BULJ & SRDELIĆ
A.C.F.H.

U Splitu, 21. travnja 2022. godine
Naš znak: 2615

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Ex vojarna Sv. Križ, Dračevac
21 000 Split

TUŽITELJ: **GRAD SINJ**, Dragašev prolaz 24, Sinj, OIB: 03210055420, kojeg zastupa punomoćnik Boris Bulj iz odvjetničkog društva BULJ & SRDELIĆ d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Hrv. mornarice 1F

TUŽENIK: **ANTE VIDIĆ** iz Sinja, Brnaze 312, OIB: 45493735125

T U Ž B A

radi iseljenja, predaje u posjed
i isplate
VPS: 100.000,01 kn

Punomoć/A
Prilozi

I. Tužitelj izvještava naslovljeni sud da je za zastupanje u predmetnoj pravnoj stvari opunomoćio Borisa Bulja iz odvjetničkog društva BULJ & SRDELIĆ d.o.o. sa sjedištem u Splitu, Hrv. mornarice 1F, slijedom čega se moli sva pismena dostavljati putem iskazanog punomoćnika na zakonom propisan način.

DOKAZ: punomoć za zastupanje

II. Tužitelj i tuženik su dana 29. kolovoza 1997. godine sklopili Ugovor o ustupanju prava građenja i uređenja Kompleksa teniskih terena s pratećim sadržajima i građevinama na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice.

Na temelju navedenog Ugovora u korist tuženika zasnovano je pravo građenja na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice tadašnje površine 6498 m2 u svrhu izgradnje kompleksa

teniskih terena s pratećim sadržajima i građevinom na razdoblje 20 godina, a koje pravo građenja je upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Split pod oznakom *Prik. 03. studenoga 1999 god. Z. 913/99.*

S tim u vezi, u članku 4. navedenog Ugovora tuženik se obvezao prema arhitektonskom urbanističkom rješenju u sklopu građevine na južnom dijelu čest.zem. 698/4, k.o. Glavice izgraditi prostore garderobe i sanitarija, prostore teniskog kluba i prostor za spremanje opreme i rekvizita, a koje prostore da se obvezuje predati tužitelju nakon isteka korištenja u razdoblju od 20 godina.

DOKAZ: Ugovor o ustupanju prava građenja i uređenja Kompleksa teniskih terena s pratećim sadržajima i građevinama na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice od dana 29. kolovoza 1997. godine
uvid u povijesni zemljišnoknjižni izvadak za čest.zem. 698/4, k.o. Glavice
urbanističko rješenje oznake „Sinj, studeni 1996"

Potom, tužitelj i tuženik su dana 24. svibnja 1999. godine sklopili Aneks Ugovora o ustupanju prava građenja i uređenja Kompleksa teniskih terena s pratećim sadržajima i građevinama na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice, a kojim Aneksom su se svi rokovi utvrđeni Ugovorom produžili na daljnje razdoblje od dvije godine.

DOKAZ: Aneks Ugovora o ustupanju prava građenja i uređenja Kompleksa teniskih terena s pratećim sadržajima i građevinama na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice od dana 24. svibnja 1999. godine, ovjeren kod javnog bilježnika Vladimir Delonga iz Sinja, dana 25. svibnja 1999. godine, broj OV-1903/99

Naposljetku, tužitelj i tuženik su sklopili i drugi Aneks Ugovora o ustupanju prava građenja i uređenja Kompleksa teniskih terena s pratećim sadržajima i građevinama na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice.

DOKAZ: Aneks Ugovora o ustupanju prava građenja i uređenja Kompleksa teniskih terena s pratećim sadržajima i građevinama na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice, ovjeren kod javnog bilježnika Vladimir Delonga iz Sinja dana 09. srpnja 1999. godine, broj OV-2896/99

U članku 2. i 3. drugog Aneksa navedeno je kako je u svezi članka 6. Ugovora o ustupu izrađen novi parcelacijski elaborat s prikazom oblika i površine čest.zem. 698/8, k.o. Glavice koja je nastala od primarne čest.zem. 698/4, k.o. Glavice, a na kojoj da je locirana građevina sadržaja kako je prikazano u tehničkoj dokumentaciji.

S tim u vezi, nesporno je kako je sukladno Ugovoru na južnom dijelu matične čest.zem. 698/4, k.o. Glavice formirana čest.zem. 698/8, k.o. Glavice koja je u cijelosti pripala u vlasništvo tuženiku.

Međutim, netočna je konstatacija iz naprijed navedenog Aneksa da je građevina locirana na dijelu čest.zem. 698/8, k.o. Glavice obzirom da na toj čestici nisu izvođeni nikakvi radovi, niti je sukladno Ugovoru sagrađena građevina..

