

U Zagrebu, 19. veljače 2024.

Uredski broj: 4627

**Općinski građanski sud u Zagrebu
Ulica Grada Vukovara 84
10000 Zagreb**

Tužiteljica: **JELENA ĐURAGIĆ**, OIB: 15529923720, Zagreb, Rubetićeva 9, koju zastupaju odvjetnici iz **Odvjetničkog društva Pelicarić i Smerdel d.o.o.**

- Tuženici:
1. **TATJANA DIJAN**, OIB: 92503137702, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb;
 2. **ŽIVKO DRAŽIĆ**, OIB: 49317040391, Tuškanac 42, 10000 Zagreb;
 3. **KREŠIMIR DRAŽIĆ**, OIB: 03346901847, ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb;
 4. **DUNJA DRAŽIĆ**, OIB: 21882376491 Trg Gornja vrata 10, 23206 Sukošan,;
 5. **JURICA DRAŽIĆ**, OIB: 62648371370, Nova Ves 85, 10000 Zagreb;
 6. **KLARA ANDRIJANIĆ**, OIB: 52112807554, Siget 18A, 10000 Zagreb;
 7. **ANICA DRAŽIĆ**, OIB: 46724868047, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb;
 8. **VJEKOSLAV DRAŽIĆ**, OIB: 22503955353, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb;
 9. **TOMISLAV DRAŽIĆ**, OIB: 19259401322, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb;
 10. **PERIČIĆ MARIJA**, OIB: 21959413887, Obala kneza Branimira 2F, 23000 Zadar;

VPS: 40.000,00 EUR

TUŽBA

el.

radi utvrđenja vlasništva

- 1 Tužitelje će u ovom postupku zastupati odvjetnici iz Odvjetničkog društva Pelicarić i Smerdel d.o.o., Zagreb, Gundulićeva 35, temeljem pisane punomoći koja se dostavlja u prilogu. Moli se sud da se dostava pismena tužiteljici u ovom postupku obavlja putem punomoćnika.

I. UVODNI DIO

- 2 Tužiteljica je neupisana vlasnica stana u prizemlju dvorišnog objekta u ulici Cvjetka Rubetića 9/1 koji je u zemljišnim knjigama upisan kao:
- **10. suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) stan 6 u prizemlju stambeno dvorišnog objekta br. 9/1, sa pripadajućim spremištem S5 u prizemlju, stambenog dvorišnog objekta br. 9/1, u nacrtu označeno zelenom bojom površine 42,74 čm, z.k.č.br. 5787, opisa Dvorište, kuća, Ulica Cvjetka Rubetića 9, Zagreb, kuća, Ulica Cvjetka Rubetića 9/1, Zagreb i zgrada ukupne površine 711 m², upisano u z.k.ul. 6096, k.o. Centar zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu (dalje u tekstu: „Stan“).**
- 3 Tužiteljica je zajedno sa svojim pravnim prednicima u samostalnom, istinitom, zakonitom i poštenom posjedu Stana od prije 1973. godine (upućuje se na pravni slijed naveden u točkama 12. i 13. ove tužbe).
- 4 Nadalje, svi upisani zemljišnoknjižni vlasnici su priznali tužiteljichinoj prednici vlasništvo Stana Sporazumom o raskidu ugovora o međusobnim odnosima od 01.02.2001. godine (dalje u tekstu: „Sporazum“) te su se obvezali da će u naknadnom izvanparničnom ili parničnom postupku priznati tužiteljichinoj prednici vlasništvo upravo na ovopredmetnom Stanu. Svi upisani zemljišnoknjižni vlasnici su ovjerali svoje potpise na Sporazumu.

Dokaz: Sporazum o raskidu ugovora o međusobnim odnosima od 01.02.2001. godine.

- 5 Naime, odredbom čl. III. Sporazuma su svi upisani zemljišnoknjižni vlasnici izričito izjavili da „...ne osporavaju vlasništvo Ratković Josipa, Kecman Dragane (prednice tužiteljice) i Buktenica Radoslavke na posebnim dijelovima kako je to bilo utvrđeno Ugovorom o međusobnim odnosima od 01.02.2001. godine, te se nakon provedbe etažnog elaborata u zemljišnim knjigama na nekretninama opisanim pod I ovoga Sporazuma, obvezuju priznati Ratković Josipu, Kecman Dragani i Buktenica Radoslavki pravo vlasništva u izvansudskom ili sudskom postupku na njihovim posebnim dijelovima sukladno etažnom elaboratu i to: Dragani Kecman pravo vlasništva na posebnim dijelovima – spremište S6 na I etaži kuće br 9/I i stana 6 na I etaži kuće br. 9/1“
- 6 Slijedom navedenoga, tužiteljica je nesporno u posjedu (zajedno sa svojim prednicima) predmetnog Stana preko 50 godina, njezin posjed je samostalan, nesmetan, pošten i zakonit, a i svi uknjiženi vlasnici su izričito izjavili da joj ne osporavaju vlasništvo Stana te su se obvezali u izvansudskom ili sudskom postupku priznati tužiteljichino pravo vlasništva.
- 7 Za slučaj da tuženici po primitku ove tužbe priznaju tužbeni zahtjev, tužiteljica neće od njih potraživati naknadu sudskih troškova za ovaj postupak.

