

**Odvjetnik mr. sc. Zdenko Radić**

21 000 SPLIT, Smiljanića 2/II

Mob: +385 98 33 99 99

Tel: +385 21 544 944

Fax: +385 21 544 945

E-mail:

[zdenko@odvjetnickiured-radic.hr](mailto:zdenko@odvjetnickiured-radic.hr)

[radic-radic-od@st.ht.hr](mailto:radic-radic-od@st.ht.hr)

[www.odvjetnickiured-radic.hr](http://www.odvjetnickiured-radic.hr)

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**

**TUŽITELJ:** **TONČICA PAVKOVIĆ** iz Dugog Rata, Mosorska 20,  
OIB: 29235027374, zastupana po punomoćniku mr. sc. Zdenku Radiću,  
odvjetniku u Splitu, Smiljanićeva 2/II, Split

**TUŽENICI:** 1. Stečajna masa iza **TREĆI ELEMENT d.o.o.** u stečaju, sa sjedištem u  
Splitu, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 80220794641, kao pravni slijednik  
Trećeg elementa d.o.o. Split

2. **KRISTIJAN KRČAK** iz Osijeka, Vrbik 5, OIB: 49066382937

**T U Ž B A**

radi:

- izdvajanja iz stečajne mase

- brisanja zabilježbi Z-12186/2017 i Z-15939/2021

- utvrđenja prava vlasništva i ispravka uknjižbe

- VPS: 101.000,00 kuna

- 
1. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu tuženici pod 1. i pod 2. su uknjiženi kao suvlasnici suvlasničkog dijela s određenim omjerom od 17/4414 dijelova, koji suvlasnički udio u zemljišnim knjigama ima redni broj 26 (E-26), i to nekretnine označene kao zgrada mješovite upotrebe i dvorišta označene kao ZEM 46/11, ZK ul. 21664, K.O. Split, a koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116, s time što je Treći element d.o.o. uknjižen za 4024/4414 dijela, a tuženik pod 2. Kristijan Krčak za 290/4414 dijela.

**DOKAZ:** - izvršiti uvid u izvadak iz zemljišnih knjiga za k.č.z. ZEM 46/11,  
ZK ul. 21664, K.O. Split, 26. suvlasnički dio (E-26)

2. Međutim, pravi vlasnik i dugogodišnji zakoniti, istiniti, savjesni i mirni posjednik je tužiteljica Tončica Pavković, koja je vlasništvo stekla temeljem pravnovaljanog kupoprodajnog ugovora i koja je dobila i tabularnu ispravu za uknjižbu prava vlasništva.

Jedini razlog zbog kojega se kupac Tončica Pavković do danas nije uknjižila jeste da je u prethodnoj službenoj građevinskoj dokumentaciji ovo garažno mjesto koje je sada etažirano pod rednim brojem 26 i nosi oznaku garažno mjesto br. 10, nekada, tj. prije samog etažiranja, nosilo oznaku, tj. bilo označeno kao parking mjesto br. 5, što je i navedeno u svim ispravama, kako u kupoprodajnom ugovoru od 01.06.2009.g., tako i u aneksu tom ugovoru o kupoprodaji, od 27.02.2012.g., ali isto tako i u tabularnoj izjavi koju je potpisao Treći element d.o.o. Split.

