

# TRGOVAČKI SUD ZAGREB

**Na broj: St-1029/2019**

## STEČAJNI POSTUPAK:

nad Stečajnom masom iza DIMONT GRADNJA d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, Strojarska ulica 20/XXII, OIB: 38694215243,  
Zastupano po stečajnom upravitelju Goran Jujnović Lučić

## IZLUČNI VJEROVNICI:

- 1. ALOJZ MILATOVIĆ**, OIB 34273752033,
  - 2. IVA MILATOVIĆ**, OIB 28372325128,
- Oboje iz Velike Gorice, Stjepana Stepanića 4,  
Oboje zastupani po odvjetniku Mario Drniković, Zagreb, Trakošćanska 29,

Stečajnom upravitelju neposredno i na sudski spis putem e-komunikacije

## PODNEŠAK IZLUČNIH VJEROVNIKA

Nastavno na izvješće stečajnog upravitelja, radi razjašnjenja nekih navoda u izvješću vezano za sudske postupke, izlučni vjerovnici Alojz i Iva Milatović daju slijedeće očitovanje.

Izlučni vjerovnici obavijestili su stečajnog upravitelja o izlučnom pravu u postupku broj St-1170/2017, te je to konstatirano u rješenju od 16. studenog 2018. g..

O svom izlučnom pravu stečajni vjerovnici Alojz i Iva Milatović ponovno su obavijestili stečajnog upravitelja obaviješću od 01.07.2019. g. u postupku St-1029/2019.

U izvješću stečajnog upravitelja od 25. listopada 2024. g. navodi se da nisu dostavljeni podaci o sudskim postupcima, pa se izlučni vjerovnici Alojz i Iva Milatović očituju na isto, i dopunjuju svoju obavijest stečajnom upravitelju o izlučnom pravu s obzirom na nove okolnosti, jer osim Ugovora o kupoprodaji kojim su kupili nekretninu,

pravomoćnim i ovršnim dijelom presude P-620/18 od 24. siječnja 2019.g., utvrđeno je da su Alojz i Iva Milatović stekli pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, svaki u ½ dijela.

Alojz i Iva Milatović podsjećaju da su kupili nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi kao 264/10000 dijela nekretnine uključujući zemljište i zajedničke uređaje zgrade sagrađene na zk.č. 5026 stambeno poslovna zgrada, stambeni paviljon, dvor površine 1796 m<sup>2</sup> (stambeni paviljon 165 m<sup>2</sup>, stambeno poslovna zgrada 604 m<sup>2</sup>, dvor 1027 m<sup>2</sup>), povezano temeljem odredaba čl. 68 i čl. 370 st. 4 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to: Apartmanski prostor oznake A 5 na drugom katu stambene zgrade-paviljona ukupne površine 34,00 m<sup>2</sup>, upisano kao **28. suvlasnički dio: 264/10000 etažno vlasništvo (E-28)** u zk.ul. 1714 k.o. Starigrad, u zemljišnoj knjizi kod Općinskog suda Zadar.

Nekretnina je kupljena temeljem Ugovora o prodaji nekretnina od 01.08.2000. g., na kojem je prodavatelj ovjerio svoj potpis kod javnog bilježnika Ivana Parlova iz Zagreba 01.08.2000. g. pod brojem OV-10826/2000., te je plaćena kupoprodajna cijena u cijelosti.

Kupci su tada živjeli u Njemačkoj, i nitko im nije rekao da bi u Hrvatskoj oni trebali ugovor predati zemljišnoknjižnom odjelu nadležnog suda radi uknjižbe prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. Zbog neupućenosti kupaca, ugovor nije bio predan zemljišnoknjižnom odjelu radi uknjižbe prava vlasništva.

Društvo Gramat d.d. je temeljem presude protiv Dimont gradnje d.o.o. pokrenuo ovršni postupak radi ovrhe na toj nekretnini. Ovršni postupak pokrenut je 29.01.2010. g. pred Trgovačkim sudom Zadar pod brojem Ovr-39/2010, te je ustupljen na provedbu Općinskom sudu Zadar gdje je dobio poslovni broj Ovr-808/2010. Novi broj ovog predmeta je Ovr-614/2019, te je postupak u prekidu.

