

Zajednički odvjetnički ured
ADELA BUDINIĆ-KUŠETA, ADRIJANA ANTIČEVIĆ I LUCIJA KUŠETA

51550 MALI LOŠINJ, Zagrebačka 67
tel.051/231-320, adela@arhipelag.hr adrijana.anticivic@gmail.com kusetalucija@gmail.com
OIB 81608005359

**OPĆINSKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U MALOM LOŠINJU**

Tužiteljica: **LUCIJA BUNTAK**, OIB: 41872316587, Krapina, A. Cesarca 10,
zastupana po:

*Zajednički odvjetnički ured
Adela Budinić-Kušeta, Adrijana Antičević i Lucija Kušeta
Mali Lošinj, Zagrebačka 67*

Tuženici:

1. **GIURICICH MARKO**, Italija, Ronchi dei Legionari (GO), Via Garibaldi 5
2. **ZVONIMIR SABLIĆ**, OIB: 81860253924, Rijeka, Strossmajerova 15

R a d i : utvrđenja prava vlasništva

VPS: 1.400,00EUR

T U Ž B A

I.

Pravni prednik tužiteljice, njezin otac Josip Hršak je od poduzeća "NOVOTEHNA" iz Karlovca dana 15.06.1970. godine kupio u predjelu Valdarke vikend kuću tipa "Krivaja" s pripadajućim zemljištem, pri čemu je prodavatelj jamčio da je ova vikend kuća izgrađena u skladu s urbanističkim planom, tehničkom dokumentacijom i građevinskom dozvolom, a ujedno je toč. 6 ugovora preuzeo obvezu osigurati svu potrebnu dokumentaciju kako bi se kupac mogao upisati u zemljišnoj knjizi kao vlasnik kupljene nekretnine.

DOKAZ:

- uvid u kupoprodajni ugovor od 15.06.1970. godine
- uvid u situaciju P-63/70
- uvid u Rješenje o nasljeđivanju iza pok. Hršak Josipa
- uvid u ugovor o dosmrtnom uzdržavanju zaključen između Štefanije Hršak i Lucije Buntak 08. siječnja 2019. godine

II.

Pravni prednik tužiteljice je u cijelosti ispunio svoje obveze iz kupoprodajnog ugovora, te je u više navrata intervenirao kod prodavatelja da izvrši pripremne radnje potrebne za upis njegova

prava vlasništva u zemljišnu knjigu, ali to nije nikad učinjeno, pa je zemljišnoknjižno stanje ostalo nesređeno. Kao vlasnik vikend kuće pravni prednik tužiteljice je s tadašnjom Općinom Mali Lošinj sklopio i Ugovor o korištenju građevinskog zemljišta.

Pravni prednik tužiteljice se od trenutka kupnje smatrao poštenim posjednikom i vlasnikom predmetnih nekretnina.

DOKAZ:

- uvid u račun od 25.06.1970. godine
- uvid u ugovor od 27.04.1972. godine
- očevid na licu mjesta uz prisustvo geodetskog vještaka (po potrebi), saslušanje svjedoka (čija će se imena naknadno predložiti), saslušanje stranaka

III.

Iz rješenja Skupštine Općine Mali Lošinj od 27.05.1965. godine vidljivo je da Skupština općine građevinskom poduzeću NOVOTEHNA odobrila izgradnju turističkog naselja u predjelu Valdarke.

Iz Rješenje o odobrenju za izgradnju izdano je od Odsjeka za privredu i financije od 02.12.1966. godine koje predstavlja građevinsku dozvolu, Odluke Općine Cres-Lošinj od 26. veljače 1986. godine o prijenosu u društveno vlasništvo i povijesnih izvadaka iz zemljišne knjige proizlazi da je 1970. godine, u vrijeme sklapanja kupoprodajnog ugovora između poduzeća Novotehna i pravnog prednika tužiteljice nekretnine koje su predmet ovog postupka bile građevinsko zemljište, te da č. zem. 3145 nije bila u društvenom vlasništvu, već da je u društveno vlasništvo prenijeta tek 1986. godine, kao i da su na dijelu nekretnine označene kao č. zem. 3152 kao vlasnici bile upisane fizičke osobe, dok je dio bio upisan kao općenarodna imovine pod upravom općine Mali Lošinj.

DOKAZ:

- uvid u Rješenje o odobrenju za izgradnju izdano je od Odsjeka za privredu i financije od 02.12.1966.god.
- uvid u Odluku Općine Cres-Lošinj od 26. veljače 1986. godine o prijenosu u društveno vlasništvo
- uvid u povijesne z. k. izvatke

IV.

