

P-277/23

1

LJUBOMIR BELAMARIĆ
Z A G R E B
Božidara Magovca 163

OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU		
4	PRIMLJENO	
neposr. poštom	27 -03- 2023	obično prepor.
u _____	prim. _____	pril. _____
pristojba _____		kn _____

OPĆINSKI SUD

NOVI ZAGREB

Pravna stvar

TUŽITELJ: LJUBOMIR BELAMARIĆ, OIB: 14150360164, Zagreb, Božidara
Magovca 163

TUŽENIK: STEČAJNA MASA IZA INTERKORP d.o.o. u stečaju, OIB:
16196909653, Zagreb, Rudeška cesta 160B, zastupana po Antonia
Selak, stečajna upraviteljica, iz Zagreba, Rudeška cesta 160B,
OIB: 91237926182

T U Ž B A

radi utvrđenja prava vlasništva i upisa u zemljišne knjige
s privremenom mjerom

-v.p.s. : 10.000,00 kn

1

Tužitelj prvenstveno ističe da nadležnost naslovljenog suda temelji na čl.56 st.1 Zakona o parničnom postupku u sporovima o pravu vlasništva i drugim stvarnim pravima na nekretninama kao isključivo mjesno nadležnom sudu na čijem se području nalazi nekretnina. Tužitelj je dana 16. travnja 2010. godine stekao izvanknjižno vlasništvo nad nekretninom u Zagrebu, sada označeno kao: Meštrovićev trg 1A (ranije Meštrovićev trg bb), upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, u poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br.531/9 k.o. 335495, ZAPRUDESKI OTOK, upisane u z.k.ul.br.20288 iste k.o., što u naravi predstavlja 4. Suvlasnički dio s neodređenom omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor površine 54,00m², Meštrovićev trg 1A, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.

Navedeno pravo tužitelj je stekao Ugovorom o prijenosu vlasništva na nekretnini, od 16. travnja 2010. godine, od pravnog prednika Inmod d.o.o., a koji je opet navedenu nekretninu stekao od pravnog prednika tuženika tvrtke Interkorp d.o.o. dana 15. listopada 2001. godine.

Dokaz: Zk izvadak od 24.03.2023. godine, preslika Ugovora o prijenosu

vlasništva na nekretnini od 16.10.2010., preslika ugovora o prijenosu vlasništva na nekretnini od 15.10.2001. godine, u prilogu (originale će tužitelj donijeti sudu na ročište); saslušanje tužitelja, saslušanje svjedoka Borisa Jelića, s adrese u Zagrebu.

II

Međutim, kako predmetna nekretnina nije do 2019. godine bila upisana u zemljišne knjige, tužitelj nije smatrao da je potrebno posebno ovjeravati predmetne ugovore obzirom su isti ovjereni žigovima tvrtki te knjigovodstveno provedeni u poslovnim knjigama pravnih prednika vlasnika nekretnine.

Nakon što je zemljišnoknjižni odjel naslovljenog suda 2019. godine neosnovano upisao Grad Zagreb kao vlasnika predmetne nekretnine, tužitelj je pokušavao doći do pravnog temelja takovog upisa na što nikada nije dobio odgovor od zk odjela.

Kako je tužitelj bio suvlasnik te poslije isključivi vlasnik svih tvrtki koje su pravni prednici vlasništva na predmetnoj nekretnini, **isti je u neprekidnom posjedu predmetne nekretnine od 1999. godine, što nije sporno.**

Nakon što je ugovorom 16. travnja 2010. godine nekretnina prešla u vlasništvo tužitelja, za istu je plaćana tužitelju najamnina od strane pravnih prednika što je sve vidljivo iz poslovne dokumentacije koju tužitelj više ne posjeduje.

Naime, nekretnina je pripala tužitelju u vlasništvo kao fizičkoj osobi, obzirom je isti davao pozajmice društvu, što je sve vidljivo iz sadržaja samog ugovora.

Dokaz: povijesni zk izvadak o upisu, u prilogu; saslušanje tužitelja i svjedoka kao pod toč.I, drugi svjedoci po potrebi.

III

Zemljišnoknjižni odjel je, kako je navedeno, neosnovano upisao Grad Zagreb kao vlasnika 2019. godine, prilikom zavođenja nekretnine u zemljišne knjige, što je i sam sud priznao u svom rješenju prilikom upisa tuženika kao vlasnika na predmetnoj nekretnini.

Tuženik je dostavio dokumente u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku kojima je jedan od pravnih prednika tužitelja stekao nekretninu, ali zemljišnoknjižni sud nije uvažio prigovor tužitelja u predmetnom postupku da je nastavnim ugovorima pravo vlasništva prešlo na tužitelja i da nekretnina više nije bila niti u posjedu niti u poslovnim knjigama zavedena kao vlasništvo tuženika.

