Broj **024-164/069**
U Zagrebu , 17. studenog 2026. godine

VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU
REPUBLIKE HRVATSKE
putem
TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU

Poslovni broj: St-264/2024

ŽALITELJ
(ovršenik u pobijanom rješenju / treća osoba u posjedu):
HRVOJE ŠIMIĆ, OIB: 45735250142, Zagreb, Šenoina ulica 3

STEČAJNI DUŽNIK:
ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, OIB: 06571045637 Zagreb, Fraterščica 60,

OVRHOVODITELJ / KUPAC:
TERRA FIRMA d.d. za ulaganje u nekretnine, OIB: 22198253360,
Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3

PREDMET: ŽALBA PROTIV RJEŠENJA TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU POSL. BR. St-264/2024-213 OD 11. RUJNA 2026. GODINE

Pobijanim Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-213 od 11. studenog 2026. godine odbija kao neosnovan prijedlog ovršenika/posjednika Hrvoja Šimića, Šenoina ulica 3, Zagreb, OIB: 45735250142, za donošenja rješenje koje glasi:

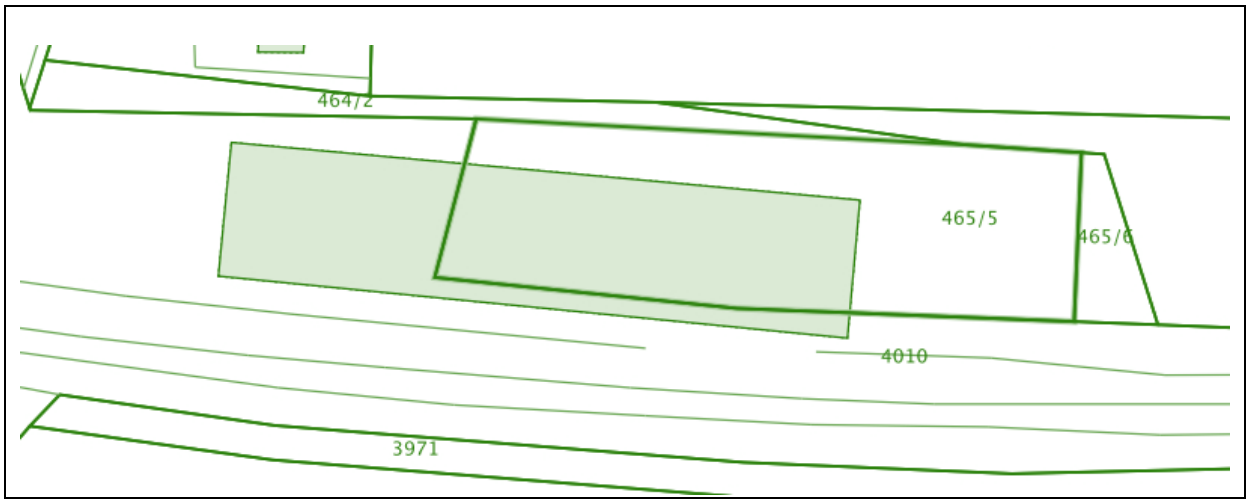
“Odgađa se ovrha određena rješenjem ovoga suda poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. do pravomoćnog rješenja o žalbi pred Visokim trgovačkim sudom Republike Hrvatske, podredno do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka"

Žalitelj protiv navedenog rješenja pravodobno podnosi ovu **Žalbu protiv** Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-213 od 11. studenog 2026. godine. godine iz svih zakonom propisanih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku (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, 114/22, 155/23, 146/25 – dalje u teksu ZPP) u vezi s člankom 21. stavkom 1. Ovršnog zakona i člankom 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 – dalje u tekstu SZ), i to zbog: **bitne povrede odredaba postupka**, **pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja**, te **pogrešne primjene materijalnog prava**

Obrazloženje

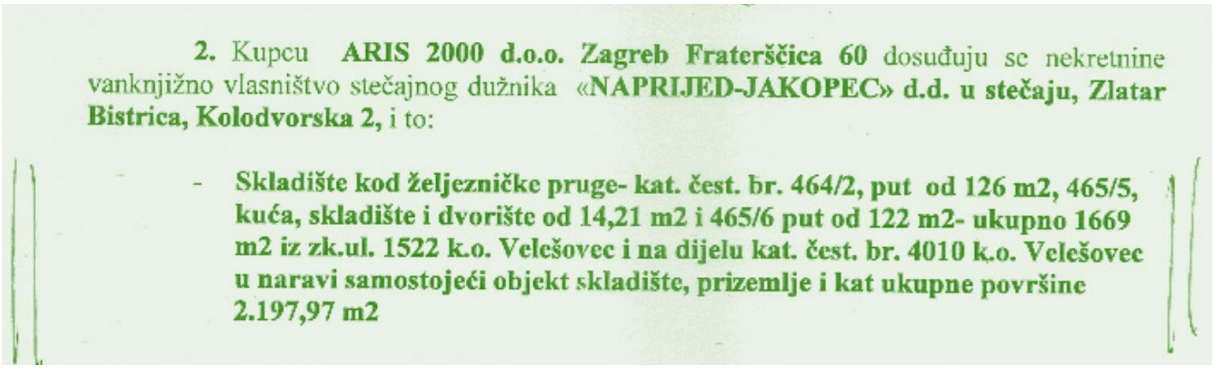
1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. godine naloženo je žalitelju, označenom kao „zastupnik po zakonu do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka“, da bez odgode preda u posjed kupcu TERRA FIRMA d.d. nekretnine upisane u zk.ul. 6788 k.o. Veleškovec (k.č.br. 464/2, 465/5 i 465/6), te je određena ovrha ispražnjenjem i predajom nekretnine povjerena Općinskom sudu u Zlataru, uz primjenu članaka 131. i 255.–258. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24 -dalje u tekstu OZ).

