



ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED MUJEVIĆ & MARJANOVIĆ DUJMOVIĆ

Riva Boduli 1, 51 000 Rijeka, Hrvatska/Croatia
T: +385 51 601 652 E: ured@mujevicmarjanovic.com W: www.mujevicmarjanovic.com

OPĆINSKI SUD U RIJECI

HITNO !

Pravna stvar:

Tužitelj: LAURA RADOSAVLJEVIĆ iz Italije, Bollate (MI), Via Luigi Sartirana 9, OIB: 32880049376, zastupana po punomoćnicama Ajni Mujević i Ivi Marjanović Dujmović, odvjetnicama u Zajedničkom odvjetničkom uredu Ajna Mujević i Iva Marjanović Dujmović iz Rijeke, Riva Boduli 1

Tuženik: BIRDMAN PLUS j.d.o.o., Malinska, Palih boraca 13, OIB: 64235039029, zastupano po članku uprave Andrei Ptičar, OIB: 72357460756, Malinska, Palih boraca 13

Radi: utvrđenja

VPS: 1.328,00 EUR

T U Ž B A

Tužiteljica izvještava naslovni sud da je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćila Ajnu Mujević, odvjetnicu u Zajedničkom odvjetničkom uredu Ajna Mujević i Iva Marjanović Dujmović u Rijeci, te predlaže da se dostava svih budućih pismena za tužiteljicu u ovoj pravnoj stvari dostavlja izravno navedenoj opunomoćenici.

Dokaz: - *punomoć za zastupanje*

I Tužiteljica je 10. srpnja 2025. godine saznala da nekretnine koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, i to:

- u zk.ul.br. 1395, k.o. Opatija, nekretnina označena i opisana kao k.č.br. 838, Nova cesta, dvorište, bazen, kuća, opatija, Nova cesta 32, ukupne površine 511 m², te
- u zk.ul.br. 1394, k.o. Opatija, nekretnina označena i opisana kao k.č.br. 837, Nova cesta, dvorište, ukupne površine 15 m²,

nisu više u njezinom vlasništvu, već da se na predmetnim nekretninama temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. lipnja 2025. godine, tabularne izjave od 30. lipnja 2025. godine te specijalne punomoći lažno ovjerene 26. lipnja 2025. godine, tuženik upisao kao vlasnik u 1/1 dijela, a koji prijedlog za uknjižbu je u zemljišnim knjigama zaprimljen **30. lipnja 2025. godine** pod brojem Z-17125/2025.

Dokaz: - *uvid u zemljišnoknjižni izvadak zk.ul.br. 1395 i 1394, k.o. Opatija*

- uvid u povijesni prikaz zemljišnoknjižnog izvotka zk.ul.br. 1395 i 1394, k.o. Opatija

II Specijalnu punomoć, ovjerenu od strane javnog bilježnika Ivana Jurića u Zagrebu, Savska cesta 56, broj ovjere: OV-3619/2025 od 26. lipnja 2025. godine, kojom navodno tužiteljica ovlašćuje z. z. tuženika, da u njeno ime prodaje nekretnine u njezinom vlasništvu, **tužiteljica nikada nije potpisala, odnosno nikada nije nikoga ovlastila da na bilo koji način raspolaže njezinim nekretninama!**

Da je tome tako razvidno je iz samog potpisa na specijalnoj punomoći, gdje je i „golim“ okom vidljivo da **predmetni potpis nije potpis tužiteljice**. Čak i podaci o osobnoj iskaznici navedeni u javnobilježničkoj potvrdi potpisa ne odgovaraju podacima osobne iskaznice tužiteljice.

Štoviše, da se radi o **prijevarnom postupanju** jasno proizlazi i iz činjenice da je **specijalnom punomoći za prodaju nekretnina ovlašten direktor društva tuženika, a da bi potom kupac nekretnine bio tuženik!** Da je namjera tužiteljice za prodaju nekretnina bila stvarna, ista bi nekretnine prodala neposredno tuženiku.

S obzirom da tužiteljica nije ovlastila Andrei Ptičara, kao niti bilo koju drugu osobu, da raspolaže njezinim nekretninama, odnosno da specijalna punomoć ovjerena od strane javnog bilježnika Ivana Jurića u Zagrebu, broj ovjere: OV3619/2025 ne postoji, tada **Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 30. lipnja 2025. godine**, ovjeren od strane javnog bilježnika Roberta Beletića, u Opatiji, broj ovjere: OV- 2984/2025, **nije niti sklopljen, odnosno isti je nepostojeći, baš kao i tabularna izjava od 30. lipnja 2025. godine**, ovjerena od strane javnog bilježnika Roberta Beletića, u Opatiji, broj ovjere: OV- 2986/2025, a temeljem kojih dokumenata je izvršen prijenos prava vlasništva na tuženika.

Dodatni dokaz tome jest što kupoprodajna cijena, koja je **pet puta niža od tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, nije isplaćena tužiteljici**, ni u kojem dijelu.

