



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

P-3149/2023

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Maji Jurovicki, kao sucu pojedincu u parničnom predmetu tužitelja GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupan po punomoćniku Maro Mihočević, odvjetnik u odvjetničkom društvu Mihočević & Bajs d.o.o. iz Zagreba, protiv tuženika PRIGORKA d.d. - u stečaju, OIB: 44010339796, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, zastupan punomoćnici Maja Miljuš, odvjetnica u odvjetničkom društvu Šebetić i Partneri iz Zagreba, radi utvrđenja i ispravka upisa, nakon održane i zaključene glavne javne rasprave 11. veljače 2026. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika, s danom objave 10. ožujka 2026.

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužitelj Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937 vlasnik:

- stana br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, odnosno na k.č.br. 7248/1 k.o. Sesvete, zajedno sa zemljištem i zajedničkim prostorijama u zgradi povezanima s vlasništvom tog stana,
- stana br. 4. u prizemlju, površine 32,53 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, odnosno na k.č.br. 7248/1 k.o. Sesvete, zajedno sa zemljištem i zajedničkim prostorijama u zgradi povezanima s vlasništvom tog stana.

II Nalaže se ispravak upisa prava vlasništva u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, k.o. Sesvete, u odnosu na: – stan br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, odnosno na k.č.br. 7248/1 k.o. Sesvete, – stan br. 4. u prizemlju, površine 32,53 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, odnosno na k.č.br. 7248/1 k.o. Sesvete, otvaranjem novih poduložaka u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete i upisom prava vlasništva za korist Grada Zagreba na novootvorenim podulošcima polaganjem ove presude u knjigu položenih ugovora k.o. Sesvete.

III Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 19.394,90 € zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 10. ožujka 2026. pa do isplate po 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 osam postotnih poena, u roku od 15 dana.

IV Odbija se tuženik sa zahtjevom za naknadu parničnih troškova u iznosu od 11.188,50 € kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi tvrdi da je Prigorka industrija građevnog materijala, Sesvete upisana kao nositelj prava korištenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, u zk.ul.br. 3770 k.o. Sesvete, upisana je zk.č.br. 2320/1, oznake zemljišta Sesvete, Ulica Pavla Lončara, oranica, površine 16559 m², a da je nositelj prava korištenja istovjetan tuženiku proizlazi iz potvrde Sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. R3-413/23 od 20. siječnja 2023. pa je tuženik pasivno legitimiran.

Tužitelj pojašnjava da zemljišnoknjižna čestica br. 2320/1 k.o. Sesvete odgovara katastarskoj čestici br. 7248/1 k.o. Sesvete, opisanoj kao oranica, površine 16469 m² na kojoj je izgrađena stambena zgrada na adresi Ulica Pavla Lončara 40 u kojoj se nalaze dva stana čiji je vlasnik tužitelj i to dvosobni stan br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m² te jednosobni stan br. 4 u prizemlju, površine 32,53 m² koji nisu upisani u knjigu položenih ugovora zbog čega je tužitelj kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnoga odjela Sesvete pokrenuo zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak, ali je sud rješenjem posl.br. Z-6854/2023 (ranije posl.br. Z-5534/2022) od 19. svibnja 2023. odbio prijedlog ovdje tužitelja za upis prava vlasništva na predmetna dva stana i upućen svoje pravo ostvarivati u parnici, tužbom za ispravak.

Tužitelj tvrdi da je stekao pravo vlasništva dosjelošću na dva stana i to dvosobnog stana br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m² najkasnije od 5. kolovoza 1977. kada je Skupština solidarnosti i uzajamnosti za stambenu izgradnju – Zagreb kao pravni prednik tužitelja, 5. kolovoza 1977. donijela rješenje o davanju stana na korištenje Mariji Mišković pa su tadašnji SIZ stanovanja Općine Sesvete kao pravnik prednik tužitelja i Marija Mišković sklopili 11. rujna 1978. Ugovor o korištenju stana u kojem je utvrđeno da je Skupština Grada Zagreba vlasnik predmetnog stana, a isto je utvrđeno i zapisnikom o bodovanju stana od 29. ožujka 1988. pa su tužitelj i Marija Mišković sklopili 24. prosinca 1999. Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Tužitelj dodaje da je 19. prosinca 2003. donesen zaključak KLASA: 370-01/03-01/110 kojim se određuje da se Miroslavu Antunoviću daje u najam predmetni stan, a 31. prosinca 2003. izvršen je očevid u predmetnom stanu o čemu je sastavljen zapisnik u kojem je utvrđeno da se temeljem navedenog zaključka vrši primopredaja predmetnog stana nakon čega su tužitelj i Miroslav Antunović, 24. veljače 2004. sklopili Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a 15. studenog 2021. novi Ugovor o najmu.

