

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

Tužitelj:

JUPITER SIGMA j.d.o.o. OIB: 95024223996, ZAGREB, Šenoina ulica 3

tel 015807888 fax 015807978 email:simic.hrvoje@hotmail.com, adresa 10001 ZAGREB, pp 216

Tuženici:

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

TERRA FIRMA d.d. OIB: 22198253360, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3

**PREDMET: TUŽBA RADI UTVRĐENJA PRAVA
VLASNIŠTVA I BRISANJA NEVALJANOG UPISA**

VPS: 135.205,35 EUR

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

Pravno shvaćanje iz Rješenja 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.“

Pravno shvaćanje iz Rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl br PŽ-487/2025-2 od 02. prosinca 2025. godine cit „Osim toga, tužitelji su tijekom postupka tvrdili i da je članak 5. Sporazuma ništetan jer je protivan načelu jedinstva nekretnine iz članaka 9. i 395. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17), zato što je na dijelovima dviju čestice kč.br. 465/5 i kč.br. 4010 k.o. Veleškovec sagrađena zgrada koja je predmet založnog prava i zbog toga je pokrenut pojedinačni ispravn postupak. **Tvrdnje žalitelja da nekretnina na kojoj je zasnovano založno pravo ne može biti predmet ovrhe, pod uvjetom da je točna (op. a točna je), mogla bi utjecati na provođenje ovrhe koju bi tuženik eventualno pokrenuo radi namirenja svoje tražbine**, ali ne može predstavljati razlog ništetnosti. Odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na koje se žalitelji pozivaju u prilog tvrdnji o ništetnosti, po svojoj naravi nisu prisilne norme u smislu članka 322. ZOO-a. Tako se člankom 9. toga Zakona uvodno i načelno određuje što sve pripada nekretnini kao stvari, a člankom 395. stavkom 2. koja se odnosi na tumačenje i primjenu zakonskih odredaba određeno je da se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima mogu tumačiti i primjenjivati samo u skladu s načelom jedinstvenosti nekretnine.“

Pravno shvaćanje Presude Županijskog suda u Sisku posl br GŽ-616/2023-3 od 7. ožujka 2024. godine „Pravilno se prvostupanjski sud poziva i na odredbe članaka 366. ZV kojom je propisano da od dana stupanja na snagu toga Zakona, u Republici Hrvatskoj vrijedi načelo pravne jedinstvenosti određeno člankom 9. ZV te na odredbu članka 370. ZV u vezi uspostave jedinstva nekretnine i posebnih dijelova zgrade tj. povezivanje etažnoga vlasništva sa suvlasništvom. Žalbeni prigovor 1. tuženika da se ne može uspješno suprostaviti učincima instituta zaštite povjerenja u zemljišne knjige tužiteljica koja svoje pravo suvlasništva koje je ranije stekla na temelju zakona na određenim nekretninama, upiše tek nakon što je rješenjem o ovrsi određena ovrha na tim nekretninama je neosnovan i ničim nije doveo u sumnju pravilnost i zakonitost pobijane presude. Građanski odjel Vrhovnog suda Republike Hrvatske na svojoj sjednici od 22. veljače 2018. pod brojem: Su-IV-4/18-4 je zauzeo pravno shvaćanje koje glasi: "Predmnijevani vlasnik može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo." Tako prvostupanjski sud pravilno zaključuje, kako je iz svih priloženih isprava tijekom postupka utvrđeno da 1. tuženiku nije moglo biti nepoznato da treće osobe na predmetnoj nekretnini imaju prava koja sprječavaju ovrhu jer su ih na to već u ovršnom spisu, koji se vodio između 1. 2. i 3. tuženika, upozorili 2. i 3. tuženici, a svi zemljišnoknjižni izvadci dostavljeni, kako u tom predmetu, tako i ovršnom, su bili opterećeni plombama i zabilježbama trećih osoba. Navedeni pravilan i zakonit stav prvostupanjskog suda žalbeni prigovori 1. tuženika ničim nisu doveli u sumnju.“

Pravno shvaćanje iz Presuda Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl br Rev 112/07-2 od 21. ožujka 2007. godine, cit. „A prema odredbi st. 3. čl. 366. ZV-a, od dana stupanja na snagu ZV-a, tj. od 1. siječnja 1997., pravni poslovi koji su suprotni načelu jedinstvenosti nekretnine ne proizvode pravne učinke.“

