DI - DOM poslovanje nekretninama d.o.o. u stečaju, iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14.OIB: 97572457966, zastupano po stečajnoj upraviteljici Nadi Barišić iz Rijeke , Mirka Jengića 33, OIB: 73310761038 , kao vlasnik poslužne nekretnine, s jedne strane

i

1. ANICA VIDAKOVIĆ iz Rijeke, Šetalište trinaeste divizije 63, OIB 40746965619
2. DI -DOM poslovanje nekretninama d.o.o. u stečaju , iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, OIB: 97572457966 , zastupan po stečajnoj upraviteljici, Nadi Barišić, iz Rijeke, Mirka Jengića 33, OIB:73310761038

kao vlasnici povlasnih nekretnina, s druge strane,

sklopili su dana 22. ožujka 2021.godine, u Rijeci, slijedeći:

UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI
(dalje: Ugovor)

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je DI DOM poslovanje nekretninama d. o. o., u stečaju, iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, OIB: 97572457966, vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel u Opatiji na k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m2, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji, te da predmetna nekretnina predstavlja pristupni put - cestu do nekretnina sagrađenim na k.č.br. 2209/1, 2209/2, 2209/3, 2209/5, 2209/6 i 2209/7.
Stranke suglasno utvrđuju da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnine na k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m2, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji upisan: DI-DOM poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju, iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, u stečaju OIB: 97572457966 .

Članak 2.

Stranke suglasno utvrđuju da su suvlasnici povlasnih nekretnina i to:

1. **ANICA VIDAKOVIĆ iz Rijeke,** Šetalište trinaeste divizije 63, OIB 40746965619 kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:
- **k.č.br. 2209/5,** dvorište površine 267m2 i stambena zgrada površine 111m2, ukupne površine 378m2, Matuljska cesta, upisano **u zk.ul.br. 2068 k.o.: 319961 Matulji,** i to
1. suvlasnički dio: 1/6

2. **DI –DOM poslovanje nekretninama d.o.o. u stečaju** , iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, OIB: 97572457966 kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:
- **k.č.br.2209/1,** dvorište površine 254 m2 i stambena zgrada površine 106 m2, ukupne površine 360m2 Matuljska cesta, **upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji,** i to
3. Suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi **stan na II katu** površine 79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, sve na nacrtu označeno br. 3.

- **k.č.br.2209/3** dvorište površine 185 m2 i i stambena zgrada, površine 85, Matuljska cesta, ukupne površine 270 m2, upisano u **zk.ul.br. 2072 k.o.:319961 Matulji** i to
1. suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; **Stan u prizemlju** površine 85,22 m2, na nacrtu označeno br. 1;
3. suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Stan na II katu pov. 129,60 m2 sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m2, sve na nacrtu označeno br. 3

- **k.č.br.2209/6** dvorište površine 105 m2, dvorište površine 56 m2 i stambena zgrada pov. 111 m2, Matuljska cesta, ukupne površine 272 m2, upisano u **zk.ul. br. 2066 k.o.: 319961 Matulji**, i to
4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan br. 1 B u prizemlju zgrade, koji se sastoji od predprostora, sobe, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, te natkrivene terase, korisne površine 37,23 m2, na nacrtu sve označeno žutom bojom