Ističe kako iz potvrde o amortizaciji od 21. listopada 2021. proizlazi da se amortizacija za predmetni stan vraća tužitelju.

Tužitelj tvrdi da je stekao pravo vlasništva dosjelošću stana br. 4 u prizemlju, površine 32,53 m² najkasnije od 17. veljače 1981. kada je tadašnji SIZ stanovanja Općine Sesvete kao pravni prednik tužitelja s Krešimirom Gosarićem sklopio privremeni ugovor o korištenju stana u kojem je utvrđeno da je stan vlasništvo tužiteljevog prednika, a što proizlazi i iz zapisnika o bodovanju stana od 29. ožujka 1988. u kojem je naznačeno da je stan vlasništvo Općine Sesvete, pravnog prednika tužitelja.

Tužitelj navodi kako pravno sljedništvo tužitelja iza Općine Sesvete proizlazi iz čl. 1. Zakona o spajanju općina s područja Gradske zajednice Zagreb i prestanku Gradske zajednice Zagreb („Narodne novine“ br. 47/90) kojim je propisano da se općine Centar, Čnomerec, Dubrava, Maksimir, Medveščak, Novi Zagreb, Peščenica, Samobor, Sesvete, Susjedgrad, Trešnjevka, Trnje, Velika Gorica i Zaprešić spajaju u općinu Grad Zagreb, a prestaje postojati Gradska zajednica Zagreb kao posebna društveno-politička zajednica. Odredbom čl. 4. istog Zakona određeno je da su nekretnine, sredstva, prava i obveze tih općina i Gradske zajednice Zagreb postale 1. siječnja 1991. nekretnine, sredstva, prava i obveze ovdje tužitelja.

Tužitelj je kao vlasnik stana 31. srpnja 2015. sklopio Ugovor o najmu stana s Dianom Rubinić kao najamoprincem, a iz potvrde o amortizaciji od 17. ožujka 2022. utvrđeno je da se amortizacija za predmetni stan vraća tužitelju. Slijedom navedenog, predlaže usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja.

2. Tuženik se u odgovoru na tužbu u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu, ali ne osporava pasivnu legitimaciju tuženika jer se radi o nekretninama koje su vlasništvo tuženika. Tuženik navodi kako su tužitelj i njegovi prednici jedini bili ovlašteni za sklapanje ugovora o stanarskom pravu, kasnije ugovora sa zaštićenom najamninom, ali time nisu stekli pravo vlasništva, jer bi inače upisali svoje pravo vlasništva bez potrebe pokretanja ovog postupka. Tužitelju je cijelo vrijeme bilo poznato da su predmetne nekretnine vlasništvo tuženika, a to saznanje isključuje savjesnost njegovog posjeda zbog čega nepošten posjednik ne može steći vlasništvo nekretnina na ovaj način neovisno o tome koliko je trajao posjed pa predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužitelja.

3. Tužitelj je podneskom od 29. travnja 2024. očitovao na odgovor na tužbu navodeći da je točno da je tuženik upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik čestice na kojoj je izgrađena stambena zgrada u kojoj se nalaze i dva stana na koja tužitelj polaže pravo vlasništva, smatrajući da je izvanaknjižni vlasnik ta dva stana, koje pravo vlasništva je stekao dosjelošću. Tuženik ne spori da tužitelj predmetne stanove posjeduje kroz zakonom propisano vrijeme za stjecanje prava vlasništva dosjelošću niti spori da ih tužitelj posjeduje kao samostalni posjednik.

