

**TRGOVAČKOM SUDU
U OSIJEKU**

Tužitelj

HRVOJE ŠIMIĆ OIB: 457352500142 , ZAGREB, Šenoina ulica 3

Tuženik:

ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, ZAGREB, Frateršćica 60 OIB: 06571045637

PREDMET: Tužba radi utvrđenja da nekretnina nije predmet stečajne mase što je tuženik dužan priznati tužitelju

VPS 20.000,00 EUR

I. MATERIJALNO PRAVO

Prema članku 147. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24-dalje u tekstu SZ) određeno je da osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik a njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka.

Prema članku 258. SZ određeno je da su izlučni vjerovnici dužni su obavijestiti stečajnoga upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnoga prava i naznačiti predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, odnosno u obavijesti naznačiti pravo iz članka 148. ovoga Zakona.

Prema članku 260. stavak 4. SZ određeno je Izlučna prava nisu predmet ispitivanja

Prema članku 2. stavak 1. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 – dalje u tekstu ZVDSP) određeno je da predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava može biti svaka pokretna (pokretnina) ili nepokretna stvar (nekretnina), osim onih koje nisu za to sposobne. a prema članku 2. stavak 3. ZVDSP određeno je da nekretnine su čestice zemljine površine, zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje, ako zakonom nije drukčije određeno.

Prema članku 9. stavak 1. ZVDSP određeno je da pojedinačnu nekretninu čini zemljišna čestica, uključujući i sve što je s njom razmjerno trajno povezano na njezinoj površini ili ispod nje; ali kad je više zemljišnih čestica upisano u zemljišnoj knjizi u isti zemljišnoknjižni uložak, one su pravno sjedinjene u jedno tijelo (zemljišnoknjižno tijelo), koje je kao takvo jedna nekretnina.

Prema članku 66. stavak 1. ZVDSP određeno je da vlasništvo određenoga posebnoga dijela nekretnine (etažno vlasništvo) proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno.

Prema članku 66 stavak 2. ZVDSP određeno je vlasništvo određenoga posebnoga dijela nekretnine ovlašćuje suvlasnika na čijem je suvlasničkom dijelu uspostavljeno, da upravljajući tim posebnim dijelom nekretnine umjesto svih suvlasnika izvršava sve vlasničke ovlasti i dužnosti kao da je posebni dio samo njegovo vlasništvo, pa da, ako nije drukčije određeno, čini s tim dijelom i koristima od njega što ga je volja te svakoga drugoga iz toga isključiti.

Prema članku 67 stavak 1. ZVDSP određeno je da vlasništvo posebnoga dijela može biti uspostavljeno glede dijela suvlasničke nekretnine koji čini samostalnu uporabnu cjelinu, prikladnu za samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti, kao što je stan ili druga samostalna prostorija.

Prema članku 366. stavak 3. ZVDSP određeno je da od dana stupanja na snagu ZVDSP **pravni poslovi koji su suprotni načelu jedinstvenosti nekretnine ne proizvode pravne učinke.**

Prema članku 395. stavak 2. ZVDSP određeno je da od dana stupanja ZVDSP mogu se odredbe propisa koji su na snazi, a različito uređuju pripadanje zgrada, odnosno dijelova zgrada od pripadanja zemljišta, tumačiti i primjenjivati samo u skladu s **načelom jedinstvenosti nekretnine.**

Prema članak 76. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08 – dalje u tekstu OZ/2008) nije li što drugo određeno, predmet **ovrhe može biti samo nekretnina kao cjelina određena pravilima koja uređuju vlasništvo i druga stvarna prava i zemljišne knjige**, a ako je glede neke nekretnine uspostavljeno suvlasništvo (idealni suvlasnički dio nekretnine), taj dio nekretnine može biti samostalan predmet ovrhe glede kojega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovoga Zakona o ovrsi na nekretninama

Prema članku 253. OZ/2008 određeno je da se na osiguranje tražbine odgovarajući se način primjenjuju odredbe o ovrsi radi ostvarenja tražbine.

Prema članku 41. stavak 1. i 3. Zakona o trgovačkim društvima (Zakon o trgovačkim društvima NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09-ZTD/2009) određeno je da ovlast za zastupanje trgovačkoga društva po zakonu imaju osobe koje su za pojedini oblik toga društva na koje se odnosi se ograničenje iz članka 49. ZTD/2009

Prema članku 49. ZTD/2009 određeno je da prokurist ne može bez posebne ovlasti trgovačkoga društva nastupati kao druga ugovorna strana i s društvom sklapati ugovore u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime a za račun drugih osoba, ili u ime i za račun drugih osoba.