- **k.č.br. 2209/7** dvorište površine 286m2 i stambena zgrada površine 111 m2, ukupne površine 397, Matulji, Matuljska cesta 19F, upisano u **zk.ul.2065 k.o.: 319961 Matulji** i to:
2. suvlasnički dio: 1691/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan S1 u prizemlju. koji se sastoji od hodnika, sobe, kuhinje i dnevnog boravka i kupaonice ukupne površine 29,69 m2, kojem pripada kao sporedni dio natkrivena terasa u prizemlju površine 13,13 m2 sveukupne površine stana i pripadka 42,82 m2, u elaboratu označeno žutom bojom;
3. suvlasnički dio: 1186/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka i kupaonice ukupne površine stana 25,44 m2, u elaboratu označen crvenom bojom;
4. suvlasnički dio:3590/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan S3 na 1. katu, koji se sastoji od dva hodnika, tri sobe, kupaonice, WC-a, izbe i kuhinje i dnevnog boravka ukupne površine 73,35 m2, kojem pripada kao sporedni dio natkrivena terasa na 1. katu površine 7,26 m2, sveukupne površine stana i pripadka 80,61 m2, u elaboratu označen zelenom bojom;
5. suvlasnički dio: 3533/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan S4 na 2. katu, koji se sastoji od dva hodnika, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i kuhinje i dnevnog boravka ukupne površine 73,35 m2, kojem pripada kao sporedni dio nenatkrivena terasa na 2. katu površine 7,26 m2, sveukupne površine stana i pripadka 81,21 m2, u elaboratu označen plavom bojom.

Članak 3.

Temeljem ovog Ugovora osniva se pravo stvarne služnosti puta koje se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine, na teret k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m2, upisano u zk.ul. 3223 k.o. 319961 Matulji, a u korist svakodobnog vlasnika povlasnih nekretnina iz članka 2. ovog Ugovora.

Članak 4.

Vlasnik poslužne nekretnine ovlašćuje suvlasnike povlasnih nekretnina da u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, bez ikakvih daljnjih odobrenja i suglasnosti vlasnika poslužne nekretnine zatraže i ishode:
- upis prava stvarne služnosti puta koja se sastoji od prava prolaza i provoza, te prava kolnika i to u cijeloj površini poslužne nekretnine, na teret k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište,

površine 507m2, upisano u zk.ul. 3223 k.o. 319961 Matulji, a u korist svakodobnog vlasnika nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija i to:

- **k.č.br. 2209/5**, dvorište površine 267m2 i stambena zgrada površine 111m2, ukupne površine 378m2, Matuljska cesta, upisano **u zk.ul.br. 2068 k.o. 319961 Matulji**, i to
1. suvlasnički dio: 1/6

- **k.č.br.2209/1,** dvorište površine 254 m2 i stambena zgrada površine 106 m2, ukupne površine 360m2 Matuljska cesta, **upisano u zk.ul.br. 2071 k.o. 319961 Matulji**, i to
3. suvlasnički dio: 46/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) u naravi stan na II katu površine 79,29 m2 sa mansardnim dijelom od 60,20 m2, sve na nacrtu označeno br. 3.

- **k.č.br.2209/3** dvorište površine 185 m2 i i stambena zgrada, površine 85, Matuljska cesta, ukupne površine 270 m2, upisano u **zk.ul.br. 2072 k.o. 319961 Matulji** i to
1. suvlasnički dio: 28/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) ; Stan u prizemlju površine 85,22 m2, na nacrtu označeno br. 1;
3. suvlasnički dio: 43/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3); Stan na II katu pov. 129,60 m2 sa mansardnim dijelom u pov. od 41,43 m2, sve na nacrtu označeno br. 3

- **k.č.br.2209/6** dvorište površine 105 m2, dvorište površine 56 m2 i stambena zgrada pov. 111 m2, Matuljska cesta, ukupne površine 272 m2, upisano u **zk.ul. br. 2066 k.o. 319961 Matulji**, i to
4. suvlasnički dio: 1/6 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. Stan br. 1 B u prizemlju zgrade, koji se sastoji od predprostora, sobe, kupaonice, dnevnog boravka i kuhinje, te natkrivene terase, korisne površine 37,23 m2, na nacrtu sve označeno žutom bojom