4. Sud je u dokaznom postupku prema čl. 220. st. 2. (Narodne novine 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 62/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 - ZPP) proveo dokaze uvidom u dokumentaciju i to u izvadak iz zemljišne knjige (list 6 i 7 spisa), potvrdu sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu (list 8 spisa), u prijepis posjedovnog lista (list 9 do 14 spisa), u fotografski prikaz nekretnina (list 15 spisa), u rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Z-5534/2022 (list 16 do 19 spisa), u rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Z-5534/2022 i Z-6854/2023 (list 20 do 23 spisa), u rješenje o davanju stana na korištenje (list 24 spisa), u ugovor o korištenju stana (list 25 do 27 spisa), u zapisnik o bodovanju stana (list 28 i 29 spisa), u ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom (list 30 do 32 spisa), u zaključak (list 33 spisa), u zapisnik s očevida (list 34 spisa), u ugovore o najmu stana (list 35 do 43 spisa), u potvrdu GSKG (list 47 i 58 spisa), u matični list nekretnine (list 48 i 59 spisa), u privremeni ugovor o korištenju stana (list 49 i 50 spisa), u zapisnik o bodovanju stana (list 51 i 52 spisa), u ugovor o najmu stana (list 53 do 56 spisa), u Službeni glasnik (list 86 do 92 spisa), u registar matičnih podataka (list 100 spisa), u reviziju procjene vrijednosti zemljišta i građevinskih objekata poduzeća Prigorka Ciglana (list 108 do 111 spisa), u izvješće stečajnog upravitelja (list 112 do 115, 172 do 175 spisa), u izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije (list 116 do 135,

152 do spisa), u dopis Ministarstva hrvatskih branitelja tužitelju (list 146 spisa), u rješenje o davanju stana na korištenje (list 147 do 171 spisa), u saslušao svjedoke Miroslava Antunović i Dianu Rubinić i proveo očevid na licu mjesta uz sudjelovanje geodetskog vještaka Krunoslava Boc, dipl. ing. geod.

5. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupno provedenog postupka u skladu s odredbom čl. 8. ZPP-a, ovaj sud smatra da je tužbeni zahtjev tužitelja osnovan

6. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenje prava vlasništva na nekretninama opisanim u toč. I izreke ove presude i otvaranje novih poduložaka u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete i upisom prava vlasništva za korist Grada Zagreba na novootvorenim podulošcima polaganjem ove presude u knjigu položenih ugovora k.o. Sesvete.

7. Među strankama je sporno da li je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva stana br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, odnosno na k.č.br. 7248/1 k.o. Sesvete, zajedno sa zemljištem i zajedničkim prostorijama u zgradi povezanima s vlasništvom tog stana i stana br. 4. u prizemlju, površine 32,53 m², koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, odnosno na k.č.br. 7248/1 k.o. Sesvete, zajedno sa zemljištem i zajedničkim prostorijama u zgradi povezanima s vlasništvom tog stana.

8. Iz potvrde Sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu broj R3-413/23 od 20. siječnja 2023. utvrđeno je kako je ovdje tuženik pravni slijednik iza „Prigorka“ – Industrija građevnog materijala Zagreb, Sesvete, Sesvetska cesta koja je upisana u zemljišnim knjigama kao nositelj prava korištenja u odnosu na zk.č.br. 2320/1, upisanu u zk.ul.br. 3770 k.o. Sesvete, odnosno na k.č.br. 7428/1 k.o. Sesvete, a koja čestica je predmet ovoga spora to je tuženikov prigovor o nedostatku pasivne legitimacije neosnovan.

9. Iz ugovora o korištenju stana od 5. srpnja 1977. utvrđeno je da je Skupština grada Zagreba, kao vlasnik dala na korištenje Mariji Mišković stan br. 3. na 1. katu, površine 41,97 m² Zagreb, kao vlasnik sklopio ugovor o najmu istog stana s Marijom Mišković.

10. Iz zapisnika o primopredaji stana od 31. prosinca 2003. je utvrđeno da Grada Zagreb kao vlasnik daje Miroslavu Antunović stan br. 3. na 1. katu, površine 41,97 m² i nakon toga s njim sklapa ugovor o najmu stana na određeno vrijeme sa zaštićenom najamninom.

