

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

DIJANA BREZAK

odvjetnica, sudski tumač za talijanski jezik
dijana.brezak@law-big.com

ZRINKA GRABAS

odvjetnica, sudski tumač za engleski i slovenski jezik
zrinka.grabas@law-big.com

Zagreb, Strojarska 2, Tel./faks: 01 615 47 23, OIB: 18888658537
www.law-big.com

Iva Pinjuh Stjepović
Stečajna upraviteljica društva
Projekt garaža d.o.o. - u stečaju

PRAVNO MIŠLJENJE

Mogućnost i dopuštenost raspolaganja nekretninom

1. Naručitelj:

Projekt garaža d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Nova ves 3
Iva Pinjuh Stjepović, stečajna upraviteljica društva

2. Izvođač

Zajednički odvjetnički ured Dijana Brezak i Zrinka Grabas
Zagreb, Strojarska 2

3. Predmet

Predmet je izrada pravnog mišljenja o mogućnosti prodaje zemljišta zkčbr. 3790/29 i zkčbr. 3790/55, k.o. Bogomolje, upisano u zkul. 738 Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Stari Grad.

4. Pravni i činjenični okvir

Pravno mišljenje je izrađeno na temelju podataka:

- povijesni zk izvadak zkul. 738, k.o. Bogomolje Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Stari Grad.
- uvid u spis pod posl.br. **P-69/15, P- 4496/2015** – Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu
- uvid u spis pod posl.br. **P-4141/2017** – Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu

- uvid u tužbu Živka Petra Alača protiv Dinka Slezaka – Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, posl. br. **P-1404/17** – sada **P-3857/2022**
- uvid u presudu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, poslovni broj **P-3857/2022**

I.

Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za zkčbr. 3790/29 i zkčbr. 3790/55, k.o. Bogomolje, upisano u zkul. 738 Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Stari Grad, proizlazi da su upisane tri zabilježbe spora, i to:

1. **Z-229/15** – temeljem tužbe od 06. veljače 2015. Branka Ivankovića protiv Dinka Slezaka, zabilježen je spor koji se glede kčbr. 3790/29 vodi kod Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu, posl. br. **P-69/2015** sada **P- 4496/2015**.
2. **Z-12076/2017** – temeljem tužbe od 17. ožujka 2017. zabilježen je spor na kčbr. 3790/29 šuma 107958 m2, kčbr. 3790/55 put 1423 m2, predlagatelja Alač Živko Petar, OIB: 04351422206, Peter Buck Road 3, Avondale, Australija, koji se vodi kod poslovnim brojem **P-1404/2017**- sada **P-3857/2022** kod Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu.
3. **Z-36035/2017** - temeljem tužbe od 30. kolovoza 2017. zabilježen je spor na kčbr. 3790/29 šuma 107958 m2, za 212762/218762 dijela, predlagatelja Žderić Đino, OIB: 26468161524, Andrije Kačića Miošića 8, Rogotin, Ploče, koji se vodi kod poslovnim brojem **P-4141/2017**.

Ad 1.

Izvršen je uvid u predmet posl. br. **P-4496/2015**, te je utvrđeno da je donesena presuda Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu od 05. travnja 2019.

Presudom se utvrđuje da je tužitelj Branko Ivanković, vlasnik dijela č.zem. 3790/29 z.ul. 738 k.o. Bogomolje i to baš onog fizičkog dijela nekretnine koji je na skici mjesta spora izrađenoj od dipl. ing. geod. Petra Garmaza „U Solinu, rujan 2016.“ List br. 54 spisa, omeđen točkama 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1, površine 4331 m2, u cijelosti, stoga je tužitelj temeljem ove presude ovlašten zatražiti i postići upis uknjižbe prava vlasništva na dijelu č.zem. 3790/29 z.ul. 738 k.o. Bogomolje, na skici mjesta spora izrađenoj od dipl.ing. geod. Petra Garmaza „U Solinu, rujan 2016.“ List br. 54 spisa omeđen točkama 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1, površine 4331 m2, u cijelosti, uz istodoban izbris istog prava s imena Dinka Slezaka.

