



TABAK I PARTNERI j.t.d.
Odvjetničko društvo
10000 Zagreb, Jordanovac 113/III; Tel/fax 01 234 6425; GSM 098 278 198
e-mail: odvjetniktabak@gmail.com

OPĆINSKOM GRAĐANSKOM SUDU U ZAGREBU

TUŽITELJICA: TAMARA VESELINOVIĆ AJDUKOVIĆ iz Zagreba, Laščinska cesta 79, OIB: 39328297140, zastupana po odvjetniku Josipu Tabaku iz odvjetničkog društva Tabak i Partneri j.t.d., Zagreb, Jordanovac 113

TUŽENIK: TIHOMIR SUŠAC iz Sarajeva, Ul. Grbavička br. 45 (Hrasnić, Ilidža, Šehitluci br. 1), JMB: 1408957172655, s prebivalištem u Kanadi, Ontario M4P 1A1, Apt 709 Toronto, 43 Eglinton Ave West, kao zakonski nasljednik SUŠAC STIPE iz Sarajeva, Grbavička 45, BIH

TUŽBA - radi utvrđenja prava vlasništva

Tužiteljica prvotno obavještava Naslovljeni sud da će je u ovoj pravnoj stvari zastupati punomoćnici odvjetnik Josip Tabak i odvjetnica Klara Tabak Barac iz Odvjetničkog društva Tabak i Partneri j.t.d. iz Zagreba, Jordanovac 113, pa se shodno narečenom traži da se sva daljnja sudska pismena dostavljaju na adresu poslovnog sjedišta odvjetničkog društva.

DOKAZ: Uredna punomoć za zastupanje

I. Tužiteljica je suvlasnica nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) u naravi stan na II (drugom) katu broj 16. koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 51,27 čm koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, u STAMBENOJ ZGRADI BR. 115, JORDANOVAC, sagrađenoj na kčbr. 7827/3 u površini od 461 m², upisane u zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u 55/72 i 11/72 suvlasničkog dijela etaže, odnosno ukupno 66/72 suvlasničkog dijela.

DOKAZ: Nesporno

Službeni zk izvadak za zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb (E-41)

II. Na opisanoj predmetnoj nekretnini je kao sporni suvlasnik još uvijek formalno upisan Sušac Stipe, sin Nikole, Sarajevo, Grbavička 45, BIH sa suvlasničkim dijelom etaže od 6/72 u odnosu na cjelinu.

Upisani suvlasnik Sušac Stipe umro je 2005. godine te su u ostavinskom postupku kod Općinskog suda u Sarajevu, pod posl.br. O-4378/05 njegovim zakonskim nasljednicima proglašeni sinovi Sušac Blago i tuženik Sušac Tihomir. Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Sušac Stipe Općinski sud u Sarajevu donio je dana 16. svibnja 2006. godine, a utvrđeno je pravomoćnim s danom 05. lipnja 2006. godine.

DOKAZ: Izvornik Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Sušac Stipe i Izvornik Dopunskog rješenja o nasljeđivanju od 27. travnja 2007. godine

Brat tuženika, Sušac Blago također je umro te je u ostavinskom postupku doneseno pravomoćno rješenje o nasljeđivanju od dana 29. rujna 2009. godine kojim je njegovim zakonskim nasljednikom proglašen njegov brat, ovdje **tuženik TIHOMIR SUŠAC**, sin Stipe nastanjen u Sarajevu.

DOKAZ: Dopis Općinskog suda u Sarajevu od 17. srpnja 2020. godine

U slučaju da ovaj dokaz ne bi bio dostatan, tužiteljica predlaže da sud po službenoj dužnosti pribavi od Općinskog suda u Sarajevu pravomoćno rješenje o nasljeđivanju iza pok. Sušac Blage.

Na ovaj način tužiteljica je dokazala pasivnu legitimaciju tuženika u ovom sporu.

III. Trenutni i takav upis prava suvlasništva i suvlasničkih udjela na predmetnoj nekretnini ne odražava stvarno stanje vlasništva i posjeda predmetne nekretnine.

