur

Tužiteljica je za zastupanje u ovome parničnom postupku opunomoćila odvjetnicu Vedranu Spagnol iz Malog Lošinja. Dostavlja se punomoć za zastupanje i ujedno se predlaže da sud dostavlja sve pozive i ostala pismena na



odvjetnica / medijatorica

**ODVJETNIČKI URED
VEDRANA SPAGNOL**

T : +385 91 2231365
M : vedrana.crnkovic.odvj@gmail.com
vspagnol.ured@gmail.com

A : Sveti Martin 30, 51 550 Mali Lošinj
W : vedrana-spagnol-odvjetnica.hr

adresu punomoćnice sve do pravomoćnog dovršetka parničnog postupka.

Dokaz: punomoć za zastupanje

Tužiteljica je 5. srpnja 1982. godine kupila apartman za odmor u mjestu Zaglav – Miholašćica – Martinšćica na otoku Cresu. Svoje pravo vlasništva upisala je na kč.br. 1802/93 / z.kul. 1292/ poduložak broj 53 u k.o. Martinšćica.

Dokaz : zemljišnoknjižni izvadak,

Uz navedeni apartman duže od 20 godina tužiteljica se nalazi u poštenom posjedu dijela nekretnine u zemljišnim knjigama označene kao k.č.br. 1802/1 u k.o. Martinšćica koji dio je na Skici lica mjesta izrađenoj od Geo – Teo površine 17 m², označeno žutom bojom i u naravi predstavlja terasu uz objekt tužiteljice, u isključivom posjedu tužiteljice. U naravi se radi o prostoru koji je jasno omeđen od ostatka čestice i vidljivo je da čini posjedovnu cjelinu s apartmanom tužiteljice.

Dokaz : uviđaj na licu mjesta, mjerničko vještačenje, Geodetski elaborat Geo – Teo, saslušanje stranaka i svjedoka, pravomoćno rješenje o izvedenom stanju

Osim dijela k.č.br. 1802/1, tužiteljica se nalazi duže od 20 godina u poštenom posjedu parkirnog mjesta koje služi za potrebe parkiranja vozila tužiteljicine obitelji i njihovih prijatelja od izgradnje istoga, a predmetno parkirno mjesto nalazi se na dijelu k.č.br. 1802/6 u k.o. Martinšćica, površine 17 m², označeno crvenom bojom, jasno odijeljeno od ostatka nekretnine.

Dokaz : kao ranije, geodetski elaborat Geo – Teo



odvjetnica / medijatorica

**ODVJETNIČKI URED
VEDRANA SPAGNOL**

T : +385 91 2231365
M : vedrana.crnkovic.odvj@gmail.com
vspagnol.ured@gmail.com

A : Sveti Martin 30, 51 550 Mali Lošinj
W : vedrana-spagnol-odvjetnica.hr

Nekretnine označene kao k.č.br. 1802/1 i 1802/ u k.o. Martinćica nalaze se upisane kao zemljišnoknjižno vlasništvo tuženika. Tuženik je stekao vlasništvo predmetnih nekretnina znajući u kakvom su iste stanju pravno i faktički i da na istima postoje prava trećih osoba. Pravni prednik tuženika, Stanograd – stambeno graditeljska zadruga je također znao za posjed i poduzimanje građevinskih radova i nije nikada ništa prigovorio niti tužiteljici niti osobama koje je ona ovlastila da koriste ili poduzimanju radnje na utuženim nekretninama.

Dokaz : zemljišnoknjižni izvadci za k.č.br. 1802/1 i k.č.br. 1802/6 u k.o. Martinšćica

Tuženik se upisao u zemljišne knjige kao formalni vlasnik, ali nikada nije stupio u posjed barem što se tiče tužiteljčinog dijela gdje su samo tužiteljica i osobe po njezinom dopuštenju uživale kako terasu na k.č.br. 1802/1 tako i parkiralište na k.č.br. 1802/6. Nitko tužiteljicu nije smetao u posjedu, nije zabranjivao izvođenje radova niti bilo kada iskazao da polaže pravo na te dijelove nekretnine. Štoviše, svi u naselju znaju da su ti utuženi dijelovi nekretnina vlasništvo i samostalan posjed tužiteljice.