- **k.č.br. 2209/7** dvorište površine 286m2 i stambena zgrada površine 111 m2, ukupne površine 397, Matulji, Matuljska cesta 19F, upisano u **zk.ul.2065 k.o. 319961Matulji** i to
2. suvlasnički dio: 1691/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Stan S1 u prizemlju. koji se sastoji od hodnika, sobe, kuhinje i dnevnog boravka i kupaonice ukupne površine 29,69 m2, kojem pripada kao sporedni dio natkrivena terasa u prizemlju površine 13,13 m2 **sveukupne površine stana i pripadka 42,82 m2,** u elaboratu označeno žutom bojom;
3. suvlasnički dio: 1186/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) S2 u prizemlju, koji se sastoji od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka i kupaonice ukupne **površine stana 25,44 m2**, u elaboratu označen crvenom bojom;
4. suvlasnički dio: 3590/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Stan S3 na 1. katu, koji se sastoji od dva hodnika, tri sobe, kupaonice, WC-a, izbe i kuhinje i dnevnog boravka ukupne površine 73,35 m2, kojem pripada kao sporedni dio natkrivena terasa na 1. katu površine 7,26 m2, sveukupne površine stana i pripadka 80,61 m2, u elaboratu označen zelenom bojom;
5. suvlasnički dio: 3533/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Stan S4 na 2. katu, koji se sastoji od dva hodnika, dvije sobe, kupaonice, WC-a, izbe i kuhinje i dnevnog boravka ukupne površine 73,35 m2, kojem pripada kao sporedni dio nenatkrivena terasa na 2. katu površine 7,26 m2, sveukupne površine stana i pripadka 81,21 m2, u elaboratu označen plavom bojom

- a koje su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, i to na način da se provede dvostruki upis prava stvarne služnosti:

1. **u posjedovnici zemljišnoknjižnog uloška** u koji je upisana povlasna nekretnina i
2. **u teretovnici zemljišnoknjižnog uloška** u koji je upisana poslužna nekretnina- k.č.br. 2209/4, Šaletovo, dvorište, površine 507m2, upisano u zk.ul. 3223 k.o. Matulji.

Članak 5.

Pravo stvarne služnosti koje se osniva ovim Ugovorom daje se bez naknade i na neograničeno vrijeme.

Članak 6.

Sve troškove vezane za sklapanje ovog Ugovora snose vlasnici povlasnih nekretnina.

Članak 7.

Sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Ugovora, stranke se obvezuju nastojati riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, ugovora se nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

Članak 8.

Stranke su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, te ga u znak prihvata prava i obveza koja iz njega slijede, vlastoručno potpisuju.

VLASNIK POSLUŽNE NEKRETNINE:

DI-DOM poslovanje nekretninama d.o.o.
u stečaju po Nadi Barišić, steč.upraviteljici

DI-DOM
poslovanje nekretninama
d.o.o. u stečaju
RIJEKA

SUVLASNICI POVLASNE NEKRETNINE:

1.Anica Vidaković

2.DI-DOM poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju po Nadi Barišić,steč.upraviteljici

DI-DOM
poslovanje nekretninama
d.o.o. u stečaju
RIJEKA

Ja, javni bilježnik **Stevan Pejnović**, Rijeka, Ribarska 2/2,
potvrđujem da je stranka:

DI-DOM d. o. o. u stečaju, MBS 040156855, OIB 97572457966, Rijeka, SLAVIŠE VAJNERA ČIČE 14, zastupano po stečajnom upravitelju **NADA BARIŠIĆ, OIB 73310761038, RIJEKA, MIRKA JENGIĆA 33**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105102287 PU Primorsko-goranska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
ANICA VIDAKOVIĆ, OIB 40746965619, RIJEKA, ŠETALIŠTE 13.DIVIZIJE 63, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111186686 PU Primorsko-goranska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-762/2021
Rijeka, 22.03.2021.

Javni bilježnik
Stevan Pejnović

REPUBLIKA HRVATSKA RIJEKA STEVAN PEJNOVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Vesna Kovačić

09.04.2021.

