

Odvjetnik:

OZREN TATARAC
10 000 ZAGREB, Bogišićeva 2
Tel: 01/4647-028, 4647-015; fax: 4647-902

E-mail: ured@odvjetnik-tatarac.hr

Naš znak br. 1672.2-OT

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Posl. br.: Ovr-895/2026-2
(P-8239/2023)

Ulica grada Vukovara 84
10 000 ZAGREB

Pravna stvar:

TUŽITELJ: LJILJANA KARAMATIĆ, OIB:80581610301 iz Zagreba, Gračani 10,
zastupana po Ozrenu Tatarcu, odvjetniku iz Zagreba, Bogišićeva 2

TUŽENIK: I. CUBUS4 GmbH, OIB: 75766938788, Austrija, 1 Kornstrasse 4,
Leonding; zastupan po odvjetnici Zorici Škopić iz Zagreba
II. MARINKO KARAMATIĆ, OIB: 12532203752 iz Zagreba, Gračani 10

Radi: utvrđenja prava vlasništva dosjelošću

VPS: 1.500,01 EUR

ŽALBA TUŽITELJICE

protiv rješenja
Općinskog građanskog suda u Zagrebu
br. Ovr-895/2026-2
(P-8239/2023)
od dana 08. travnja 2026. g.

1x putem sustava e-komunikacije

I. Prvostupanjskim Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br.: Ovr-895/2026-2; (P-8239/2023) od dana 31. ožujka 2026. g., koju su tužiteljice zaprimile dana 09.04.2026. g., odbijen je prijedlog za određivanje privremene mjere kao neosnovan.

II./ Tužiteljica pobija predmetno prvostupanjsko rješenje broj gornji, od dana 09. travnja 2026.g. u cijelosti te žalbene razloge obrazlažu kako slijedi:

- II.1.)** U razlozima pobijanog rješenja **nema ni riječi** o tome da je;
1. ovdje drugo-tuženik; suprug tužiteljice predmetni stan kupio temeljem kupoprodajnog ugovora sa prodavateljem-izvođačem koji je taj stan izgradio,
 2. da je isti drugo-tuženik uplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu po tržišnom iznosu u cijelosti,
 3. drugo-tuženi platio porez na promet nekretnina u cijelosti, odnosno da
 4. činjenica plaćanja poreza na promet nekretnina po stavu VRHOVNOG SUDA REPUBLIKE HRVATSKE na koji se tužiteljica pozivala iz Rješenju istog suda br. Rev-1348/2015-2 od 10.04.2014. g. znači da je Republika Hrvatska samom činjenicom razreza poreza na promet

nekretnina upoznata sa činjenicom prijenosa vlasništva nekretnine, pa ista ni po kojem državnom tijelu ni u kojem naknadnom zakonom predviđenom postupku ne može negirati to svoje znanje o vlasništvu nekretnine; dakle da je po stavu Vrhovnog suda predmetni stan prodan ovdje prvo-tuženiku usprkos tome što je Trgovački sud i kao ovršni sud i kao stečajni sud znao da prodaje tuđe, odnosno da su znali da prodaju stan drugo-tuženika, (odnosno po osnovi bračne stečevine i tužiteljice i drugo-tuženika),

