

Odvjetničko društvo
Jajaš & Vukelić

Partneri:

Katja Jajaš,
Marko Vukelić

Odvjetnici:

Andrija Bošković

Odvjetnički vježbenici:

Mihajlo Štula

U Rijeci, dana 27. srpnja 2026. godine

OPĆINSKOM SUDU U ZLATARU

Tužitelj:

HRVOJE ŠIMIĆ, OIB: 45735250142, Zagreb, Šenoina ulica 3
Zastupan po odvjetnici Katji Jajaš iz Rijeke

Tuženici:

ARIS 2000 d.o.o. u stečaju, OIB: 06571045637, Zagreb, Fraterščica 60
TERRA FIRMA d.d. OIB: 22198253360, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3

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

VPS: 240.000,00 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 upravljaajući 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 41. stavak 1. i 3. Zakona 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.

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 ispravi 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 ovrši 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. ZVDSP-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. ZVDSP-a ne proizvode pravne učinke, osobito se ogleda u sadržaju odredbe čl. 366. st. 4. ZVDSP-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. ZVDSP 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 ovrši. 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.“

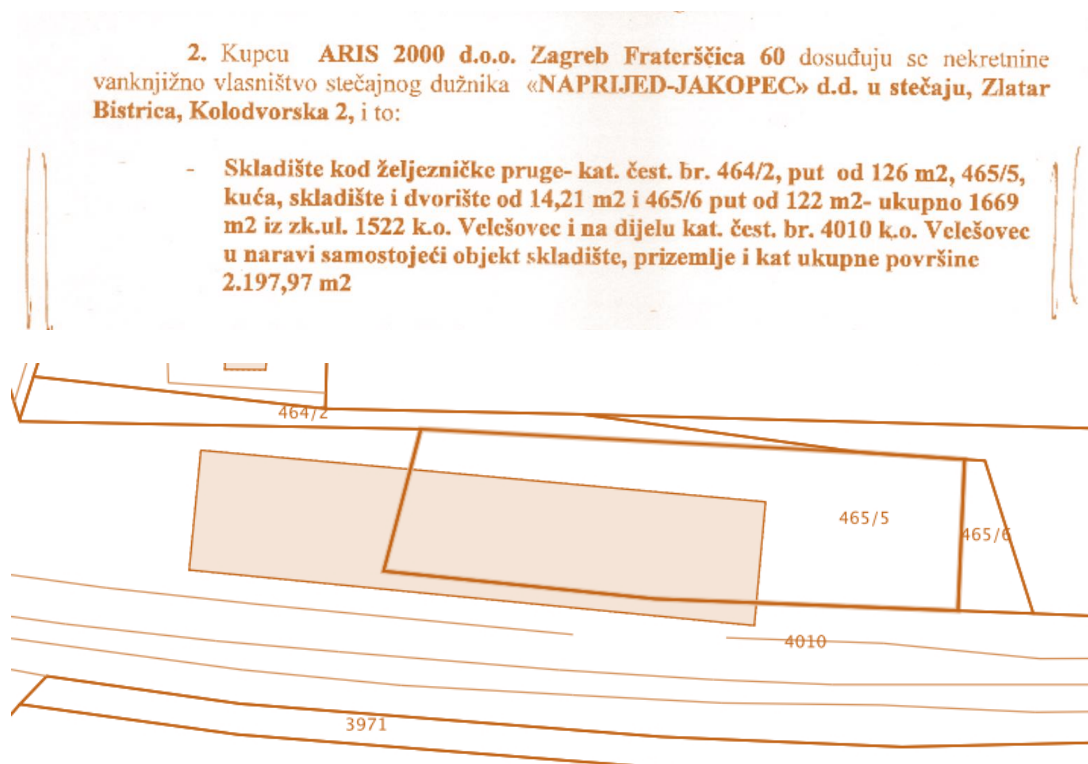
1/ Nad dužnikom ARIS 2000 d.o.o. OIB: 06571045637 otvoren je stečajni postupak Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 28. kolovoza 2024. godine, a ovo je riječ o stvarnom pravu Tužitelja nad nekretninama pa je Općinski sud u Zlataru stvarno i mjesno nadležan za ovaj postupak po članku 56. 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: Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku posl br St-264/2024 od 28. kolovoza 2024. godine

