

Pošiljatelj: tihomir@odvjetnikzec.hr
Poslano: 12. svibnja 2025. 12:31
Prima: 'Maja Opašić'
Kopija: 'Stečaj'
Predmet: Zapisnik 30.4.2025. godine

Poštovana kolegice,

zaključkom o prodaji je bilo jasno definirano koji dijelovi predmetne nekretnine su izuzeti od prodaje, a kako tavanski prostor i ostali sporni dijelovi nisu bili izuzeti pod prodaje ne vidim pravnu osnovu po kojoj Vaše stranke odbijaju te dijelove predati u posjed kupca.

Kao što vam je poznato, „etažiranje“ nekretnine nije bilo moguće provesti zbog zabilježenih ovrha, a najviše što se moglo napraviti jest da se Vašim strankama omogući otkup sporednih dijelova koje su uredile i adaptirale i da se ti dijelovi (kao i stanovi upisani u KPU) izuzmu iz prodaje.

O navedenim činjenicama ću izvijestiti stečajni sud uz nadu da ćete s vlasnikom pronaći kompromisno rješenje.

S poštovanjem,

Tihomir Zec
odvjetnik | attorney at law



Zec & Partneri
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Kardinala A. Stepinca 4, HR31000 Osijek
OIB: 75053512512, IBAN: HR7423600001102427706
☎ +385 31 285 822
✉ info@odvjetnikzec.hr
🌐 www.odvjetnikzec.hr

From: Maja Opašić <ured@odvjetnica-sinanovic.hr>
Sent: Monday, May 12, 2025 9:49 AM
To: tihomir@odvjetnikzec.hr
Subject: RE: Zapisnik 30.4.2025. godine

Poštovani kolega Zec,

Kao što Vam je vrlo dobro poznato, cjelokupni prostor tavana predmetne zgrade predstavlja zajednički dio zgrade, odnosno zajedničko vlasništvo svih vlasnika „etažnih cjelina“, zbog čega u tom slučaju svi suvlasnici imaju pravo **suposjedovanja** cijelog tavana, osim ako među suvlasnicima nije postignut sporazum utvrđenju suvlasničkih udjela i podjeli tavana.

Dana 30. 4. 2025., ja se kao punomoćnik gđe. Vitezice i gđe. Mihajlović nisam protivila predaji u suposjed predmetnog tavanskog prostora, što sam izričito rekla kolegi Folu (iako to nije unio u zapisnik), već sam se u ime stranaka isključivo protivila predaji u samostalan posjed tavana, upravo radi ranije navedenog.

Dakle, predaji u posjed tavana protive se: gđa. Ana Vitezica, gđa. Bruna Mihajlović, koja je pristupila na lice mjesta umjesto njezine kćeri, Anje Mihajlović, koja je u KPU upisana kao vlasnica jednog od stanova u predmetnoj zgradi te gosp. Branko Brljafa, dok se predaji u suposjed stranke ne protive, pri čemu ne znamo kakav je o tome stav gospodina Brljafe.

Slijedom navedenog, a radi rješavanja cjelokupne problematike oko predmetne zgrade, kao i uređenja odnosa između suvlasnika, mišljenja smo da je potrebno održati zajednički sastanak sa svim suvlasnicima te na miran način i svestrano zadovoljstvo pristupiti rješavanju postojećih problema. O tome je odvjetnica Sinanović razgovarala i s punomoćnikom gospodina Fabrisa, odvjetnikom Marinom Folom, te ga upoznala s činjenicom da u svezi s cijelom nekretninom postoji problem granica kat. čestice br. 169 u k.o. Poreč, kao i da je za nekretninu sačinjen Plan posebnih dijelova zgrade.

Gospodin Fabris se upisao u cijelosti na nekretninu, iako nije kupio cijelu nekretninu jer, kao što i sami znate, cijela nekretnina nije niti bila predmetom prodaje. Jednako tako ste i gospođi Vitezici i gospođi Mihajlović prodali spremišta u prizemlju predmetne zgrade uz obvezu da same uređuju odnose s drugim suvlasnicima pa je za pretpostaviti da je s time upoznat i gospodin Fabris.

S poštovanjem

Maja Opašić
odvjetnički vježbenik

LJILJANA SINANOVIĆ
ODVJETNICA
Prvomajska 1, 52440 Poreč
Tel ured: +385 91 438 5977
Mob: +385 98 938 5977
Fax: + 385 52 451 232 i 423 140
ured@odvjetnica-sinanovic.hr

From: tihomir@odvjetnikzec.hr <tihomir@odvjetnikzec.hr>

Sent: Tuesday, May 6, 2025 4:54 PM

To: 'Maja Opašić' <ured@odvjetnica-sinanovic.hr>

Subject: Zapisnik 30.4.2025. godine

Poštovana kolegice Opašić,

jučer sam zaprimio zapisnik od 30.4.2025. godine koji dostavljam u prilogu.