5. da je on ishodio pravomoćnu presudu na temelju priznanja Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. P-3352/2009.g. od 04. lipnja 2009.g. kojom je izvođač-TEM d.o.o. PRIZNAO ovdje drugo-tuženiku kao tamo tužitelju njegovo pravo vlasništva iste nekretnine,
6. da tužiteljica PO SILI ZAKONA - temeljem izričite odredbe čl. 36 st. 1 ima 1/2 dijela prava na predmetnom stanu koja je stekao, odnosno koja su utvrđena na ime ovdje drugo-tuženika,
7. da navedenu pravomoćnu presudu na temelju priznanja Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. P-3352/2009.g. od 04. lipnja 2009.g. pravni slijednik TEM d.o.o. - TEM d.o.o. u stečaju u stečajnom postupku NIJE POBIJAO,
8. odnosno da je stečajni upravitelj - ako nije iskoristio pravni institut pobijanja pravnih radnji morao po odredbi čl. 6 st. 3 Zakona o sudovima istu presudu PRIZNATI i istoj presudi se POKORITI, ovo tim više što je riječ o presudi koja proizlazi iz spora u kojem je on sam sudjelovao i priznao tužbeni zahtjev,
9. da je do prodaje predmetnog stana ovdje prvo-tuženiku došlo uslijed NEPOS LUHA Trgovačkog suda u Zagrebu i kao ovršnog suda i kao stečajnog suda u odnosu na navedenu pravomoćnu presudu na temelju priznanja br. P-3352/2009.g. od 04. lipnja 2009.g.,
10. da je drugo-tužitelj u vrijeme trajanja zajednice života sa tužiteljicom, (koja zajednica i danas traje) kupio predmetni stan na način da je potpisao ugovor sa izvođačem i isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti,
11. da su i tužiteljica, i drugo-tuženik i njihova zajednička djeca, (tada još maloljetna), uselili u predmetni stan neposredno nakon izgradnje, tj. početkom 1998. g., te ostali u nesmetanom istinitom, zakonitom i poštenom posjedu sve do iseljenja četvrt stoljeća kasnije, tj. 2023. g., pa su stekli pravo vlasništva istog stana dosjelošću, tj. da su tužiteljica i drugo-tuženik već 29.11.2014. g. oboje stekli pravo vlasništva predmetnog stana, svaki u 1/2 dijela po osnovi redovne dosjeloosti,
12. da to pravo vlasništva nije moglo ni po kojem propisu, odnosno ni po kojoj zakonskoj odredbi njima biti oduzeto, jer za to ne postoje zakonski uvjeti, odnosno jer bi to značilo KONFISKACIJU imovine tužiteljice i drugo-tuženika, a pravni poredak u Republici Hrvatskoj to ne poznaje,
13. da je predmetni stan bio ISKNJIŽEN iz imovine društva kada ga je protuzakonito stečajni upravitelj TEM d.o.o. u stečaju uvrstio u stečajnu masu,
14. da je drugo-tuženik podnio prijedlog za upis prava vlasništva u zemljišne knjige,
15. da je stečajni upravitelj Stečajne mase iza TEM d.o.o. u stečaju prema Hrvatskim standardima financijskog izvješćivanja morao početi od toga da je taj stan prodan trećim osobama, tj. ovdje drugo-tuženiku, kako izričito navodi odredba točke 1.3.2. navedenih Hrvatskih Standarda financijskog izvješćivanja, a time što je uvrstio stan u stečajnu masu je stečajni upravitelj povrijedio točku 1.3.2. Hrvatskih standarda financijskog izvješćivanja, koja istovremeno predstavlja IZRIČITI PROPIS EU; tj. Direktivu 2013/34/EU Europskog parlamenta i Vijeća od 26. lipnja 2013. o godišnjim financijskim izvještajima, konsolidiranim financijskim izvještajima i povezanim izvješćima za određene vrste poduzeća,
16. da je ovršni postupak u kojem je predmetni stan prodan morao po sili zakona biti prekinuta, a u slučaju nastavka nakon prekida morala je biti obustavljena po odredbi čl. 169 st. 1 Stečajnog zakona jer je ovršni postupak vođen u korist (navodnog) vjerovnika Zorana Barića, premda taj Zoran Barić nije imao hipotekarnih razlučnih prava na stan, pa je do prodaje stana prvo-tuženiku došlo uslijed nezakonitog privilegiranja Zorana Barića kojem je nezakonito priznat status razlučnog vjerovnika iako ga on nije imao,
17. pri tome Zoran Barić uopće nije bio vjerovnik jer je u poslovnim knjigama društva bio evidentiran kao dužnik, (budući je platio stan u roh-bau izvedbi a stvarno preuzeo stan u izvedbi "ključ u ruke"), dakle dužniku je priznat status vjerovnika, premda je izričita zakonska odredba čl. 174 Stečajnog zakona obvezivala stečajnog upravitelja na PRIJEBOJ potraživanja koje je Zoran Barić isticao po ovršnoj ispravi i njegovog duga prema stečajnom dužniku, pa je na taj način došlo do DVOSTRUKOG PRIVILEGIRANJA Zorana Barića i kao razlučnog vjerovnika,