Prema članku 426. stav 1. ZTD/2009 određeno je društvo zastupa uprava.

II. O STRANKAMA POSTUPKA I NADLEŽNOSTI SUDA

1/ Financijska agencija dana 02. listopada 2017. godine predložila je Trgovačkom sudu u Zagrebu, otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637.

Dokaz: Uvidom u Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka

2/ Nad dužnikom ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637 otvoren je stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 28. kolovoza 2024. godine, pa je Trgovački sud u Osijeku stvarno i mjesno nadležan za ovaj postupak po članku 63.a. stavak 2. Zakon o parničnom (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, - dalje u tekstu ZPPa).

Dokaz: Uvidom u Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 28. kolovoza 2024. godine

3/ Tužitelj je o svojem izlučnom pravu izvijestio stečajnog upravitelja Tuženka da u **stečajnu masu** ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, ZAGREB, Frateršćica 60 OIB: 06571045637 ne ulazi skladište kod željezničke pruge u naravi samostojeći objekt skladište, prizemlje ukupne površine 2197,97 m² sagrađeno na k.č.br. 464/2; k.č.br. 465/5 k.č.br. 465/6 dijelu k.č br 4010 k.o. katastarske općine Veleškovec Općinskog suda u Zlataru

Dokaz: Uvidom u Rješenje o utvrđenim tražbinama Trgovačkog suda u Osijeku broj St-246/2024 od 09. prosinca 2024. godine

4/ U obrazloženju Rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Poslovni broj: PŽ-1638/2025-3 od 23. travnja 2025. godine povodom žalbe ovdje Tužitelja izneseno je pravno shvaćanje „Ako stečajni upravitelj odbije zahtjev za izlučenje, tada izlučni vjerovnik ima svako pravo samostalno pokrenuti parnicu radi ostvarivanja svog prava (tzv. parnica povodom izlučne tužbe). Takvo pravo na zaštitu svojih interesa ima i žalitelj i to pravo mu nitko ne uskraćuje.“

Dokaz: Uvidom Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Poslovni broj: PŽ-1638/2025-3 od 23. travnja 2025. godine

5/ Od osnivanja Tuženik Nava banka d.d. je bio trgovačko društvo koje se bavilo tzv bankarskim poslovanjem te je za obavljanje takvih poslova morao imati odobrenje Hrvatske narodne banke.

Dokaz: Uvidom povijesni izvadak iz sudskog registra za Nava banka d.d.

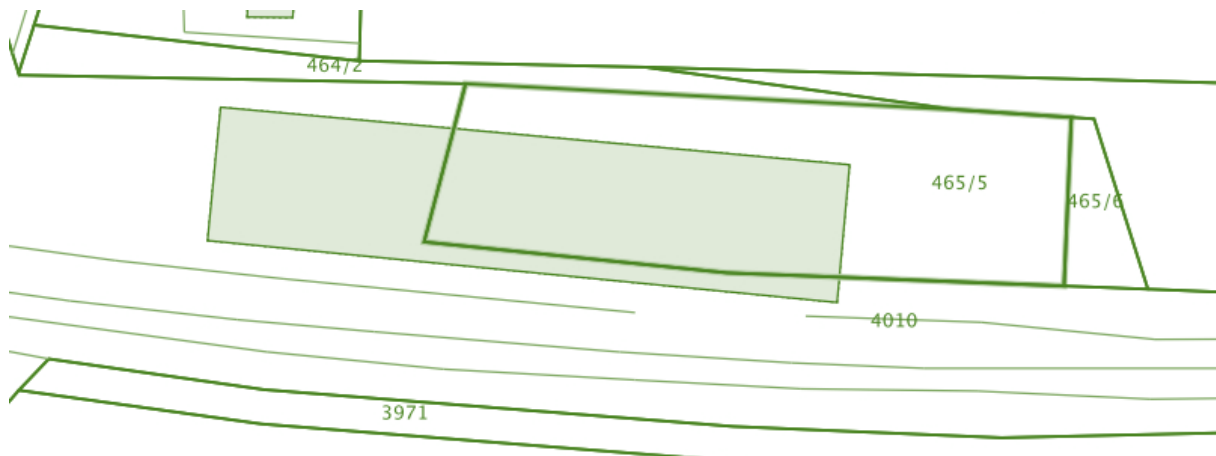
6/ Tužitelj primjećuje ne postoji propis na temelju kojeg bi Tužitelj mogao postaviti zahtjev za izlučenje niti postoji ovlast stečajnog upravitelj prihvatiti ili odbiti odlučivati o takvom zahtjevu, osim generalno u okviru upravljanja imovinom stečajnog dužnika (arg članak 89. SZ), jer izlučna prava nisu predmet ispitivanja, (arg članak 260. stavak 4. SZ)

