

*Stečajna upraviteljica*  
**LOVORKA JURANOVIĆ**  
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka  
Gsm: +385 (0) 98 905 8659  
e-mail: [lovorka.juranovic@gmail.com](mailto:lovorka.juranovic@gmail.com)

---

Na posl.br. Z-16852/2024

**OPĆINSKOM SUDU  
URJECI  
Stalnoj službi u Opatiji**

Predlagatelj: MTG d.o.o. u stečaju (79061330069) Malo Gradišće, Malo Gradišće 16a,  
zastupano po stečajnoj upraviteljici Lovorki Juranović

Protustranke: 1. MAJA IVEKOVIĆ (OIB: 36192475372) iz Ičića, Antona Dminaka 30  
2. RADE PAVLEV (OIB: 17252549739) iz Slovenije, Nova Gorica,  
Bidovčeva ulica 001  
3. SREBRENKA IVEKOVIĆ (OIB: 14377301172) iz Ičića, Antona  
Dminaka 30

**PRIGOVOR PREDLAGATELJA**

protiv rješenja Općinskog suda u  
Rijeci Stalne služba u Opatiji posl.br.  
Z-16852/2024 od 17. travnja 2025.g.

1x.-

---

Protiv uvodno označenog rješenja, kojim je odbijen prijedlog predlagatelja radi uknjižbe prava građenja na k.č. 425 Antona Dminaka 883 m2 (dvorište površine od 683 m2, kuća od 200 m2) upisano u z.k.ul. 660 k.o. Ičići i određeno da se odbijanje zabilježuje u zemljišnim knjigama, predlagatelj po stečajnoj upraviteljici podnosi prigovor zbog bitne povrede odredaba postupka, nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene zakona.

U obrazloženju pobijanog rješenja nabrajaju se isprave priložene prijedlogu za upis prava građenja pa tako pravomoćna i ovršna presuda Općinskog suda u Opatiji posl.br. Ps-33/15 od 04.08.2016.g., ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ugovorom o pravu građenja od 20.03.2009.g., potvrda od 02.05.2009.g. i potvrda br. OU-151/24 od 20.06.2024.g., iz kojih da je sud zaključio da to "nisu odgovarajuće isprave na temelju kojih se može izvršiti upis prava građenja". Precizniji osvrt suda dobio je jedino ugovor o kupoprodaji od 20.03.2009.g. za kojeg se navodi da je sklopljen između predlagatelja i Drenke Iveković, no kako ona u trenutku zaprimanja prijedloga nije upisana kao vlasnik ni suvlasnik nekretnine da se upis temeljem toga ugovora ne može provesti, a osim toga da predlagatelj "priloženim ispravama nije dokazao da je pravo građenja obuhvaćeno

svim upisanim vlasnicima nekretnine”. Ocjena sadržaja svih ostalih isprava kako su gore navedene, unatoč tome što se u rješenju navodi da su ocijenjene, u obrazloženju pobijanog rješenja potpuno je izostala, pa je činjenično stanje očito sudu ostalo nepoznato odnosno nepotpuno je utvrđeno.

Jer, pravomoćnom presudom Općinskog suda u Opatiji posl.br. Ps-33/15 od 04.08.2016. godine pravomoćno je utvrđeno da je ugovor o kupoprodaji nekretnina sa ugovorom o pravu građenja pravno valjan tj nije ništetan. Isto tako, u tome postupku, a kako je navedeno u obrazloženju presude utvrđeno je da je u vrijeme sklapanja toga ugovora jedina vlasnica nekretnine bila Drenka Iveković, koju su rješenjem o nasljeđivanju posl.br. O-354/11 naslijedile kćerke Maja Iveković i Srebrenka Iveković, svaka u 3/8 dijela, koji upis je proveden rješenjem naslovnog suda posl.br. Z-10457/11.

Pa iako ugovor sadrži tabularnu izjavu te je temeljem istog i upisano pravo (su)vlasništva predlagatelja na predmetnoj nekretnini, a ne ulazeći u razloge zbog kojih pravo građenja nije tada upisano, ne bi trebalo biti dvojbe da je temeljem svih priloženih isprava kao i onih kojima već raspolaže prvostupanjski sud a koje se odnose na daljnje prijenose suvlasničkih dijelova nekretnine na ovdje protustranke trebalo dopustiti, jer je stanje u zemljišnim knjigama u trenutku sklapanja tog pravnog posla bilo takvo da se upis nedvojbeno mogao izvršiti već temeljem ugovora, a sada osobito uvažavajući sva utvrđenja u pravomoćno okončanom postupku Ps-33/15.

Na ovaj način, odbijanjem prijedloga za upis prava građenja, lišava se predlagatelja njegovih stečenih prava i faktički prisiljava na pokretanje još jednog parničnog postupka, samo da bi se zadovoljili formalni uvjeti glede pasivne legitimacije stranaka u ovom postupku iako je sve to nedvojbeno utvrđeno ranije.

Slijedom iznijetog predlaže se razloge ovog prigovora uvažiti i pobijano rješenje preinačiti na način da se dopusti tražena uknjižba prava građenja.

U Rijeci, 28. travnja 2025. godine

MTG d.o.o. u stečaju  
po stečajnoj upraviteljici