11. Iz privremenog ugovora o korištenju stana utvrđeno je da je tadašnji SIZ stanovanja kao pravni prednik tužitelja dao na korištenje Krešimiru Gosarić stan br. 4. u prizemlju, površine 32,53 m² nakon čega je Grada Zagreb 31. srpnja 2015. sklopio ugovor o najmu s Dianom Rubinić.

12. Svjedok Miroslav Antunović navodi da je 2003. od Grada Zagreba kao branitelj i socijalni slučaj dobio na korištenje stan u Sesvetama, Pavla Lončara 40 i to kao zaštićeni najmoprimalac i od tada su u tom stanu živjeli supruga, punica, dijete i on, a sada u stanu žive samo supruga i on jer se kćer udala i odselila, a punica je umrla.

2009. nije više imao pravo na zaštićenu najamninu pa je sklopio novi ugovor s Gradom Zagrebom s ugovorenom najamninom koja je bila a i danas je veća od zaštićene najamnine. Radi se o stanu od 42 m² na I. katu u koji je, budući je bio vrlo derutan uložio značajna sredstva. Napominje kako je u međuvremenu od Ministarstva hrvatskih branitelja i Grada Zagreba dobio odluku da može otkupiti taj stan, ali stan je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasništvo Prigorke d.d. u stečaju pa stan nije mogao otkupiti.

Ističe kako mu se u vezi tog stana u ovih 22 godine nitko nije obraćao osim Grada Zagreba, niti ga je netko smetao u posjedu stana ili tražio iseljenje, a od 2003. najamninu je plaćao isključivo Gradu Zagrebu koji mu i dalje šalje uplatnice za najamninu.

Navodi da poznaje Dianu Rubinić koja živi u prizemlju iste zgrade u istom ulazu, a u tom stanu je živjela i prije 2003. jer je on tamo zatekao kada se doselio, a živi u tom stanu i danas s dvoje djece.

13. Iz saslušanja svjedoka Diane Rubinić utvrđeno je da je negdje oko Božića 2000. njen otac kao zaposlenik MUP-a dobio na korištenje stan u Sesvetama, na adresi Pavla Lončara 40., radi se o stanu u viskom prizemlju površine 31 m² u koji se i ona uselila zajedno s ocem, a nakon toga se uselio i suprug i dvoje djece, ali su u međuvremenu preminuli i otac i suprug tako da u tom stanu sada živi ona s dvoje djece. Navodi kako najamninu za stan plaća mjesečno Gradu Zagrebu, kao i sve režijske troškove. Ističe kako nikada nitko nije tražio da se isele ili ih smetao u posjedu stana na bilo koji način. Navodi da je imala sklopljen ugovor o najmu s Gradom koji je istekao a ona ga nije produžila zbog financijskih problema, jer ima dijete koje ima bolesti iz spektra autizma pa joj je Grad Zagreb trebao dodijeliti neki drugi adekvatni stan.

14. Sud je poklonio vjeru saslušanim svjedocima jer su iskazivali suglasno, logično i uvjerljivo, a i njihovi iskazi su u suglasju s dokumentacijom u spisu, naročito s ugovorima o korištenju stana i ugovora o najmu iz kojih također proizlazi da im je Grad Zagreb dao stanove na korištenje kao vlasnik i da oboje Gradu zagrebu plaćaju najamninu.

15. Iz nalaza i mišljenja vještaka Krunoslava Boc dipl. ing. geod. utvrđeno je da se predmetna zgrada nalazi u naselju Sesvete u ulici Pavla Lončara na kućnom broju 40. Putem Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra vještak je utvrdio da se predmetna zgrada nalazi na k.č. 7248/1 u k.o. Sesvete (Mbr. 325422), a koja je upisana u posjedovnom listu 4101 kao ORANICA, Ulica Pavla Lončara, površine 16 469 m², a kao posjednik je naveden GRAD ZAGREB, Trg Stjepana Radića 1. Identifikacijom katastarske čestice u odnosu na zemljišnoknjižnu vještak je utvrdio da ista odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 2320/1 u k.o. Sesvete (Mbr. 325422), a koja je upisana u izvatku broj 3770 u k.o. Sesvete te je ista evidentirana kao ORANICA, Sesvete, Ulica Pavla Lončara sa površinom 16 559 m², a kao vlasnik navedeno je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO, a s upisanim pravom korištenja zemljišta radi izgradnje stambenih zgrada u korist PRIGORKA INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA, Sesvete, Sesvetska cesta 27 (evidentirano 29. ožujka 1976. godine.