- DOKAZ: - uvid u kupoprodajni ugovor između PIS d.d. Split i Tončice Pavković od 01.06.2009.g., ovjeren od javnog bilježnika Zoje Puljiz pod brojem Ov-684/12
- aneks gore navedenom ugovoru o kupoprodaji, kojem se na strani Prodavatelja pridružio i Treći element d.o.o. Split, od 27.02.2012.g., ovjeren od strane javnog bilježnika Ilije Šarića pod brojem OV-1620/2012
  - tabularna izjava, ovjerena i od strane Trećeg elementa d.o.o. Split, od 29.02.2012.g., odvojena od strane javnog bilježnika Ilije Šarića iz Splita pod brojem OV-1623/12
  - zatražiti od ZK odjela Općinskog suda Split elaborat o etažiranju, kao i potvrdu o samostalnim uporabnim cjelinama koje se nalaze u zbirci isprava za k.č.z. ZEM 46/11, ZK ul 21664, K.O. Split, odnosno svu relevantnu dokumentaciju koja se odnosi na etažiranje navedene zgrade
  - izvršiti uvid u staru građevinsku dokumentaciju prethodnog investitora PIS d.d., u kojoj je ovo garažno mjesto bilo označeno kao parking mjesto br. 5
  - saslušati kao svjedoka Željka Bilića, direktora bivšeg investitora PIS d.d. i ovlaštenog punomoćnika Trećeg elementa d.o.o. Split, na adresi Mihanovićeve 31 u Splitu

3. Znači, samo zbog promjene broja garažnog mjesta (a uvijek se radilo o potpuno istom prostoru), tužiteljica se do danas nije uknjižila, iako je stvarni vlasnik i posjednik navedenog garažnog mjesta br. 10.

Stoga se ukazuje nužnim izvršiti očevid na licu mjesta uz nazočnog sudskog vještaka građevinske struke, kako bi sudski vještak u svom nalazu i mišljenju odgovorio na pitanje je li tužiteljica kao kupac stvarno kupila garažno mjesto koje danas nakon etažiranja nosi oznaku br. 10, a koje je nekada nosilo oznaku br. 5.

DOKAZ: - očevid na licu mjesta uz nazočnost vještaka građevinske struke, po izboru suda

4. Međutim, bez obzira na gore navedeno, tuženik pod 1. je, polazeći od stanja u zemljišnim knjigama, izvršio dvije zabilježbe pod brojevima Z-12186/2017 od 03. travnja 2017.g. i broj Z-15939/2021 od 23. travnja 2021.g.

Prvom zabilježbom broj Z-12186/2017 od 03.04.2017.g. u zemljišnim knjigama je, u odnosu na ovo garažno mjesto br. 10, zabilježeno rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj St-292/2017 o nastavljanju stečajnog postupka radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase pod nazivom „stečajna masa iza Treći element d.o.o. u stečaju“.

Drugom zabilježbom Z-15939/2021 od 23.04.2021.g. u zemljišnim knjigama, također u odnosu na ovo garažno mjesto br. 10, izvršena je zabilježba prodaje 17/4414 dijela povezanog s cjelinom garažnog mjesta br. 10 u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Treći element d.o.o. u stečaju.

5. Temeljem svega gore navedenoga, ukazuje se pravno osnovanim ovo garažno mjesto koje sada nosi oznaku br. 10 i označeno je kao E-26 izdvojiti iz stečajne mase jer tuženik pod 1. nije vlasnik tog garažnog mjesta br. 10, već je vlasnik tužiteljica.

Samim tim nema pravnog osnova da u zemljišnim knjigama u odnosu na ovo garažno mjesto i dalje egzistiraju dvije gore navedene zabilježbe, jer obje polaze od pretpostavke da je nekadašnji Treći element d.o.o. Split bio vlasnik navedenog garažnog mjesta.

6. Kako je tužiteljica pravi i stvarni vlasnik, u dugogodišnjem mirnom i nesmetanom posjedu koji traje od 2009.g., kako je njen posjed zakonit (pravni osnov posjeda su gore navedene isprave), kako je njen posjed istinit (nije ga stekla vi, clam ili precario), te kako je njen posjed savjestan i pošten jer su u posjed ušli temeljem valjanih isprava investitora i vlasnika same zgrade (bez obzira što su se isti mijenjali), to je u konkretnom slučaju, pored stjecanja vlasništva temeljem pravnog posla (što je primarni i osnovni tužbeni zahtjev tužiteljice), ovdje više nego očito da je tužiteljica stekla pravo vlasništva i temeljem zakona, odnosno ex lege, i to dosjelošću, jer je neprijeporno da je njen posjed i zakonit i istinit i pošten, a sve to u odnosu na tuženike, a taj posjed je, u odnosu na tuženike, ujedno i miran i nesmetan. Stoga će se ovo stjecanje prava vlasništva i dosjelošću, istaći samo kao alternativni, odnosno podredni tužbeni zahtjev u točki u kojoj se traži utvrđenje prava vlasništva tužiteljice i njena uknjižba, uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena tuženika.