- premda on to nije bio i kao vjerovnika uopće, jer prijebaj potraživanja stečajnog dužnika prema njemu i potraživanja iz njegove ovršne isprave nije bio izvršen,
18. da je drugo-tuženik prijavio u stečajni postupak svoje izlučno pravo koje je stečajni sud, a u ovršnom postupku i ovršni sud IGNORIRAO, pri čemu drugo-tuženik nije mogao podnijeti posebnu izlučnu tužbu jer je već imao gore navedenu presudu kojom je njegovo pravo vlasništva stana pravomoćno utvrđeno,
 19. da su tužiteljica i drugo-tuženik već bili vlasnici predmetnog stana, da su razvlašteni u nezakonitom postupku bez naknade i da to predstavlja KONFISKACIJU imovine,
 20. da je takav postupak nezakonit i ništetan,

 21. (neovisno o svemu gore navedenom); nema u razlozima rješenja ni riječi o tome da je
 - a) Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. Pž-1235/2025-4 od 28.03.2025. g. **drugostupanjski sud utvrdio da naslovljeni Trgovački sud u Zagrebu kao ovršni sud nije imao zakonskih uvjeta za dovršetak predmetne ovrhe** - dakle utvrđuje da je ovrha dovršena bez da su za to postojali zakonom predviđeni uvjeti i to iz razloga što je postojao prijedlog za odgodu ovrhe tamo ovršenik, a ovdje drugo-tuženika kojeg je prvostupanjski sud ignorirao,
 - b) da je na dužnost odlučivanja po tom prijedlogu za odgodu ovrhe drugostupanjski sud obvezao prvostupanjski sud još ranijim rješenjem drugostupanjskog suda br. Pž- 1677/23 od 1. veljače 2024, i to iz razloga što prvostupanjski sud kao ovršni sud nije utvrdio da li bi provođenjem predmetne ovrhe za ovdje drugo-tuženika kao tamo ovršenika nastala nenadoknativa šteta, i to neovisno o tome što je navedena treća osoba CUBUS 4 GmbH, (tj. ovdje prvo-tuženik) taj susjedni stan kupila na dražbi,
 - c) da je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. Pž-2590/2024-2 od 17.06.2025. g. koje je doneseno u sporu kojeg ovdje tužiteljica pred naslovljenim sudom vodi kao tužiteljica protiv fizičke osobe Silvija Čosića koji je bliska fizička osoba ovdje prvo-tuženoj pravnoj osobi i koji je zajedno sa ovdje prvo-tuženikom kupio dva susjedna stana, tj. predmetni stan na ime prvo-tužene pravne osobe i susjedni stan na svoje ime, pod brojem P-1597/2025, (ranije: P-1331/23) radi utvrđenja da ovrha Trgovačkog suda u Zagrebu br. Ovr-14/21 nije dopuštena drugostupanjski sud naveo
 - ✓ da činjenica da se tamo tuženik tj. trgovačko društvo povezano sa ovdje I.-tuženim poziva na to da je putem javne dražbe stekao pravo vlasništva i da je temeljem toga upisan u zk. NE SPREČAVA pravo ovdje I.-tužiteljice kao tamo tužiteljice da DOKAZUJE svoja prava na predmetnoj nekretnini, te u okviru toga da dokazuje svoje pravo koje SPREČAVA OVHRU ispražnjenjem nekretnine u korist istog upisanog zk. vlasnika, (točka 6. obrazloženja).