Naime, temeljem **Ugovora o kupoprodaji zaključenim dana 19. srpnja 2002.** godine Kupac sada pok. **Vedrana Veselinović, sestra ovdje tužiteljice** kupila je od Prodavatelja Jerković Ivana, Cvrković Adama, Cvrković Ivana, **Sušac Stipe /prednik tuženika/**, Sušac Milana, Sušac Jure, Marić Nikole, Tarbuk Ruže i Marić Dragana sve njihove suvlasničke dijelove nekretnine - u naravi stan na II (drugom) katu broj 16. koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 51,27 čm na adresi Jordanovac 115 u Zagrebu, koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-41) u STAMBENOJ ZGRADI BR. 115, JORDANOVAC, sagrađenoj na kčbr. 7827/3 u površini od 461 m², upisane u zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Vladimira Marčinka iz Zagreba, Palmotićeve 43A, pod broj: OV-5866/08 dana 19. srpnja 2002. godine.

Kupac Vedrana Veselinović isplatila je svim suvlasnicima ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti, pa tako i predniku tuženika pok. Sušac Stipi te je u posjed kupljene nekretnine stupila odmah nakon isplate ugovorene kupoprodajne cijene, odnosno dana 19. srpnja 2002. godine.

DOKAZ: Ovjerena preslika Ugovora o kupoprodaji od 19. srpnja 2002. godine
Izvornik ovog Ugovora prileži i u zbirci isprava zemljišnoknjižnog odjela ovog suda pod br. Z-61730/07.

Kupac Vedrana Veselinović u cijelosti je platila porez na promet nekretnine koja je predmet navedenog Ugovora o kupoprodaji, a što je razvidno iz uplatnice i Rješenja Ministarstva financija – Porezne uprave Maksimir, KLASA:UP/I-410-20/2002-001/11618, UR.BR:513-007-01/006-2002-0003 od 28.10.2002. godine.

DOKAZ: Preslika uplatnice i Rješenja Ministarstva financija – Porezne uprave Maksimir, KLASA: UP/I-410-20/2002-001/11618, UR.BR:513-007-01/006-2002-0003 od 28.10.2002. godine.

Temeljem navedenog Ugovora o kupoprodaji od 19. srpnja 2002. godine, Kupac Vedrana Veselinović kao predlagateljica podnijela je prijedlog radi upisa prava vlasništva na cijeloj nekretnini, a Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl.br. Z-61730/07 od dana 21. prosinca 2009. godine njezinom je prijedlogu djelomično udovoljeno odnosno odbačen je u dijelu kojim se zahtjeva upis prava vlasništva na dijelu nekretnine suvlasnika, ovdje prednika tuženika **Sušac Stipe**, Tarbuk Ruže i Marić Nikole, budući da uz prijedlog nisu bili priloženi prilozi /specijalne punomoći/ nužni za donošenje odluke o osnovanosti prijedloga.

DOKAZ: Preslika Rješenja OGS ZG, zk odjel, posl.br. Z-61730/07

Kupac Vedrana Veselinović preminula je dana 23. veljače 2018. godine te su pravomoćnim Rješenjem o nasljeđivanju javnog bilježnika Velimira Čerića iz Zagreba, pod posl.br. O-2558/18 od 18. travnja 2018. godine, njezinim zakonskim nasljednicima proglašeni njezini roditelji /i roditelji tužiteljice/ Slobodan Veselinović, OIB: 06948498385 i Mirjana Veselinović, OIB: 12566201166, oboje iz Zagreba, Jordanovac 113.

DOKAZ: Izvornik pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, pod br. O-2558/18, a isto prileži i u zbirci isprava zemljišnoknjižnog odjela ovog suda, pod posl.br. Z-25465/2012

Za svojeg života, Kupac Vedrana Veselinović nije se uspjela upisati kao jedini i isključivi vlasnik cijele 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. Jedan od tih prodavatelja bio je i prednik tuženika pok. Sušac Stipe odnosno njegov zastupnik po specijalnoj punomoći br. Ov. I br. 4881/02. od 18. 07.2002. g. – sin Sušac Blago, iz Sarajeva, Ilidža, Partizanska 3. BIH.

Temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, pod posl.br. O-2558/18 iza pok. Vedrane Veselinović, njezini zakonski nasljednici, roditelji Slobodan Veselinović i Mirjana Veselinović, bili su uknjiženi kao suvlasnici, svaki u 22/72 suvlasničkog dijela opisane nekretnine.

DOKAZ: Uvid u povijesni izvadak zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb

Iz povijesnog zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb razvidno je da su kao suvlasnici, uz **SUŠAC STIPU u 6/72 dijela**, bili upisani i **TARBUK RUŽA u 2/72 dijela**, **MARIĆ NIKOLA u 2/72 dijela**, **SUŠAC RUŽA u 14/64 dijela**, **SUŠAC LOVRO u 1/64 dijela** te **SUŠAC TEA, mlt. u 1/64 dijela**.

DOKAZ: Nesporno, pregledavanje povijesnog izvadka zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb

Sa suvlasnicima TARBUK RUŽOM u 2/72 dijela, MARIĆ NIKOLOM u 2/72 dijela, SUŠAC RUŽOM u 14/64 dijela, SUŠAC LOVROM u 1/64 dijela te SUŠAC TEOM, u 1/64 dijela **prijepor je riješen na miran i dogovorani način** i to temeljem Izjave /očitovanje volje/ od 02. lipnja 2020.g. i temeljem Ugovora o prijenosu prava vlasništva 09. lipnja 2020. g.

Stoga je Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pod posl.br. Z-31798/2021 od dana 07. srpnja 2021. godine udovoljeno prijedlogu tužiteljice i njezine majke Mirjane Veselinović za uknjižbom prava vlasništva u odnosu na suvlasničke dijelove suvlasnika Tarbuk Ruže od 2/72 dijela, Marić Nikole od 2/72 dijela, Sušac Ruže od 14/64 dijela, Sušac Lovre od 1/64 dijela te Sušac Tee, mlt. od 1/64 dijela, a sve temeljem Izjava /očitovanja volje/ Tarbuk Ruže, Marić Nikole te Ugovora o prijenosu prava vlasništva sklopljenim između Sušac Ruže, Lovre i Tee s roditeljima tužiteljice, Mirjanom Veselinović i Slobodanom Veselinović.

DOKAZ: Preslika Rješenja OGS ZK, pod posl.br. Z-31798/2021 od 07. srpnja 2021. godine
Preslika Ugovora o prijenosu prava vlasništva i Očitovanja volje

Roditelji tužiteljice Mirjana i Slobodan Veselinović obratili su se i tuženiku Sušac Tihomiru s Dopisom kojim detaljno objašnjavaju nastalu situaciju i nemogućnost upisa svojeg prava vlasništva te su istoga pozvali na mirno rješenje prijepora, kao što su navedeno riješili s drugim ranije upisanim suvlasnicima, međutim isti je odbio bilo kakvu suradnju s roditeljima tužiteljice, a što proizlazi i iz njegovog e-maila od 24. lipnja 2020. godine.

Tuženik je opetovano više puta putem e-maila zamoljen za suradnju, a na iste se nije očitovao.

DOKAZ: Preslika dopisa upućenog tuženiku
Ispis tuženikovog e-maila od 24. lipnja 2020. godine

Nakon toga, otac tužiteljice Slobodan Veselinović, OIB: 06948498386 iz Zagreba, Jordanovac 113 umro je dana 17. siječnja 2021. godine te je u ostavinskom postupku doneseno rješenje o nasljeđivanju pod posl.br. O-1428/2021 od 12. travnja 2021. godine koje je donio javni bilježnik Božo Miletić iz Zagreba, Tuškanova 39 kojim su njegovim zakonskim nasljednicama proglašene supruga Mirjana Veselinović iz Zagreba, Jordanovac 113, Zagreb, OIB: 12566201166, i kćer, ovdje tužiteljica TAMARA VESELINOVIĆ AJDUKOVIĆ iz Zagreba, Lašćinska cesta 79, OIB: 39328297140 temeljem Zakona i međusobnog sporazuma zakonskih nasljednica.