III. O NEKRETNINI KOJA JE PREDMET TUŽBE I STJECANJU IZLUČNOG PRAVA

7/ Tuženik **ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637** stekao je vlasništvo na **nekretnini** naravi čini samostojeći objekt (skladište, prizemlje i prvi kat) ukupne površine 2197,97 m² **na temelju** Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl br St-44/00 od 27. rujna 2006. godine kao jedinstvenu cjelinu u smislu članka 395. ZVDSP koje u sagrađen na kčbr 464/2; kčbr. 465/5 kčbr. 465/6 kčbr 4010 k.o. Veleškovec Općinskog suda u Zlataru za koje je izdano je Rješenje – uporabna dozvola Općine Zlatar Bistrica broj UP/I-02/6-882/11970 od 19. lipnja 1970. godine da je izgrađena građevina na temelju Građevinske dozvole Općine Zlatar Bistrica UP/I-02/06/1105/1-1909 od 30. srpnja 1969. godine

2. Kupcu **ARIS 2000 d.o.o. Zagreb Frateršćica 60** dosuđuju se nekretnine vanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika «**NAPRIJED-JAKOPEC**» d.d. u stečaju, Zlatar Bistrica, Kolodvorska 2, i to:

- **Skladište kod željezničke pruge- kat. čest. br. 464/2, put od 126 m², 465/5, kuća, skladište i dvorište od 14,21 m² i 465/6 put od 122 m²- ukupno 1669 m² iz zk.ul. 1522 k.o. Velešovec i na dijelu kat. čest. br. 4010 k.o. Velešovec u naravi samostojeći objekt skladište, prizemlje i kat ukupne površine 2.197,97 m²**



Dokaz:

- uvidom u Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl br St-44/00 od 27. rujna 2006. godine, uvidom u Rješenje – uporabna dozvola Općine Zlatar Bistrica broj UP/I-02/6-882/11970 od 19. lipnja 1970 godine ; Građevinske dozvole Općine Zlatar Bistrica UP/I-02/06/1105/1-1909 od 30. srpnja 1969. godine. tzv lokacijsku dozvolu – suglasnost – zapisnik Općine Zlatar Bistrica 02-klasa 5/1-1968 od 11. prosinca 1968. godine,-
- očevid na licu mjesta u Zlatar Bistrici Vladimira Nazora 75 uz sudjelovanje vještaka geodetske struke radi identificiranja nekretnine te da na predmetnoj nekretnini nije moguće uspostaviti zasebno vlasništvo posebnoga dijela koji čini samostalnu uporabnu cjelinu, prikladnu za samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti

8/ U zemljišnim knjiga Općinskog suda u Zlataru ishođen je upis prava vlasništva za korist stečajnog dužnik **ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637** na kčbr 464/2; kčbr. 465/5 kčbr. 465/6 ko Veleškovec, dok je za kčbr 4010 ko Veleškovec pokrenut zemljišno knjižni ispravni postupak.

9/ Rješenjem Općinskog suda u Zlataru posl br Rz-19/07 od 12. ožujka 2007. godine pokrenu je pojedinačni ispravni postupak na nekretninama i to kčbr 4010 ko Veleškovec koji je poslije prekinut jer treba riješiti prethodno pitanje tj parcelaciju jer građevina koja se nalazi u Zlatar Bistrici u ulici Vladimira Nazora 75 sagrađena je kčbr 465/5 i 4010 k.o. Veleškovec, o čemu je objavljen i sudski oglas u Narodnim novinama pa se Tuženik nije mogao pouzdati niti sadržaj upisa u zemljišnu knjigu u trenutku sklapanja Sporazuma o osiguranju jer oznake katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi nisu bile sukladne s njihovim oznakama u katastarskom opereta tj posjedovnom listu katastarskog operatu.