Pravno shvaćanje iz Rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl br Rev-x 74/2018-2 od 7. svibnja 2019. godine „U svjetlu citiranih zakonskih odredbi za zaključiti je da u slučaju suprotnosti pravnog posla sa načelom jedinstvenosti nekretnine, kao posljedica nije predviđena opća odredba o ništavosti pravnog određena člankom 103. st. 1. ZOO-a, već je (a koju mogućnost ostavlja i odredba istoga stavka ZOO-a kada predviđa mogućnost podrednog upućivanja na drugu zakonsku sankciju) za posljedicu, odredbom čl. 366. st. 3. ZVDSF-a, određeno da taj pravni posao ne proizvodi pravne učinke. Ovo razlikovanje pravne sudbine pravnih poslova, onih ništavih i onih suprotnih načelu jedinstvenosti nekretnine koji u smislu čl. 366. st. 3. ZVDSF-a ne proizvode pravne učinke, osobito se ogleda u sadržaju odredbe čl. 366. st. 4. ZVDSF-a, koja ostavlja mogućnost izmjene (pod određenim uvjetima) ugovora koji ne proizvodi pravne učinke zbog suprotnosti načelu jedinstvenosti nekretnine, kakva izmjena bi, u slučaju prihvatanja pravnog shvaćanja nižestupanjskih sudova o inicijalnoj ništavosti pravnog posla, bila pravno neodrživa.“

Pravno shvaćanje iz Rješenja Županijski sud u Zagrebu posl br GŽ-3533/2023-2 od 9. travnja 2024. godine „Međutim, odredbom čl. 395. st. 2. ZVDSF propisano je da se od dana stupanja na snagu tog zakona odredbe propisa koje su na snazi, a različito uređuju pripadanje zgrada, odnosno dijelova zgrada od pripadnosti zemljišta, imaju tumačiti i primjenjivati samo u skladu s načelom jedinstvenosti nekretnine. Dakle, nakon stupanja na snagu

ZVDSP odluke sudova bez obzira na kojem se propisu temeljile moraju uvažavati načelo jedinstvenosti nekretnine i ne mogu glede pitanja vlasništva na nekretnini glasiti tako da odstupaju od tog načela. Nadalje, na temelju odredbe čl. 67. st. 1. ZVDSP vlasništvo posebnog dijela može biti uspostavljeno u vezi s dijelom suvlasničke nekretnine koja čini samostalnu uporabnu cjelinu prikladnu za samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti, kao što je stan ili druga samostalna prostorija. Odredbom čl. 69. st. 1. ZVDSP vlasništvo posebnog dijela nekretnine neodvojivo je povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine, pa ga zajedno s njom može ograničiti, opteretiti, otuđiti, prenijeti za slučaj smrti i podvrgnuti ovrsi. S obzirom da u ovom postupku tužitelj traži utvrđenje prava vlasništva samo na (prostoru koji se nalazi u prizemlju zgrade u površini od 18 m², bez da istovremeno traži i pravo suvlasništva na odgovarajućem dijelu čitave nekretnine s kojim je pravo vlasništva na toj prostoriji neodvojivo povezano treba reći da pojedinačnu nekretninu čini uvijek zemljišna čestica uključujući i ono što je s njom trajno povezano, a to što je s njom trajno povezano ne čini pojedinačnu nekretninu.“

Pravno shvaćanje iz Rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske Revt 61/04 od 23. prosinca 2004. godine: **„Tražiti da se utvrdi postojanje, odnosno ne postojanje nekog pravnog odnosa ili kakvog prava može se tužbom kada je to posebnim propisom predviđeno ili kada tužitelj ima pravni interes da se utvrdi postojanje ili ne postojanje nekog prava ili pravnog odnosa (čl. 187. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku, "Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03). ... Tužitelj kao stečajni vjerovnik stečajnog dužnika tuženika pod 2. ima takav pravni interes jer bi u slučaju da se utvrdi ono što tužbom traži kao stečajni vjerovnik imao veće izgleda da naplati svoju tražbinu kada imovina stečajnog dužnika ne bi bila opterećena založnim pravom u korist treće osobe, koja temeljem založnog prava ima pravo odvojenog namirenja kao razlučni vjerovnik“**

1/ Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 28. kolovoza 2024. godine otvoren je stečajni postupak nad ARIS 2000 d.o.o. u stečaju OIB: 06571045637 ovdje Tuženikom

Dokaz: Uvidom Rješenje Trgovačkog suda u posl br St-264/2024 od 28. kolovoza 2024. godine, povijesni izvadak iz sudskog registra za ARIS 2000 d.o.o.