16. Stranke nisu imale prigovora na nalaz i mišljenje vještaka Krunoslava Boc dipl. ing. geod. pa ga i sud prihvaća kao jasan i izrađen sukladno pravilima struke.

17. Sud nije uzeo u obzir podnesak i dokumentaciju tuženika od 3. veljače 2026 temeljem čl. 299. st. 3. ZPP-a jer je tuženik prekludiran s iznošenjem novih činjenica i

novih dokaza budući se ne radi o dokazima koje tuženik bez svoje krivnje nije mogao iznijeti, odnosno predložiti prije zaključenja prethodnog postupka koji je zaključen 10. listopada 2024. naročito zato što se radi o dokumentaciji koju tuženik ima od 1974. i nije bilo prepreka da dokumentaciju tuženik dostavi do zaključenja prethodnog postupka.

18. Tuženik tijekom postupka nije sporio da tužitelj predmetne stanove posjeduje zakonom propisano vrijeme za stjecanje prava vlasništva dosjelošću niti spori da ih tužitelj posjeduje kao samostalni posjednik.

19. Sljedništvo tužitelja iza Općine Sesvete proizlazi iz čl. čl. 1. Zakona o spajanju općina s područja Gradske zajednice Zagreb i prestanku Gradske zajednice Zagreb („Narodne novine“ br. 47/90), dok sljedništvo tužitelja iza SIŽ-a stanovanja proizlazi iz Zakonom o stambenim odnosima (NN RH br. 52/74) osnovane su samoupravne interesne zajednice stanovanja (SIŽ-ovi stanovanja). Odlukom o osnivanju i organiziranju Fonda Grada Zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo SIŽ-ovi stanovanja su prestali djelovati 31. prosinca 1990. te su sva prava i obveze istih prešli na spomenuti Fond. Odlukom o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Zagreba navedeni Fond je prestao postojati, a poslove je preuzeo nadležni gradski ured koji i danas postoji, a koji predstavlja ustrojstvenu jedinicu tužitelja kao jedinice lokalne i područne samouprave koji je i davao prijeporne stanove na korištenje i kasnije sklapao ugovore o najmu sa Miroslavom Antunović i Dianom Rubinić.

20. Tužitelj je za vrijeme svog posjedovanja bio pošten posjednik i nije imao razloga vjerovati da mu ne pripada pravo vlasništva na predmetnim stanovima jer mu se niti tuženik niti itko drugi nikada nije obratio (sudskim ili izvansudskim putem) niti mu na bilo koji drugi način osporio njegov vlasnički posjed.

21. Činjenica da je tuženik upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik ne čini tužitelja nepoštenim posjednikom, a što proizlazi i iz rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev 4993/2019 od 25. listopada 2022.

„Nepošten je posjednik koji zna ili mora znati da nema pravo (samostalno) posjedovati nekretninu. Činjenica da je posjedovana nekretnina upisana u zemljišnim knjigama na drugu osobu ne čini sama po sebi posjed nepoštenim, a do nepoštenja posjeda ne dovodi ni propust posjednika da povjerava stanje u zemljišnim knjigama.“ Stoga, neosnovane su tvrdnje tuženika o izostanku poštenja na strani tužitelja kao posjednika predmetnih stanova.

22. Zaključno, u odnosu na tuženikove navode da bi tužitelj upisao svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama da je stvarno stekao pravo vlasništva na predmetnim stanovima, ovaj sud smatra da tužitelj nije mogao upisati svoje pravo vlasništva jer je odredbom čl. 57. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama određeno da će se uknjižba dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava ispisanih mehaničkim sredstvom pisanja na kojima je istinitost potpisa ovjerovljena na način propisan posebnim zakonom.

23. S time u vezi, odredbom čl. 60. st. 1. toč. b) ZZK-a određeno je da su javne isprave na temelju kojih se može dopustiti uknjižba odluke suda ili drugoga nadležnog tijela odnosno pred njima sklopljene nagodbe koje se prema propisima o ovrši smatraju ovršnim ispravama ili koje se prema propisima o upravnom postupku

smatraju izvršnim rješenjima prikladnim za upis prava u zemljišnu knjigu, ako sadrže točnu oznaku zemljišta ili prava na koje se odnosi upis.