Navedena presuda potvrđena je odlukom Županijskog suda u Rijeci, Gž-1266/2019 od 15. listopada 2020.

Presuda posl. br. **P- 4496/2015** je pravomoćna s danom 31.12.2020.

Tužitelj je uspio u sporu stoga ima pravo tražiti svoj upis u prvenstvenom redu koje mu je osigurano zabilježbom spora i ima pravo tražiti brisanje svih upisa koji su izvršeni u zemljišnoj knjizi nakon toga, ako su suprotni s tim novim upisom.

Temeljem presude još nije dostavljen prijavni list, te ista nije provedena.

Ad 2.

Živko Petar Alač, OIB: 04351422206, 3 Petar Buck RD, Avondale, Novi Zeland, podnio je tužbu protiv Dinka Slezaka, OIB: 49341088670 iz Mostara, radi utvrđenja da je isključivi vlasnik nekretnina označenih kao č. zem. 3790/29 upisana kao „šuma“ površine 107.958m², te č. zem 3790/55 upisana kao „put“ površine 1.423 m², obje u ZU 738 u KO BOGOMOLJE.

Uvidom u status predmeta na stanicama epredmet Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske utvrđeno je da je dana 18. siječnja 2022. donesena presuda protiv koje je izjavljena žalba dana 31. siječnja 2022. Županijski sud u Sisku donio je dana 22. rujna 2022. Rješenje posl. br. GŽ-284/2022 kojim je ukinuta navedena presuda i predmet vraćen na ponovno suđenje.

Predmet P-1404/2017 je dobio novi broj P-3857/2022 te je u istom, dana 20. veljače 2023.g. ponovno donesena prvostupanjska presuda kojom se odbija u cijelosti tužba i tužbeni zahtjev tužitelja Živka Petra Alača.

Predmet se po žalbi ponovno nalazi na Županijskom sudu u Sisku, od 17. veljače 2023.g. Predmet se sada vodi pod brojem **GŽ-253/2023** te je još u postupku rješavanja.

Ad 3.

Izvršen je uvid u predmet posl. br. **P-4141/2017**, te je utvrđeno da je donesena presuda Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Starom Gradu dana 31. siječnja 2019., kojom je odbijen tužbeni zahtjev Đine Žderića za utvrđenje ništetnim Ugovora o kupoprodaji između Ivana Alača kao prodavatelja i Dinka Slezaka kao kupca i utvrđenja suvlasništva Đine Žderića na kčbr. 3790/29 šuma 107958 m², za 212762/218762 dijela.

Navedena presuda potvrđena je odlukom Županijskog suda u Bjelovaru, GŽ-416/2019 od 17. prosinca 2020.

Presuda je pravomoćna s danom 17. prosinca 2020.

Presuda ne utječe na promjenu upisanog zemljišnoknjižnog stanja.

Dana 10.07.2023. predan je prijedlog za brisanje zabilježbe spora upisanog pod brojem Z-36035/2017 o kojem još nije odlučeno.

II.

Unatoč činjenici zabilježenih sporova treba reći da zabilježba spora ne sprječava nositelja knjižnog prava na koje se odnosi zabilježba da i nakon provedene zabilježbe raspolaže tim knjižnim pravom.

Sva su raspolaganja, međutim, uvjetna i ovise o ishodu spora koji je zabilježen.

III.

Mišljenje je izrađeno u skladu s pažnjom dobrog stručnjaka. Sudovi i druga nadležna tijela nisu vezana ovim pravnim mišljenjem te mogu zauzeti i drugačiji pravni stav.

Ovo pravno mišljenje je izrađeno za interne potrebe naručitelja, povjerljive je prirode i nije namijenjeno distribuciji trećim osobama.

U Zagrebu, 24. kolovoza 2023.

Zrinka Grabas, odvjetnica

ZAJEDNIČKI ODVIJETNIČKI URED
Dijana Brezak i Zrinka Grabas
Zagreb, Strojarska 2