00015

2923_625

Republika Hrvatska
Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Opatiji
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-10326/2021

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, Zemljišnoknjižni odjel, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Goranu Šajina, po izradi nacrta rješenja zemljišnoknjižnog referenta Marine Nelc, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Vidaković Anice, OIB: 40746965619, Šetalište 13. divizije 63, 51000 Rijeka i DI-DOM d. o. o. u stečaju, OIB: 97572457966, Slaviše Vajnera Čiče 14, 51000 Rijeka, zastupano po stečajnom upravitelju Nadi Barišić, OIB: 73310761038, Mirka Jengića 33, 51000 Rijeka, radi uknjižbe prava stvarne služnosti, dana 07. travnja 2021.

r i j e š i o j e

1. Temeljem čl. 117, čl. 118 Zakona o zemljišnim knjigama, prijedlog se odbija.

2. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Vidaković Anice, OIB: 40746965619, Šetalište 13. divizije 63, 51000 Rijeka i DI-DOM d. o. o. u stečaju, OIB: 97572457966, Slaviše Vajnera Čiče 14, 51000 Rijeka, zastupano po stečajnom upravitelju Nadi Barišić, OIB: 73310761038, Mirka Jengića 33, 51000 Rijeka, radi uknjižbe prava stvarne služnosti u zk.ul. 3223, zk.ul. 2068, zk.ul. 2071, zk.ul. 2072, zk.ul. 2066, zk.ul. 2065 k.o. Matulji.

Obrazloženje:

Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 22. ožujka 2021. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-10326/2021 radi uknjižbe prava stvarne služnosti za korist kčbr. 2209/5, kčbr. 2209/1 (E-3), kčbr. 2209/3 (E-1, E-3), kčbr. 2209/6 (E-4), kčbr. 2209/7 (E-1, E-2, E-3, E-4), a na teret kčbr. 2209/4 k.o. Lovran, na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 22.03.2021.

Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 – dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka

tom upisu, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

Sukladno prijedlogu predlagatelja Vidaković Anice i DI-DOM d.o.o. u stečaju, utvđeno je da na kčbr. 2209/5, kčbr. 2209/1, kčbr. 2209/3, kčbr. 2209/6 k.o. Matulji (po Ugovoru sve povlasne nekretnine), predlagatelji nisu upisani kao vlasnici u cjelosti, odnosno upisane su druge fizičke i pravne osobe, te stoga nije moguće udovoljiti prijedlogu predlagatelja. Naime, uknjižba stvarne služnosti puta ne može se provesti djelomično samo na određenim suvlasničkim udjelima iz sklopljenog Ugovora, već svi suvlasnici navedenih čestica moraju biti potpisnici Ugovora, što ovdje nije slučaj.

Nadalje, po čl. 186 st. 1 st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarima, s tvarna služnost je stvarno pravo svagdašnjega vlasnika određene nekretnine (povlasna nekretnina) da se za potrebe te nekretnine na određeni način služi nečijom nekretninom (poslužna nekretnina), čiji svagdašnji vlasnik to mora trpjeti ili mora propuštati određene radnje glede svoje nekretnine koje bi inače imao pravo činiti. Kad je povlasna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih ima jednako pravo izvršavanja stvarnih služnosti u korist povlasne nekretnine; a kad je poslužna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih mora trpjeti da se ovlaštenik služnosti koja tereti njihovu nekretninu njome služi na način na koji ga ovlašćuje njegovo pravo, odnosno svaki mora propuštati radnje glede poslužne nekretnine koje bi bile suprotne tuđem pravu stvarne služnosti.

Slijedom gore iznijetog, doneseno je Rješenje kao u izreci.

Odbacivanje prijedloga ne sprječava podnošenje novog, urednog odnosno potpunog prijedloga u smislu odredbe čl. 118. st. 8. ZZK.

Opatija, 07. travnja 2021.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Goran Šajina

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja nezadovoljna strana ima pravo prigovora. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 15 dana od dostave ovjerenog prijepisa odluke, u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu i uz dokaz o uplaćenoj sudskoj pristojbi u iznosu od 250,00 kn.