Dokaz: - uvid u isprave i odluke Općinskog suda u Zlataru Rz-19/07 (Z-298/07); u izvadak iz zemljišnih knjiga za zk ul 3731 ko Veleškovec; sudski oglas u NN 36/2007 od 4.4.2007. godine

10/ Iz sadržaja javne isprave Prijepisa posjedovnog lista Republika Hrvatska Državna geodetska uprava Područni ured za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zlatar proizlazi da je Tužitelj ARIS 2000 d.o.o. u posjedu (i) Kčbr 464/2 VOJZOVICA površine 126 m2 CESTE I PUTEVI (ii) Kčbr 465/5 KUĆA, SKLADIŠTE

NA PRUZI, DVORIŠTE , CESTE I PUTEVI 1421 m2 (iii) -Kčbr 465/6 VOJZOVICA ZGRADA 122 m2 (iv) dio Kčbr 4010 KUĆA, KOD PRUGE, SKLADIŠTE 484 m2 ukupna površina katastarskih čestica 2153 sve Katastarska općina: VELEŠKOVEC (Mbr. 336173) upisano u Posjedovni list: 3323

Dokaz: uvid u Prijepis posjedovnog lista Republika Hrvatska Državna geodetska uprava Područni ured za katastar Krapina, Odjel za katastar nekretnina Zlatar, Posjedovni list 3323; - Prijepis katastarskog plana za kčbr 464/2; kčbr 465/5 (iii) kčbr 465/6 (iv) dio kčbr 4010 sve Katastarska općina: VELEŠKOVEC (mbr. 336173)

11/ Izlučni vjerovnik Hrvoje Šimić stekao je pravo vlasništva na kčbr 464/2; kčbr. 465/5 kčbr. 465/6 kčbr 4010 katastarske općine Veleškovec Općinskog suda u Zlataru na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenom dana 26. kolovoza 2024. s ovjerom potpisa prodavatelja kod JB Vlaste Zajec iz Zagreba, broj: OV 7575/2024.

Dokaz: uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina

12/ Obzirom u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina prodavatelja je zastupao Hrvoje Šimić koji je bio i kupac za takav pravni posao ishodio je pisano suglasnost jedinog člana društva prodavanja Maje Šimić sve sukladno članku 41. i 49. ZTDa.

Dokaz: Uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina, povijesni izvadak iz sudskog registra za Tužitelja

IV. O SPORAZUMIMA O OSIGURANJU TRAŽBINA I ZABILJEŽBI OVRHE NA NEKRETNINI KOJA JE PREDMET OVE PARNICE

13/ Sporazumom o osiguranju OV-19073/10 osiguravaju se tražbine dužnika Novabela grupa d.o.o. s osnove kredita uknjižbom založnog prava na nekretninama ARIS 2000 d.o.o. u stečaju do iznosa 214.000,00 EUR

NAVA BANKA d.d., Zagreb, Tratinska 27, zastupana po predsjedniku Uprave gospodinu Stipanu Pamukoviću, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080008547, MB: 1136356, OIB: 07492912398, poslovni račun: 2495009-1011111116, kao Vjerovnik i Predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)-----
i

NOABELA GRUPA d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoa 3, zastupana po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080176422, MB: 1319663, OIB: 83565636972 poslovni račun: 2495009-1136001076 i dr., kao Korisnik kredita i Dužnik (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)-----
i

ARIS 2000 d.o.o., Zagreb, Fratersčica 60 zastupan po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080402714, MB:1575678, OIB: 06571045637, poslovni račun: 2484008-1101183221, kao Založni dužnik i Protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik**)-----

Dokaz: Uvidom u Sporazum o osiguranju OV-19073/10

14/ Na temelju Sporazuma o osiguranju OV-19073/10, Tuženik Nava banka d.d. u stečaju ishodio je uknjižbu založnog prava na k.č.br. 464/2; k.č.br. 465/5 k.č.br. 465/6 k.o. Veleškovec **ali ne i na dijelu kčbr 4010 k.o. Veleškovec** čiji upis je određene Rješenjem Općinskog suda u Zlataru br Z-1599/10 od 17. studenog 2010. godine

Članak 5.

(1) Za osiguranje naplate svih novčanih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i svih u skladu s njim zaključenih posebnih ugovora, Založni dužnik ovlašćuje Banku u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, da temeljem ovog Sporazuma, bez ikakve njegove daljnje privole, bezuvjetno i neopozivo u svoju korist **uknjiži založno pravo-hipoteku** u iznosu od ***214.000,00 (dvjestočetnaesttisuća) EUR-a u protuvrijednosti kuna** po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate kredita, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, upisom hipoteke na nekretninama Založnog dužnika, koje su upisane u **Zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru u zk.ul. broj 1522, k.o. Veleškovec na:**

- **k.č.br. 464/2, put, površine 126 m²,**
- **k.č.br. 465/5, kuća, skladište i dvorište, površine 1421 m²,**
- **k.č.br. 465/6, put, površine 122 m².**

(2) Banka prima u zalog prethodno navedene nekretnine.

