

ODVJETNIČKO DRUŠTVO ŠIŠKO I PARTNERI j.t.d.

21 000 SPLIT, Lovretska 1 • telefon: 021/ 31 81 63; 021/ 31 82 24 • telefax: 021/ 31 82 89

E-mail: odvjetnicko.drustvo@sisko-partneri.hr

OIB: 20314590488 • IBAN: HR2224070001100315665, OTP BANKA d.d.

Društvo je upisano na Trgovačkom sudu u Splitu, MBS: 060232102, članovi društva: Tomislav Šiško i Tadija Mamić.

PRIVREMENA MJERA!

HITNO!

OPĆINSKI SUD U SPLITU

Gundulićeva 27

21 000 Split

PREDLAGATELJ OSIGURANJA:

ANTE BABIĆ, OIB:98448612589, Drage Ivaniševića 36, Split, zastupan po punomoćnicima Tomislavu Šiško i Tadiji Mamiću, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Šiško i partneri j.t.d. Lovretska 1, Split

PROTIVNICI OSIGURANJA:

MARIN MATAS, OIB: 70561576966, Vukovarska 97, Split

ŽELJKO MATAS, OIB:06692485926, Drage Ivaniševića 36, Split

JADRAN MATAS, OIB: 71038624107, Put Starog sela 78 B, Podstrana-Strožanac Gornji 21312 Podstrana

MARKO MATAS, OIB: 01371633777, Drage Ivaniševića 36, Split

MILA MATAS, Vukovarska 97, Split

PRIJEDLOG RADI OSIGURANJA

određivanjem privremene mjere radi osiguranja
nenovčane tražbine

1. Predlagatelj osiguranja je isključivi vlasnik nekretnina koje su u zemljišnim knjigama za k.o. Split opisane kao posebni dijelovi zgrade izgrađene na kat.čest.5174/15 z.u.16514 k.o. Split, anagrafske oznake, Drage Ivaniševića 36, Split, opisanih kao:

4. suvlasnički dio: 19/100 Etažno vlasništvo (E-4)

dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom:

- a) stan br.2. na I. katu površine 98,04 m², koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, spreme, tri sobe, wc-a s kupaonicom i balkona
- b) garaža broj 11 u prizemlju površine 19,85 m²

DOKAZ: Pregled zemljišnoknjižnog izvatka

2. Navedene nekretnine predlagatelj je naslijedio od svoga oca Stipana Babića koji je iste stekao temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog dana 15.02.1969.godine između Jakova Matas, Mandice Matas, žene Jakova (u ugovoru su navedeni i tada maloljetni sinovi Željko Matas, Marko Matas i Darko Matas), kao prodavatelja i prednika predlagatelja, kao kupca.
Zgrada je izgrađena temeljem odobrenja za građenje od 12. prosinca 1967.godine .

DOKAZ: Pregled kupoprodajnog ugovora

3. Postojeća građevina je izgrađena na kat.čest.5174/15 k.o. Split koja odgovara tlocrtnoj površini zgrade i koja kao takva nema zemljište nužno za redovnu upotrebu zgrade.
Okolo zgrade se nalazi dvorište upisano kao kat.čest.5174/6 k.o. Split.
Radi pristupa do svoga stana i garaže predlagatelj osiguranja mora pristupiti preko nekretnine označene kao kat.čest.5174/6 k.o. Split, kao zemljišta nužnog za redovnu upotrebu zgrade.
4. Protivnici osiguranja su u zemljišnim knjigama upisani kao suvlasnici kat.čest.5174/6 k.o. Split.

DOKAZ: Pregled zemljišnoknjižnog izvatka

5. Predlagatelj osiguranja je pred nadležnim upravnim tijelom pokrenuo postupak radi utvrđenja građevne čestice odnosno zemljišta nužnog za redovnu upotrebu objekta izgrađenog na kat.čest.5174/15 k.o. Split, koji je postupak još u tijeku. Tim prijedlogom predlagatelj traži da građevinsku česticu postojeće stambene zgrade čini kat.čest. 5174/15 i dio kat.čest.zem. 5174/6 k.o. Split, kako je to prikazano u izvodu iz katastarskog plana.

DOKAZ: Pregled zahtjeva radi utvrđenja građevne čestice, pregled izvoda iz katastarskog operata

6. Sukladno načelu jedinstva zemljišta i zgrade predlagatelj osiguranja je suvlasnik i onoga zemljišta koje služi redovnoj upotrebi zgrade jer je kao vlasnik posebnih dijelova nekretnine u zgradi izgrađenoj na kat.čest.5174/15 k.o.Split postao suvlasnik zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade pa se svi odnosi imaju tumačiti u skladu s načelom jedinstva nekretnine.

Dakle, vlasnik posebnog dijela zgrade stječe pravo vlasništva kako na zemljištu na kojem je zgrada izgrađena tako i na zemljištu koje je neophodno za redovnu upotrebu zgrade.
To pravo se stječe ipso iure, samom činjenicom postojanja zgrade i dok na zemljištu postoji zgrada.

7. Protivnici osiguranja su, bez valjanih dozvola i bez suglasnosti predlagatelja osiguranja kao suvlasnika, započeli s iskopima i građevinskim radovima na kat.čest.5174/6 k.o. Split, neposredno uz predmetnu zgradu, kojim se radovima mijenja postojeće stanje terena, ugrožava stabilnost i redovita upotreba objekta te predlagatelju pričinjava šteta koja će se naknadno teško moći popraviti. Predloženici su na lice mjesta doveli bager i započeli s izvođenjem iskopa. Takvim radnjama predlagatelj je onemogućen u korištenju navedenog zemljišta oko zgrade radi ulaska u garažu i radi izlaska iz garaže a postoji opasnost da će promjenom postojećeg stanja na terenu stalno biti onemogućen u korištenju garaže koje je nesporni vlasnik.

DOKAZ: Pregled fotografija lica mjesta, po potrebi očevid na licu mjesta

8. Predlagatelj osiguranja ima pravni interes na traženje privremene mjere jer je u tijeku postupak čiji je cilj utvrditi zemljište nužno za redovnu upotrebu zgrade a time i prava koja predlagatelju osiguranja pripadaju na toj nekretnini uslijed pravila o jedinstvu zemljišta i zgrade. Osim toga za poduzimanje poslova koji premašuju okvir redovnog upravljanja (naročito promjene na stvari) potrebna je suglasnost svih suvlasnika koje u konkretnom slučaju nema. Poduzeti građevinski zahvati protivnika osiguranja nedvojbeno premašuju okvir redovnog upravljanja predmetne nekretnine a za izvođenje istih radova ne postoji suglasnost predlagatelja osiguranja.
9. Predlagatelj osiguranja je sasvim izvjesno dokazao postojanje svoje nenovčane tražbine i to zaštitu svojeg prava vlasništva na nekretninama označenim kao kat.čest.5174/15 k.o. Split i na kat.čest.5174/6 k.o. Split a navedeni radovi se vrše bez nužne suglasnosti suvlasnika, ovdje predlagatelja osiguranja.
10. Predmetni radovi imaju za cilj da promijene postojeće stanje na terenu te da se zauzme i uzurpira prostor koji je nužan za redovnu upotrebu zgrade, uključujući posebno pristup garaži u vlasništvu predlagatelja osiguranja. Takvim postupanjem predlagatelju osiguranja, kao vlasniku samostalnih uporabnih cjelina u zgradi izgrađenoj kao kat.čest.5174/15 k.o. Split i kao suvlasniku dijela nekretnine označene kao kat.čest.5174/6 k.o. Split, koja služi za redovnu upotrebu zgrade, će biti pričinjena velika i nenadoknadiva šteta. Izvođenjem radova i mijenjanjem postojećeg stanja na terenu odnosno zauzimanjem i fizički ograničavanjem dijela zemljišta koji je nužan za redovnu upotrebu zgrade, uključujući i prostor kojim se pristupa garaži u vlasništvu predlagatelja, predlagatelju će biti osujećeno ostvarivanje njegovih suvlasničkih prava u budućnosti te će mu biti pričinjena nenadoknadiva šteta.

