

Jure Ljubičić
Mišina 3, 21000 Split
OIB 45725801585

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6, 21000 Split
Na broj: St-25/2026

IZ RUKKE

Preko pošte

09 -03- 2026

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U SPLITU
Gundulićeva 29a, 21000 Split
Na broj: S-DO-268/2020

predano za poštu obično-prep. dne. _____ 20____

POŠTA _____ R _____

broj primjeraka _____ priloga _____

taksirano _____ KN _____

PODNEŠAK

Ovim putem ulažem prigovor kao suvlasnik zgrade, odnosno vlasnik stana na II. katu te vlasnik parkirnog mjesta na adresi Split, Mišina 3 (kao stranka koja ima pravni interes) na prijedlog stečajne upraviteljice od 13.01.2026. godine o nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza Devet d.o.o. (OIB 15280966444), Split, Matice hrvatske 10 (adresa poslije promijenjena u Dubrovnik, Petra Krešimira IV 59) i Rješenje Trgovačkog suda u Splitu (Posl.br. ST-25/2026-2) od 20.01.2026. godine o nastavku postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza Devet d.o.o. (OIB 15280966444), iz sljedećih razloga:

Stečajna upraviteljica Ada Rajković, Split, Matice hrvatske 10 (adresa poslije promijenjena u Dubrovnik, Petra Krešimira IV 59) u dopisu Trgovačkom sudu od 13.01.2026. predlaže nastavak postupka radi naknadne diobe Stečajne mase iza Devet d.o.o. i to sljedećih nekretnina:

1. dva idealna suvlasnička dijela od 134/942 suvlasničkog dijela nekretnine označene kao kat. čest. 4719/2, Z.U. 14256 k.o. Split, koji u naravi predstavljaju dvije (2) površine (parkirna mjesta) sa sjeverne strane zgrade na kat. čest. 4719/2, Z.U. 14256 k.o. Split na adresi Mišina 3, upisane u zemljišne knjige na temelju elaborata etažiranja koji se vodi u zemljišnoknjižnom odjelu suda u Splitu pod brojem Z-12661/07
2. dvije nekretnine – u naravi prostorije dimenzija (po mjerenju stečajne upraviteljice) 503x316 cm i 507x305 cm koje se nalaze ispod dijela čestice označene kao kat. čest. 4719/2, Z.U. 14256 k.o. Split.

Prema pravomoćnoj građevnoj dozvoli i važećem glavnom projektu predviđeno je ukupno devet (9) parkirnih mjesta, od kojih je na sjevernoj strani zgrade predviđeno isključivo jedno (1) parkirno mjesto. Predloženim postupkom formalno bi se formirala još dva (2) parkirna mjesta na sjevernoj strani zgrade, čime bi se nezakonito mijenjao projektirani i dozvoljeni broj parkirnih mjesta, što je protivno propisima o gradnji i prostornom uređenju te nedopustivo zadire u prava vlasnika.

Elaborat etažiranja koji sadrži jedanaest (11) parkirnih mjesta vodi se u zemljišnim knjigama, ali isti nije proveden kroz etažne upise u vlasničkim listovima jer nije u skladu s pravomoćnom građevnom dozvolom niti se može koristiti kao pravna osnova za formiranje dodatnih parkirnih mjesta.

Stečajna upraviteljica je bila upoznata s postojanjem elaborata etažiranja parkirnih mjesta te u očitovanju Trgovačkom sudu od 07.12.2021. navodi da etažni elaborat nije od značaja za uređenje imovinsko pravnih odnosa na navedenoj čestici, odnosno utvrđivanje broja parkirnih mjesta te da svako suprotno postupanje, odnosno unovčenje površine od cca 24 m² bez provođenja etažnog elaborata i njegovog upisa u zemljišne knjige, predstavlja rizik da se radi o prodaji dijela nekretnine koje ne može biti predmetom prodaje npr. zajednički dio nekretnine (dostavljam u prilogu).

Svih devet (9) parkirnih mjesta prodano je suvlasnicima zgrade, ali ista nisu etažirana (sa svime je stečajna upraviteljica upoznata). Vlasnička prava suvlasnika stečena su i ne mogu se dovoditi u pitanje niti ograničavati odlukama u stečajnom postupku. Takvo rješenje bilo bi protivno načelu pravne sigurnosti.

Parkirno mjesto stekao sam kao kupac u ovom stečajnom postupku.

Priznavanjem dodatnog parkirnog mjesta zapadno od mog parkirnog mjesta (označenog brojem 9 u glavnom projektu) na sjevernoj strani zgrade povrijedila bi se moja zakonito stečena prava jer bi mi bilo onemogućeno nesmetano korištenje, odnosno ulaz i izlaz s vlastitog parkirnog mjesta.

Naime, time bi bilo onemogućeno redovito korištenje mog parkirnog mjesta, uključujući pristup i napuštanje u hitnim situacijama, što osim funkcionalnog predstavlja i ozbiljan sigurnosni rizik te otvara pitanje odgovornosti za eventualnu štetu.

Navedeni prostor u praksi nikada nije korišten kao parkirno mjesto budući da bi parkiranje na toj poziciji onemogućilo ulazak i izlazak vozila s parkirnog mjesta koje se nalazi iza njega (mog parkirnog mjesta). Zbog toga ga suvlasnici zgrade nikada nisu smatrali stvarnim niti funkcionalnim parkirnim mjestom već zajedničkim dijelom koje ne može biti etažirano niti prodano.

Stečajna upraviteljica u prijedlogu za sazivanje skupštine vjerovnika od 15.12.2020. godine (dostavljam u prilogu) navodi da u naravi 1. suvlasnički dio 134/942 dijela nekretnine predstavlja devet (9) parkirališnih mjesta iako je na površini označeno jedanaest (11) mjesta, pri čemu je zbog skučenosti prostora moguće parkirati najviše deset (10) vozila, a opisano stanje na terenu do današnjeg dana ostaje nepromijenjeno i utvrđeno.

Predlažem da sud, ukoliko to smatra potrebnim, odredi održavanje ročišta na licu mjesta (očevid) radi utvrđivanja stvarnog stanja.

Slijedom navedenog, predlažem da sud uvaži ovaj prigovor i prihvati navedene činjenice.

Prilog:

- pravomoćna građevna dozvola
- pravomoćno Rješenje o izvedenom stanju
- dio Glavnog projekta T.D. 1527/04
- očitovanje stečajne upraviteljice na zaključak suda od 07.12.2021.
- prijedlog stečaj.upravitelj. za sazivanje skupštine vjerovnika od 15.12.2020.
- očitovanje stečajne upraviteljice od 23.07.2025.
- slike parkirnog mjesta sa sjeverne strane zgrade
- Izvadak iz zemljišne knjige na dan 07.03.2026.

U Splitu, 09.03.2026. godine

Jure Ljubičić

