

ZAJEDNIČKI ODVJETNIČKI URED

Ante Mihaljević & Neda Mihaljević

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II  
10 000 ZAGREB

Pravna stvar:

Tužitelj: **JOSIP MATOŠEVIĆ** iz Zagreba, Karlovačka cesta 6D, OIB: 37949569521, kojeg zastupaju punomoćnici Ante Mihaljević i Neda Mihaljević, odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Ante Mihaljević i Neda Mihaljević, Zagreb, Božidara Adžije 34

Tuženik: **MURING d.o.o.-u stečaju**, Zagreb, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300,

Radi: utvrđenja prava vlasništva  
VPS: 10.001,00 kn

T U Ž B A

-1x, putem sustava e-Komunikacija  
Punomoć, prilozi

Nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu temelji se na odredbama čl.34.b. toč.5. i čl.56.st.1. Zakona o parničnom postupku.

Obavještava se sud da je tužitelj za zastupanje u ovom parničnom postupku opunomoćio odvjetnike u Zajedničkom odvjetničkom uredu Ante Mihaljević i Neda Mihaljević, Zagreb, Božidara Adžije 34, pa se moli sud sve pozive i pismena za tužitelja ubuduće slati iskazanim punomoćnicima.

I. U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk.ul.br. 50180 k.o. 9996 Blato novo, upisana je nekretnina označena kao zk.č.br. 1425/5, Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 583 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 392 m<sup>2</sup>), a trgovačko društvo MURING D.O.O. U STEČAJU, OIB: 64225691300, Brezovička cesta 62E, 10000 ZAGREB (ovdje tuženik) upisano je kao vlasnik na sljedećem suvlasničkom i s njime neodvojivo povezanom posebnom dijelu te nekretnine:

**3. Suvlasnički dio: 1289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)**

**stan oznake L3** na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaoonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m<sup>2</sup> s balkonom neto korisne površine 6,40 m<sup>2</sup>, ukupne neto korisne površine 74,40 m<sup>2</sup> i pripadajućim vanjskim **parkirališnim mjestom oznake P2** neto korisne površine 12,00 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zelenom punom linijom

Dokaz: - uvid u zk. izvadak za zk. uložak br. 50180 k.o. Blato novo (u prilogu)

Sjedište: Zagreb, Božidara Adžije 34  
Telefon: + 385 1 6190 646  
E-mail: [odvjetnik@zou-mihaljevic.hr](mailto:odvjetnik@zou-mihaljevic.hr)  
Pisarnica: Dugo Selo, Kolodvorska 7  
OIB: 83579267014

ODVJETNICI:  
Ante Mihaljević · Mob.: + 385 98 9984 623  
Neda Mihaljević · Mob.: +385 91 2110 984  
Zdravko Sesar · Mob.: + 385 99 3777 393

II. Nad spomenutim trgovačkim društvom (ovdje tuženikom) otvoren je dana 25.08.2010. godine stečajni postupak, koji još uvijek traje, te se vodi kod ovog suda pod Posl.br. St-352/2010.

- Dokaz: - nesporno  
- po potrebi uvid u ovosudni spis Posl.br. St-352/2010

III. Tuženik je, kao prodavatelj, gore naznačenu nekretninu, odnosno gore opisani stan L3 i parkirališno mjesto P2, prodao tužitelju, kao kupcu, sklopivši s njime Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. rujna 2010. godine, koji po svom sadržaju zapravo predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine (Napomena: u spomenutim ispravama nekretnina je opisana prema podacima iz projektne dokumentacije, a u međuvremenu je izvršeno i u zemljišnoj knjizi provedeno etažiranje zgrade, pa se stoga aktualni opis iste nekretnine u zemljišnoj knjizi razlikuje od opisa u toj ispravi). Kupoprodajnu cijenu koja je ugovorena u iznosu od 104.015,00 EUR tužitelj je u cijelosti podmirio tuženiku.

- Dokaz: - Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 20. rujna 2010. godine (u prilogu)  
- Račun za primljeni predujam br. 01/10 od 20.09.2010. (u prilogu)  
- Saslušanje parničnih stranaka  
- Saslušanje svjedoka Pere Hrkaća iz Zagreba, Čikoševa 5

IV. Tuženik (odnosno njegov tadašnji stečajni upravitelj Pero Hrkać) je krajem rujna 2010. godine predao tužitelju predmetnu nekretninu u miran i samostalan posjed, predavši mu komplete ključeva stana. Tužitelj se od tada pa sve do danas, neometan od bilo koga, uključujući i tuženika, nalazi u posjedu predmetne nekretnine, ima prebivalište na adresi te nekretnine, a režije glase na njegovo ime.

- Dokaz: - Nesporno  
- Saslušanje parničnih stranaka  
- Saslušanje svjedoka Pere Hrkaća iz Zagreba, Čikoševa 5  
- Uplatnica Gradske plinare Zagreb (u prilogu)  
- Uplatnica Zagrebačkog holdinga (u prilogu)

V. Tužitelj ne posjeduje isprave temeljem kojih bi u redovitom zemljišnoknjižnom postupku mogao ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine za svoju korist, između ostalog i stoga što opis predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi ne odgovara opisu iste nekretnine u gore spomenutoj, iako se nedvojbeno radi o istoj nekretnini, odnosno istom stanu i istom parkirališnom mjestu.