Nakon saznanja da se na njihovoj nekretnini vodi ovršni postupak, Alojz i Iva Milatović **predali su zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda Zadar prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva temeljem Ugovora o prodaji nekretnina.**

U prilogu se dostavlja:

1) Ugovor o prodaji nekretnina od 01.08.2000. g., na kojem je prodavatelj ovjerio svoj potpis kod javnog bilježnika Ivana Parlova iz Zagreba 01.08.2000. g. pod brojem OV-10826/2000,

Prijedlog je zemljišnoknjižnom odjelu Zadar predan 27.04.2010., te ponovno 13.05.2013., te su predlagatelji sada nepravomoćno odbijeni radi prethodno upisane zabilježbe ovrhe od 05.03.2010. po rješenju o ovrši Trgovačkog suda Zadar upisane pod brojem Z-2305/10, ovrhovoditelj Gramat d.d..

Alojz i Iva Milatović izjavili su prigovor treće osobe u ovršnom postupku, te su upućeni u pokretanje parničnog postupka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Podnijeli su tužbu općinskom sudu Zadar radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Stoga je **parnični postupak započeo kao postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom**. Osim zahtjeva za proglašenje ovrhe nedopuštenom, Alojz i Iva Milatović u tijeku postupka postavili su i zahtjev na utvrđenje da su stekli pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini kao zakoniti, istiniti i poštenu posjednici.

U parničnom postupku koji je započeo pod poslovnim brojem P-1256/2017, (te je zabilježba spora provedena u gruntovnici pod brojem Z-17732/17), Općinski sud Zadar donio je 24. siječnja 2019. g. presudu pod poslovnim brojem P-620/2018, kojom je usvojio je tužbeni zahtjev protiv Gramat d.d. i Stečajna masa iza Dimont gradnja d.o.o. u cijelosti.

Po žalbi prvotужenika Gramat d.d., **Županijski sud Osijek pod poslovnim brojem Gž-522/2019 donio je 28. siječnja 2021. g. presudu i rješenje. Presudom je potvrdio prvostupanjsku presudu u dijelu kojim je utvrđeno da su Alojz i Iva Milatović suvlasnici, svaki u ½ dijela na posebnom dijelu nekretnine kao i suvlasnici 264/10000 dijela nekretnine opisane u točki I. izreke.**

**U obrazloženju se navodi da su Alojz i Iva Milatović na temelju valjanog pravnog posla stekli zakonit, istinit i pošten posjed te su stekli i dosjelošću vlasništvo predmetne nekretnine.**

**Time je prvostupanjska presuda Općinskog suda Zadar broj P-620/2018 od 24. siječnja 2019. g. u dijelu koji se odnosi na utvrđenje da su Alojz i Iva Milatović stekli pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, postala pravomoćna i ovršna.**

U prilogu se dostavlja:

2) presuda Općinskog suda Zadar P-620/2018 od 24.01.2019. g. s potvrdom ovršnosti,

3) presuda i rješenje Županijskog suda Osijek Gž-522/2019 od 28.01.2021. g.

U ostalom dijelu, koji se odnosi na dužnost trpljenja uknjižbe i proglašenja ovrhe nedopuštenom, drugostupanjski sud rješenjem je ukinuo prvostupanjsku presudu i vratio predmet na ponovno suđenje.

Radi ukidnog dijela, pred Općinskim sudom Zadar pod poslovnim brojem P-401/2021 ponovno je proveden postupak, te je dana 16. srpnja 2021. g. ponovno donesena presuda protiv Gramat d.d. i Stečajne mase iza Dimont gradnja d.o.o. u stečaju, kojom je usvojen tužbeni zahtjev tužitelja Milatović Alojza i Ive u cijelosti.

Presuda je u ovom dijelu nepravomoćna, jer je prvotuženik Gramat ponovno podnio žalbu, te se žalbeni postupak po žalbi Gramata vodi na Županijskom sudu Osijek pod poslovnim brojem Gž-2116/2021.

U prilogu se dostavlja:

4) Presuda Općinskog suda Zadar broj P-401/2021 od 16.07.2021. g.

Zagreb, 09. siječanj 2025.

ALOJZ MILATOVIĆ  
IVA MILATOVIĆ  
Zastupani po: