TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Poslovni broj: St-264/2024

STEČAJNI DUŽNIK:
ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, OIB: 06571045637
Zagreb, Fraterščica 60,

OVRHOVODITELJ / KUPAC:
TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine, OIB: 22198253360
Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3,

OVRŠENIK / POSJEDNIK:
HRVOJE ŠIMIĆ, OIB: 45735250142
Zagreb, Šenoina ulica 3,

PREDMET: POŽURNICA radi donošenja rješenja o Prijedlogu za odgodu ovrhe
(s obzirom na zakazano uredovanje za 26. studenoga 2026. godine)

Ovršenik/posjednik Hrvoje Šimić podnosi ovu požurnicu povodom Prijedloga za odgodu ovrhe podnesenog u okviru žalbe od 19. rujna 2026. godine protiv Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. godine, te navodi sljedeće:

I. Razlozi hitnosti – Neposredna opasnost od nastanka nenadoknadive štete

1. Ovršenik je podneskom od 19. rujna 2026. godine pravodobno izjavio žalbu protiv Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. godine. U sklopu istog podneska, temeljem članaka 65. i 67. Ovršnog zakona (OZ), podnesen je obrazloženi Prijedlog za odgodu ovrhe.

2. Odredbom članka 131. stavka 2. OZ-a propisano je da žalba ne odgađa ovrhu, zbog čega je institut odgode ovrhe jedino djelotvorno pravno sredstvo za sprječavanje nastanka teških i nenadoknadivih posljedica prije meritorne odluke drugostupanjskog suda.

3. Dana 4. studenoga 2026. godine Općinski sud u Zlataru, kao sud kojem je povjerena provedba ovrhe, donio je Zaključak poslovni broj Ovr-829/2026-2 kojim je zakazao uredovanje radi ispražnjenja i predaje nekretnine za dan 26. studenoga 2026. godine u 11:00 sati.

4. Pravno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske zauzeto pod poslovnim brojem Rev-882/2025 izričito nalaže: ***„Prema odredbi čl. 9. st. 1. ZVDSP u pravni sustav koji uređuje stvarna prava i pravo vlasništva na nekretnini uvedeno je načelo jedinstva nekretnine koje se primjenjuje od stupanja na snagu ZVDSP (1. siječnja 1997.), a sukladno odredbi čl. 395. st. 2. ZVDSP od dana stupanja na snagu tog zakona, odredbe propisa koje su na snazi a različito uređuju pripadanje zgrada odnosno, dijelova zgrada od***

***pripadnosti zemljišta, moraju se tumačiti i primjenjivati samo u skladu s načelom jedinstvenosti nekretnine pa odluke sudova, bez obzira na kojem se propisu osnivale, moraju uvažavati načelo jedinstva nekretnine i ne mogu glede pitanja prava vlasništva na nekretnini glasiti tako da odstupaju od tog načela.*”**

5. Time je nastupila neposredna i krajnja opasnost od provedbe prisilnog iseljenja prije nego što je nadležni sud uopće meritorno odlučio o podnesenom prijedlogu za odgodu ovrhe.

II. Faktična i pravna neprovedivost i nove okolnosti

1. Postupajući sudac Općinskog suda u Zlataru u točki I. Zaključka Ovr-829/2026-2 od 4. studenoga 2026. godine odredio je ispražnjenje i predaju objekta skladišta sagrađenog na k.č.br. 464/2, 465/5, 465/6 i dijelu k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec.

2. Ovršni naslov ovog suda (Rješenje St-264/2024-191) u svojoj izreci obuhvaća isključivo nekretnine upisane u zk.ul. 6788 k.o. Veleškovec (k.č.br. 464/2, 465/5 i 465/6), dok k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec uopće nije obuhvaćena rješenjem o ovrsi, niti je bila predmet prodaje na elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Provedbeni sud je samoinicijativnim širenjem predmeta ovrhe na tuđu i neprodanu česticu potvrdio tvrdnje žalitelja da je nalog faktično i pravno neprovediv jer zgrada prelazi među na k.č.br. 4010 gdje se nalazi i ulaz u halu, a nema pregradnog zida.

4. Eventualnim nasilnim ulaskom u posjed i izmjenom brava nastala bi nesagliediva materijalna šteta, povrijedio bi se posjed trećih osoba na neprodanoj čestici, a uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja u slučaju usvajanja žalbe ili uspjeha u parnicama (P-314/2026 i P-165/2026) bila bi faktično nemoguća.

Slijedom navedenog, ovršenik/posjednik

PREDLAŽE:

Da Trgovački sud u Osijeku, kao stečajni sud koji je donio rješenje o ovrsi, po hitnom postupku i prije zakazanog uredovanja (26. studenoga 2026. godine):

1. DONESE RJEŠENJE kojim se usvaja Prijedlog za odgodu ovrhe od 19. rujna 2026. godine te se ODGAĐA OVRHA određena Rješenjem ovog suda poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. godine do pravomoćnog rješenja o žalbi pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske, podredno do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka;

2. BEZ ODGODE OBAVIJESTI Općinski sud u Zlataru o podnesenom prijedlogu i donesenoj odluci radi opoziva uredovanja zakazanog pod poslovnim brojem Ovr-829/2026-2 za dan 26. studenoga 2

Ovršenik / Posjednik
Hrvoje Šimić

HRVOJE ŠIMIĆ
HR-45735250142

Elektronički potpisano: 04.11.2026T10:14:33 (UTC:2026-11-04T09:14:33Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: bad3fb5d-b1f3-46b5-be97-056a15adf244