

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II  
10 000 ZAGREB

Pravna stvar:

Tužitelj: **DARKO HODAK** iz Zagreba, Karlovačka cesta 6C, OIB: 73486238274, 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 tuženicu ubuduće slati iskazanim punomoćnicima.

I. U zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk.ul.br. 50179 k.o. 9996 Blato novo, upisana je nekretnina označena kao zk.č.br. 1430/2, Stambena zgrada br. 6 C i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 554 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 C, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 363 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:

### 8. Suvlasnički dio: 1137/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

u potkrovlju, **stan oznake K7** sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1 površine 45,40 m<sup>2</sup> s terasom 1. površine 9,20 m<sup>2</sup> i terasom 2. površine 12,40 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 67,00 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom **vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7** površine 12,20 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom.

Dokaz: - uvid u zk. izvadak za zk. uložak br. 50179 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 K7 i parkirališno mjesto P7, prodao tužitelju, kao kupcu, sklopivši s njime najprije Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 25. veljače 2011. godine, koji po svom sadržaju zapravo predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, a potom i Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. srpnja 2011. godine, ovjeren po javnom bilježniku Radojki Galić iz Zagreba, Čikoševa 5, pod brojem OV-3606/11 (Napomena: u spomenutim ispravama nekretnina je opisana prema podacima iz projektne dokumentacije, a u međuvremenu je, i to tek prošle godine, izvršeno i u zemljišnoj knjizi provedeno etažiranje zgrade, pa se stoga aktualni opis iste nekretnine u zemljišnoj knjizi razlikuje od opisa u tim ispravama). Kupoprodajnu cijenu koja je konačno ugovorena u iznosu od 852.150,00 kn tužitelj je u cijelosti podmirio tuženiku, i to putem višestrukih kompenzacija, a tuženik je dana 21. srpnja 2011. godine izdao i predao tužitelju Tabularno očitovanje ovjereno po gore spomenutom javnom bilježniku pod brojem OV-3608/11, kojim ga je ovlastio da temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21.07.2011. godine te tog očitovanja može u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, bez ikakve daljnje privole ili odobrenja izvršiti uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime i u svoju korist. Primitak cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene tuženik je izrijekom potvrdio u točki III. Dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 13. prosinca 2011. godine, ovjerenog po gore spomenutom javnom bilježniku pod brojem OV-6211/11.

- Dokaz: - Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 25. veljače 2011. godine (u prilogu)  
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. srpnja 2011. godine (u prilogu)  
- Tabularno očitovanje od 21. srpnja 2011. godine (u prilogu)  
- Izjava o prijeboju br. 52/2010 od 25.02.2011. (u prilogu)  
- Izjava o prijeboju br. 53/2010 od 25.02.2011. (u prilogu)  
- Izjava o prijeboju br. 53/2010-1 od 25.02.2011. (u prilogu)  
- Izjava o prijeboju br. 04/2011 od 25.02.2011. (u prilogu)  
- Izjava o višestrukoj kompenzaciji br. 53/2011 od 21.07.2011. (u prilogu)  
- Dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 13.12.2011. (u prilogu)  
- Saslušanje parničnih stranaka  
- Po potrebi i drugi dokazi

IV. S obzirom da je tužitelj bio ispunio sve svoje ugovorne obveze, tužitelj mu je dana 22. srpnja 2011. godine predao predmetnu nekretninu u miran i samostalan posjed, predavši mu i 5 ključeva od ulaznih vrata stana, 1 ključ od glavnog ulaza zgrade, 1 ključ od poštanskog sandučića, i 1 daljinski od klima uređaja, o čemu je sačinjen zapisnik o primopredaji. Od tog dana tužitelj, inače razvojačeni hrvatski branitelj, živi u gore opisanom stanu i koristi ga kao svoju jedinu nekretninu, neometan od bilo koga, uključujući i tuženika. Na adresi predmetne nekretnine tuženik je dana 28.08.2012. prijavio svoje prebivalište.