24. Obzirom na navedeno, tužitelj nije mogao ishoditi upis svoga prava vlasništva u zemljišnim knjigama kada isti ne raspolaže privatnom niti javnom ispravom podobnom za uknjižbu, već mu je za to potrebna sudska odluka koja sukladno citiranom čl. 60. st. 1. toč. b) ZZK-a predstavlja javnu ispravu na temelju koje se može ishoditi uknjižba prava vlasništva stečenog na temelju zakona, a to će tek biti ova presuda i tek nakon pravomoćnosti odluke u ovom postupku tužitelj će moći upisati svoje pravo vlasništva u zemljišnim knjigama.

25. Odredbom čl. 159. st. 1. ZV-a propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

26. Odredbom čl. 159. st. 3. ZV-a propisano je da samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

27. Odredbom čl. 160. st. 2. ZV-a propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici, a iz svih materijalnih dokaza i iskaza svjedoka utvrđeno je da je tužitelj, što sam, što putem svojih pravnih prednika, u samostalnom neprekinutom posjedu predmetnih stanova dulje od 20 godina, za koje vrijeme mu tuženik niti itko drugi nije osporio pravo posjedovanja i pravo vlasništva na tim stanovima što ga čini poštenim posjednikom pa je temeljem čl. 159. i 160. ZV-a

28. Tužitelj je tijekom postupka dokazao da je vlasništvo prijepornih stanova stekao dosjelošću pa je temeljem čl. 159. i 160. ZV-a odlučeno kao u toč. I i II izreke.

29. O troškovima je odlučeno temeljem čl. 154. st. 1. 155. i čl. 164. st.1 i 2. ZPP-a i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, br. 138/23 dalje u tekstu: OT)

30. Tužitelju su kao potrebni priznati troškovi za sastav tužbe i podnesaka od 29. travnja 2024., 10. listopada 2024., 10. ožujka 2025., 28. travnja 2025., 19. studenog 2025. i 10. veljače 2025. u iznosu od po 1.124,00 € (Tbr.8.1), sastav prigovora od 20. studenog 2023. i za zastupanja na ročištu 10. listopada 2024., 21. siječnja 2025., 21. ožujka 2025., 11. veljače 2026. iznosu od po 1.124,00 € (Tbr. 9.1.), pristupa na očevid 29. rujna 2025. u iznosu od 1.124,00 € (Tbr. 9.7., 39. i 49.) i pristupa na ročište za objavu presude u iznosu od 100,00 € (Tbr.9.3.) dakle ukupno 14.200,00 € što uvećano za PDV 25% u iznosu od 3.550,00 € (Tbr.46) ukupno iznosi 17.750,00 € kao i predujam za troškove vještačenja i očevida u iznosu od 649,48 €. Tužitelju je priznat i trošak sudske na tužbu u iznosu od 331,81 temeljem čl. 1. i 2. Zakona o sudskim pristojbama (Narodne novine, broj 118/2018 i 51/23; dalje: ZSP i Tar. br. 1. t. 1. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi – Narodne novine, broj: 37/23 dalje: Uredba), kao i trošak sudske pristojbe na presudu Tbr. br. 2. t. 1. Uredbe u iznosu od 663,61

€, dakle sveukupno 19.394,90 € slijedom čega je odlučeno kao u toč III izreke presude.

31. Tuženik nije uspio u sporu pa je njegov zahtjev za naknadu parničnih troškova u iznosu od 11.188,50 € odbijen kao neosnovan čl. 154. st. 1. ZPP-a i odlučeno kao u to. IV izreke presude.

Zagreb 10. ožujka 2026.

S U D A C:
Maja Jurovicki

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu, i to u dva primjerka za sud i po jedan primjerak za svaku protivnu stranu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- tužitelju po punomoćniku
- tuženiku po punomoćniku
- kal 30 dana

Broj zapisa: **9-30884-80ae6**

Kontrolni broj: **06f64-ef37f-6a907**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.