Međutim, zemljišnoknjižni sud je tužitelja sa svojim zahtjevom uputio u ovu parnicu.

Dokaz: rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom

Zagrebu, br. Z-5085/2023 od 21. veljače 2023. godine, u prilogu.

IV

Tužitelj je u svezi navedene nekretnine u posjedu pravnog slijeda iste, kojim dokazuje i vlasništvo i osnovani pravni temelj za upis svog prava vlasništva u zemljišne knjige, što je vidljivo iz priložene dokumentacije.

Tužitelj posebno napominje da je i na današnji dan u posjedu predmetne nekretnine koju iznajmljuje tvrtki Inmod d.o.o., bez naknade te da ima kontinuirani neprekinuti niz godina

posjeda iste te ističe i dosjelost kao jedan od temelja za stjecanje nekretnine, kao poštenu, zakoniti i istiniti posjednik.

Kako tužitelj predmetne ugovore o prijenosu vlasništva nije ovjerio kod bilježnika iz gore navedenih razloga, već iste samo proveo u poslovnim knjigama prednika, isti nema valjan temelj radi upisa prava vlasništva na nekretnini opisanoj u toč.I ove tužbe, temeljem odredbi Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, isti, upućen od suda ovim putem ostvaruje svoje pravo vlasništva koje proizlazi i iz pravnih poslova i iz prava dosjelosti.

Međutim, kako tužitelj nije u mogućnosti radi svega navedenog provesti izravan upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama kod zemljišnoknjižnog suda, jer nema ispravu podobnu za upis prava vlasništva u svoju korist u zemljišnim knjigama, to svoje pravo traži u ovom postupku utvrđivanja vlasništva, sukladno navedenim zakonskim odredbama.

V

Slijedom navedenog, kako tužitelj na opisani način nema ispravu podobnu za upis prava vlasništva u svoju korist u zemljišnim knjigama, to isti, predlaže da naslovljeni sud, u skladu s čl. 187 Zakona o parničnom postupku donese sljedeću

presudu

I Utvrđuje se da je tužitelj LJUBOMIR BELAMARIĆ iz Zagreba, Božidara Magovca 163, OIB: 14150360164, stekao pravo vlasništva nekretnine u Zagrebu, Meštrovićev trg 1A (ranije Meštrovićev trg bb), upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, u poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br.531/9 k.o. 335495, ZAPRUDESKI OTOK, upisane u z.k.ul.br.20288 iste k.o., što u naravi predstavlja 4. Suvlasnički dio s neodređenom omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor površine 54,00m², Meštrovićev trg 1A, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi pa je tuženik dužan trpjeti upis na ime i vlasništvo tužitelja za predmetnu nekretninu, a na teret upisanog vlasništva tuženika.

II Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu provedba upisa uknjižbe prava vlasništva, na ime i za korist tužitelja LJUBOMIRA BELAMARIĆA , OIB: 14150360164, Zagreb, Božidara Magovca 163, u cijelosti za nekretninu opisanu u toč.I izreke.

S obzirom da je tužitelj dokazao svoje pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog zahtjeva, a koja je trenutno u vlasništvu tuženika te izložena daljnjoj prodaji radi namirenja vjerovnika (općepoznata činjenica postupanja u stečajnim postupcima , u prilogu posljednje Izvješće stečajne upraviteljice tuženika koje upućuje na diobu vjerovnicima nakon prodaje nekretnine), te postoji opasnost od otuđenja iste te sprječavanja tužitelja u ostvarenju svog prava vlasništva, na koji način bi isti trpio nenadoknadivu štetu, tužitelj predlaže naslovljenom sudu donošenje sljedeće

Privremene mjere

I Zabranjuje se tuženiku STEČAJNA MASA IZA INTERKORP d.o.o. u stečaju, OIB: 16196909653, Zagreb, Rudeška cesta 160B, zastupane po stečajnoj upraviteljici Antonii Selak, otuđenje nekretnine u Zagrebu, Meštrovićev trg 1A (ranije Meštrovićev trg bb), upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Novi Zagreb Općinskog suda u Novom Zagrebu, u poslovnoj zgradi izgrađenoj na k.č.br.531/9 k.o. 335495, ZAPRUDESKI OTOK, upisane u z.k.ul.br.20288 iste k.o., što u naravi predstavlja 4. Suvlasnički dio s neodređenom omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor površine 54,00m², Meštrovićev trg 1A, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, uz zabilježbu te zabrane u zemljišnu knjigu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu.

II Zabilježbu na nekretnini će provesti Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu. Zabrana se smatra provedenom dostavom ove privremene mjere zemljišnoknjižnom odjelu.

III Ova privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja parnice u predmetnoj stvari.

U Zagrebu, 27. ožujak 2023.

TUŽITELJ LUBOMIR BELAMARIĆ