2. Iz Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Josipa Palanovića te iskaza vještaka unesenog u Zapisnik Općinskog suda u Zlataru pod posl. Ovr-987/2011-97 od 05. ožujka 2024. godine proizlazi neoboriva činjenica (iz kojeg ovršnog predmeta je proizašla ovrha u ovom stečajnom postupku) -samostojeća zgrada-skladište površine 2.197,97 m2 proteže se preko međe i na k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec (gdje se nalazi i ulaz u halu).



-zgrada u naravi nije pregrađena niti konstrukcijski podijeljena po međi.
-dio zgrade na k.č.br. 465/5 ne predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu u smislu članka 67. ZVDSP.

3/ Iz sadržaja Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. St-44/00 od 27. rujna 2006. godine: proizlazi da je temeljna isprava na osnovu koje je pravni prednik ARIS 2000 d.o.o. uopće stekao nekretninu u kojoj samostojeći objekt skladišta ukupne površine 2.197,97 m² koji se nalazi na k.č.br. 464/2, 465/5, 465/6 **i na dijelu k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec (!!!)** ,


2. Kupcu **ARIS 2000 d.o.o. Zagreb Fraterščica 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**

4. Sudski ovršitelj Općinskog suda u Zlataru po prirodi stvari ne može provesti nalog za „*ispražnjenje i predaju dijela zgrade*“ bez pregradnog zida.

5. Ovakva odluka suda suprotna je prisilnim propisima o jedinstvenosti nekretnine (*superficies solo cedit*, čl. 9. i 366. st. 3. ZVDSP)

6. Pravno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske zauzeto pod poslovnim brojem Rev-882/2025 izričito nalaže: **„***Prema odredbi čl. 9. st. 1. ZVDSP u pravni sustav koji uređuje stvarna prava i pravo vlasništva na nekretnini uvedeno je načelo jedinstva nekretnine koje se primjenjuje od stupanja na snagu ZVDSP (1. siječnja 1997.), a sukladno odredbi čl. 395. st. 2. ZVDSP od dana stupanja na snagu tog zakona, odredbe propisa koje su na snazi a različito uređuju pripadanje zgrada*

odnosno, dijelova zgrada od pripadnosti zemljišta, moraju se tumačiti i primjenjivati samo u skladu s načelom jedinstvenosti nekretnine pa ***ODLUKE SUDOVA, BEZ OBZIRA NA KOJEM SE PROPISU OSNIVALE, MORAJU UVAŽAVATI NAČELO JEDINSTVA NEKRETNINE I NE MOGU GLEDE PITANJA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI GLASITI TAKO DA ODSTUPAJU OD TOG NAČELA.”***

7/ U svezi sa tim i takvim pravnim shvaćanjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske ukazuje se da u odnosu na k.č.br. 464/2, 465/5, 465/6 **k.o. Veleškovec** ne proizvode pravne učinke

- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Zlataru poslovni broj: Ovr-987/11-2 od 21. studenog 2011. godine ne proizvodi pravne učinke
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Zlataru poslovni broj: Ovr- 181/2021-2. od 18. ožujka 2021. godine ne proizvodi pravne učinke
- Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Zlataru poslovni broj: Ovr-394/2020-2. od 28. listopada 2020. godine
- Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj: ST-264/2024 09. lipnja 2026 godine
- Rješenje o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-191 od 14. rujna 2026. godine

JER ODLUKE SUDOVA, BEZ OBZIRA NA KOJEM SE PROPISU OSNIVALE, MORAJU UVAŽAVATI NAČELO JEDINSTVA NEKRETNINE I NE MOGU GLEDE PITANJA PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI GLASITI TAKO DA ODSTUPAJU OD TOG NAČELA

a sve naznačene odluke do jedne **ODSTUPAJU OD NAČELA O JEDINSTVA NEKRETNINE** pa ovršenik ima valjani pravni temelj Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 26. kolovoza 2024. godine (poslovni broj OV-7575/2024).

o čemu nema nikakvog navoda u obrazloženju pobijanog Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-264/2024-213 od 11. studenog 2026. godine pa se ono ne može ispitati čime je počinjena bitna povreda parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. Zakona o parničnom postupku (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, 114/22, 155/23, 146/25 – dalje tekstu ZPP) te činjenično stanje nepotpuno i pogrešno utvrđeno, radi čega je nebitno jesu li ona pravomoćna ili samo ovršna ili su na temelju tih i takvih sudskim odluka provedene uknjižbe, zabilježbe ili predbilježbe u zemljišnim knjigama

ŽALITELJ
HRVOJE ŠIMIĆ

HRVOJE ŠIMIĆ
HR-45735250142

Elektronički potpisano: 17.11.2026T14:21:16 (UTC:2026-11-17T13:21:16Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 1fc356e8-45ac-4757-824a-00e50a32e240