(3) Izvadak iz Zemljišne knjige čini prilog ovom Sporazumu.

Dokaz: Uvidom u Sporazum o osiguranju, Rješenje Općinskog suda u Zlataru br Z-1599/10 od 17. studenog 2010. godine

15/ Prilikom sklapanja Sporazuma o osiguranju dužnika Novabela grupa d.o.o. i založnog dužnika ARIS 2000 d.o.o. zastupao je član uprave Hrvoje Šimić.

- u svojstvu **Dužnika:** za društvo **NOVABELA GRUPA, d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Augusta Šenoae 3, MBS: 080176422, OIB: 83565636972, direktor gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Marije Bistrice, Zagrebačka 19, rođen 28.05.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 103861018/09, PP Donja Stubica, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog B); i

- u svojstvu **Založnog Dužnika:** za društvo **ARIS 2000 d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Frateršćica 60, MBS: 080402714, OIB: 06571045637, direktor gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Marije Bistrice, Zagrebačka 19, rođen 28.05.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 103861018/09, PP Donja Stubica, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog C).

Dokaz: Uvidom u Sporazum o osiguranju OV-19073/10

16/ Sporazumom o osiguranju OV-19074/10 osiguravaju se tražbine dužnika Destilerija d.o.o. s osnove kredita uknjižbom založnog prava na nekretninama ARIS 2000 d.o.o. u stečaju do iznosa od 241.000,00 EUR

NAVA BANKA d.d., Zagreb, Tratinska 27, zastupana po predsjedniku Uprave gospodinu Stipanu Pamukoviću, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080008547, MB: 1136356, OIB: 07492912398, poslovni račun: 2495009-1011111116, kao Vjerovnik i Predlagatelj osiguranja (u daljnjem tekstu: **Banka**)

DESTILERIJA d.o.o., Zlatar Bistrica, Kolodvorska 4/a, zastupana po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisana u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080562737, MB: 2074877, OIB: 02267491884 poslovni račun: 2484008-1103617454 i dr., kao Korisnik kredita i Dužnik (u daljnjem tekstu: **Dužnik**)

ARIS 2000 d.o.o., Zagreb, Frateršćica 60 zastupan po direktoru društva gospodinu Hrvoju Šimiću, upisan u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS:080402714, MB:1575678, OIB: 06571045637, poslovni račun: 2484008-1101183221, kao Založni dužnik i Protivnik osiguranja (u daljnjem tekstu: **Založni dužnik**)

Članak 1.

(1) Ovim Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama (dalje: Sporazum) ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Banka, sukladno odredbama Statuta i odlukama tijela Banke, kao i odredbama važećih propisa, donijela odluku temeljem koje će Dužniku odobravati kredite s tim da tražbina Banke može dospjeti sukladno zaključenim ugovorima o kreditu ili na dan raskida ovog Sporazuma.

(2) Tražbine Banke iz stavka 1. ovog članka mogu iznositi najviše do ***241.000,00 (dvjestčetrdesetjednutisuću) EUR-a** u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju važeće tečajne liste Hrvatske narodne banke na dan izvršenja svakog pojedinog posla, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate.

Dokaz: Uvidom u Sporazum o osiguranju OV-19074/10

17/ Na temelju Sporazuma o osiguranju OV-19074/10, Tuženik Nava banka d.d. u stečaju ishodio je uknjižbu založnog prava na k.č.br. 464/2; k.č.br. 465/5 k.č.br. 465/6 k.o. Veleškovec **ali ne i na dijelu k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec** čiji upis je određen Rješenjem Općinskog suda u Zlataru br Z-1733/10 od 17. studenog 2010. godine

Članak 5.

(1) Za osiguranje naplate svih novčanih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i svih u skladu s njim zaključenih posebnih ugovora, Založni dužnik ovlašćuje Banku u smislu odredaba članka 263. i 269. Ovršnog zakona, da temeljem ovog Sporazuma, bez ikakve njegove daljnje privole, bezuvjetno i neopozivo u svoju korist **uknjiži založno pravo-hipoteku** u iznosu od ***241.000,00 (dvjestčetrdesetjednutisuću) EUR-a u protuvrijednosti kuna** po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate kredita, uvećano za ugovorne i zakonske zatezne kamate te troškove, uključujući i troškove prisilne naplate, upisom hipoteke na nekretninama Založnog dužnika, koje su upisane u **Zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru u zk.ul. broj 1522, k.o. Veleškovec na:**

- **k.č.br. 464/2, put, površine 126 m²,**
- **k.č.br. 465/5, kuća, skladište i dvorište, površine 1421 m²,**
- **k.č.br. 465/6, put, površine 122 m².**

(2) Banka prima u zalog prethodno navedene nekretnine.

