

ODVJETNICI:

Veljko Knežević
Edi Bradamante
Senka Perhat Smiljanić
Neven Knežević
Luka Božić
Mara Bobanac

Odvjetničko društvo Knežević i partneri j.t.d.
HR-51000 Rijeka, Ribarska 4
tel. + 385 (0)51 331 064, fax. + 385 (0)51 338 468
info@knezevic-partneri.hr / www.knezevic-partneri.hr

Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci
MBS 040404679, OIB 64676614789
IBAN HR3923600001102798779 Zagrebačka banka d.d.
PDV ID HR64676614789, SWIFT ZABAH2X
Članovi t.d.: Veljko Knežević, Edi Bradamante,
Senka Perhat Smiljanić, Neven Knežević

Na poslovni broj: P-____/2026
OPĆINSKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U OPATIJI

TUŽITELJICA:

BLANCHE DEMARTENI, Ulica Bulhara 1655/5, Praha Nove Mesto, Češka Republika, OIB: 54319478051
zastupana po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Knežević i partneri j.t.d.

TUŽENICI:

1. ANTE DUKA, Maršala Tita 155, Opatija, OIB: 46612836292
2. KARMEN CVITIĆ COPULETTI, Maršala Tita 155, Opatija, OIB: 09844300197

Radi:

predaje u suposjed

TUŽBA

- u 3 primjerka
- v.p.s.: 1.327,01 €

I Tužiteljica obavještava naslovni sud da je ista opunomoćila odvjetnike iz gore navedenog odvjetničkog društva te se u pritvku dostavlja punomoć za zastupanje.

Dokaz: - punomoć

II Parnične stranke vlasnici su stanova koji se nalaze na adresi Maršala Tita 155, Opatija, s time da je tužiteljica vlasnica stana označenog kao:

- 3. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Temeljem zapisnika broj Z-4378/2015/632 prenosi se slijedeći upis: stan na I katu sa drvarnicom

1. tuženik vlasnik stana označenog kao:

- 1. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Temeljem zapisnika broj Z-4378/2015/632 prenosi se slijedeći upis: stan u suterenu.

dok je 2. tuženica vlasnica stana označenog kao:

- 2. Suvlasnički dio: 1/3 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Temeljem zapisnika broj Z-4378/2015/632 prenosi se slijedeći upis: stan u prizemlju-.

Sva tri navedena stana sagrađena su na k.č.br. 1609, Broj D. L. 13, MARŠALA TITA ukupne površine 489 m², od čega DVORIŠTE površine 310 m², STAMBENA ZGRADA, K.B. 155

površine 145 m², POMOĆNA ZGRADA površine 13 m², POMOĆNA ZGRADA površine 21 m², upisane pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, u u zk.ul. 632, k.o. Opatija.

Dokaz:

- *vlasnički list*

III Iako je predmetna zgrada etažirana na način da svakoj parničnoj strani pripada po jedan stan, a tužiteljici i drvarnica, okućnica predmetne zgrade nije podijeljena. Iz navedenog se razloga pri naslovnome sudu pod poslovnim brojem R1-138/25 vodi izvanparnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj okućnici te takav postupak još uvijek nije pravomoćno okončan.

Neovisno o vođenju takvog izvanparničnog postupka te neovisno o činjenici da sukladno vlasničkom listu svaki od suvlasnika ima u svom suvlasništvu 1/3 cjelokupne okućnice, tužiteljica ističe kako tužiteljica nema u suposjedu niti jedan dio predmetne okućnice.

Dakle, tuženici su samovlasno zauzeli cijelu okućnicu nezakonito izgrađivši na istoj razne nadstrešnice, pomoćne zgrade, roštilje i slično. U okućnici se nalaze i omanji vrtovi na kojima je posađeno cvijeće i razno drugo bilje i stabla. Ništa od navedenoga tužiteljica ne može koristiti jer joj to onemogućavaju upravo tuženici koji su tužiteljicu u cijelosti isključili iz suposjeda predmetne okućnice.

Kao što je već napomenuto, u gore navedenom izvanparničnom postupku svaki od suvlasnika zgrade bi trebao dobiti točno određeni dio okućnice u samovlasništvo. Međutim, dok se o takvom postupku pravomoćno ne odluči i donese odgovarajuća odluka, tužiteljica ima pravo na suposjed predmetne okućnice u 1/3 dijela, a na što je ovlašćuje i sam vlasnički list predmetne zgrade.

Čak i kada bi tužiteljica dobila svoj točno određeni dio okućnice gore navedenim izvanparničnim postupkom, ista nije u suposjedu niti jednog dijela okućnice. Slijedom navedenoga, ukoliko se citirani izvanparnični postupak pravomoćno okonča prije ovog parničnog postupka, tužiteljica će naknadno precizirati svoj tužbeni zahtjev, u svakom slučaju nakon provedenog geodetskog elaborata.

Dokaz:

- *pribava i uvid u ovosudni postupak pod poslovnim brojem R1-138/25, službenim putem*
 - *saslušanje stranaka*
 - *očevid na licu mjesta*
 - *geodetsko vještačenje*

IV Slijedom svega navedenoga, tužiteljica predlaže da naslovni sud po provedenom postupku ili zbog ogluhe, donese sljedeću:

PRESUDU

I Nalaže se tuženicima da predaju u suposjed tužiteljici u 1/3 dijela okućnicu nekretnine označene kao k.č.br. 1609, Broj D. L. 13, MARŠALA TITA ukupne površine 489 m², od čega DVORIŠTE površine 310 m², STAMBENA ZGRADA, K.B. 155 površine 145 m², POMOĆNA ZGRADA površine 13 m², POMOĆNA ZGRADA površine 21 m², upisane pri Općinskom sudu u Rijeci, Zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, u u zk.ul. 632, k.o. Opatija.

II Nalaže se tuženicima solidarno naknaditi tužiteljici parnični trošak zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana presuđenja pa nadalje, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 01. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 01. srpnja te godine, za tri postotna poena, do konačne isplate, sve u roku od 15 dana, a pod prijetnjom ovrhe.

Tužiteljica, p.p.

U Rijeci, 03. srpnja 2026. godine

U PRIVITKU:

- punomoć
- vlasnički list
- dokaz o uplati sudske pristojbe