7. Temeljem svega navedenoga predlaže se da sud donose sljedeću

#### p r e s u d u

- I. Utvrđuje se da posebni dio nekretnine označene kao k.č.z. ZEM 46/11, ZK ul. 21664, K.O. Split, suvlasnički dio: 17/4414 etažno vlasništvo (E-94) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake

Velebitska 116, nije dio stečajne mase iza TREĆI ELEMENT d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Ruđera Boškovića 7/125, OIB: 80220794641.

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, glede sljedećeg posebnog dijela nekretnine:

- posebni dio nekretnine označene kao k.č.z. ZEM 46/11, ZK ul. 21664, K.O. Split, suvlasnički dio: 17/4414 etažno vlasništvo (E-94) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116,

brisanje upisa zabilježbe pod brojem Z-12186/2017, koja zabilježba je sljedećeg sadržaja:

„ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14 St-292/2017 (EX ST-2106/2015) 30.03.2017., RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU POSLOVNI BROJ 14.ST-292/2017, 27.11.2018., nastavljanja stečajnog postupka radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase pod nazivom 'Stečajna masa iza Treći element d.o.o., u stečaju', u zaključenom stečajnom postupku nad bivšim stečajnim dužnikom Treći element d.o.o. (OIB: 20778760857) Split, Hrvatskih iseljenika 20, uz upis stečajnog upravitelja Ante Gabelice (OIB: 68765596631).“

III. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, glede sljedećeg posebnog dijela nekretnine:

- posebni dio nekretnine označene kao k.č.z. ZEM 46/11, ZK ul. 21664, K.O. Split, suvlasnički dio: 17/4414 etažno vlasništvo (E-94) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116,

brisanje upisa zabilježbe pod brojem Z-15939/2021, koja zabilježba je sljedećeg sadržaja:

„ZABILJEŽBA, PRODAJE 17/4414 dijela povezanog sa cjelinom garažnog mjesta br. 10, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Treći element d.o.o. u stečaju, OIB: 80220794641, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj 11.St-292/2017-77 od 20. travnja 2021.g. i Rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj 11.St-292/2017-83 od 10. svibnja 2021.g.“

IV. Utvrđuje se da je tužiteljica Tončica Pavković iz Dugog Rata, OIB: 29235027374, temeljem pravnog posla, stekla pravo vlasništva suvlasničkog dijela s određenim omjerom od 17/4414 dijelova, koji suvlasnički udio u zemljišnim knjigama ima redni br. 25 (E-25), i to nekretnine označene kao zgrada mješovite uporabe, dvorište, označene kao k.č.z. ZEM, ZK ul. 21664, K.O. Split, a koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116, Split.

Dužni su tuženici pod 1. i pod 2., u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe, izdati tužitelju ispravu podobnu za upis prava vlasništva na ime tužiteljice, na nekretnini označenoj kao posebni dio nekretnine označene kao k.č.z. ZEM 46/11, ZK ul. 21664, K.O. Split, suvlasnički dio: 17/4414 etažno vlasništvo (E-94) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116, i to tuženik pod 1. Treći element d.o.o. za 4024/4414 dijela navedene nekretnine, a tuženik od 2. Kristijan Krček za 390/4414 dijela navedene nekretnine, uz istodobno brisanje tog prava s imena tih tuženika za navedene suvlasničke dijelove, a u protivnom će takvu ispravu zamijeniti ova presuda.