11. Predloženici su i do sada onemogućavali predlagatelja u korištenju navedene garaže i time uznemiravali predlagateljevo pravo vlasništva na način da bi ispred garaže parkirali svoja osobna vozila.

DOKAZ: Pregled fotografija ulaza u garažu predlagatelja osiguranja

Sada dakle predloženici poduzimanjem građevinskih radova i promjenom stanja na terenu pokušavaju osujetiti suvlasnička prava predlagatelja na navedenoj kat.čest.5174/6 k.o. Split, koja predstavlja zemljište nužno za redovnu uporabu zgrade i kao takvo suvlasništvo predlagatelja, te mu potpuno onemogućiti korištenje garaže čime bi predlagatelj pretrpio nenadoknadivu štetu.

12. Člankom 346.st.1. Ovršnog zakona je propisano da se radi osiguranja nenovčane tražbine može odrediti privremena mjera ako predlagatelj učini vjerojatnost postojanje svoje tražbine te da učini vjerojatnim i opasnost da bi bez takve mjere protivnik osiguranja spriječio ili znato otežao ostvarenje tražbine, osobito što bi promijenio postojeće stanje stvari ili ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna kako bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadle štete koja prijeti.
13. Stoga se predlaže da naslovni sud, radi zaštite nenovčane tražbine predlagatelja osiguranja koja se sastoji u zaštiti njegovih suvlasničkih prava na nekretnini označenoj kao kat.čest.5174/6 k.o.Split, kao dijelu građevinske čestice u suvlasništvu predlagatelja osiguranja koje služi redovnoj upotrebi zgrade izgrađene na kat.čest.5174/15 k.o. Split, donesene slijedeće:

Rješenje o osiguranju

- I. Zabranjuje se protivnicima osiguranja da osobno ili putem trećih osoba izvode bilo kakve građevinske radove na nekretnini označenoj kao kat.čest.5174/6 z.u.13303 k.o. Split, osobito radove iskopa, nasipavanja, promjene konfiguracije terena i slične zahvate kojima se vrše promjene na navedenim nekretninama te se nalaže protivnicima osiguranja da odmah obustave već započete radove te da u roku od 8 dana od dana primitka ovoga rješenja, uklone sav dovezeni materijal i građevinske strojeve, zatrpaju sve iskope i uspostave stanje kakvo je bilo prije poduzimanja građevinskih radova na navedenoj nekretnini.
- II. Radi osiguranja ostvarenja privremene mjere iz točke I. ovoga rješenja sud zaprječuje svakome od protivnika osiguranja novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 eura.
- III. Ako protivnici osiguranja ne ispune svoje obveze u roku iz točke I. ovoga rješenja, sud će im na prijedlog predlagatelja osiguranja, temeljem članka 262. Ovršnog zakona u svezi sa člankom 16. Ovršnog zakona, izreći novčanu kaznu kojom im je zaprijetio i rješenjem odrediti novi rok za ispunjenje obveze ta zaprijetiti novom novčanom kaznom

ukoliko ni u tom roku ne ispune svoje obveze i dok se ne pokore odluci suda.

- IV. Ova privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja parničnog postupka kojeg će predlagatelj osiguranja pokrenuti radi utvrđenja prava suvlasništva na dijelu nekretnine označene kao kat.čest.5174/6 k.o. Split, kao zemljišta nužnog za redovnu upotrebu zgrade izgrađene na kat.čest.5174/15 k.o. Split.
- V. Ovo rješenje o određivanju privremene mjere ima učinak rješenja o ovrsi.
- VI. Žalba protiv ove privremene mjere ne odgađa provedbu rješenja

U Splitu, 07.svibnja 2026.godine

VPS: 30.000,00 eura

Popis troškova:

- sastav prijedloga – 500,00 eura
- pdv 25 % - 125,00 eura
- sudska pristojba prijedloga i rješenja – prema odluci suda

Tadija
Mamić

Digitalno
potpisao: Tadija
Mamić
Datum: 2026.05.07
14:47:59 +02'00'