

Odvjetnik

Ivan Rađa

Split, Ljudevita Posavskog 12A

tel: +38521265908

mob: 095/878 0526

mail: info@odvjetnik-rada.hr

228/4

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Split

TUŽITELJ: DRAŽEN TONŠIĆ, OIB: 73434018033, iz Splita, Put Meja 19, zastupan po punomoćniku Ivanu Rađi, odvjetniku u Splitu

TUŽENICI: 1/ **ANATOLY PETROV**, OIB: 33397224784, iz Split, Put Meja 19
2/ **DUŠKA KRPETIĆ**, OIB: 12790240537, iz Splita, Mihovila širina 3
3/ **MARIN KRPETIĆ**, iz Splita, Mihovilova širina 3
4/ **VJEKOSLAV KRPETIĆ**, iz Zagreba, Malovanske stube 7
5/ **NIKŠA KRPETIĆ**, OIB:37431513498, iz Splita, Pod kosom 28

TUŽBA

radi utvrđenja

VPS: 6.000,00 EUR

šesterostruko, punomoć, privici

1/ Tužitelj je vlasnik nekretnine označene kao ZK tijelo III zgrada bez zemljišta sagrađena na čest. zgr. 3634 - 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) stan na katu, upisan u ZU 5721, K.O. Split i ZK tijelo III zgrada bez zemljišta sagrađena na čest. zgr. 3634 - 4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) stan u podrumu, ukupne netto površine 52,00 m², koji se sastoji od ulaznog hodnika, kuhinje s blagovaonicom, kupaonice, dnevnog boravka, hodnika i sobe s pripadkom spremištem smještenim na podrumskoj etaži, ispod stubišta površine 1,43 m², upisano u ZU 5721, K.O. Split.

Tuženik pod 1/ Anatoly Petrov je vlasnik nekretnine označene kao ZK tijelo III zgrada bez zemljišta sagrađena na čest. zgr. 3634 - 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan na prizemlju, upisan u ZU 5721, K.O. Split.

Tuženici pod 2/, 3/ i 4/ nasljednici su iza pok. Zorana Krpetić, OIB: 80486936860, a pok. Zoran Krpetić i tuženik pod 3/ Nikša Krpetić, kao sinovi su nasljednici Krpetić Nediljka, OIB: 00238672303 i Krpetić Nedjeljke, njihovih roditelja, a Krpetić Nediljko je i dalje upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine označene kao ZK tijelo III – 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) stan u podrumu, ukupne netto površine 30,00 m², koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i kupaonice.

Radno vrijeme ureda: radnim danom od 8:00 do 16:00 sati

Rad sa strankama po prethodnom dogovoru

U istom ZK ulošku nalazi se ZK tijelo II, koje se odnosi na 3634/ZGR zemljište bez zgrade te čest. zem. 8245/9 dvor, a na kojem je upisano društveno vlasništvo. U listu C za ZK tijelo II upisano je pravo korištenja u korist vlasnika zgrade ZK tijela III. Prema Zakonu o vlasništvu i stvarnim pravima članku 367. bilo je potrebno evidentirati sjedinjenje ZK tijela II i ZK tijela III u jedinstveno ZK tijelo te prema članku 361. i članku 365. brisati društveno vlasništvo u ZK tijelu II te uknjižiti pravo vlasništva svakodobnih vlasnika ZK tijela III.

DOKAZ: izvadak iz zemljišne knjige za ZU 5721, K.O. Split

2/ Navedena nekretnina u naravi je stambena zgrada, anagrafske oznake Put Meja 19, Split, a koja se sastoji od etaže podruma, prizemlja i 1 kata, s pripadajućim dvorištem.

3/ Vlasnici odnosno suvlasnici na predmetnoj nekretnini prvo su 1982.g. pod brojem Z-3496/82 temeljem Kupoprodajnog ugovora "Split, 1.10.1982.god." i Rješenja o nasljeđivanju od 15.12.1981.god. upisani za:

- a) stan u prizemlju – Jakovčević Nenad, za cijelo;
- b) stan na katu – Žamić Zeina, za cijelo;
- c) stan u podrumu – Tonšić Javra za 1/2 i Žamić Senen za 1/2.

Potom je 1997.g. pod brojem Z-342/97 temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine "U Splitu, 07. studenog 1996. godine" uknjiženo pravo vlasništva posebnog dijela zgrade i to s imena Žamić Senena na Krpetić Nediljka tako da je tada bilo upisano vlasništvo:

- c) stan u podrumu – Tonšić Javra za 1/2 i Krpetić Nediljko za 1/2.

Zatim je 2002.g. pod brojem Z-1434/02 na temelju Ugovora o darovanju "U Splitu, 13. travnja 1995.god" pravo vlasništva stana u podrumu s Tonšić Javre uknjiženo na ime Tonšić Dražena tako da je tada bilo upisano vlasništvo:

- c) stan u podrumu – Tonšić Dražen za 1/2 i Krpetić Nediljko za 1/2.