Iz sadržaja navedenog zapisnika nije mi posve jasno koje osobe se protive predaji u posjed određenih dijelova nekretnina pa bih Vas molio za pojašnjenje budući da ste ondje prisustvovali kao punomoćnica gospođe Mihajlović i gospođe Vitezica.

U tom smislu molio bih Vas pojašnjenje u vezi:

toč. 4. Prostor na tavanu, desno, otključan od strane Vitazica Ane, punomoćnica Vitezica Ane i Brljafa Branka protivi se predaji u posjed navodeći da tavan predstavlja zajedničke dijelove zgrade te ključ zadržava Vitezica Ana.

Pitanje: protivi li se predaji predmetnog dijela nekretnine i gospođa Mihajlović ili samo Vitezica Ana i Brljafa Branko?

toč. 5. Prostor na tavanu, lijevo, otvoren, na vratima lokot otključan, ne navodi se tko je otključao isti, ali punomoćnica Vitezica Ane i Brljafa Branka protivi se primopredaji istoga navodeći da se radi o zajedničkom dijelu. U prostoru se nalaze razne razbacane stvari bez osobite vrijednosti (smeće).

Pitanje: protivi li se predaji predmetnog dijela nekretnine i gospođa Mihajlović ili samo Vitezica Ana i Brljafa Branko?

toč. 6. Prostor na tavanu, vrata izravno sa stepenica otključana, ne navode tko ga je otključao, protive se predaji u posjed jer su to zajednički dijelovi. U prostoru se nalaze stvari bez vrijednosti (smeće).

Pitanje: tko se od suvlasnika protivi predaji predmetnog dijela nekretnine?

Zaključkom stečajnog suda naloženo mi je predati u posjed kupcu ZORANU FABRIS, OIB: 24316055251, DANIJELI 76, KRINGA 52000 PAZIN nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1533, k.o. Poreč, k.č.br. 169, a kako sam u tome spriječen, prije pokretanja ovršnog postupka, želio bih samo informaciju je li i gospođa Mihajlović također odbija predati u posjed naprijed navedene dijelove predmetne nekretnine (toč. 4., toč. 5 i toč. 6.) jer to iz sadržaja zapisnika nije vidljivo.

S poštovanjem,

Tihomir Zec, stečajni upravitelj TIM 90 d.d. u stečaju

odvjetnik | attorney at law



Zec & Partneri
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Kardinala A. Stepinca 4, HR31000 Osijek
OIB: 75053512512, IBAN: HR7423600001102427706
+385 31 285 822
info@odvjetnikzec.hr
www.odvjetnikzec.hr

From: Mauro Albertini <mauro.albertini@gmail.com>
Sent: Monday, May 5, 2025 5:38 PM
To: Tihomir Zec <tihomir@odvjetnikzec.hr>; Mia Stipanović <mia@odvjetnikzec.hr>
Subject: Fwd: St-919/2016, Zapisnik 30.4.2025.

Poslano s mog iPhone 6SC

----- Prosljeđena poruka -----

Šalje: **Marino Folo** <odvjetnik.marino.folo@gmail.com>

Datum: pon, 5. svi 2025. u 10:24

Predmet: St-919/2016, Zapisnik 30.4.2025.

Prima: Mauro.Albertini@gmail.com <Mauro.Albertini@gmail.com>, Zoran Fabris <donis.pallets@gmail.com>, Ljiljana Sinanović <ured@odvjetnica-sinanovic.hr>

Poštovani,

u pritvku dostavljam zapisnik od dana 30.4.2025.

S poštovanjem,

odvjetnički ured/studio legale/law office

MARINO FOLO

[Dalmatinova 4, 52100 Pula-HR](#)

T./F. (00) 385 52 647 670

M. (00) 385 91 1510 611, (00) 385 98 1884 535

Informacija koju sadrži ova e-mail poruka je povjerljiva i isključivo upućena adresatu. Primatelju ovog e-mail-a, a koji nije adresat već je jedan od njegovih suradnika ili opunomoćenik, ovime se daje na znanje da njegov sadržaj ne smije upotrebljavati, plasirati ili umnožavati.

The information contained in this e-mail is privileged and confidential and is for the exclusive use of the addressee. The person who receives this e-mail and who is not the addressee, one of his employees or an agent entitled to hand it over to the addressee, is informed that he may not use, disclose or reproduce the contents thereof.