Umjesto toga, tuženik je stupio u posjed cijele čest.zem. 698/4, k.o. Glavice na kojoj je suprotno ugovornim odredbama sagradio građevinu - jednostavna poslovna zgrada i terasa caffe bara označena brojevima 4. i 5. na skici stanja na terenu izrađenoj od društva GEOMATIKA d.o.o. oznake *„siječanj 2020.“*.

DOKAZ: uvid u zemljišne knjige za čest.zem. 698/8, k.o. Glavice
Skica stanja na terenu izrađena od društva GEOMATIKA d.o.o. oznake „siječanj 2020.“
očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke radi identifikacije predmeta postupka nakon čega pridržava pravo urediti tužbeni zahtjev

Dakle, tuženik je sukladno ugovornim odredbama ishodio formiranje i uknjižbu prava vlasništva na čest.zem. 698/8, k.o. Glavice (nastaloj od čest.zem. 698/4, k.o. Glavice), a umjesto na toj čestici sagradio je građevinu na čest.zem. 698/4, k.o. Glavice te je stupio u posjed cjelokupne čest.zem. 698/4, k.o. Glavice.

Nadalje, ističe se kako je po proteku razdoblja od 20 godina od dana sklapanja uvodno citiranog Ugovora (29. kolovoza 2019. godine), odnosno razdoblja za koje je zasnovano pravo građenja, Zemljišnoknjižni sud Sinj po prijedlogu tužitelja rješenjem od dana 15. listopada 2019. godine, poslovni broj Z-30221/2019, uknjižio brisanje ranije opisanog prava građenja.

DOKAZ: Rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Sinj od dana 15. listopada 2019. godine, poslovni broj Z-30221/2019

Imajući u vidu činjenicu proteka razdoblja od 20 godina, odnosno odredbu članka 5. Ugovora kojom je ugovoreno da će po proteku razdoblja od 20 godina tuženik prostor vratiti tužitelju, tužitelj je pozvao tuženika na iseljenje i predaju u posjed predmetne nekretnine čest.zem. 698/4, k.o. Glavice, odnosno predmetnog poslovnog prostora u posjed slobodnog od stvari i osoba dopisom od dana 17. siječnja 2020. godine, KLASA: 620-01/99-01/9, URBROJ: 2175/01-03-20-5, te dopisom od dana 28. srpnja 2020. godine, KLASA: 620-01/99-01/9, URBROJ: 2175/01-03-20-6.

DOKAZ: Zahtjev tužitelja za iseljenje i predaju predmetnog poslovnog prostora u posjed slobodnog od stvari i osoba od dana 17. siječnja 2020. godine, KLASA: 620-01/99-01/9, URBROJ: 2175/01-03-20-5 sa povratnicom
Zahtjev tužitelja za iseljenje i predaju predmetnog poslovnog prostora u posjed slobodnog od stvari i osoba od dana 28. srpnja 2020. godine, KLASA: 620-01/99-01/9, URBROJ: 2175/01-03-20-6 sa povratnicom

Međutim, unatoč pozivima tužitelja, tuženik do dana pokretanja ovog postupka nije predao tužitelju u samostalan posjed čest.zem. 698/4, k.o. Glavice zajedno sa svim pripadajućim sadržajima.

III. Nastavno na sve navedeno, evidentno je kako je posjed tuženika nezakonit, neistinit i nepošten počev od dana 29. kolovoza 2019. godine kada je proteklo vrijeme trajanja prava građenja.

S tim u vezi, sukladno čl. 165. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima nepošteni posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario. To u konkretnom slučaju znači da tužitelju pripada pravo na isplatu naknade za upotrebu i sve koristi od predmetnih nekretnina koje tuženik ima od dana isteka trajanja prava građenja, odnosno od dana 29. kolovoza 2019. godine pa do iseljenja i predaje predmetne nekretnine u posjed tužitelju.

Imajući u vidu navedeno, predlaže se od Ministarstva financija, Porezne uprave pribaviti podatke o mjesečnom iznosu zakupnine za nekretnine približno slične lokacije, površine, namjene i stanja baš kao predmetna nekretnina. Podredno, predlaže se izvesti dokaz očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke te provesti vještačenje po vještaku građevinske struke radi utvrđenja primjerenog mjesečnog iznosa naknade za sve koristi koje je tuženik imao za vrijeme svojega posjedovanja predmetnih nekretnina. Nakon pribave podataka od Porezne uprave, odnosno nakon očevida na licu mjesta i vještačenja po vještaku građevinske struke, tužitelj pridržava pravo urediti tužbeni zahtjev.