Stoga je očito da rješenje koje tužiteljice pobijaju ovom žalbom nije valjano i na zakonu zasnovano te da isto nije doneseno - kako to nalaže ZPP kao supsidijarni propis u ovršnom postupku - temeljem brižljive ocjene svih dokaza zajedno i svakog pojedinačno.

II.2.) Sve gore navedeno je ono o čemu nema ni riječi u pobijanom rješenju. Međutim, u pobijanom rješenju, između ostaloga, stoji u točki 14. obrazloženja iste:

- "odnosu na iznesene navode po tužiteljici-predlagateljici osiguranja, valja napomenuti da činjenica prijašnjeg vlasništva nekretnine (prije provedbe ovršnog postupka, radi prisilnog ostvarenja dospjele tražbine) nije tražbina u smislu čl. 340. st. 1. u vezi čl. 2. toč. 1. OZ-a", što znači da je
- prvostupanjski sud ipak svjestan činjenice da su tužiteljica i drugo-tuženik bili vlasnici predmetnog stana i da im je isti oduzet bez naknade, dakle da je prvostupanjski sud ipak svjestan da je riječ o (potpuno protuzakonitoj i protuustavnoj) konfiskaciji imovine.

Stoga je neshvatljivo da prvostupanjski sud navodi da tužiteljica navodno nije imala tražbinu u odnosu na premetni stan; upravo suprotno ona je - u smislu zakonskog termina tražbine iz Ovršnog zakona - imala najjaču moguću tražbinu: pravo vlasništva tužiteljice i drugo-tuženika na predmetnom stanu.

II.3.) Najzad je neshvatljivo da prvostupanjski sud navodi da tužiteljice nisu dokazale da bi bez donošenja predložene privremene mjere nastala nenadoknativa ili teško nadoknativa šteta.

Da je prvostupanjski sud proveo dokaze isti bi utvrdio da se - kako su tužiteljice navele - radovima u stanu koje izvodi prvo-tuženik bitno mijenja postojeće stanje stvari na stanu. Imajući u vidu da je tužbenim zahtjevom, između ostaloga, predloženo da se stan preda u posjed tužiteljici, to znači da se traži predaja stana u stanju u kakvom se nalazio, a nipošto ne u nekom bitno izmijenjenom stanju, pa je očito da bez predložene mjere nastaje nepopravljiva šteta tužiteljici.

II.4.) Najzad valja ukazati da iz svega gore navedenog jasno se ukazuje da je gore navedenim postupkom gore navedenih tijela pravosudne vlasti u Republici Hrvatskoj, sagledavajući sve te postupke kao cjelinu

- povrijeđeno pravo ovdje tužiteljice na pravično suđenje iz čl. 29 st. 1 Ustava, odnosno njeno građansko pravo iz čl. 6 st. 1 Evropske konvencije o ljudskim pravima, kao i
- pravo na dom tužiteljice, budući su sada i tužiteljica u dobi od 71 godine, i drugo-tuženik u dobi od 74 godine, i njihova kći sa suprugom i dvoje maloljetne djece, svi odreda podstanari, te
- pravo privatnog vlasništva tužiteljice zajamčeno odredbom čl. 48 st. 1 Ustava Republike Hrvatske.

IV./ Slijedom svega navedenog, tužiteljica predlaže drugostupanjskom sudu da usvoji ovu žalbu te preinači pobijano rješenje te preinačenim rješenjem usvoji prijedlog za donošenjem privremene mjere tužiteljice u cijelosti, te naloži prvo-tuženiku da plati tužiteljici troškove postupka prema troškovniku.

U protivnom, u koliko prvostupanjski sud iz bilo kojeg razloga ne preinači pobijano rješenje predlaže se istu presudu ukinuti te spis predmeta vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U Zagrebu, dana 13. travnja 2026. godine.

TUŽITELJICA PO PUNOMOĆNIKU