

Odvjetničko društvo
Barović & Gavranović j.t.d.

Boškovićeva 7, Zagreb, Hrvatska

Tel: 01/4873-221, 01/4873-219; Fax:01/4817-434

e-mail:srdjan.barovic@zg.t-com.hr, iva.gavranovic@email.t-com.hr

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84

10 000 Zagreb

Tužitelj: *Renato Janušić, Prevoj 59, Zagreb, OIB: 74296814982, zastupan po odvjetniku Srđanu Baroviću iz Odvjetničkog društva Barović & Gavranović j.t.d.*

Tuženik: *BILD d.o.o. u stečaju, Ilica 177, Zagreb, OIB : 21595375892, zastupan po Stečajnom upravitelju Anti Majiću, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, OIB :54998137767*

Radi: *Izdavanje tabularne isprave/stjecanje prava vlasništva*

Vrijednost predmeta spora: *101.000,00 kn, spp*

T U Ž B A

I. Tužitelj je dana 28. prosinca 1999. godine sklopio s tuženikom Ugovor o kupoprodaji stana u izgradnji br. 111/22, za nekretninu

- *odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – KUĆA BR. 59 I DVORIŠTE, PREVOJ, ukupne površine 688 m2, sagrađena na zk.čest. br. 1778/12, upisana u zk.ul.br. 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine-*

-4. Suvlasnički dio: 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od; hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m2.

-sve upisano u zk. uložak 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb,

Predmetna nekretnina je u kupoprodajnom ugovoru imala drugačiji opis, a s obzirom da je u međuvremenu provedeno etažiranje te se ovom tabularnom ispravom ispravno označava nekretnina na način kako je ista upisana u zemljišnim knjigama.

Dokaz: ugovor o kupoprodaji stana u izgradnji br.: 111/22

II. Po predmetnom ugovoru, tužitelj je u cjelosti isplatio kupoprodajnu cijenu tuženiku, te je nastala obveza tuženika na izdavanje tabularne isprave – a koju tuženik ne želi izdati, unatoč opetovanim tužiteljevim zahtjevima za izdavanje iste te unatoč Rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-989/2018, od 27. svibnja 2019. godine, kojim se daje suglasnost stečajnom upravitelju na izdavanje tabularne isprave u korist tužitelja.

Dokaz:

- dopis od 10.01.2019. godine
- dopis od 13.05.2019. godine
- Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-989/2018, od 27. svibnja 2019. godine

Temeljem navedenog, razvidno je da je tužitelj izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine te se isti nalazi u kvalificiranom posjedu nekretnine preko dvadeset godina.

III. Nastavno, tužitelj je također u posjedu dokumentacije koja dokazuje njegovo vlasništvo, odnosno pravni temelj kojim dokazuje osnovanost ove tužbe, a koju dostavljamo kao **dokaz**;

- Potvrda o nepostojanju financijskih potraživanja prodavatelja predmetne nekretnine od 25. kolovoza 2000. godine,
- Potvrda koja dokazuje da je tužitelj podmirio potraživanje za sudjelovanje u izradi elaborata etažiranja objekta na adresi Prevoj 59 od 9. studenog 2000. godine, Zagreb,
- Zapisnik o primopredaji predmetne nekretnine iz 2000. godine te
- Rješenje o porezu na promet nekretnina od 4. veljače 2000. godine, Klasa: UP/I-410-20/2000-001/00511, ur. broj: 513-007-01/006-2000-0002, Područnog ureda Zagreb Porezne uprave.

IV. Dakle, kako nalaže članak 166. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, navedenom dokumentacijom tužitelj dokazuje pravni temelj i istinit način svog stjecanja stvari. Potpuno je nesporno i očito da je predmetni stan u izvanknjižnom vlasništvu tužitelja, da isti boravi u istom već 20 godina te da isti predmet izlučnog prava predstavlja njegov dom, a što je Ustavom zaštićena kategorija. Stečajni dužnik, stečajni upravitelj, razlučni vjerovnik, a zasigurno i bivši direktor stečajnog dužnika ne mogu osnovano osporiti navedene činjenice.

V. Sukladno navedenome, a s obzirom da je tužitelj stekao pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na nekretnini opisanoj u točki I. ove tužbe te s obzirom da je trenutkom podnošenja ove tužbe tuženik upisan kao vlasnik predmetne nekretnine, tužitelj predlaže da sud donese slijedeću:

PRESUDU

I. Utvrđuje se da Renato Janušić, Prevoj 59, Zagreb, OIB: 74296814982, ima pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na nekretnini - **odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – KUĆA BR. 59 I DVORIŠTE, PREVOJ, ukupne površine 688 m2, sagrađena na zk.čest. br. 1778/12, upisana u zk.ul.br. 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - 4. Suvlasnički dio: 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), 1. Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od; hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m2.**

-sve upisano u zk. uložak 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, te nalaže tuženom BILD d.o.o. u stečaju, Ilica 177, Zagreb, OIB: 21595375892, zastupan po Stečajnom upravitelju Anti Majiću, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, OIB: 54998137767 da u roku od 15 dana izda tužitelju ispravu podobnu za njegov upis/uknjižbu prava vlasništva pri nadležnim zemljišnim knjigama jer će u protivnom tu ispravu zamijeniti ova Presuda, te se nalaže Tuženom BILD d.o.o. u stečaju, Ilica 177, Zagreb, OIB: 21595375892 (u zemljišnim knjigama upisan kao BILD d.o.o., OIB: 21595375892, Ilica Br.177, Zagreb), zastupan po Stečajnom upravitelju Anti Majiću, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, OIB: 54998137767 da trpi provedbu upisa/uknjižbe prava vlasništva Tužitelja nad predmetnom nekretninom u nadležnim zemljišnim knjigama.

II. Nalaže se tuženiku da nadoknadi tužitelju parnični trošak u roku od 15 dana sa zateznom kamatom od dana donošenja presude do namirenja, sve pod prijetnjom ovrhe.

Podredno, ako sud ne nađe primarni zahtjev osnovanim, tužitelj predlaže da sud donese sljedeću:

PRESUDU

I. Utvrđuje se da je tužitelj Renato Janušić, Prevoj 59, Zagreb, OIB: 74296814982, stekao pravo vlasništva dosjelošću na nekretnini - **odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – KUĆA BR. 59 I DVORIŠTE, PREVOJ, ukupne površine 688 m2, sagrađena na zk.čest. br. 1778/12, upisana u zk.ul.br. 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, povezano temeljem odredbe članka 68. i 370. st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - 4. Suvlasnički dio: 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), 1. Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od; hodnika 1, dnevnog boravka 1,**

kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m².

-sve upisano u zk. uložak 73624, k.o. 335258, ŠESTINE, pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, te je tuženik BILD d.o.o. u stečaju, Ilica 177, Zagreb, OIB: 21595375892 (u zemljišnim knjigama upisan kao BILD d.o.o., OIB: 21595375892, Ilica Br.177, Zagreb), zastupan po Stečajnom upravitelju Anti Majiću, Prilaz Baruna Filipovića 13, Zagreb, OIB: 54998137767, dužan trpjeti provedbu uknjižbe prava vlasništva na ime i u korist tužitelja.

II. Nalaže se tuženiku da nadoknadi tužitelju parnični trošak u roku od 15 dana sa zateznom kamatom od dana donošenja presude do namirenja, sve pod prijetnjom ovrhe.

U Zagrebu, 12.01.2021.

Tužitelj, po:

Prilozi:

- gore navedeni dokazi
- punomoć za zastupanje
- zemljišnoknjižni izvadak
- povijesni izvadak iz sudskog registra za tuženika

Popis troška:

-sastav tužbe.....5.000,00 kn
-PDV.....1.250,00 kn

UKUPNO:.....6.250,00 kn

+ pristojba po odluci suda