DOKAZ: Preslika pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, pod posl.br. O-1428/2021

Sve svoje suvlasničke dijelove na predmetnoj nekretnini koje je nasljedila od svoje kćeri kupca pok. Vedrane Veselinović i svog supruga pok. Slobodana Veselinović, zakonska nasljednica i majka tužiteljice Mirjana Veselinović darovala je svojoj kćerki, tužiteljici Tamari Veselinović Ajduković.

DOKAZ: Nesporno, uvid u povijesni zk izvadak zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb

Na ovaj način tužiteljica je nesporno dokazala aktivnu legitimaciju za pokretanje ovog parničnog postupka.

Iz svih činjeničnih navoda i dokaza koji se prilažu tužbi razvidno je kako je tužiteljica nesporna, stvarna vlasnica i isključiva posjednica opisane nekretnine - stana na adresi Jordanovac 115 u Zagrebu, a kako je ista iskazala pravni interes uskladiti stvarno stanje sa zemljišnoknjižnim, primorana je isto ostvariti ovom tužbom.

Tužiteljica stoga predlaže da sud makar i zbog ogluhe ili priznanja, odnosno nakon provedenog postupka donese slijedeću

p r e s u d u

I. Utvrđuje se da je tužiteljica TAMARA VESELINOVIĆ AJDUKOVIĆ iz Zagreba, Lašćinska cesta 79, OIB: 39328297140 vlasnica suvlasničkog dijela nekretnine od 6/72 koji je u zemljišnim knjigama upisan na ime Sušac Stipe i to u naravi stana na II (drugom) katu broj 16. koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 51,27 čm na adresi Jordanovac 115 u Zagrebu, koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika (ETAŽNO VLASNIŠTVO, E-41), kčbr. 7827/3 STAMBENA ZGRADA BR. 115, JORDANOVAC, površine od 461 m², upisane u zk.ul.br. 224753 k.o. Grad Zagreb kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, pa je tužiteljica ovlaštena temeljem ove presude zatražiti i ishoditi uknjižbu svojeg prava vlasništva od 6/72 dijela uz istovremeno brisanje toga prava s imena prednika tuženika pok. SUŠAC STIPE, iz Sarajeva, Grbavička 45, BIH za 6/72 suvlasničkog dijela kojeg je temeljem pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju /iza pok. Sušac Stipe/ Općinskog suda u Sarajevu, pod posl.br. O-4378/05 i pravomoćnog Rješenja o nasljeđivanju iza pok. Sušac Blage od 29. rujna 2009. g. naslijedio upravo tuženik TIHOMIR SUŠAC, iz Sarajeva, Ul. Grbavička br. 45, JMB: 1408957172655 s trenutnim prebivalištem u Kanadi, EGLINTON AVE WEST, APT 709 TORONTO, ONTARIO M4P 1A1.

II. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da po pravomoćnosti ove presude uknjiži tužiteljicu kao vlasnicu na predmetnoj nekretnini u zk.ul.br. 224753 (E-41) k.o. Grad Zagreb, na način kako je to utvrđeno u toč. 1. ove presude.

III. Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana donošenja presude pa do isplate u visini koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate na referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri (3) postotna poena.

U Zagrebu, 17. prosinca 2021. godine.

Tužiteljica
TAMARA VESELINOVIĆ AJDUKOVIĆ
po punomoći

Trošak:

1. Sastav tužbe	1.000,00 kn
2. PDV 25%	250,00 kn
3. Sudska pristojba	<u>550,00 kn</u>
UKUPNO:	1.800,00 kn