- Dokaz: - nesporno  
- uvid u izvadak iz zemljišne knjige  
- po potrebi očevid na licu mjesta uz sudjelovanje geodetskog vještaka

VI. Tužitelj je dana 08.09.2022. godine saznao da se predmetna nekretnina prodaje u gore spomenutom stečajnom postupku i da je za dan 15.09.2022. u 14:30 sati na Trgovačkom sudu u Zagrebu zakazano ročište za prvu usmenu javnu dražbu radi prodaje te nekretnine.

- Dokazi: - Zaključak Trgovačkog suda u Zagrebu, Posl.br.St-352/10-887 (u prilogu)

VII. Sljedom navedenog, a s obzirom da se tužitelj više od 10 (deset) godina nalazi u samostalnom posjedu predmetne nekretnine koji je zakonit, istinit i pošten, da je predmetna nekretnina sposobna biti objekt stjecanja prava vlasništva dosjelošću, te da je tužitelj sposoban biti vlasnikom iste nekretnine, ispunjene su pretpostavke iz čl. 159. st.1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, pa tužitelj, imajući pravni interes za ovu tužbu, predlaže sudu da, makar zbog ogluhe ili izostanka ili bez održavanja glavne rasprave ako se za to ispune zakonske pretpostavke, donese sljedeću

## P R E S U D U

A)

1. Utvrđuje se da je tužitelj *JOSIP MATOŠEVIĆ* iz Zagreba, Karlovačka cesta 6D, OIB: 37949569521, vlasnik 1289/10000 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 1425/5 k.o. Blato novo, Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 583 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 392 m<sup>2</sup>), s kojim suvlasničkim dijelom je temeljem čl. 68. i 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine kojeg sačinjava stan oznake L3 na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m<sup>2</sup> s balkonom neto korisne površine 6,40 m<sup>2</sup>, ukupne neto korisne površine 74,40 m<sup>2</sup> i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P2 neto korisne površine 12,00 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zelenom punom linijom, sve upisano u **zk.ul.br. 50180 k.o. 9996 Blato novo, (3. Suvlasnički dio: 1289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ),** te je isti (tužitelj) ovlašten u zemljišnoj knjizi ishoditi uknjižbu prava vlasništva te nekretnine za svoju korist, a što je tuženik *MURING d.o.o.* - u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300, dužan priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva te nekretnine u zemljišnoj knjizi u cijelosti za korist tužitelja.

2. Utvrđuje se da 1289/10000 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 1425/5 k.o. Blato novo, Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 583 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 392 m<sup>2</sup>), s kojim suvlasničkim dijelom je temeljem čl. 68. i 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine kojeg sačinjava stan oznake L3 na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m<sup>2</sup> s balkonom neto korisne površine 6,40 m<sup>2</sup>, ukupne neto korisne površine 74,40 m<sup>2</sup> i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P2 neto korisne površine 12,00 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zelenom punom linijom, sve upisano u **zk.ul.br. 50180 k.o. 9996 Blato novo, (3. Suvlasnički dio: 1289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ),** ne spada u stečajnu masu tuženika *MURING d.o.o.* za trgovinu i usluge - u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300, i da tužitelj ima izlučno pravo na toj nekretnini, što je sve tuženik dužan priznati.

3. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi trošak ovog parničnog postupka, sa zakonskom zateznom kamatom po stopi koja se, sukladno čl. 29. st.2. Zakona o obveznim odnosima, za svako polugodište određuje uvećanjem prosječne kamatne

stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 (tri) postotna poena, tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude do isplate, u roku od 15 dana“.

**Podredno, ako sud nađe da gore postavljeni tužbeni zahtjev pod A) toč. 1. (dakle, u pogledu utvrđenja prava vlasništva u korist tužitelja) nije osnovan, a s obzirom da je tužitelj ispunio svoje obveze prema tuženiku iz Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. rujna 2010. godine, koji po svom sadržaju predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, predlaže se sudu da umjesto tog zahtjeva u smislu čl. 188.st.2. Zakona o parničnom postupku, usvoji sljedeći tužbeni zahtjev:**

B)

1. Utvrđuje se da je tužitelj JOSIP MATOŠEVIĆ iz Zagreba, Karlovačka cesta 6D, OIB: 37949569521, temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 20. rujna 2010. godine, koji po svom sadržaju predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na 1289/10000 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 1425/5 k.o. Blato novo, Stambena zgrada br. 6 D i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 583 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 D, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 392 m<sup>2</sup>), s kojim suvlasničkim dijelom je temeljem čl. 68. i 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine kojeg sačinjava - stan oznake L3 na prvom katu, sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2, neto korisne površine 68,00 m<sup>2</sup> s balkonom neto korisne površine 6,40 m<sup>2</sup>, ukupne neto korisne površine 74,40 m<sup>2</sup> i pripadajućim vanjskim parkirališnim mjestom oznake P2 neto korisne površine 12,00 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano zelenom punom linijom, sve upisano u zk.ul.br. 50180 k.o. 9996 Blato novo, (3. Suvlasnički dio: 1289/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) ), što je tuženik MURING d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62/E, OIB: 64225691300, dužan priznati i dužan je u roku od 15 dana izdati tužitelju tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva te nekretnine za korist tužitelja, odnosno dužan je trpjeti uknjižbu prava vlasništva te nekretnine u zemljišnoj knjizi u cijelosti za korist tužitelja temeljem ove presude, a po njenoj pravomoćnosti.

Zagreb, 9. rujna 2022. godine

Punomoćnik za tužitelja:  
Odvjetnik Ante Mihaljević