2/ Tužitelj je o svojem izlučnom pravu izvijestio stečajnog upravitelja Tuženka ARIS 2000 d.o.o. u stečaju da u stečajnu masu 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: dokaz uvidom u prijavu stečajnom upravitelju, uvid u spis St-264/2024, saslušanje stranaka, popis prijavljenih izlučnih prava

3/ 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



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,-

4/ 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

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)

5/ U zemljišnim knjiga Općinskog suda u Zlataru ishođen 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 ispravni postupak.

6/ 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, 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

7/ Tužitelj 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. godine s ovjerom potpisa prodavatelja kod JB Vlaste Zajec iz Zagreba, broj: OV 7575/2024 (dalje u tekstu Ugovor o kupoprodaji nekretnina)

Dokaz: uvidom u Ugovor o kupoprodaji nekretnina

8/ 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 Tuženika ARIS 2000 d.o.o.

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)“.

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

12/ Prema ustaljenoj i obvezujućoj sudskoj praksi Vrhovnog suda RH (npr. Rev 112/07-2), 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.

13/ 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 poduzetnik 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

14/ Predlaže se naslovnom sudu (i) ovu tužbu dostaviti na očitovanje Tuženicima, (ii) dopustiti davanje očitovanja Tužitelja na navode iz Odgovora na tužbu, (iii) zakazati pripremno ročište na kojem će se donijeti na kojem će se donijeti plan upravljanja postupkom kojim će se odlučiti o: provođenju dokaza uviđajem 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 vještaka

Tužitelj na temelju članka 150. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24) podnosi ovu brisovnu tužbu i predlaže da sud donese sljedeću:

PRESUDU

I. Utvrđuje se da je Tužitelj HRVOJE ŠIMIĆ, OIB: 45735250142, Zagreb, Šenoina ulica 3, stekao pravo vlasništva na nekretninama upisanim u k.o. Veleškovec, i to na:

- k.č.br. 464/2, Vojzovica, ceste i putevi, površine 126 m²;
- k.č.br. 465/5, Vojzovica, kuća, skladište na pruži, dvorište, ceste i putevi, površine 1421 m²;
- k.č.br. 465/6, Vojzovica, zgrada, površine 122 m²;
- te dijelu k.č.br. 4010, kuća, kod pruge, skladište površine 484 m²;

a koje u naravi čine jedinstvenu građevinsku i stvarnopravnu cjelinu samostojećeg poslovnog objekta (skladište, prizemlje i prvi kat) ukupne površine 2197,97 m² koji se nalazi u Zlatar Bistrici, Ulica Vladimira Nazora 75, a na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog dana 26. kolovoza 2024. godine pod poslovnim brojem OV-7575/2024 kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, 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 priznati i trpjeti.

II. 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.

III. Nalaže se Općinskom sudu u Zlataru, Zemljišnoknjižnom odjelu Zlatar, da nakon pravomoćnosti ove presude provede uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja 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, na način da se: (i) izbriše upis prava vlasništva proveden u korist tuženika TERRA FIRMA d.d., OIB: 22198253360, Zagreb, Ulica Pere Budmanija 3 te (ii) uknjiži pravo vlasništva na navedenim nekretninama u korist Tužitelja HRVOJE ŠIMIĆ, OIB: 45735250142, Zagreb, Šenoina ulica 3, u cijelosti (za 1/1 dijela).

IV. Nalaže se Tuženicima 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:
HRVOJE ŠIMIĆ
zastupan po odvjetnici
Katji Jajaš iz Rijeke