2/ Iz Rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 09. prosinca 2024. godine proizlazi da stečajni vjerovnik Maja Šimić ima tražbinu prema Tuženiku ARIS 2000 d.o.o. u stečaju OIB: 06571045637

Dokaz: Uvidom Rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 09. prosinca 2024. godine

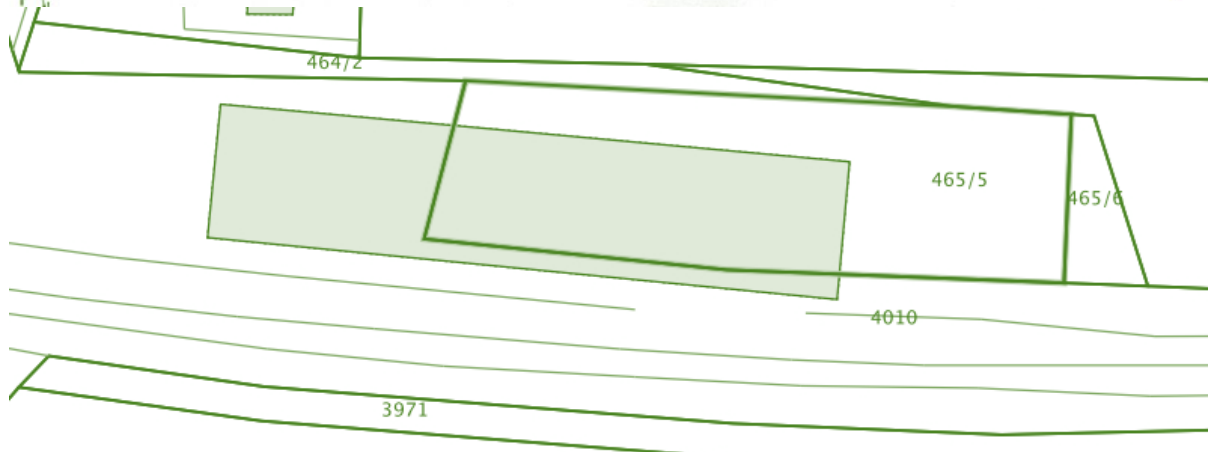
3/ Iz sadržaja Ugovora o cesiji broj 25800211 od 19. prosinca 2024. godine Cedent/Ustupitelj Maja Šimić kao stečajni vjerovnik ARIS 2000 d.o.o. u stečaju ustupa Cesionaru/Primatelju JUPITER SIGMA j.d.o.o. ovdje Tužitelju dio od 3.300,00 EUR tražbina utvrđene Rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 09. prosinca 2024. godine

Dokaz: Uvidom u Ugovor o cesiji broj 25800211 od 19. prosinca 2024. godine , uvidom u prijavu stečajnom upravitelju, uvid u spis St-264/2024, saslušanje stranaka,

5/ Tuženik **ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637 bio je stekao vlasništvo na spornoj nekretnini** koji u naravi čini samostojeći objekt (skladište, prizemlje i prvi kat) ukupne površine 2197,97 m² **na temelju** Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu posl br St-44/00 od 27. rujna 2006. godine kao jedinstvenu cjelinu u smislu članka 395. ZVDSP koji je 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,-

6/ 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 predmetna nekretnina samostojeći objekt (skladište, prizemlje i prvi kat) ukupne površine 2197,97 m² jedinstvena cijelina koja obuhvaća
kčbr 464/2 VOJZOVICA CESTE I PUTEVI površine 126 m²
kčbr 465/5 KUĆA, SKLADIŠTE NA PRUZI, DVORIŠTE , CESTE I PUTEVI površine 1421 m²
kčbr 465/6 VOJZOVICA ZGRADA površine 122 m²
dio Kčbr 4010 KUĆA, KOD PRUGE, SKLADIŠTE površine 484 m²
te ukupna površina katastarskih čestica 2153 m² 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)

7/ U zemljišnim knjiga Općinskog suda u Zlataru ishoden je upis prava vlasništva za korist stečajnog dužnika **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 ispravn postupak.

8/ Rješenjem Općinskog suda u Zlataru posl br Rz-19/07 od 12. ožujka 2007. godine pokrenu je pojedinačni ispravn 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, Ulica 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 niti jedan savjesni kupac nije mogao pouzdati u sadržaj upisa u zemljišnu knjigu jer oznake katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi nisu bile sukladne s njihovim oznakama u katastarskom operetu tj posjedovnom listu katastarskog operatu.

Dokaz: - uvid u spis 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

9/ Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku St-264/2024-165 od 9. lipnja 2026. godine, te Zaključkom posl br St-264/2024-180 od 24. srpnja 2026. godine, na temelju kojih se nalaže upis prava vlasništva u korist tuženika TERRA FIRMA d.d. na česticama k.č.br. 464/2, 465/5 i 465/6 k.o. Veleškovec.

10/ Međutim, predmetni samostojeći poslovni objekt (skladište s upravnom zgradom) ukupne površine 2197,97 m² u naravi predstavlja **jedinstvenu, nedjeljivu građevinsku i stvarnopravnu cjelinu** koja se fizički proteže ne samo preko dosuđenih čestica, već i preko susjedne čestice **k.č.br. 4010 k.o. Veleškovec**, na kojoj se nalazi se upravna zgrada i jedini funkcionalni glavni ulaz u halu, a ta čestica uopće nije bila obuhvaćena prodajom niti Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku St-264/2024-165 od 9. lipnja 2026. godine.

