

ODVJETNIČKI URED SANELA PRŠA

10000 Zagreb, Kneza Višeslava 2

tel/fax 01/468-2424, mobitel 098 547-554

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Tužitelj: **TOMA MAZAREKIĆ** iz Zagreba, Olovska ulica 9, OIB 95186784892 ; zastupan po
odvjetnici Saneli Prša iz Zagreba

Tuženik: **PRIGORKA d.d. u stečaju**, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 44010339796,
zastupana po stečajnom upravitelju Damiru Šebetiću

VPS: 1.330,00 EUR

TUŽBA

Radi utvrđenja prava vlasništva

I. Tužitelj je na zastupanje u ovom predmetu opunomoćio odvjetnicu Sanelu Prša iz Zagreba, pa se predlaže sve odluke, pozive i ostala pismena dostavljati na adresu naznačenog odvjetničkog ureda, odnosno putem E-komunikacije.

Dokaz: punomoć

II. Tuženik je formalno upisan kao vlasnik nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvete Novo, zk.ul. 817, k.č.br. 7247/5, broj D.L. 52, Ljudevita Posavskog, površine 24174 m², dvorište površine 19184 m², zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 površine 4990 m², ukupno površine 24174 m², a na kojem je suvlasničkom dijelu nekretnine uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 177. Suvlasnički dio: 11,46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-177) temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela lokala br.26, Pr.D 1 površine 15,26 m²

DOKAZ: vlasnički list za zk. ul. 817 k.o. Sesvete Novo, 177. suvlasnički dio

III. Ističe se kako navedeni upis u zemljišne knjige ne odgovara stvarnom stanju stvari, a sve s obzirom da je tužitelj stvarni vlasnik naprijed opisane nekretnine.

Naime, tužitelj je u poštenom, zakonitom, istinitom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine od 1998. godine temeljem Ugovora o kupoprodaji broj 132 sklopljenim između tužitelja i Prigorke d.d. Sesvete prije otvaranja stečaja nad predmetnim društvom, a koji stečaj je otvoren 2006.g. Predmetni Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Ignaca Vugera 15. 12. 1997.g posl. br. 10558/97.

DOKAZ: ugovor o kupoprodaji broj 132 od 11.12.1997.g.

Iz predmetnog Ugovora o kupoprodaji proizlazi kako u čl. 1. i čl. 2. Ugovora prodavatelj prodaje, a kupac kupuje prostor u objektu Trgovački centar-Tržnica Sesvete u Sevetama,Zagreb, k.o. Sesvete k.č.7247/5, broj prostora JP31, položaj prostora-prizemlje jug, veličina prostora 15,26 m2 u fazi Roh-bau. U čl. 4. Ugovora je navedeno kako jedinična cijena po m2 prostora iz čl. 1 i čl. 2. Ugovora iznosi 1.980 DEM dok kupoprodajna cijena navedenog prostora iznosi ukupno 30.215 DEM te je navedeno kako je kupac u potpunosti otplatio iznos kupoprodajne cijene što Prodavatelj ovjerava svojim potpisom predmetnog ugovora. Tužitelj je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu za predmetni prostor, te je za isti platio i porez na promet nekretnina.

DOKAZ: rješenje porezne uprave od 18.12.1997.g. i potvrda o plaćenom porezu, saslušanje svjedoka Perić Ivica, I. Luka IV, Dubrava, Zagreb-direktor prodaje u vrijeme kupnje predmetne nekretnine

IV. Tužitelj je u poštenom,zakonitom, istinitom i samostalnom posjedu predmetne nekretnine od 1998.g. kad je izvršena primopredaja predmetne nekretnine tužitelju, s obzirom na to da u trenutku sklapanja kupoprodajnog ugovora objekt u kojem se nalazi nekretnina još nije bio u cijelosti iznutra dovršen.Svi računi za predmetnu nekretninu glase na tužitelja ,te ih plaća od kada je izvršena primopredaja predmetne nekretnine tužitelju. Tužitelj ističe kako mu nitko nije osporavao pravo vlasništva ili posjeda predmetne nekretnine od kada ju je kupio.

DOKAZ: poziv za uplatu naknade za zadržavanje nezakonito izgrađene zgrade u prostoru od 23.5.2023.g.+potvrda o plaćenju naknadi, izvadak iz poslovnih knjiga na dan 31.12.2007.g., potvrda o plaćanju pričuve i duga za TC Sesvete od 21.10.2025.g.,izvadak otvorenih stavki na dan 21.12.2006.g. za pričuvu, računi MDM upravljanja za pričuvu, izvod iz poslovnih knjiga MDM upravljanja za pričuvu, obavijest HEP elektre za priključak struje od 8.11.2004.g., podnesak u predmetu P-9453/02 gdje su tužitelji suvlasnici zgrade tužili Kapa Šport d.o.o. od 6.11.2006.g.,saslušanje tužitelja, saslušanje svjedoka Glasnović Nikole iz Zagreba, Novoselički put 83, Hreljanović Hrvoja iz Zagreba, Kanarinska 29,očevid na licu mjesta, po potrebi vještačenje identifikacije nekretnine

Dakle tužitelj je vlasnik predmetne nekretnine u cijelosti, a koje pravo vlasništva je isti stekao dosjelošću, sukladno odredbi članka 159. Stavka 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, i to zakonitim, istinitim, poštenim, kontinuiranim, stalnim i neometanim posjedom u periodu više od 28 godina., te su ispunjeni svi zakonom propisani uvjeti za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

S obzirom na sve navedeno, a u skladu s člankom 159. stavka 1. i 2., kao i člankom 160. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, tužitelj je dosjelošću stekao vlasništvo predmetne nekretnine, opisane u u točki II. ove tužbe, te stoga predlaže naslovnom sudu da donese sljedeću

PRESUDU

I.Utvrđuje se da nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, označena kao 177. Suvlasnički dio: 11,46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-177) temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela lokala br.26, Pr.D I površine 15,26 m2, a upisana u zk.ul. 817, k.o. Sesvete Novo , k.č.br. 7247/5, broj D.L. 52,Ljudevita Posavskog, površine 24174 m2,dvorište površine 19184 m2,

zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 površine 4990 m2, ukupno površine 24174 m2 nije stečajna masa tuženika PRIGORKA d.d.. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 44010339796.

II. Utvrđuje se da je tužitelj TOMA MAZAREKIĆ iz Zagreba, Olovska ulica 9, OIB 95186784892 vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama i to 177. Suvlasnički dio: 11,46/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-177) temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela lokala br.26, Pr.D 1 površine 15,26 m2, upisane u zk.ul. 817, k.o. Sesvete Novo, k.č.br. 7247/5, broj D.L. 52, Ljudevita Posavskog, površine 24174 m2, dvorište površine 19184 m2, zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 površine 4990 m2, ukupno površine 24174 m2, a što je tuženik PRIGORKA d.d.. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 44010339796 dužan priznati i trpiti da se tužitelj TOMA MAZAREKIĆ iz Zagreba, Olovska ulica 9, OIB 95186784892 uknjiži kao vlasnik na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama uz istovremeno brisanje tog prava s imena tuženika.

III. Nalaže se tuženiku PRIGORKA d.d.. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 44010339796 da tužitelju TOMI MAZAREKIĆU iz Zagreba, Olovska ulica 9, OIB 95186784892 naknadi troškove ovog parničnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama na iste od dana donošenja presude pa do isplate po godišnjoj stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana.

U Zagrebu, 3.11.2025.g.

Odvjetnica: