



Zagreb, 5. travnja 2024.

OPĆINSKI SUD U SESVETAMA
Industrijska cesta 15
10360 Sesvete

Tužitelji: **IVO MARKOTIĆ**, Sesvete, Ivana Puđaka 15, OIB:
54253851626

Tuženici: **LOKVANJ USLUGE d.o.o.** u stečaju, OIB:22214479393,
Livadarski put 21, 10360 Sesvete

TUŽBA

radi utvrđenja prava
vlasništva
VPS 1.400,00 eura

trostruko
punomoć
prilozi

I. Tužitelj obavještava sud da je za zastupanje u ovom predmetu opunomoćio odvjetnicu mr.sc. Kseniju Vržina, Praška 6/I, Zagreb, a temeljem punomoći koja se dostavlja u prilogu, te predlaže sva pismena i pozive za tuženika dostavljati izravno u e-pretinac punomoćnice tuženika putem mrežnog sustava e-komunikacija.

Prilog: - *punomoć za zastupanje*

II. Dana 20. listopada 2000. tužitelj je kao kupac sklopio Kupoprodajni ugovor s Ivanom Tomašekom, Sesvete, Vugrovec gornji, Bugrovečka ulica 32, JMBG: 22008929391818, OIB: 10897275185, kao prodavateljem (dalje u tekstu: Kupoprodajni ugovor). Predmet Kupoprodajnog ugovora bio je dio nekretnine k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete, u površini od 430 m², odnosno 120 čhv, a što u zemljišnim knjigama odgovara z.k.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, upisana kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete, oznake ŠUMA površine 1 jutro, 1180 čhv, odnosno 9998 m² (dalje u tekstu: nekretnina). Na kupoprodajnom ugovoru iskazana je ovjera istinitosti potpisa Ivana Tomašeka (prodavatelja) kod javnog bilježnika Vladimira Marčinka, broj: OV-6245/00.

Dokaz: - *cit. Kupoprodajni ugovor*
- *skica zemljišta*

Tužitelj je po navedenom Kupoprodajnom ugovoru platio porez u iznosu od 1.400,00 kuna razrezan rješenjem Ministarstva financija - Porezne uprave, Područnog ureda Zagreb, Ispostava Sesvete, klasa: UP/I-410-20/00-00/1297 urbroj: 513-07-01-11-00-1 od 3. svibnja 1999.

Dokaz: - *cit. Kupoprodajni ugovor*

Zemljišnoknjižno stanje ostalo je nepromijenjeno glede površine, oblika i izgrađenosti zemljišta, dok se katastarsko stanje u međuvremenu izmijenilo te je nekretnina koja je predmet Kupoprodajnog ugovora sada oznake k.č.br. 6628/5, k.o. Sesvete, površine 430 m².

Dokaz: - *uvid u zemljišnoknjižni izvadak broj 6683, k.o. Sesvete*
- *posjedovni list broj 6687, k.o. Sesvete*

Tužitelj je u katastarskom operatu upisan kao posjednik nekretnine na temelju Rješenja Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek III (Sesvete), od 21. lipnja 2001., klasa: UP/I-932-07/2001-01/845, ur.broj: 251-15-02/3-2001-2.

Dokaz: - *Rješenja Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek III (Sesvete), od 21. lipnja 2001.*
- *posjedovni list broj 6687, k.o. Sesvete*

Tužitelj se nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom (kvalificiranom) posjedu nekretnine već više od 23 godine te istu iskorištava prema njezinoj gospodarskoj namjeni. Osim što je sam tužitelj u posjedu nekretnine više od 23 godine, njegov prednik, Ivan Tomašek, bio je isto tako u kvalificiranom posjedu nekretnine sam i putem svojih prednika.

Dokaz: - *saslušanje tužitelja*
- *saslušanje Ivana Tomašeka, Vugrovec, Vugrovečka 32, OIB: 10897275185*
- *saslušanje svjedoka ANTE BATISTE, SESVETE, MARKOVO POLJE, IVANA PUĐAKA 12, OIB: 17949334369*

Nadalje, tužitelj je nakon sklapanja Kupoprodajnog ugovora nekretninu i isplate kupoprodajne cijene stupio u posjed nekretnine, te ju je ogradio čvrstom ogradom s betonskim stupovima.

- *očevid na licu mjesta, adresa Ivana Puđaka 15*

Dakle, tužitelj nekretninu posjeduje neprekidno i samostalno već više od 20 godina pa je sukladno članku 159. stavku 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("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: ZVDSP) postao vlasnikom te nekretnine na

temelju zakona. Stavkom 3. istog članka ZVDSP-a propisan je rok od 20 godina za stjecanje vlasništva nekretnine kada je posjed barem pošten, što se podredno može primijeniti na tužitelja.

Upravo stoga, tužitelj je stekao vlasništvo nekretnine dosjelošću, odnosno na temelju zakona, a sve sukladno članku 159. ZVDSP-a.

