

ZORAN VUKIĆ partner
SAŠA JELUŠIĆ partner
HRVOJE VUKIĆ partner
dr. GORDAN STANKOVIĆ partner
TOMISLAV BRGULJAN partner
MAJA DOTLIĆ partner
INGRID JURCAN LAKIČEVIĆ
IVA SUNKO
ANDREA ŠTALEKAR PAP
MARKO CAREVIĆ
ANA MIHOVIĆEVIĆ
MIA VUJIĆ LAMZA
LINA SERDAR
SANDRO LUKIĆ
ESTER FILIPAS
EMA VUKIĆ, LL.M.
LANA KROMER BRAJKOVIĆ
LUKA VUKIĆ
BOJAN ADŽIĆ
IVONA PAVIĆ
LEA ŽUPIĆ
KRISTINA SIROTIĆ
ANTONIJA SOLIĆ
ANDREJ SHAHINI
LUKA KRZNARIĆ
LORIS DEŽELIĆ
MATKO ANIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO/ LAW FIRM

VUKIĆ & PARTNERI

Nikole Tesle 9/V-VI, p.p. 261, 51000 Rijeka, Hrvatska
T: +385 051/ 211 600; F: +385 051/ 336 884

W: www.vukic-lawfirm.hr

E: info@vukic-lawfirm.hr

OPĆINSKI SUD U RIJECI

Na posl.br. Z-28780/2025

PREDLAGATELJ: GRAD RIJEKA
Korzo 16
OIB: 54382731928

PROTUSTRANKE: BENZAN STANISLAO
Nova cesta 19/A
Opatija
OIB: 13086635241

MARIANI ANNA
Vjenceslava Novaka 14
Rijeka
OIB: 93758536458

PRIGOVOR

predlagatelja

protiv rješenja OS u Rijeci zemljišnoknjižni odjel posl.br. Z-28780/2025 od
04.05.2026. godine

- punomoć

pobijanim rješenjem je odbijen prijedlog predlagatelja za uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkim udjelima protustranaka na k.č.br. 1095/1 upisano u z.k.ul.br. 4921 k.o. Rijeka

pobijano rješenje je nezakonito

predlagatelj je uz prijedlog za uknjižbu dostavio dvije isprave:

- diobni ugovor sklopljen između predlagatelja i protustranaka dana 30.04.2024. godine
- ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između predlagatelja i protustranaka

diobnim ugovorom iz 2024. godine je određeno kako su predlagatelj i protustranke suvlasnici k.č.br. 1095/1 z.k.ul.br. 4921 k.o. Rijeka (članak 2 diobnog ugovora) i to svaki u 1/3 dijela

dakle, svaki od protustranaka ima 1/3 dijela k.č.br. 1095/1 z.k.ul.br. 4921 k.o. Rijeka i to je točno jer su i upisane kao suvlasnici u tim dijelovima

istim ugovorom je određeno kako suvlasnički dio protustranaka od ukupno 2/3 predstavlja "poslovni prostor u Rijeci, Krešimirova 34B, površien 21 m2 Krešimrioiva 34C površine 47 m2"

to je određeno u članku 3 diobnog ugovora

dakle, ugovorom **na kojem je ovjeren potpis protustranaka** je određeno kako njihove 2/3 u k.č.br. 1095/1 z.k.ul.br. 4921 k.o. Rijeka predstavljaju "poslovni prostor u Rijeci, Krešimrioiva 34B, površien 21 m2 Krešimirova 34C površine 47 m2"

ugovorom o kupoprdaji nekretnina od 26.10.2024. godine protustranke su prodale predlagatelju upravo tako opisane nekretnine te dale dozvolu uknjižbe

protustranke su, dakle, dale dozvolu uknjižbe na svoje 2/3 suvlasništva na navedenoj nekretnini jer upravo ti prostori predstavljaju njihove 2/3

Zakon o zemljišnim knjigama određuje sljedeće:

članak 45

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).

protustranke su sigurno upisane kao suvlasnici

Članak 110.

(1) Podnositelj mora odrediti koju vrstu upisa zahtijeva; inače **prijedlog** za upis prešutno sadrži u sebi **prijedlog** za onu vrstu upisa (uknjižbu, predbilježbu, zabilježbu) koji je prema postojećem zemljišnoknjižnom stanju i prilogima **prijedloga** najpovoljniji za osobu u čiju se korist upis zahtijeva, a moguć je i dopušten.

Članak 117.

(1) Sud će, nakon što je pregledao **prijedlog** za upis i priloge, dopustiti upis ako:

- a) iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka tom upisu
- b) nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je **prijedlog** podnijela za to ovlaštena
- c) utemeljenost **prijedloga** proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava
- d) isprave imaju potreban oblik

nema zapreke upisu, nema spora (ovjerni potpisi) kako su protustranke dale suglasnost na uknjižbu, nema spora da su ugovori ovjereni

jedina specifičnost je ta da su u diobnom ugovoru su protustranke dale izjavu kako njihovih 2/3 predstavlja upravo prostori koji su određeni u kupoprodajnom ugovoru

dakle, 2/3 vlasništva protustranka = "poslovni prostor u Rijeci, Krešimirova 34B, površine 21 m² Krešimirova 34C površine 47 m²"

upravo to je navedno u ugovoru u kupoprodaji u kojem su protustranke ovlastile predlagatelja na uknjižbu

uknjižba se dopušta ako iz ISPRAVA (ne mora biti jedna) proizlazi utemeljenost **prijedloga**

iz gore navedenog je jasno da iz dostavljenih isprava prozilazi utemeljenost **prijedloga**

stoga se izjavljuje ovaj prigovor i predlaže preinačiti pobijano rješenje te dozvoliti uknjižbu prava vlasništva po **prijedlogu** predlagatelja

naime, samo takvo rješenje može biti u skladu sa člankom 110 Zakona o zemljišnim knjigama

predlagatelj p.p.