II. UPISANI SUVLASNICI I NJIHOVI PRAVNI SLJEDNICI

- 8 U zemljišnim knjigama su kao vlasnici Stana trenutno upisani:
- i. 1. tuženica Tatjana Dijan u 3/12 idealnog suvlasničkog dijela;
 - ii. 2. Tuženik Živko Dražić u 1/12 idealnog suvlasničkog dijela;
 - iii. 3. tuženik Krešimir Dražić u 1/12 idealnog suvlasničkog dijela;

- iv. Pokojni Zvonimir Dražić u 3/12 idealnog suvlasničkog dijela (čiji su zakonski nasljednici 4., 5. i 6. tuženici Dunja Dražić, Jurica Dražić i Klara Andrijanić);
- v. Pokojni Joso Tomislav Dražić u 1/12 idealnog suvlasničkog dijela (čiji su zakonski nasljednici 7., 8. i 9. tuženici Anica Dražić, Vjekoslav Dražić i Tomislav Dražić); te
- vi. 10. tuženica Marija Peričić u 3/12 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine.

Dokaz: Izvadak iz zemljišnih knjiga za Stan.

- 9 Pokojnog Zvonimira Dražića su naslijedili njegovi zakonski nasljednici prvog reda i to supruga, 4. tuženica, Dunja Dražić, te dvoje djece, 5. i 6. tuženici, Jurica Dražić i Klara Andrijanić. Predmetni Stan nije ni naveden kao dio ostavinske imovine upravo iz razloga što nitko od nasljednika ne smatra da je predmetni stan vlasništvo pokojnoga.

Dokaz: pravomoćno Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika mr.sc. Davora Miškovića, poslovni broj O-2440/2019 od 31. siječnja 2020.

- 10 Pokojnog Josu Tomislava Dražića su naslijedili njegovi zakonski nasljednici prvog reda i to supruga, 7. tuženica, Anica Dražić, te dvoje djece, 8. i 9. tuženici Vjekoslav Dražić i Tomislav Dražić. Predmetni Stan nije ni naveden kao dio ostavinske imovine upravo iz razloga što nitko od nasljednika ne smatra da je predmetni stan vlasništvo pokojnoga.

Dokaz: pravomoćno Rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Vlaste Zajec poslovni broj O-5753/07 od 15. listopada 2007.

- 11 Tuženici od 4. do 9. su pasivno legitimirani kao pravni sljednici upisanih zemljišnoknjižnih suvlasnika Zvonimira Dražića i Jose Tomislava Dražića. Sukladno odredbi čl. 3. st. 1. i čl. 4. st. 4. Zakona o nasljeđivanju ("Narodne novine" br. 48/03., 163/03., 35/05., 127/13., 33/15., 14/19.) nasljeđuje se zbog smrti fizičke osobe i u trenutku njezine smrti te se nasljedno pravo stječe u trenutku ostaviteljeve smrti. Dakle, 4. do 9. tuženici su pasivno legitimirani za ovu tužbu jer su *ex lege* pravni sljednici upisanih suvlasnika Stana, a što proizlazi iz priloženih rješenja o nasljeđivanju.

III. TUŽBENI ZAHTJEV

- 12 Tužiteljica je vlasništvo i kvalificirani posjed predmetnog Stana stekla na temelju darovnog ugovora od svoje majke Jagode Kecman 26. veljače 2016., a ona (Jagoda Kecman) je predmetni stan stekla na temelju darovnog ugovora od svoje kćeri (tužiteljicine sestre) Dragane Podner, rođene Kecman na temelju Darovnog ugovora od 4. prosinca 2014.

Dokaz: Darovni ugovor od 26. veljače 2016. ovjeren kod javnog bilježnika Ante Zlokića pod poslovnim brojem Ov-3332/16

Darovni ugovor od 4. prosinca 2014. ovjeren kod javnog bilježnika Darje Bošnjak pod poslovnim brojem Ov-1624/14

Po potrebi saslušanje Jagode Kecman i Dragane Podner rođene Kecman

- 13 Dragana Podner, rođena Kecman je vlasništvo i kvalificirani posjed stekla temeljem ugovora o kupoprodaji od društva Inmont Commerce d.o.o. 2001. godine, društvo Inmont Commerce d.o.o. je vlasništvo predmetnog Stana steklo temeljem ugovora o kupoprodaji od Čedomira Mileusnića 1992. godine, a Čedomir Mileusnić je zajedno s Martom Korošec stekao vlasništvo predmetnog Stana

temeljem ugovora o kupoprodaji iz 1973. od Kosanović Branka s time da je Čedomir Mileusnić (nakon kupoprodaje stana) razvrgnuo suvlasništvo s Martom Korošec na način da joj je isplatio njezin suvlasnički udio o čemu postoji priznanica. Nadalje, Dragani Podner, rođenoj Kecman su svi upisani suvlasnici priznali pravo vlasništva na predmetnom Stanu u već spomenutom Sporazumu (upućuje se na točku 5. ove tužbe tj. na članak 3. Sporazuma).