Dostaviti:
1. VIDAKOVIĆ ANICA, ŠETALIŠTE 13.DIVIZIJE 63, Rijeka 51000
2. DI-DOM d. o. o. u stečaju zastupano po stečajnom upravitelju Nadi Barišić, Mirka Jengića 33, 51000 Rijeka,

00006

Naziv izdavatelja dokumenta	Zajednički informacijski sustav	**Naziv izdavatelja certifikata**	Fina RDC 2015, Financijska agencija, HR
Vrijeme izdavanja dokumenta	07.04.2021 11:43	**Serijski broj certifikata**	168579234500948348965498486299195626947
		Algoritam potpisa	RSA

Kontrolni broj Z126729253d7672dc

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene -

DI – DOM poslovanje nekretninama d.o.o., u stečaju
Rijeka, Slaviše Vajnera Čiče 14,
OIB: 97572457966
zastupan po Nadi Barišić, stečajnoj upraviteljici
Mirka Jengića 33, Rijeka

U Rijeci, 19.04.2021.

Posl.br.Z-10326/2021

OPĆINSKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U OPATIJI
Zemljišnoknjižni odjel

Predlagatelj upisa: 2. DI DOM d.o.o., u stečaju, OIB: 97572457966, iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, zastupan po stečajnom upravitelju Nadi Barišić, 73310761038, iz Rijeke, Mirka Jengića 33

Protustranka : **DI - DOM d.o.o., u stečaju,** OIB: 97572457966, iz Rijeke, s.v. Čiče 14 zastupan po stečajnom upravitelju Nadi Barišić, 73310761038, iz Rijeke, Mirka Jengića 33
RADI: uknjižbe prava stvarne služnosti

PRIGOVOR
2. PREDLAGATELJA UPISA: DI –DOM d.o.o., u stečaju

- na Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji, zemljišnoknjižni odjel, od 07.travnja 2021., posl.br. Z-10326/2021

Rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji od 07. travnja 2021. Posl.br. Z-10326/2021, temeljem čl. 117. i čl. 118 Zakona o zemljišnim knjigama, odbijen je prijedlog, te se određuje zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Vidaković Anice, OIB:40746965619, Šetalište 13. Divizie 63,51000 Rijeka i DI-DOM d.o.o., u stečaju, OIB:97572457966, Slaviše Vajnera Čiče 14, Rijeka zast. po steč. upravitelju Nadi Barišić, OIB: 73310761038, Mirka Jengića 33, Rijeka, radi uknjižbe prava stvarne služnosti u zk.ul. 3223, zk.ul.2068, zk.ul.2071, zk.ul.2072, zk.ul.2066, zk.ul.2065 k.o. Matulji.

Predlagatelj upisa DI-DOM d.o.o., zast. po. steč. upravitelju Nadi Barišić, dana 09. travnja 2021., primio je navedeno rješenje, te u roku od 15 dana na isto izjavljuje prigovor iz slijedećih razloga:

- Pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i
- Pogrešne primjene materijalnog prava

Obrazloženje

Predlagatelj upisa 1. Vidaković Anica i 2. DI-DOM d.o.o., u stečaju, ovdje podnositelj prigovora, podnijeli su zemljišnoknjižnom odjelu Opatija, prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-10326/2021 radi uknjižbe prava stvarne služnosti za korist kč.br. 2209/5, i to 1. Suvlasničkog dijela 1/6, (podnositelj prijedloga Anica Vidaković) i DI-DOM d.o.o, u stečaju u korist kčbr. 2209/1 (E-3) kčbr 2209/3 (E-1, i E-3), kčbr. 2209/6 (E-4), kčbr. 2209/7 (E-1, E-2, E-3 i E-4) , a na teret kčbr. 2209/4, k.o. Matulji, (omaškom u obrazloženju rješenja navedeno k.o. Lovran), a na temelju Ugovora o osnivanju prava stvarne služnosti od 22.03.2021.