Dokaz: - očevid na licu mjesta u Zlata 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, saslušanje stranaka

11/ Da se radi o jedinstvenom objektu koji je sudska prodaja fizički i pravno "rasjekla napola", izričito potvrđuje i Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Josipa Palanovića iz prosinca 2023. godine (izrađen upravo za potrebe ovog sudskog postupka), u kojemu na stranici 22. stoji: „*Građevina koja je predmetom procjene nije građena kao slobodnostojeća građevina već je povezana sa dijelom građevine uz zapadno pročelje (nekada se je koristila kao jedna cjelina)*“, pa prema ustaljenoj i obvezujućoj sudskoj praksi Vrhovnog suda RH, sudske odluke kojima se zgrada pravno odvaja od zemljišta ili siječe na način da gubi svoju građevinsku i funkcionalnu samostalnost, **suprotne su prisilnim propisima Republike Hrvatske i ne proizvode pravne učinke** pa tako ni Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku St-264/2024-165 od 9. lipnja 2026. godine.

Dokaz: Nalaz i mišljenje građevinskog vještaka Josipa Palanovića od prosinca 2023. godine

12/ Tuženik TERRA FIRMA d.d. ne uživa zaštitu načela povjerenja u zemljišne knjige jer u trenutku sudjelovanja na elektroničkoj javnoj dražbi i donošenja Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku St-264/2024-165 od 9. lipnja 2026. godine, u zemljišnim knjigama za predmetne nekretnine (zk.ul. 1522 / sada zk.ul. 6788 k.o. Veleškovec) a već je dugi niz godina bio javno objavljen i zabilježen **pojedinačni ispravni postupak iz 2007. godine (posl. br. Rz-19/07)**, kao i više aktivnih zabilježbi sporova radi utvrđenja ništetnosti tereta (uključujući i aktivni spor pod poslovnim brojem **P-398/2024** pred Trgovačkim sudom u Osijeku) radi čega je Tuženik TERRA FIRMA d.d. bio potpuno svjestan da knjižno stanje ne odgovara stvarnosti i svjesno je preuzeo pravni rizik a osim toga prema javno dostupnim izvješćima je podzetnik koji se bavi ulaganjem u nekretnine radi stecanja dobiti, dakle postupa pažnjom stručnjaka

Dokaz: saslušanje stranaka, uvid u zk izvadak zk.ul. 6788 k.o. Veleškovec

TUŽITELJ PREDLAŽE NASLOVOM SUDU

(i) ovu tužbu dostaviti na očitovanje Tuženicama, (ii) dopustiti davanje očitovanja Tužitelja na navode iz Odgovora na tužbu, (iii) zakazati pripremno ročište¹ na kojem će se donijeti na kojem će se donijeti plan upravljanja postupkom² kojim će se odlučiti o: provođenju dokaza uviđajem³ na licu mjesta u Zlatar Bistrici Vladimira Nazora 75 uz geodetskog mjernika i vještaka građevinske struke kojem će se naložiti izraditi nalaz 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 biti uspostavljeno vlasništvo posebnoga glede dijela suvlasničke nekretnine koji čini samostalnu uporabnu cjelinu, prikladnu za samostalno izvršavanje suvlasnikovih ovlasti, kao što je samostalna prostorija, (iv) održati glavnu raspravu te saslušati stranke, geodetskog mjernika te građevinskog vještaka⁴

Potom predlaže da sud donese sljedeću:

PRESUDU

I. Utvrđuje se nevaljanim i bez pravnog učinka upis prava vlasništva proveden u korist drugotuženika TERRA FIRMA d.d., OIB: 22198253360, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3, na nekretninama u k.o. Veleškovec, i to na: k.č.br. 464/2, k.č.br. 465/5 i k.č.br. 465/6, a koji je određen na temelju Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku pod poslovnim brojem St-264/2024-165 od 9. lipnja 2026. godine te Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku pod poslovnim brojem St-264/2024-180 od 24. srpnja 2026. godine što su Tuženici ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, OIB: 06571045637, Zagreb, Frateršćica 60 i TERRA FIRMA d.d., OIB: 22198253360, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3 dužni trpjeti i priznati

II. Nalaže se Tuženicama da solidarno nadoknade Tužitelju prouzročeni parnični trošak u iznosu od _____ EUR, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana.

TUŽITELJ:

JUPITER SIGMA j.d.o.o. ZAGREB
Direktor HRVOJE ŠIMIĆ

¹ Članak 284 stavak 4. i 5 ZPPa

² Članak 292.a stavak 4. ZPPa

³ Članak 290. ZPPa

⁴ Članak 260. ZPPa