



U Zagrebu, 23. ožujak 2026.
Naš broj spisa: 488 I/A

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

na posl. broj: P-3149/2023

pravna stvar:

TUŽITELJ: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, zastupan po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Mihočević&Bajs d.o.o, Zagreb, Smičiklasova 18

TUŽENIK: PRIGORKA d.d. - u stečaju, Sesvete (Grad Zagreb), OIB 44010339796, Ulica Ljudevita Posavskog 3, OIB 44010339796, zastupana po stečajnom upravitelju Damiru Šebetiću, a on po punomoćniku Maji Miljuš, odvjetnici iz OD Šebetić i partneri, odvjetnica iz Zagreba

radi: utvrđenja i ispravka upisa

Ž A L B A

tuženika na presudu Trgovačkog suda u Zagrebu
posl.br. P-3149/2023. od 10. ožujka 2026.

I Trgovački sud u Zagrebu je svojom presudom posl. br. P-3149/2023. od 10.3.2026. godine utvrdio da je tužitelj vlasnik nekretnina opisanih u Ad 1) izreke presude, te je naložio ispravak upisa prava vlasništva u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete u odnosu na predmetne nekretnine. Tuženiku je naloženo da tužitelju plati trošak postupka u iznosu od 19.394,90 EUR.

Tuženik u otvorenom roku izjavljuje slijedeću žalbu na prvostupanjsku presudu iz razloga:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka





- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava
- odluke o troškovima postupka.

II U obrazloženju svoje presude prvostupanjski sud navodi da je tužitelj tijekom postupka dokazao da je vlasništvo prijepornih stanova stekao dosjelošću, pa je temeljem odredbe čl. 159 i 160. ZV njegov zahtjev usvojen.

Tuženik je tijekom postupka osporavao ovu činjenicu.

Smatra da tužitelj nije dokazao navode iz tužbe, odnosno nije dokazao da je njegov posjed zakonit i pošten (savjestan) kroz zakonom propisano vrijeme odnosno da se zasniva na pravovaljanoj pravnoj osnovi te da nije znao ili mogao znati da stvar koju navodno posjeduje nije njegova.

Pozivao se na činjenicu da je tužitelj je, uz tužbu dostavio rješenje Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel posl. br. Z-5534/2022, Z-6854/2023. od 19. svibnja 2023. godine, kojim je odbijen sa prijedlogom za upis prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ovog postupka.

U obrazloženju rješenja (toč. 12) se navodi da predlagatelj (ovdje tužitelj) nije dostavio niti jednu ispravu iz koje bi bilo razvidno na kojem temelju je stekao trosobni stan broj 5 na prvom katu, niti na kojem temelju su Skupština Grada Zagreba odnosno SIZ stanovanja Općine Sesvete stekle vlasništvo preostalih dvaju stanova.

Te isprave tužitelj nije dostavio niti tijekom ovog postupka, stoga njegov posjed nije zakonit, jer nema valjani pravni temelj posjedovanja.

Njegov posjed nije niti pošten, jer je tužitelju cijelo vrijeme, što proizlazi iz historijata tužbe, bilo poznato da su predmetne nekretnine vlasništvo tuženika, a to saznanje isključuje savjesnost njegovog posjeda u smislu odredbe čl. 18. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV).

Prema odredbi čl. 159. ZV pretpostavka stjecanja vlasništva dosjelošću je u svakom slučaju poštenje posjeda, zbog čega nepošteni posjednik ne može steći vlasništvo nekretnina na ovaj način neovisno o tome koliko je trajao posjed.

Poštenje se predmnijeva, a na tuženiku je teret dokaza da posjed tužitelja nije pošten.





Sve pretpostavke stjecanja vlasništva dosjelošću moraju ispunjene u trenutku podnošenja tužbe.

Prema sudskoj praksi Vrhovnog suda RH 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 provjerava stanje u zemljišnim knjigama.

Ukoliko su postojale okolnosti zbog kojih je tužitelj opravdano vjerovao da je vlasnik predmetnih nekretnina, onda sama okolnost što su tuženik ili ranije njegovi prednici u zemljišnim knjigama bili upisani kao vlasnici ne čini posjed tužitelja nesavjesnim. Međutim, u ovom slučaju je tužitelj znao da nije vlasnik nekretnina, jer je 2022. pokrenuo postupak pred zemljišnoknjižnim odjelom Općinskog suda u Sesvetama radi upisa prava vlasništva.

III Prvostupanjski sud navodi da je tuženikov prigovor o nedostatku pasivne legitimacije neosnovan, iz razloga jer iz potvrde sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu od 20.1.2023. proizlazi kako je ovdje tuženik pravni sljednik iza „Prigorke – industrija građevnog materijala Zagreb, Sesvete, Sesvetska cesta“.

Tuženik smatra da je ovaj zaključak prvostupanjskog suda pogrešan, jer iz cjelovite potvrde sudskog registra od 28.11.2025. (str. 1 i 2), ne proizlazi takav zaključak. Tuženik je tijekom postupka naveo da nikada nije bio u posjedu predmetnih stanova, da se stanovi u stečajnom postupku ne vode kao njegovo vlasništvo. Stoga tuženik nije niti mogao priznati zahtjev tužitelja za utvrđenje prava vlasništva ovih stanova, iako takva presude nema utjecaja na njegovu imovinu. Tuženik je dostavio u sudski spis dokumentaciju iz koje je vidljivo na koji način je podijeljena imovina Prigorke industrije građevinskih materijala iz Sesveta.

Da se radi o nekretninama koje nisu vlasništvo tuženika, tuženik je detaljno obrazložio u podnesku od 17.3.2025. godine.

IV Odluka o troškovima postupka je neosnovana.

Sud je tužitelju dosudio naknadu troškova za sastav prigovora od 20.11.2023. godine u iznosu od 1.124,00 EUR, iako se taj prigovor odnosi na rješenje o plaćanju sudske pristojbe.





Tuženik smatra da nije u obvezi platiti taj trošak tužitelju, posebice ne u punom iznosu.

Tužitelju je dosuđen trošak za sastav podneska od 10.10.2024. godine u iznosu od 1.124,00 EUR, iako tim podneskom tužitelj dostavlja u sudski spis izvadak iz registra matičnih podataka, a koji izvadak je mogao priložiti uz tužbu.

Tužitelju je dosuđen i trošak pristupa na ročište za objavu presudu, na koje tužitelj nije pristupio.

Opreza radi, tuženik navodi da je dužan tužitelju naknaditi trošak sudske pristojbe na presudu u iznosu od 663,61 EUR, a koju tužitelj može platiti u 50% manjem iznosu (ista nije plaćena do dana ulaganja ove žalbe).

V Slijedom navedenog, tuženik smatra da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo, te počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, jer presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati.

Činjenično stanje je ostalo pogrešno i nepotpuno utvrđeno, a zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja sud nije mogao pravilno primijeniti odredbe materijalnog prava, pa je osnovan i taj razlog zbog kojeg se presuda pobija.

Tuženi stoga

p r e d l a ž e

da drugostupanjski sud prihvati njegovu žalbu, ukine pobijanu presudu i predmet vrati na ponovni postupak prvostupanjskom sudu, uz naknadu troškova ove žalbe.

Prigorka d.d. u stečaju
zastupana po:

Tuženik potražuje trošak:

- za sastav žalbe	1.405,00 EUR
- 25% pdv	351,25 EUR
- sudska pristojba na žalbu	1.327,22 EUR