- V. Nalaže se tuženicima da solidarno tužiteljici naknade troškova parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od dana podnošenja tužbe pa do isplate, a 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.

#### **ALTERNATIVNI ILI PODREDNI TUŽBENI ZAHTEJ U ODNOSU NA TOČKU IV. GLAVNOG TUŽBENOG ZAHTEJA**

8. Iako iz svih priloženih i predloženih dokaza proizlazi da je tužiteljica pravo vlasništva stekla temeljem pravnog posla, kako je to navedeno u razlozima tužbe i u točki IV. petita glavnog tužbenog zahtjeva, tužiteljica ipak, samo opreza radi, i to podredno, ukoliko sud ne bi usvojio točku IV. tužbenog zahtjeva, u odnosu na tu točku podnosi sljedeći alternativni ili podredni tužbeni zahtjev koji se odnosi na stjecanje prava vlasništva temeljem zakona, odnosno temeljem dosjelnosti, što je već obrazloženo i u razlozima tužbenog zahtjeva, tako da ovaj podredni tužbeni zahtjev glasi:

„Utvrđuje se da je tužiteljica Tončica Pavković iz Dugog Rata, OIB: 29235027374, stekla pravo vlasništva suvlasničkog dijela s određenim omjerom od 17/4414 dijelova, koji suvlasnički udio u zemljišnim knjigama ima redni br. 25 (E-25), i to nekretnine označene kao zgrada mješovite uporabe, dvorište, označene kao k.č.z. ZEM, ZK ul. 21664, K.O. Split, a koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116, Split, pa se ovlašćuje tužiteljica da u odnosu na tuženike pod 1. i pod 2., temeljem ove presude odmah zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini, i to u odnosu na tuženika pod 1. za 4024/4414 dijela te nekretnine, a u odnosu na tuženika pod 2. za 309/4414 dijela te nekretnine, uz istodobno brisanje toga prava s imena tuženika za navedene suvlasničke dijelove.“

#### **PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE**

Kako iz priloženih i predloženih dokaza, a posebno isprava, proizlazi da je tužiteljica vlasnik navedenog garažnog mjesta br. 10, koje je pobliže opisano u ovoj tužbi, a kako je tuženik pod 1. izvršio zabilježbu nastavljanja stečajnog postupka radi naknadne

diobe novopronađene stečajne mase i u odnosu na ovu istu nekretninu, te kako je tuženik pod 1. nadalje izvršio i dodatnu zabilježbu prodaje upravo ovog dijela navedene nekretnine, to je više nego očito da postoji realna opasnost da će tuženik pod 1. raspolagati predmetnim garažnim mjestom, prodajom istoga, što je i navedeno u zabilježbama suda pod brojevima Z-12186/2017 i Z-15939/2021, pa se predlaže sudu da, a kako bi se spriječila očito nenadoknativa ili teško nadoknativa šteta tužiteljici, da se odmah donese sljedeće

### r j e š e n j e

1. Zabranjuje se Stečajnoj masi iza Treći element d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Splitu, Ruđera Boškovića 7,125, OIB: 80220794641, da na bilo koji način raspolaže, a posebno da prodaje, posebni dio nekretnine označene kao k.č.z. ZEM 46/11, ZK ul. 21664, K.O. Split, suvlasnički dio: 17/4414 etažno vlasništvo (E-94) dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta br. 10, neto površine 17,00 m<sup>2</sup>, orijentacije sjever-istok-plava, u podrumu 1, ulaz II, anagrafske oznake Velebitska 116.
2. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovu provedbu.
3. Ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ovog postupka ili do drugačije odluke suda.

Dostaviti na znanje:

- uređujućem sucu u postupku St-292/2017, Trgovačkog suda u Splitu
- stečajnom upravitelju Anti Gabelici, Split, Ruđera Boškovića 7/125