Dokaz: - uvid u specijalnu punomoć od 24. lipnja 2025. godine

- uvid u preslike osobne iskaznice tužiteljice

- uvid u Ugovor o kupoprodaji od 30. lipnja 2025. godine

- uvid u tabularnu izjavu od 30. lipnja 2025. godine

- službenim putem od zk odjela zatražiti spis Z-17125/2025

- grafološko vještačenje potpisa na specijalnoj punomoći od 30. lipnja 2025. godine

- saslušanje stranaka

- saslušanje svjedoka javnog bilježnika Ivana Jurića u Zagrebu, Savska cesta 56

- saslušanje svjedokinje Monike Krezić na adresi u Zagrebu, Savska cesta 56

III Tužiteljica će podnijeti kaznenu prijavu protiv svih osoba involviranih u opisano prijevarno postupanje te svakako obavijestiti naslovni sud o kaznenim radnjama, čim o istima bude imala konkretne podatke.

S obzirom da je prijevarnim i protupravnim postupanjem tužiteljici oduzeta vrijedna imovina, moli se sud za žurnost u postupanju.

IV Slijedom svega navedenog, tužiteljica predlaže da naslovni sud donese sljedeću

P R E S U D U

I Utvrđuje se da su nepostojeći specijalna punomoć ovjerena kod javnog bilježnika Ivana Jurića u Zagrebu, Savska cesta 56, pod brojem OV-3619/2025 od 26. lipnja 2025. godine, kao i Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2984/2025 od 30. lipnja 2025. godine te očitovanje - tabularna izjava ovjerena kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2986/2025 od 30. lipnja 2025. godine, te isti ne proizvode pravne učinke.

II Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Ivana Jurića u Zagrebu, Savska cesta 56, pod brojem OV-3619/2025 od 26. lipnja 2025. godine, Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2984/2025 od 30. lipnja 2025. godine i očitovanja - tabularne izjave ovjerene kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2986/2025 od 30. lipnja 2025. godine i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Z-17125/2025, na način da se briše pravo vlasništva tuženika BIRDMAN PLUS j.d.o.o., Malinska, Palih boraca 13, OIB: 64235039029 uz istovremeni upis prava vlasništva tužiteljice LAURA RADOSAVLJEVIC iz Italije, Bollate (MI), Via Luigi Sartirana 9, OIB: 32880049376, na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1395, k.o. Opatija, a označenoj i opisanoj kao k.č.br. 838, Nova cesta, dvorište, bazen, kuća, Opatija, Nova cesta 32, ukupne površine 511 m², te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1394, k.o. Opatija, a označenoj i opisanoj kao k.č.br. 837 Nova cesta, dvorište, ukupne površine 15 m², što je tuženik dužan priznati i trpjeti, u roku 15 dana.

III Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana.

* * *

Podredno, ukoliko bi naslovni sud iz bilo kojeg razloga zaključio da u konkretnom slučaju nisu ispunjeni uvjeti za utvrđenjem nepostojanja navedenih dokumenata, odnosno da takav tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan, tužitelj postavlja i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev te predlaže da naslovni sud donese sljedeću

P R E S U D U

I Utvrđuje se da su ništetni specijalna punomoć ovjerena kod javnog bilježnika Ivana Jurića u Zagrebu, Savska cesta 56, pod brojem OV-3619/2025 od 26. lipnja 2025. godine, kao i Ugovor o kupoprodaji nekretnine ovjeren kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2984/2025 od 30. lipnja 2025. godine te očitovanje - tabularna izjava ovjerena kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2986/2025 od 30. lipnja 2025. godine.

II Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na temelju specijalne punomoći ovjerene kod javnog bilježnika Ivana Jurića u Zagrebu, Savska cesta 56, pod brojem OV-3619/2025 od 26. lipnja 2025. godine, Ugovora o kupoprodaji nekretnine ovjerenog kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2984/2025 od 30. lipnja 2025. godine i očitovanja - tabularne izjave ovjerene kod javnog bilježnika Roberta Beletića u Opatiji, Maršala Tita 75, pod brojem OV-2986/2025 od 30. lipnja 2025. godine i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Z-17125/2025, na način da se briše pravo vlasništva tuženika BIRDMAN PLUS j.d.o.o., Malinska, Palih boraca 13, OIB: 64235039029 uz istovremeni upis prava vlasništva tužiteljice LAURA RADOSAVLJEVIĆ iz Italije, Bollate (MI), Via Luigi Sartirana 9, OIB: 32880049376, na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1395, k.o. Opatija, a označenoj i opisanoj kao k.č.br. 838, Nova cesta, dvorište, bazen, kuća, Opatija, Nova cesta 32, ukupne površine 511 m², te na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 1394, k.o. Opatija, a označenoj i opisanoj kao k.č.br. 837 Nova cesta, dvorište, ukupne površine 15 m², što je tuženik dužan priznati i trpjeti, u roku 15 dana.

III Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope, odnosno kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granične kamatne stope proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana.

U Rijeci, 11. srpnja 2025. godine

Tužiteljica, p.p.

Digitalno potpisao: Ajna
Mujević
DN: c=HR, o=HRVATSKA
ODVJETNIČKA KOMORA,
2.5.4.97=VATHR-97760500066,
ou=Signature, sn=Mujević,
givenName=Ajna,
serialNumber=PNOHR-447137
25809, cn=Ajna Mujević
Datum: 2025.07.11 14:03:52
+02'00'

ODVJETNICA AJNA MUJEVIĆ

 ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED
AJNA MUJEVIĆ I IVA MARJANOVIĆ
Riva Boduli 1, Rijeka, Hrvatska