U zemljišnoj knjizi kao vlasnik predmetne nekretnine upisan je upravo tuženik, koji predmetnu nekretninu ne uživa. Upravo suprotno, od dana sklapanja Kupoprodajnog tužitelj prvo putem svojih prednika, a zatim i sam uživa predmetnu nekretninu bez da ga je itko smetao u njegovom mirnom, poštenom i istinitom posjedu ili da mu je ikad osporavao to pravo.

Tuženik je nekretninu zajedno s cijelom k.č.br. 6628/1 stekao od MAUN -SPORT d.o.o. na temelju ovršnog postupka Općinskog suda u Sesvetama poslovni broj Ovr-558/2022. S druge strane, MAUN -SPORT d.o.o. stekao je nekretninu na temelju Aneksa Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 5. prosinca 2005. sklopljenim s Ivanom Tomašekom kao prodavateljem kojim je dopunjen predmet ugovora i obuhvaćena nekretnina koja je već bila predmetom kupoprodaje između Ivana Tomašeka i tužitelja. Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 5. prosinca 2005. i Tabularnom izjavom od 27. studenog 2006. predmetom kupoprodaje nije bila k.č.br. 6628/5, k.o. Sesvete koju je na temelju Kupoprodajnog ugovora stekao tužitelj od Ivana Tomašeka, već k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete površine 9568 m², što u zemljišnoj knjizi odgovara dijelu z.k.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete. Obzirom da se MAUN -SPORT d.o.o. kao kupac nekretnine nije mogao uknjižiti na dio z.k.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, površine 9568 m², sklopljen je Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 5. prosinca 2005. koji je obuhvatio i nekretninu k.č.br. 6628/5, k.o. Sesvete koja je vlasništvo tužitelja.

Dokaz: - *Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 5. prosinca 2005.*
 - *Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 5. prosinca 2005.*
 - *Tabularna izjava od 27. studenog 2006.*
 - *povijesni zk. izvadak 6683, k.o. Sesvete*
 - *saslušanje stranaka*

Nakon sklapanja Kupoprodajnog ugovora, tužitelj je angažirao geodeta Ivana Tomičevića, Sesvete, Pavla Perića 24, koji je izradio elaborat R.N. 381/2001. Elaboratom je iskazana dioba k.č.br. 6628/1, k.o. Sesvete, koja u zemljišnoj knjizi odgovara z.k.č.br. 2026/3, od koje je novonastala k.č.br. 6628/5, koja odgovara z.k.č.br. 2026/9, k.o. Sesvete, površine 430 m² (120 čhv). Novonastala čestica odgovara nekretnini koju je tužitelj kupio od Ivana Tomašeka, Vugrovec, Vugrovečka 32.

Za zemljišnu knjigu izrađen je prijavni list br. RN-381/2001 k.o. Sesvete. Prijavnim listom za zemljišnu knjigu od dijela z.k.č.br. 2206/3 k.o. Sesvete formira se z.k.č.br. 2206/9 k.o. Sesvete: livada površine 430 m2.

Dokaz: - *geodetski elaborat s cit. prijavnim listovima*

III. Slijedom svega navedenog, a kako tužitelj smatra da temeljem postojećih isprava ne može u zemljišnim knjigama ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, niti ishoditi provedbu prijavnog lista br. RN-381/2001 k.o. Sesvete za zemljišnu knjigu, predlaže se da naslovni sud kao stvarno i mjesno nadležan donese sljedeću:

p r e s u d u

1. Utvrđuje se da je tužitelj IVO MARKOTIĆ, Sesvete, Ivana Puđaka 15, OIB: 54253851626, temeljem Kupoprodajnog ugovora 20.10.2000. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Vladimira Marčinka, broj ovjere: OV-6245/00 stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva nekretnine: k.č.br. 6628/5 k.o. Sesvete, (ranije dio k.č.br. 6628/1 k.o. Sesvete), a koja je u zemljišnim knjigama upisana kao dio zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, oznake ŠUMA površine 1 jutro, 1180 čhv, 9998 m2, što je tuženik LOKVANJ USLUGE d.o.o. u stečaju, OIB:22214479393, Livadarski put 21, 10360 Sesvete, dužni priznati i trpjeti upis prava vlasništva navedenih nekretnina na ime tužitelja, u roku 15 dana.

2. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu otpis k.č.br. 6628/5 k.o. Sesvete, (ranije dio k.č.br. 6628/1 k.o. Sesvete), a koja je u zemljišnim knjigama upisana kao dio zk.č.br. 2026/3, k.o. Sesvete, oznake ŠUMA površine 1 jutro, 1180 čhv, 9998 m2 u novoosnovani uložak iste katastarske općine.

3. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u roku od 15 dana.

IV. U slučaju da po ovoj tužbi bude donesena presuda temeljem priznanja ili presuda zbog ogluhe, tužitelj od tuženika ne potražuje troškove parničnog postupka.

Tužitelj
zastupan po

Trošak:	
Sastav odgovora na tužbu	200,00 EUR
PDV 25%	50,00 EUR
Ukupno:	250,00 EUR
+ sudske pristojbe	