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji između Inmont Commerce d.o.o. i Dragana Kecman od 21. ožujka 2001.

Kupoprodajni ugovor između Čedomira Mileusnića i Inmont Commerce d.o.o. od 28. siječnja 1992. te Rješenje o porezu za tu kupoprodaju od 5. veljače 1992.

Kupoprodajni ugovor između Kosanović Branka te Čede Mileusnića i Marte Korošec od 4. rujna 1973. te Rješenje o razvrgnuću suvlasništva između Čedomira Mileusnića i Marte Korošec od 9. veljače 1988. te Priznanica Marte Korošec da je od Čedomira Mileusnića primila 26.000.000,00 dinara na ime isplate suvlasničkog dijela stana u Rubetićevoj 9 od 16. svibnja 1988.

- 14 Sporazum koji je priložen se referira na etažni elaborat društva Pro HENI d.o.o. od 23. lipnja 2000. u kojem elaboratu je pod točkom 8. izričito navedena Dragana Podner, rođena Kecman kao vlasnica predmetnog Stana. Samo radi razjašnjenja, Dragana Podner rođena Kecman je zajedno s ostalim suvlasnicima pokušala etažirati svoj stan 2001. na temelju tog elaborata, međutim elaborat je odbijen u zemljišnim knjigama. U istoj situaciji su bili i vlasnici još dvaju stana, Josip Ratković i Buktenica Radoslavka. Upravo zbog činjenice da nitko od upisanih vlasnika nije osporavao da je prednica tužiteljice vlasnica stana oni su sastavili navedeni Sporazum i utvrdili da među njima ni nema spora oko vlasništva. Tužiteljica ustaje ovom tužbom kako bi zemljišnoknjižno stanje uskladila sa stvarnim stanjem tj. kako bi upisala svoje nesporno vlasništvo.

Dokaz: Etažni elaborat društva Pro HENI d.o.o. od 23. lipnja 2000.

- 15 Tužiteljica je pravna sljednica Dragane Podner, rođene Kecman i Jagode Kecman te joj se uračunava vrijeme njihova posjedovanja sukladno čl. 160. st. 2. Zakona o vlasništvu ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, dalje u tekstu: „ZV“). Tužiteljici se uračunava i posjed ranijih posjednika navedenih u točki 13. ove tužbe. Dakle, tužiteljica ima kvalificirani posjed, zajedno sa svojim prednicima čiji posjed joj se uračunava, u trajanju preko 50 godina pa je u svakom slučaju na temelju čl. 159. ZV-a stekla vlasništvo na temelju dosjelnosti.

- 16 Tužiteljici nitko nikada nije osporavao posjed ni kvalitetu posjeda predmetnog Stana.

Dokaz: po potrebi saslušanje svjedoka Josipa Ratkovića, Buktenice Radoslavke, Dragane Podner rođene Kecman te Jagode Kecman.

Po potrebi, saslušanje stranaka

- 17 Slijedom svega navedenoga tužiteljica predlaže donijeti sljedeću:

P R E S U D U

- I. Utvrđuje se da je tužiteljica, u odnosu na 1. tuženicu Tatjanu Dijan OIB: 92503137702, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb; 2. tuženika Živka Dražića OIB: 49317040391, Tuškanac 42,

10000 Zagreb; 3. tuženika Krešimira Dražića OIB: 03346901847, ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb; zatim 4., 5. i 6. tuženike Dunju Dražić OIB: 21882376491, Trg Gornja vrata 10, 23206 Sukošan, Juricu Dražić, OIB: 62648371370, Nova Ves 85, 10000 Zagreb i Klaru Andrijanić, OIB: 52112807554, Siget 18A, 10000 Zagreb kao pravne sljednike iza pokojnog Zvonimira Dražića, OIB: 46009649344, Trg Gornja vrata 10, 23206 Sukošan; zatim 7., 8. i 9. tuženike Anicu Dražić OIB: 46724868047, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb, Vjekoslava Dražića OIB: 22503955353, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb i Tomislava Dražića, OIB: 19259401322, Ulica Cvjetka Rubetića 9, Zagreb kao pravne sljednike iza pokojnog Jose Tomislava Dražića, Rubetićeve 9, 10000 Zagreb; te 10. tuženice Marije Peričić, OIB: 21959413887, Obala kneza Branimira 2F, 23000 Zadar, vlasnica nekretnine 10. suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) stan 6 u prizemlju stambeno dvorišnog objekta br. 9/1, sa pripadajućim spremištem S5 u prizemlju, stambenog dvorišnog objekta br. 9/1, u nacrtu označeno zelenom bojom površine 42,74 čm, z.k.č.br. 5787, opisa Dvorište, kuća, Ulica Cvjetka Rubetića 9, Zagreb, kuća, Ulica Cvjetka Rubetića 9/1, Zagreb i zgrada ukupne površine 711 m², upisano u z.k.ul. 6096, k.o. Centar zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