Problem je nastao u vrijeme izgradnje naselja kada još nisu postojale precizne karte i planovi naselja te službeni geodetski elaborati pa se nije odmah znalo na kojim česticama leži čiji pojed, a taj problem i danas egzistira u većem dijelu naselja pa stoga svaki vlasnik osobno mora rješavati svoju situaciju. U kupoprodajnom ugovoru navodi se da površina nije točno određena, da može biti veća ili manja pa su ti ugovori bili tipski i negdje i znatno odstupali od položaja i površine stvarno prodane nekretnine. Osim toga, nekretnine su uglavnom prodavane još u fazi izgradnje ("roh- bau"), a ne potpuno dovršene pa se očekivalo od kupaca da sami uredе kako sam apartman tako i čitav posjed odnosno građevne čestice, pristupne puteve, terase, parkirališna mjesta i sl.



odvjetnica / medijatorica

**ODVJETNIČKI URED
VEDRANA SPAGNOL**

T : +385 91 2231365
M : vedrana.crnkovic.odvj@gmail.com
vspagnol.ured@gmail.com

A : Sveti Martin 30, 51 550 Mali Lošinj
W : vedrana-spagnol-odvjetnica.hr

Tužiteljica predlaže provođenje geodetskog vještačenja radi identifikacije točnog položaja i površine predmetnog dijela utuženih nekretnina pa se obvezuje tužbene zahtjeve precizirati konačno nakon provedenog vještačenja, a sada ih postavlja sukladno skicama iz geodetskog elaborata tvrtke Geo – Teo d.o.o. izrađene za potrebe tužbe.

Na temelju iznesenog, nakon provedenog postupka predlaže se da sud donese

PRESUDU

Utvrđuje se da je tužiteljica **NADA VITEZIĆ (OIB : 07769720489)** iz Zagreba, Ivekovićeve 21 vlasnica dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1802/1 upisana u z.k.ul. 1926 u k.o. Martinšćica koji dio je u naravi terasa, u Geodetskom elaboratu Geo – Teo označena žutom bojom površine 17 m², koja čini posjedovnu cjelinu s apartmanom u vlasništvu tužiteljice, pa se ista ovlašćuje zatražiti i ishoditi izradu geodetskog elaborata radi parcelacije (cijepanja) toga dijela nekretnine uz uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime i u korist tužiteljice u cjelini.

Utvrđuje se da je tužiteljica **NADA VITEZIĆ (OIB : 07769720489)** iz Zagreba, Ivekovićeve 21 vlasnica dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1802/6 upisana u z.k.ul. 1926 u k.o. Martinšćica koji dio je u naravi parkirg mjesto, u Geodetskom elaboratu Geo – Teo označeno crvenom bojom, površine 17 m², uz apartman tužiteljice pa se ista ovlašćuje zatražiti i ishoditi geodetski elaborat radi parcelacije (cijepanja) toga dijela nekretnine uz uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime i u korist tužiteljice u cjelini.

Nalaže se tuženiku **PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb (OIB : 87887938674)** Sveti duh



odvjetnica / medijatorica

**ODVJETNIČKI URED
VEDRANA SPAGNOL**

T : +385 91 2231365
**M : vedrana.crnkovic.odvj@gmail.com
vspagnol.ured@gmail.com**

A : Sveti Martin 30, 51 550 Mali Lošinj
W : vedrana-spagnol-odvjetnica.hr

131A, 10 000 ZAGREB da tužiteljici plati prouzročeni parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana presuđenja pa do dana isplate po stopi utvrđenoj Zakonom o obveznim odnosima odnosno kamatom koja se određuje 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 u roku od 15 dana.

Tužiteljica će tužbeni zahtjev urediti nakon provedenog vještačenja.

Tužiteljica potražuje troškove :

- sastav tužbe 100 bodova 200,00 Eur
- pristojba po odluci suda

Tužiteljica, pp