U obrazloženju rješenja od 07. travnja 2021, navodi se da je sukladno prijedlogu predlagatelja utvrđeno da na kčbr 2209/5, kčbr. 2209/1 kčbr 2209/3, kčbr. 2209/6 k.o. Matulji (po Ugovoru sve povlasne nekretnine), predlagatelji nisu upisani kao vlasnici u cjelosti, odnosno da su upisane druge fizičke i pravne osobe, te da stoga nije moguće udovoljiti prijedlogu predlagatelja, jer da se uknjižba stvarne služnosti puta ne može provesti djelomično samo na određenim suvlasničkim udjelima iz sklopljenog Ugovora, već da svi suvlasnici navedenih čestica moraju biti potpisnici Ugovora, što da ovdje nije slučaj.
Takvo stajalište je neprihvatljivo, budući da se radi o suvlasničkim djelovima na povlasnim nekretninama, a ne na poslužnoj nekretnini, za koju je normalno da svi suvlasnici poslužne nekretnine budu suglasni da se osnuje pravo stvarne služnosti puta na teret te nekretnine.
Nigdje u Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ne navodi se zapreka da se pravo stvarne služnosti upiše na suvlasničkom dijelu povlasne nekretnine.
Iako se u rješenju navodi da svi suvlasnici i na određenoj povlasnoj nekretnini moraju biti suglasni da se osnuje pravo stvarne služnosti puta, sud nije dozvolio upis služnosti puta niti **na kčbr 2209/7, iako su svi suvlasnici odnosno predlagatelj DI DOM d.o.o., u stečaju kao suvlasnik svih suvlasničkih dijelova,** bio suglasan da se upiše služnost na svim suvlasničkim dijelovima navedene nekretnine, kao povlasne nekretnine.
Činjenica da je DI-DOM d.o.o., u stečaju vlasnik i poslužne nekretnine kao i povlasne nekretnine, također nije bila zapreka za upis prava stvarne služnosti puta na kčbr 2209/4 zkul 3223 ko Matulji a u korist suvlasničkih dijelova povlasne nekretnine.

Odredbom članka **79.st.1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima**, propisano je da **suvlasnik na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine,** upravlja tim posebnim dijelom , pri čemu je ovlašten da sve vlasničke ovlasti i dužnosti izvršava kao da je taj posebni dio samo njegovo vlasništvo, a ako nije određeno drugačije, čini s tim dijelom što ga je volja.
Kako se **etažne cjeline u pravnom prometu smatraju samostalnim nekretninama** koje se mogu opterećivati i na njima zasnivati služnosti predviđene zakonom pa je tako služnost moguće uknjižiti na zakonom propisani način i na pojedinoj etažnoj cjelini.
Odredbom članka 186.st.1 i st.4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na koju se poziva u predmetnom rješenju, propisano je kad je povlasna nekretnina u vlasništvu više suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, svaki od njih ima jednako pravo izvršavanja stvarnih služnosti u korist povlasne nekretnine. U ovom slučaju povlasna nekretnina bi bila pojedina etaža (stan), a ne cijela kč. i ukoliko je taj stan u suvlasništvu više osoba npr. supružnika, djeca i i sl. svaki od njih ima jednako pravo u izvršavanja stvarnih služnosti u korist te povlasne nekretnine.
Dakle, i **odgovarajući suvlasnički dio na kojem je uspostavljeno vlasništvo određenoga posebnog dijela** nekretnine može biti u **vlasništvu više osoba kao suvlasnika ili zajedničkih vlasnika.**

Iz svega naprijed navedenog, prilikom donošenja pobijanog rješenja pogrešno su i nepotpuno utvrđene činjenice što je dovelo i do pogrešne primjene materijalnog prava, pa se predlaže ukinuti pobijano rješenje i udovoljiti predlagatelju DI DOM d.o.o., u stečaju za upis prava stvarne služnosti puta kako je predloženo sukladno Ugovoru od 22. ožujka 2021.

2. Predlagatelj DI-DOM d.o.o., u stečaju
Nada Barišić, steč. upravitelj

NADA BARIŠIĆ Digitally signed by NADA BARIŠIĆ Date: 2021.04.20 11:08:38 +02'00'

U prilogu:

- Dokaz o uplaćenoj sudskoj pristojbi od 250,00kn