- II. Nalaže se tuženicama da solidarno nadoknade tužiteljici parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja prvostupanjske odluke pa sve do isplate sve u roku od 15 dana.

- 18 Podredno, ako sud iz bilo kojeg razloga smatra da navedeni tužbeni zahtjev nije osnovan, tužiteljica smatra da su se njoj, odnosno njenoj pravnoj prednici Dragani Podner, rođenoj Kecman, upisani zemljišnoknjižni vlasnici obvezali priznati pravo vlasništva na predmetnom Stanu u izvansudskom ili sudskom postupku i to temeljem već navedenog Sporazuma. Upisani zemljišnoknjižni vlasnici su ovjerali svoje potpise na Sporazumu. Dakle, u najmanju ruku je tužiteljica stekla valjani pravni temelj za uknjižbu prava vlasništva te su joj tuženici dužni to priznati kao i izdati tabularnu ispravnu kojom će joj omogućiti uknjižbu njena prava. U odnosu na upisane zemljišnoknjižne vlasnike koji su preminuli, tu obvezu su naslijedili njihovi zakonski nasljednici.
- 19 Stoga tužiteljica podredno, sukladno odredbi čl. 188. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. - službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22.) predlaže donijeti sljedeću:

P R E S U D U

- I. Utvrđuje se da je tužiteljica, u odnosu na 1. tuženicu Tatjanu Dijan OIB: 92503137702, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb; 2. tuženika Živka Dražića OIB: 49317040391, Tuškanac 42, 10000 Zagreb; 3. tuženika Krešimira Dražića OIB: 03346901847, ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb; zatim 4., 5. i 6. tuženike Dunju Dražić OIB: 21882376491, Trg Gornja vrata 10, 23206 Sukošan, Juricu Dražić, OIB: 62648371370, Nova Ves 85, 10000 Zagreb i Klaru Andrijanić, OIB: 52112807554, Siget 18A, 10000 Zagreb kao pravne sljednike iza pokojnog Zvonimira Dražića, OIB: 46009649344, Trg Gornja vrata 10, 23206 Sukošan; zatim 7., 8. i 9. tuženike Anicu Dražić OIB: 46724868047, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb, Vjekoslava Dražića OIB: 22503955353, Ulica Cvjetka Rubetića 9, 10000 Zagreb i Tomislava Dražića, OIB: 19259401322, Ulica Cvjetka Rubetića 9, Zagreb, kao pravne sljednike iza pokojnog Jose Tomislava Dražića, Rubetićeve 9, 10000 Zagreb; te 10. tuženice Marije Peričić, OIB: 21959413887, Obala kneza

Branimira 2F, 23000 Zadar stekla valjani pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na nekretnini 10. suvlasnički dio: 51/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) stan 6 u prizemlju stambeno dvorišnog objekta br. 9/1, sa pripadajućim spremištem S5 u prizemlju, stambenog dvorišnog objekta br. 9/1, u nacrtu označeno zelenom bojom površine 42,74 čm, z.k.č.br. 5787, opisa Dvorište, kuća, Ulica Cvjetka Rubetića 9, Zagreb, kuća, Ulica Cvjetka Rubetića 9/1, Zagreb i zgrada ukupne površine 711 m2, upisano u z.k.ul. 6096, k.o. Centar zemljišnoknjižnog odjela Zagreb, Općinskog građanskog suda u Zagrebu te se nalaže tuženicima da tužiteljici izdaju valjanu tabularnu ispravu za uknjižbu njezina prava vlasništva u roku od 15 dana, a u suprotnom će tabularnu ispravu zamijeniti ova presuda.

- II. Nalaže se tuženicima da solidarno nadoknade tužiteljici parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom od donošenja prvostupanjske odluke pa sve do isplate sve u roku od 15 dana.

Jelena Đuragić, zastupana po:

Trošak:

- | | |
|--|--------------|
| - Sastav tužbe (Tbr.7.t.1. uvećano za PDV) | 1.250,00 EUR |
| - Sudska pristojba na tužbu | 446,45 EUR |