

**Almir Dervišbegović**

10090 Zagreb, Vrapčanska putina 5 C, Croatia  
Tel/fax: ++ 385 (0)1 46 10 063 Tel/fax: ++ 385 (0)1 46 13 337  
Mob: ++ 385 (0) 98 22 80 41  
E-mail: [almir.dervisbegovic@odvjet4.onmicrosoft.com](mailto:almir.dervisbegovic@odvjet4.onmicrosoft.com)

---

## **TRGOVAČKI SUD U PAZINU**

Tužitelji: **1. MILAN MALIĆ, OIB: 66626228263**  
**Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija**  
**2. DRAGICA MALIĆ, OIB: 28659026298**  
**Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija**  
koje zastupa Almir Dervišbegović, odvjetnik iz Zagreba

Tuženik: **ELITA STAN d.o.o. u stečaju,**  
**OIB: 70560247178, Kaštanjer 64, Pula**

Radi: utvrđenja prava vlasništva

Vps: 753.450,00 Kn  
(EUR 100.000,00)

punomoć

---

## **TUŽBA**

1. Tužitelji i pravni prednik tuženika, ELITA STAN d.o.o. Pula sklopili su dana 24.10.2008.g. Kupoprodajni ugovor, kojim su tužitelji od tuženika kupili nekretninu koja se nalazi u Medulinu, u stambenoj zgradi sa dvorištem, koja je sagrađena na k.č.br. 713/7, k.o. Medulin, koja je upisana u zk. ulošku 3834, k.o. Medulin, u naravi 7. etaža: 4225/41330 s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu, u naravi potkrovlje oznake G, korisne površine 42,25 m<sup>2</sup>.

Navedenom Ugovoru prethodilo je sklapanje Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 09.05.2008.g., kojim su prodavatelji i kupci ugovorili detalje budućeg Ugovora.

*Dokaz: Kupoprodajni ugovor od 24.10.2008.g. i Predugovor od 09.05.2008.g.*

2. U vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora iz toč.1. tužitelji, kao državljani Republike Slovenije, nisu mogli stjecati nekretnine u Republici Hrvatskoj bez posebne suglasnosti Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske, pa su, radi sigurnosti, sa prodavateljem sklopili Ugovor o zalogu za iznos od EUR 30.000,00, temeljem kojeg je na nekretninama iz toč.1. upisano založno pravo u njihovu korist, a sve za slučaj da ne mogu dobiti suglasnost za stjecanje predmetnih nekretnina.

*Dokaz: Ugovor o zalogu od 24.10.2008.g., Izvadak iz zemljišne knjige za kupljenu nekretninu*

3. Danom potpisa Kupoprodajnog ugovora iz toč.1., kao i Ugovora o zalogu, tužitelji su ušli u posjed kupljenih nekretnina, te su od tog dana u poštenom, zakonitom i istinitom posjedu predmetnih nekretnina.

*Dokaz: saslušanje tužitelja, saslušanje kao svjedoka tadašnjih direktora i vlasnika pravnog prednika tužitelja, Danijel Bereš, Božica Kovačić, saslušanje gospođe Alena Kotova iz Medulina, Šaraje 22, zakonski zastupnik upravitelja predmetne zgrade, Grota Gradnje d.o.o., a po potrebi i drugi dokazi*

4. Nekretnine iz toč.1. tužitelji su od pravnog prednika tuženika preuzeli u nedovršenom stanju, nakon čega su ih dovršili, djelom i proširili, tako da predmetne nekretnine sada imaju veću kvadraturu od one koja je upisana u zemljišne knjige, a radovi izvedeni 2009.g., 2010.g i 2011.g. legalizirani su Rješenjem o izvedenom stanju Agencije za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada od 06.04.2016.g.

*Dokaz: kao po 3., Rješenje o izvedenom stanju od 06.04.2016.g.*

5. Zbog neizmirenih dugovanja prema Republici Hrvatskoj i drugim vjerovnicima, nad pravnim prednikom tuženika otvoren je stečajni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod brojem St-220/2022, u kojem postupku je donesena odluka o prodaji i unovčenju nekretnina tužitelja iz toč.1., koji postupak još nije pravomoćno okončan.

*Dokaz: nesporno, stečajni spis Trgovačkog suda u Pazinu St-220/2022*

Iz historijata ove tužbe neprijeporno je da su tužitelji vlasnici nekretnina iz toč.1., da su ih stekli na zakonit način, da su u njihovom poštenom, zakonitom i istinitom posjedu od 2008.g., pa predlažu da naslovni Sud, budući su se stekli uvjeti iz čl. 159. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, donese sljedeću

## PRESUDU

1. Utvrđuje se da su tužitelji **MILAN MALIĆ, OIB: 66626228263**, Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija i **DRAGICA MALIĆ, OIB: 28659026298**, Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija, stekli pravo vlasništva na nekretninama koje se nalaze u Medulin, koja je sagrađena na k.č.br. 713/7, Stambena zgrada, dvorište, površine 417 m<sup>2</sup>, koja je upisana u zk.ul. 3834, k.o. Medulin, u naravi 7. Suvlasnički dio: 4225/41330 ETAŽNO VLASNITŠVO (E-7) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu koji u naravi predstavlja potkrovlje, oznake „G“, korisne površine 42,25 m<sup>2</sup>.

2. Naslaže se tuženiku **ELITA STAN d.o.o. u stečaju, OIB: 70560247178, Kaštanjer 64, Pula**, da tužiteljima MILAN MALIĆ, OIB: 66626228263, Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija i DRAGICA MALIĆ, OIB: 28659026298, Brodarjev trg 3, Ljubljana, Republika Slovenija izda Tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, ZK odjel Pula-Pola, u roku od 15 dana, a u suprotnom će Tabularnu izjavu zamijeniti ova Presuda.

3. Nalaže se tuženiku **ELITA STAN d.o.o. u stečaju, OIB: 70560247178, Kaštanjer 64, Pula**, da tužiteljima nadoknadi troškove ovog postupka, u roku od 15 dana.

<i>Sastav tužbe</i>	<i>11.310,00 Kn</i>
<i>PDV 25%</i>	<i>2.827,50 Kn</i>
<i>Sudska pristojba</i>	<i>2.500,00 Kn</i>

Zagreb, 14. studenog 2022.g.

**ODVJETNIK**  
**Almir Dervišbegović**  
Zagreb, Vrapčanska putina 5c  
mob: 098/22 80 41

Tužitelji  
Po punomoćniku