Geodetskim elaboratom koji je izradilo trgovačko društvo Geosfera d.o.o., Rijeka, Nikole Cara 4, po ovlaštenom inženjeru geodezije Igoru Tomiću, mag. ing. geod. et geoinf., broj elaborata: 20241-058.1 od 25.03.2024., broj elaborata iz Zbirke GE: 36/2024, ovjerenog i potvrđenim od strane Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj, Klasa: 932-06/2024-02/227, Ur. broj: 541-19-07-01/1-24-3 od 18.09.2024. godine utvrđeni su dijelovi nekretnina oznake k. č. br. 3152/2 i 3145/1 k.o. Veli Lošinj u posjedu tužiteljice.

DOKAZ:

- uvid u ovjereni geodetski elaborat, broj elaborata: 20241-058.1 od 25.03.2024., broj elaborata iz Zbirke GE: 36/2024, ovjereni potvrđen od strane Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj, Klasa: 932-06/2024-02/227, Ur. broj: 541-19-07-01/1-24-3 od 18.09.2024. godine
- uvid u pravomoćno Rješenje o formiranju građevne čestice Klasa: UP/I-350/07/17-02/28 od 14.08.2023. godine (koje čini sastavni dio geodetskog elaborata)

V.

Slijedom iznietog, „Novotehna“ iz Karlovca je kao poštteni graditelj sklopila ugovor sa pravnim prednikom tužiteljice, koji je sklapanjem kupoprodajnog stekao pošten i zakonit posjed u odnosu na kupljene nekretnine, pa su slijedom toga pozivom na članak 28. st.2. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima bili ispunjeni uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, te tužiteljica predlaže da sud nakon provedenog dokaznog postupka, donese slijedeću:

P R E S U D U

„Utvrđuje se da je tužiteljica LUCIJA BUNTAK, OIB: 41872316587, Krapina, A. Cesarca 10 stekla pravo vlasništva na nekretnini oznake k.č.br. 3145/1 upisanoj u zk. ul. 4496 k.o. Veli Lošinj i dijelu nekretnine oznake k.č.br. 3152/2 upisane u zk. ul. 2010 k.o. Veli Lošinj, koji je dobio posebnu oznaku k.č.br. 3152/3 k.o. Veli Lošinj, sukladno Geodetskom elaboratu broj: 2024-058.1 od dana 25.03.2024. godine izrađenom od strane Geosfera d.o.o., Rijeka, Nikole Cara 4, po ovlaštenom inženjeru geodezije Igoru Tomiću, mag. ing. geod. et geoinf., broj elaborata iz Zbirke GE: 36/2024, ovjerenog i potvrđenog od strane Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj, Klasa: 932-06/2024-02/227, Ur. broj: 541-19-07-01/1-24-3 od 18.09.2024. godine.

Ovlašćuje se tužiteljica LUCIJA BUNTAK, OIB: 41872316587, Krapina, A. Cesarca 10 da na temelju ove presude i Geodetskog elaborata broj: 2024-058.1 od dana 25.03.2024. godine, izrađenog od strane Geosfera d.o.o., Rijeka, Nikole Cara 4, po ovlaštenom inženjeru geodezije Igoru Tomiću, mag. ing. geod. et geoinf., broj elaborata iz Zbirke GE: 36/2024, ovjerenog i potvrđenog od strane Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Mali Lošinj, Klasa: 932-06/2024-02/227, Ur. broj: 541-19-07-1/1-24-3 od 18.09.2024. godine u zemljišnoj knjizi zatraži i izvrši uknjižbu prava vlasništva na k.č.br. 3145/1 upisanoj u zk. ul. 4496 i na novoformiranoj k.č.br. 3152/3, k.o. Veli Lošinj sa imena tuženika na svoje ime u cijelosti.

Nalaže se tuženicima da nadoknade tužiteljici troškove parničnog postupka, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, koja teče od dana donošenja ove presude, pa do isplate, sve u roku od 15 dana.“

Budući da je pred ovim sudom u istoj pravnoj stvari u tijeku parnični postupak koji se vodi pod poslovnim brojem P-906/2025, pokrenut po pravnom predniku tužiteljice Hršak Josipu tužbom podnijetom 18.10.1994. godine, a u kojem postupku je u odnosu na pravne prednike 1. i 2.

tuženika rješenjem ovog suda od 05. rujna 2025. godine tužba odbačena, **predlaže se da sud iz razloga ekonomičnosti odredi spajanje ovog postupka na ovosudni postupak P-906/2025.**

U Malom Lošinj, 02.11.2025. godine

Tužiteljica p.p.