2006. godine se na temelju Rješenja o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-913/88 od 23. prosinca 2005., Ugovora o darovanju od 13. travnja 1995.g. i Zemljišnoknjižnog očitovanja i clausule intabulandi "Split, 24.2.2006.g." pod brojem Z-2818/06 pravo vlasništva stana na katu s imena Žamić Zeine uknjižilo na ime Tonšić Dražena tako da je tada bilo upisano vlasništvo:

- b) stan na katu – Tonšić Dražen, za cijelo.

Krpetić Nediljko i Tonšić Dražen su 2007. godine pod brojem Z-1356/07 temeljem Ugovora o diobi od 13.12.1996.g. i ostale pripadajuće dokumentacije odnosno elaborata o etažiranju napravili diobu stana u podrumu na dvije samostalne uporabne jedinice tako da sada stan u podrumu čini:

- stan u podrumu ukupne neto površine 30,00 m², koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom i kupaonicom, na ime Krpetić Nediljko, za cijelo;

- stan u podrumu ukupne neto površine 52,00 m², koji se sastoji od ulaznog hodnika, kuhinje s blagovaonicom, kupaonicom, dnevnog boravka, hodnika i sobe, ukupne površine 52,00 m² s pripadkom spremištem smještenim na podrumskoj etaži, ispod stubišta površine 1,43 m², na ime Tonšić Dražen, za cijelo.

4/ Upravo su Kupoprodajnim ugovorom "Split, 1.10.1982.god." ovjerenog pod brojem ovjere OV-741/82, a uknjiženog pod brojem Z-3496/82 svi tadašnji suvlasnici (Tonšić Javra, Žamić Senen i Jakovčević Nenad) predmetne zgrade ugovorili način korištenja predmetne nekretnine te je Jakovčević Nenad kao knjižni prednik tuženika pod 1/ i Žamić Senen kao knjižni prednik Krpetić Nediljka odnosno tuženika pod 2/, 3/ i 4/ kao nasljednika Krpetić Nediljka su ugovorili u točki VIII. navedenog Kupoprodajnog ugovora da:

"Kupac ovim kupoprodajnim ugovorom kao vlasnik stana u prizemlju/Put Meja 19/ ne stiče nikakva prava / vlasništva, suvlasništva i ostala prava/ na krovnište zgrade, niti osporava vlasniku/prodavaocu/ pravo nadogradnje kao ni otuđenje prava nadogradnje. Prodavalac preuzima na sebe sve obveze oko održavanja krovništa."

Dakle prodavatelji Tonšić Javra i Žamić Senen ovim su ugovorom stekli odnosno zadržali pravo nadogradnje, a zauzvrat su preuzeli na sebe sve obveze održavanja krovništa, čime je ograničeno pravo vlasništva predmetne nekretnine.

Navedeni ugovor odnosno pravo nadogradnje bilo je poznato odnosno nije moglo ostati nepoznato svim budućim vlasnicima odnosno suvlasnicima nekretnine jer se u daljnjim ugovorima odnosno ispravama kojima se stjecalo vlasništvo nad posebnim dijelovima nekretnine spominjalo ili se u tim ispravama pozivalo na predmetni ugovor.

DOKAZ: uvid u preslik Kupoprodajnog ugovora od 01.10.1982.; uvid u spis ovog suda Z-3496/82

5/ Kasnije sklopljenim Ugovorom o kupoprodaji nekretnine "U Splitu, 07. studenog 1996. godine" upisanim pod brojem Z-2338/97, kojim je Senen Žamić prodao 1/2 dijela podrumskog stana Nediljku Krpetiću je isključeno prenošenje prava na krovništu zgrade i pravo nadogradnje na kupca. Dakle, navedenim ugovorom Nediljko Krpetić nije stekao vlasništvo nad krovom predmetne zgrade niti pravo nadogradnje, a što jasno stoji pod točkom I ugovora:

"- Kupac ovim ugovorom ne stječe nikakva prava (vlasništva, suvlasništva i ostala prava) na krovništu zgrade, niti osporava Prodavatelju pravo nadogradnje kao ni otuđenje prava nadogradnje, a Prodavatelj preuzima na sebe sve obveze oko održavanja krovništa."

Dakle, pravo vlasništva nad krovom te pravo nadogradnje nije preneseno na novog vlasnika odnosno suvlasnika.