DOKAZ: očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke
vještačenje po vještaku građevinske struke

IV. Slijedom svega navedenog, tužitelj ima stvarni i pravni interes da se donese sljedeća

P R E S U D A

I. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe iseli iz objekata i sadržaja koji se nalaze na nekretnini označenoj kao čest.zem. 698/4, k.o. Glavice, te da nekretninu označenu kao čest.zem. 698/4, k.o. Glavice za cijelo preda tužitelju u samostalan i neposredan posjed slobodan od stvari i osoba.

II. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe tužitelju za razdoblje od dana 29. kolovoza 2019. godine pa ubuduće do iseljenja i predaje tužitelju u samostalan i neposredan posjed nekretnine opisane u točki I. ove presude isplati iznos od 5.000,00 kn mjesečno, svakog prvog u mjesecu za prethodni mjesec, s time da je iznose dospjele do dana donošenja ove presude dužan platiti u roku od 15 dana, i to sve uvećano za zakonske zatezne kamate koje na mjesečne iznose teku od dana dospjelosti svakog mjesečnog iznosa po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a u slučaju promjene po stopi koja se određuje sukladno članku 29., stavak 2. Zakona o obveznim odnosima.

III. Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknadi tužitelju prouzročeni trošak parničnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom od dana donošenja presude pa do isplate po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, a u slučaju promjene po stopi koja se određuje sukladno članku 29., stavak 2. Zakona o obveznim odnosima.

Tužitelj
zastupan po: Boris Bulj

Digitally signed by Boris Bulj
Date: 2022.04.21 16:07:25 +02'00'

Popis troška:
Sastav tužbe.....2.500,00 kn
PDV 25%.....625,00 kn
Sudska pristojba na tužbu.....900,00 kn
UKUPNO.....4.025,00 kn

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Splitu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Boris Bulj**, OIB **12772307711**, dana **21.04.2022.** u **16:21:32** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Općinski sud u Splitu
Vrsta postupka	Parnični postupak
Vrijednost predmeta spora	100.000,01 kn
Uloga odvjetnika	Punomoćnik tužitelja
Primjedba	-

Stranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tužitelj	GRAD SINJ	Dragašev prolaz 10, 21230 Sinj, Hrvatska	03210055420

Protustranke

Rbr.	Uloga	Ime i prezime / Naziv	Adresa	OIB
1.	Tuženik	ANTE VIDIĆ	Brnaze 312, 21230 Brnaze, Hrvatska	45493735125

Podnesak

Vrsta	Tužba
Podnositelj	GRAD SINJ
Broj stranica	5
Naziv datoteke sa sadržajem	Grad Sinj - Ante Vidić - tužba radi predaje nekretnine u posjed i isplate .pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	257,3 kB

Podnesak

Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	9cda965166bc6eda0dfc1458e8c5e16a8957a9232dfcce30150cce3961e32faa

Prilog s rednim brojem 1

Opis	bzp_izvadak_oss - 2022-04-21T142409.877
Broj stranica	2
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	bzp_izvadak_oss - 2022-04-21T142409.877.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	57,9 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ca4d8091587492679a79ea1fe319c87ff4af30b4003d935597735cebe8a03b9d

Prilog s rednim brojem 2

Opis	bzp_izvadak_oss - 2022-04-21T142528.993
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	bzp_izvadak_oss - 2022-04-21T142528.993.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	48,6 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	a8ae90ab16b96c31bf9e256519cbf844332e8634215732bb36f1b357eb0a631b

Prilog s rednim brojem 3

Opis	Prilozi
Broj stranica	16
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	Prilozi.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	9,0 MB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	0c14cb92c838a2abc78730651947eb06cb7d9e683b00d71798cf9a5122240b0e

Pristojba

Pristojbena osnovica	100.000,01 kn
Vrsta	Tužba
Obveznik plaćanja	GRAD SINJ
Opis plaćanja	-
IBAN primatelja	HR1210010051863000160
Poziv na broj primatelja	HR635045-21004-1055553762
Detalji izračuna	Tar. br. 1. st. 1.
Nominalni iznos	1.350,00 kn

Pristojba

Postotak oslobođenja po osnovi korištenja ovog sustava	50,00 %
Postotak oslobođenja po nekoj drugoj osnovi	0,00 %
Osnova oslobođenja od plaćanja sudske pristojbe	-
Iznos za platiti	675,00 kn
Datum plaćanja	-
Plaćeno	0,00 kn
Ostatak	675,00 kn
Veličina priloženog dokumenta	-
Razlog neplaćanja	Obveznik će sam platiti pristojbu
Napomena	-