- Dokaz: - Zapisnik o primopredaji nekretnine od 22.07.2011. (u prilogu)  
- Uvjerenje o prebivalištu od 28.08.2012. (u prilogu)

V. Tužitelj unatoč izdanoj tabularnoj ispravi nije mogao i ne može u redovitom zemljišnoknjižnom postupku ishoditi uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine za svoju korist jer gore opisana zgrada, kako je već rečeno, nije bila etažirana, tj. nije bilo uspostavljeno vlasništvo posebnih dijelova nekretnine, a nakon što je to tek prošle godine učinjeno (zemljišnoknjižni upis proveden pod Posl.br. Z-12770/2021), opis predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi nije odgovarao opisu iste nekretnine u spomenutoj tabularnoj ispravi i ostalim ispravama kojima je tužitelj raspolagao, iako se nedvojbeno radi o istoj nekretnini, odnosno istom stanu i istom parkirališnom mjestu.

Dokaz: - nesporno

- po potrebi uvid u ovosudni spis St-352/10
- po potrebi će se dostaviti i povijesni izvadak iz zemljišne knjige
- po potrebi očevid na licu mjesta uz sudjelovanje geodetskog vještaka

VI. Tužitelj je dana 10.08.2022. godine saznao da se predmetna nekretnina prodaje u gore spomenutom stečajnom postupku i da je za dan 22.09.2022. u 11:45 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-352/10-916 (u prilogu)

VII. Slijedom 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 DARKO HODAK iz Zagreba, Karlovačka cesta 6C, OIB: 73486238274, vlasnik 1137/10000 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 1430/2 k.o. Blato novo, Stambena zgrada br. 6 C i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 554 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 C, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 363 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 - u potkrovlju, stan oznake K7 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1 površine 45,40 m<sup>2</sup> s terasom 1. površine 9,20 m<sup>2</sup> i terasom 2. površine 12,40 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 67,00 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7 površine 12,20 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom, sve upisano u zk.ul.br. 50179 k.o. 9996 Blato novo, (8. Suvlasnički dio: 1137/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)** ), 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 1137/10000 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 1430/2 k.o. Blato novo, Stambena zgrada br. 6 C i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 554 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 C, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 363 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 - u potkrovlju, stan oznake K7 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1 površine 45,40 m<sup>2</sup> s terasom 1. površine 9,20 m<sup>2</sup> i terasom 2. površine 12,40 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 67,00 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7 površine 12,20 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom, sve upisano u zk.ul.br. 50179 k.o. 9996 Blato novo, (8. Suvlasnički dio: 1137/10000 **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)** ), 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 u cijelosti ispunio svoje obveze prema tuženiku iz Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. veljače 2011. godine, koji po svom sadržaju predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, odnosno Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21. srpnja 2011. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Radojki Galić iz Zagreba, Čikoševa 5, pod brojem OV-3606/11, dopunjenog Dodatkom ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 13. prosinca 2011. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Radojki Galić iz Zagreba, Čikoševa 5, pod brojem OV-6211/11, 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 DARKO HODAK iz Zagreba, Karlovačka cesta 6C, OIB: 73486238274, temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 25. veljače 2011. godine, koji po svom sadržaju predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21. srpnja 2011. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Radojki Galić iz Zagreba, Čikoševa 5, pod brojem OV-3606/11, dopunjenog Dodatkom ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 13. prosinca 2011. godine, ovjerenog po javnom bilježniku Radojki Galić iz Zagreba, Čikoševa 5, pod brojem OV-6211/11, stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na 1137/10000 dijela nekretnine označene kao zk.č.br. 1430/2 k.o. Blato novo, Stambena zgrada br. 6 C i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 554 m<sup>2</sup> (od čega je Stambena zgrada br. 6 C, Karlovačka cesta, površine 191 m<sup>2</sup>, a dvorište površine 363 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 - u potkrovlju, stan oznake K7 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1 površine 45,40 m<sup>2</sup> s terasom 1. površine 9,20 m<sup>2</sup> i terasom 2. površine 12,40 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 67,00 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7 površine 12,20 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom, sve upisano u **zk.ul.br. 50179 k.o. 9996 Blato novo, (8. Suvlasnički dio: 1137/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) )**, 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, 1. rujna 2022. godine

Punomoćnik za tužitelja:  
Odvjetnik Ante Mihaljević