(3) Izvadak iz Zemljišne knjige čini prilog ovom Sporazumu.

Dokaz: Uvidom u Sporazum o osiguranju OV-19074/10, Rješenje Općinskog suda u Zlataru br Z-1599/10 od 17. studenog 2010. godine

18/ Prilikom sklapanja Sporazuma o osiguranju dužnika Novabela grupa d.o.o. i založnog dužnika ARIS 2000 d.o.o. zastupao je član uprave Hrvoje Šimić.

Ja, javni bilježnik **ZDENKO FRID**, sa sjedištem u Zagreba, Poljička 27, potvrđujem da su danas u moju ured pristupili:-----

- u svojstvu **Vjerovnika i Predlagatelja osiguranja**: za **NAVA BANKU dioničko društvo**, sa sjedištem u Zagrebu, Tratinska 27, MBS: 080008547, OIB: 07492912398, član Uprave, gospodin **Stipan Pamuković** iz Zagreba, Božidara Adžije 31, rođ. 06.01.1954. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 100496896/03, PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za Banku utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog A);-----

- u svojstvu **Dužnika**: za društvo **DESTILERIJA d.o.o.** sa sjedištem u Zlatar Bistrici, Kolodvorska 4/a, MBS: 080562737, OIB: 02267491884, direktor, gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Marije Bistrice, Zagrebačka 19, rođen 28.05.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 103861018/09, PP Donja Stubica, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog B); i-----

- u svojstvu **Založnog Dužnika**: za društvo **ARIS 2000 d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Frateršćica 60, MBS: 080402714, OIB: 06571045637, direktor, gospodin **HRVOJE ŠIMIĆ** iz Marije Bistrice, Zagrebačka 19, rođen 28.05.1971. godine, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 103861018/09, PP Donja Stubica, a ovlaštenje za zastupanje i podatke za društvo utvrdio sam današnjim uvidom u Sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj elektroničkim putem (prilog C).-----

Dokaz: Uvidom u Sporazum o osiguranju OV-19074/10

19/ Na temelju prijedloga Nava banka d.d. u stečaju, kojem je priložen Sporazum o osiguranju OV-19073/10, Sporazum o osiguranju OV-19074/10 kao ovršna isprava Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Zlataru posl br Ovr-394/2020 od 28. listopada 2020. godine

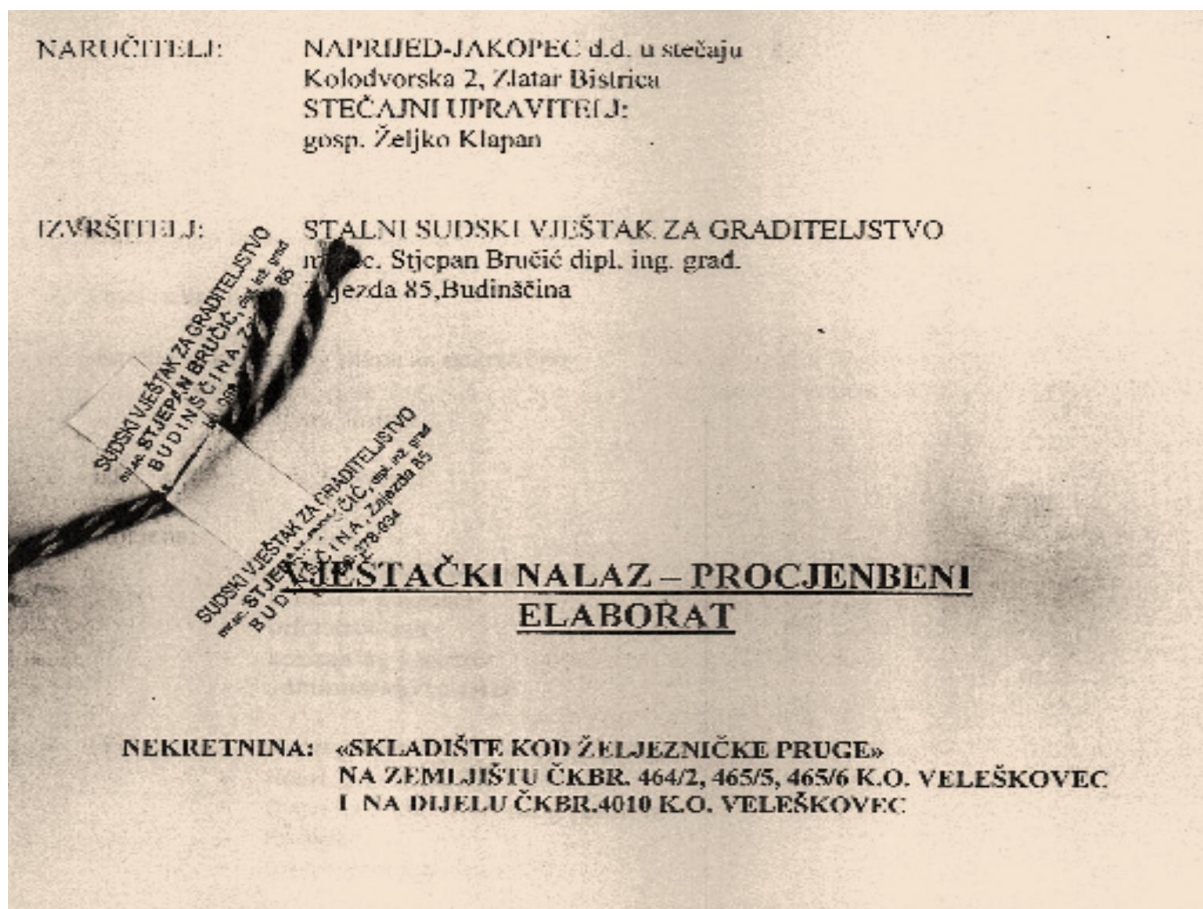
Dokaz: Prijedlog za ovrhu, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Zlataru posl br Ovr-394/2020 od 28. listopada 2020. godine

V. O RAZLOZIMA NIŠTETNOSTI odnosno NEPOSTOJEĆEM PRAVNOM POSLU SPORAZUMA O OSIGURANJU

20/ Obzirom je Sporazumom o osiguranju dopušten upis založnog prava na kčbr 464/2; kčbr. 465/5 kčbr. 465/6 k.o. Veleškovec ali ne i na dijelu kčbr 4010 k.o. Veleškovec što nije u skladu načelom jedinstvenosti nekretnine, predstavlja pravni posao sklopljen protivno članku 9. i 395. ZVDSP radi čega je ništetan po članku 322. ZOO, odnosno ne proizvodi pravne učinke po članku 366. stavak 3. ZVDSP, pa je Tuženik Nava banka d.d. u stečaju je nesavjestan stjecatelj založnog prava jer je morao znati da je samostojeći objekt (skladište, prizemlje i prvi kat) ukupne površine 2197,97 m2 kao jedinstvena cjelina jer je i oglas o pojedinačnom ispravnom postupku objavljen u Narodnim novinama, pa je kao specijalizirana pravna osoba za

odobranje kredita morao postupati ne samo pažnjom savjesnog gospodarstvenika već pažnjom dobrog stručnjaka, kako je nad ARIS 2000 d.o.o. otvoren stečajni postupak ne može pravo zahtijevati da zbog suprotnosti načelu jedinstvenosti nekretnine, izmjenu odredbi Sporazuma o osiguranju kojom bi se taj nedostatak uklonio.

21/ Ne samo da je to znao već je kasnije - stečajni upravitelj tuženika Nava banka d.d. u stečaju je bio i stečajni upravitelj Naprijed Jakopce d.d. u stečaju (g Zdenko Mitak) od kojeg je na ARIS 2000 d.o.o. kupio samostojeći objekt (skladište, prizemlje i prvi kat) ukupne površine 2197,97 m² sagrađen na k.č.br. 464/2; k.č.br. 465/5 k.č.br. 465/6 i dijelu k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec jer je baš na zahtjev toga prodavatelja Naprijed Jakopce d.d. u stečaju sastavljen elaborat o procjeni.



Dokaz: Uvid u vještački nalaz iz 2006. godine Trgovački sud u Zagrebu posl br St-44/00, povijeni izvadak iz sudskog registra za Naprijed Jakopce d.d u stečaju, povijeni izvadak iz sudskog registra za Nava banka d.d u stečaju saslušanje Zdravka Mitaka iz Zagreba, stečajnog upravitelja Nava banka d.d. u stečaju

22/ Obzirom Tuženik ARIS 2000 d.o.o. u stečaju nije dao suglasnost da se Sporazumom o osiguranju, osiguraju tražbine Destilerija d.o.o. odnosno Novabela grupa d.o.o. čiji je jedini (posredni) osnivač i član uprave Hrvoje Šimić koji je bio i jedini član ARIS 2000 d.o.o. isti je ništetan jer je protivan zabrani iz članak 41. i 49. ZTD u svezi članka 322. ZOO odnosno takav Sporazumom o osiguranju ne proizvodi pravne

učinke po članku 310. i 312. ZOO jer ga nije odobrio ARIS 2000 d.o.o. u stečaju , niti Tuženik Nava banka d.o.o. u stečaju nije u posjedu takvog odobrenja a teret dokazivanja odlučnih činjenica je Tuženiku Nava banka d.d. u stečaju sve sukladno članku 219. ZPPa, niti je Tuženik Nava banka d.d. u stečaju postupao u skladu sa načelnom svjesnosti i poštenja jer je trebao znati da član uprave Hrvoje Šimić koji zastupao i osiguravao tražbine DESTILERIJA d.o.o. i Novabela grupa d.o.o. prema Tuženiku Nava banka d.d. u stečaju je morao imati suglasnost založnog dužnika ARIS 2000 d.o.o. u stečaju pa je trebao postupati pažnjom dobrog stručnjaka kao pravna osoba koja obavlja poslove kreditiranja i ima odobrenje za nadležnog regulatornog tijela te o tome obavijestiti i javnog bilježnika prilikom solemnizacije tih Sporazuma o osiguranju pa tako i zemljišno knjižni sud prilikom predlaganja uknjižbe založnog prava u svoju korist, pa je morao znati da radi čega su oba Sporazuma o osiguranju suprotna članku 4. ZOO te ništetni po članku 322. ZOO.

~ ~ ~ ~ ~

Predlaže se naslovnom sudu

- ovu tužbu dostaviti na očitovanje Tuženiku¹,
- zakazati pripremno ročište²
- na kojem će se donijeti na kojem će se donijeti plan upravljanja postupkom³ kojim će se odlučiti o:
 - (i) provođenju dokaza uviđajem⁴ po zamoljenom sudu Općinskom sudu u Zlataru⁵ na licu mjesta u Zlatar Bistrici Vladimira Nazora 75 uz geodetskog mjernika i vještaka građevinske struke kojem će se naložiti izraditi nalaz na okolnost predstavlja li zgrada sagrađena na k.č.br. 465/5 i 4010 k.o. Veleškovec za koju je izdano Rješenje – uporabna dozvola Općine Zlatar Bistrica broj UP/I-02/6-882/11970 od 19. lipnja 1970 godine jedinstvenu građevinsku cjelinu odnosno može li dio zgrade koji se nalazi na k.č.br. 465/5 dijela može biti uspostavljeno vlasništvo posebnoga glede dijela suvlasničke nekretnine koji čini samostalnu uporabnu cjelinu, prikladnu za samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti, kao što je samostalna prostorija
 - (ii) održati glavnu raspravu te saslušati geodetskog mjernika te građevinskog vještaka⁶
 - (vi) održati glavnu raspravu te saslušati svjedoke⁷

¹ Članak 284 stavak 1. ZPPa.

² Članak 284 stavak 4. i 5 ZPPa

³ Članak 292.a stavak 4. ZPPa

⁴ Članak 290. ZPPa

⁵ Članak 179. ZPPa

⁶ Članak 260. ZPPa

⁷ Članak 260. ZPPa

te donijeti

PRESUDU

Utvrđuje se da u stečajnu masu Tuženika ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, ZAGREB, Frateršćica 60 OIB: 06571045637 u naravi samostojeći objekt skladište, prizemlje i kat ukupne površine 2197,97 m² sagrađeno na k.č.br. 464/2; k.č.br. 465/5 k.č.br. 465/6 dijelu k.č br 4010 k.o. katastarske općine Veleškovec Općinskog suda u Zlataru sa pripadajućim zemljištem pa je Tuženik ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, ZAGREB, Frateršćica 60 OIB: 06571045637 dužan Tužitelju HRVOJE ŠIMIĆ OIB: 457352500142 , ZAGREB, Šenoine ulica 3 priznati da je vlasnik te nekretnine i o tome izdati pisanu ispravu u roku (15) petnaest dana od pravomoćnosti ove presude u protivnom će ova presuda zamjeniti tu ispravu.

TUŽITELJ:
HRVOJE ŠIMIĆ