



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

Posl.br. Z-16852/2024

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 po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Goran Šajina, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja MTG d.o.o. u stečaju, OIB: 79061330069, Malo Gradišće 16a, Malo Gradišće 42208, zastupan po punomoćniku Lovorka Juranović, odvjetnice iz Rijeke, protiv protustranke Iveković Maja, OIB: 36192475372, Antona Dminaka 30, Ičići 51414, Pavlev Rade, OIB: 17252549739, Bidovčeva Ulica 001, Nova Gorica, Slovenija, Iveković Srebrenka, OIB: 14377301172, Antona Dminaka 30, Ičići 51414, radi uknjižbe prava građenja, dana 17. travnja 2025.

r i j e š i o j e

Temeljem čl. 286 st. 1, čl. 287 st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a u svezi čl. 45, 116 Zakona o zemljišnim knjigama, **odbija se**:

I-prijedlog predlagatelja MTG d.o.o. u stečaju, OIB: 79061330069, Malo Gradišće 16a, Malo Gradišće 42208, radi uknjižbe prava građenja na kčbr. 425 Antona Dminaka 883 m<sup>2</sup>(dvorište od 683 m<sup>2</sup>, kuća od 200 m<sup>2</sup>), upisano u zk. ul. 660 k.o. Ičići.  
Odbijanje se zabilježuje u zemljišnim knjigama.

**Obrazloženje**

Predlagatelj je dana 02. srpnja 2024. predao prijedlog radi uknjižbe prava građenja na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I ovog Rješenja, temeljem ovosudne pravomoćne i ovršne Presude, posl. br. 80-Ps-33/15 od 04. kolovoza 2016., Potvrde posl. br. OU-151/2024 od 20. lipnja 2024., Ugovora o kupoprodaji nekretnina sa ugovorom o pravu građenja od 20. ožujka 2009., Potvrde od 02. svibnja 2009., Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. 6 St-232/2022 od 20. ožujka 2023.

Uvidom u predmetnu nekretninu utvrđeno je da su kao suvlasnici iste utvrđeni MTG d.o.o. u stečaju, OIB: 79061330069, Malo Gradišće 16a, Malo Gradišće 42208 u 2/8 dijela, Iveković Maja, OIB: 36192475372, Antona Dminaka 30, Ičići 51414 u 3/8 dijela, Pavlev Rade, OIB: 17252549739, Bidovčeva Ulica 001, Nova Gorica, Slovenija u 1/8 dijela, te Iveković Srebrenka, OIB: 14377301172, Antona Dminaka 30, Ičići 51414 u 2/8 dijela.

Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 i 128/22 – dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

Iz navedene odredbe proizlazi da zatraženi upis mora neposredno proizlaziti iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno mora odgovarati sadržaju isprave. Zemljišnoknjižni sud mora utvrditi jesu li podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu, njegovu nositelju sukladni podacima u prijedlogu za upis.

Ocjenjujući sadržaj priloženog prijedloga i priloženih isprava, odnosno ovisna pravomoćna i ovršna Presuda, posl. br. 80-Ps-33/15 od 04. kolovoza 2016., Potvrda posl. br. OU-151/2024 od 20. lipnja 2024., Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ugovorom o pravu građenja od 20. ožujka 2009., Potvrde od 02. svibnja 2009., Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. br. 6 St-232/2022 od 20. ožujka 2023., utvrđeno je da to nisu odgovarajuće isprave na temelju kojih se može izvršiti upis prava građenja na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I ovog Rješenja. Naime, iz samih priloženih isprava, posebice Ugovora o kupoprodaji nekretnina sa ugovorom o pravu građenja od 20. ožujka 2009., utvrđeno je da je isti sklopljen između Iveković Drenke, Ičići, Antona Dminaka 30, kao prodavatelja-davatelja prava građenja i MTG d.o.o., Cestica, Malo Gradišće 16 a, kao kupca-stjecatelja prava građenja, te primjenom odredbe čl. 116 Zakona o zemljišnim knjigama, koji određuje da za odlučivanje o prijedlogu za upis mjerodavno je stanje u trenutku kad je taj prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu, prijedlog predlagatelja valjalo je odbiti.

Naime, čl. 45 Zakona o zemljišnim knjigama određuje da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni su samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena (u daljnjem tekstu: knjižni prednik). Prodavatelj Iveković Drenka, Ičići, Antona Dminaka 30, nije niti upisana kao vlasnik ili suvlasnik nekretnine pobliže opisane pod točkom I ovog Rješenja, u trenutku zaprimanja predmeta predlagatelja, te se stoga niti mogu provesti upisi prava građenja spram Iveković Drenke, Ičići, Antona Dminaka 30.

Nadalje, čl. 286 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određuje da pravo građenja osniva se na temelju pravnoga posla vlasnika nekretnine koja se opterećuje, a i odlukom suda.

Čl. 287 st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pak određuje da kad je zemljište u vlasništvu nekolicine suvlasnika ili zajedničkih vlasnika, samo svi oni suglasno mogu odrediti da se ono optereti pravom građenja.

Kako predlagatelj nije priloženim ispravama dokazao da je predloženo pravo građenja obuhvaćeno svim upisanim vlasnicima nekretnine pobliže opisane pod točkom I ovog Rješenja, donijeto je Rješenje kao u izreci.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Opatija, 17. travnja 2025.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Goran Šajina v.r.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

**Dostaviti:**

1. MTG d.o.o. u stečaju po opunomoćeniku Lovorka Juranović, Zagrebačka 16, 51000 Rijeka
2. IVEKOVIĆ MAJA, ANTONA DMINAKA 30, Ičići 51414
3. PAVLEV RADE, Bidovčeva Ulica 001, Nova Gorica, Slovenija
4. IVEKOVIĆ SREBRENKA, ANTONA DMINAKA 30, Ičići 51414



**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

17.04.2025 14:10

**Serijski broj certifikata**

5446772941337252410

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z1725647233b864af

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**

-