DOKAZ: uvid u preslik Ugovora o kupoprodaji nekretnine "U Splitu, 07. studenog 1996. godine"; uvid u spis ovog suda Z-2338/97

6/ Tužitelj je pravo vlasništva nad krovom i pravo nadogradnje te obvezu održavanja krovništa stekao od svojih knjižnih prednika Tonšić Javre, Ugovorom o

darovanju "U Splitu, 13. travnja 1995.god" upisanim pod brojem Z-1434/02 i Žamić Zeine odnosno Tonšić Javre, Rješenjem o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-913/88 od 23. prosinca 2005., Ugovorom o darovanju od 13. travnja 1995.g. i Zemljišnoknjižnim očitovanjem i clausulom intabulandi "Split, 24.2.2006.g." pod brojem Z-2818/06, obzirom da je istima pripadalo pravo vlasništva na krovom, pravo nadogradnje te obveza održavanja krovništva koje je pratilo njihove vlasničke odnosno suvlasničke udjele. Upravo su Tonšić Javra (rođ. Žamić), Žamić Senen i Žamić Zeina od svoje tete Pavičić Eme rođ. Nedoklan stekli pravo vlasništva nad predmetnoj zgradi i to temeljem Rješenja o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-154/81, pa su sa svim budućim vlasnicima izvan njihove obitelji s kojima su sklopili ugovore o kupoprodaji posebnog dijela predmetne zgrade naveli da zadržavaju pravo vlasništva nad krovom i pravo nadogradnje, a kako bi isto sukladno njihovom dogovoru ostalo unutar obitelji. Upravo navedeno dokazuje činjenica da je majka tužitelja pok. Javra Tonšić dana 25.10.1991.g. ishodila Uvjerenje o uvjetima uređenja prostora za rekonstrukciju-nadogradnju predmetnog stambenog objekta i to naogradnju punog kata i stambenog potkrovlja po cijelom opsegu objekta. Međutim, zbog ratnih godina nadogradnja nije realizirana.

DOKAZ: uvid u preslik Ugovora o darovanju "U Splitu, 13. travnja 1995.god"; uvid u preslik Rješenja o nasljeđivanju ovog suda poslovni broj O-913/88 od 23. prosinca 2005.; uvid u preslik Zemljišnoknjižnog očitovanja i clausule intabulandi "Split, 24.2.2006.g."; uvid u spis ovog suda Z-1434/02; uvid u spis ovog suda Z-2818/06; uvid u preslik Uvjerenja o uvjetima uređenja prostora od 25.10.1991.; očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernika, a po potrebi vještaka građevinske struke

7/ Svim prednicima tuženika je bilo poznato navedeno ograničenje prava vlasništva, to jest da tužitelju odnosno njegovim prednicima pripada pravo vlasništva nad krovom i pravo nadogradnje te se nitko od suvlasnika nije tomu protivio. Navedeno je također razvidno i kod isprava o stjecanju prava vlasništva. Primjerice tuženik pod 1/ je pri sklapanju ugovora o kupoprodaji kojim je stekao vlasništvo nad posebnim dijelom nekretnine, bio upoznat s načinom korištenja predmetne nekretnine i činjenicom da tužitelju odnosno njegovim prednicima pripada pravo nadogradnje i pravo vlasništva nad krovom, a koji je ugovoren od strane njegovih knjižnih prednika zajedno s obitelji tužitelja odnosno njegovim prednicima. Upravo se u članku 1.1.2. Ugovora o kupoprodaji od 31.03.2023. kojim je tuženik stekao vlasništvo poziva na Kupoprodajni ugovor od 01.10.1982. između Nenada Jakovčevića te Javre Tonšić i Senena Žamića te na Sporazum svih suvlasnika zgrade od 10.06.1991.

DOKAZ: uvid u preslik Ugovora o kupoprodaji od 31.03.2023.; uvid u spis ovog suda Z-33383/2023

8/ Radi izloženog, tužitelj predlaže da sud donese

P R E S U D U

1. Utvrđuje se da tužitelju DRAŽENU TONŠIĆU, OIB: 73434018033, iz Splita, Put Meja 19, pripada pravo nadogradnje nad krovnom pločom na stambenoj zgradi položenoj na nekretnini označenoj i opisanoj kao ZK tijelo II ČEST. 3634/ZGR, čest. 8245/9 i ZK tijelo III zgrada bez zemljišta sagrađena na čest. zgr. 3634, upisanu u ZU 5721, K.O. Split anagrafske oznake Put Meja 19, Split, te je

tužitelj ovlašten u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i aktima Grada Splita o prostornom uređenju nadograditi stambenu zgradu položenu na nekretnini označenoj i opisanoj kao ZK tijelo II ČEST. 3634/ZGR, čest. 8245/9 i ZK tijelo III zgrada bez zemljišta sagrađena na čest. zgr. 3634, upisanu u ZU 5721, K.O. Split anagrafske oznake Put Meja 19, Split, što su sve tuženici dužni trpjeti, te ova presuda zamjenjuje suglasnost tuženika potrebnu u postupku ishođenja građevinske dozvole tužitelja za nadogradnju.

2. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe tužitelju naknadi parnični trošak sa zateznom kamatom koja na dosuđeni iznos troška teče od dana objave prvostupanjske presude pa do isplate.

Tužitelj po punomoćniku:

Popis troška:

- Izrada tužbe
- PDV 25%
- Pristojba tužbe
- Pristojba presude