



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 P-31/2023-7

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 Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u parničnom predmetu tužitelja DARKA ANDROIĆA, OIB: 06487608967, Zagreb, Bukovačka cesta 42A, kojeg zastupa punomoćnica Azra Garankić, odvjetnica u Zagrebu, Nehajska 22, protiv tuženika ISTO dioničko društvo u stečaju, OIB: 88502209643, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, kojeg zastupa punomoćnik Saša Vranić, dipl. iur., u radnom odnosu kod tuženika, radi utvrđenja vlasništva i priznanja izlučnog prava (vps: 6.636,27 eur / 50.001,00 kn), nakon zaključenja glavne rasprave na ročištu 4. svibnja 2023. u prisutnosti punomoćnice tužitelja i punomoćnika tuženika, na ročištu za objavu presude 20. lipnja 2023.,

p r e s u d i o j e

- I. Utvrđuje se da je tužitelj Darko Androić, OIB: 06487608967, Zagreb, Bukovačka cesta 42A vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br.: 5723 k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 1932/26 – zgrada Svetice br. 2-8 i Maksimirska 118-120 i dvorište površine 3724 m2 povezano s pravom vlasništva posebnog dijela nekretnine i to 4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela nekretnina povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala 5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm te je tuženik ISTO dioničko društvo u stečaju, OIB: 88502209643, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin dužan trpjeti upis prava vlasništva tužitelja u zemljišnim i drugim javnim knjigama.
- II. Utvrđuje se da nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br.: 5723 k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 1932/26 – zgrada Svetice br. 2-8 i Maksimirska 118-120 i dvorište površine 3724 m2 povezano s pravom vlasništva posebnog dijela

nekretnine i to 4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela nekretnina povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala 5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm ne predstavlja stečajnu masu tuženika ISTO dioničko društvo u stečaju, OIB: 88502209643, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin te se tužitelju Darku Androiću, OIB: 06487608967, Zagreb, Bukovačka cesta 42A na ovoj nekretnini priznaje izlučno pravo.

- III. Nalaže se tuženiku ISTO dioničko društvo u stečaju, OIB: 88502209643, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin isplatiti tužitelju Darku Androiću, OIB: 06487608967, Zagreb, Bukovačka cesta 42A trošak parničnog postupka u iznosu od 373,12 eura / 2.811,27 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od donošenja presude do isplate, po kamatnoj stopi koja se određuje 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 tri postotna poena, a sve u roku 15 dana.

## Obrazloženje

### 1. Tužba

1.1. Tužitelj je ovome sudu protiv tuženika podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva te radi utvrđenja postojanja izlučnog prava.

1.2. U tužbi se navodi da je rješenjem ovoga suda poslovni broj St-529/2017-706 od 29. prosinca 2022. određena prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika ISTO d.d. u stečaju Varaždin upisane u zk.ul. 5723 k.o. Grad Zagreb, čk.br. 1932/26, zgrada Svetice br. 2-8 i Maksimirska 118-128 i dvorište od 3724 m<sup>2</sup>, Etažno vlasništvo s određenim omjerima i to: 4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela nekretnina povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala L5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm, a u kojem cijelom suvlasničkom dijelu kao vlasnik dolazi upisan pravni prednik stečajnog dužnika Industrogradnja d.d. Zagreb. Tužitelj je ovome sudu i stečajnom upravitelju tuženika dana 13. veljače 2023. podnio zahtjev za izlučenje predmetne nekretnine iz stečajne mase, a ovu tužbu podnosi sukladno čl. 147. Stečajnog zakona.

1.3. Svoj izlučni zahtjev tužitelj temelji na sljedećim tvrdnjama:

- da su za predmetnu nekretninu (u naravi poslovni prostor – lokal L5 u prizemlju zgrade Svetice 2 površine 53,74 čm u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost) prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, pravni prednik tuženika „INDUSTROGRADNJA“ radna organizacija građenja, projektiranja i proizvodnje građevnog materijala, Zagreb, kao prodavatelj s jedne strane, i Androić Ivan i Darko, Zagreb, Bukovačka 42A, kao kupci s druge strane, dana 29. prosinca 1988. sklopili Ugovor o kupoprodaji broj 986-2/87-88 kojim Industrogradnja prodaje, a kupac kupuje poslovni prostor-lokal u završnoj fazi grubih građevinskih radova,

- da je po navedenom kupoprodajnom ugovoru Grad Zagreb, Općina Maksimir, Uprava društvenih prihoda pod brojem: UP/I-22/371/1-1988 obračunala porez na

promet nekretnina u iznosu od 139.288.760 dinara, koji su kupci uredno i u cijelosti platili dana 5.1.1989.,

- da je nakon što su kupci prodavatelju isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti u siječnju 1989. izvršena primopredaja prostora u posjed kupaca, ali provedba ugovora u zemljišnoj knjizi nije bila moguća iz razloga jer stambeno-poslovni objekat nije bio upisan u zemljišnim knjigama,

- da je prodavatelj je dana 14.06.2005. kupcima izdao tabularnu ispravu kojom potvrđuje da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti i izvršena primopredaja prostora, ali niti tabularna isprava zbog nesređenog stanja upisa objekta kao cjeline nije bila provediva u zemljišnoj knjizi,

- da je sada pok. kupac Ivan Androić darovao tužitelju svoju polovicu predmetnog poslovnog prostora, o čemu je dana 8. prosinca 1995. sklopljen darovni ugovor,

- da se tužitelj u posjedu predmetne nekretnine nalazi već više od 35 godina.

Slijedom iznijetog tužitelj smatra da je, uzimajući u obzir da je nekretninu kupio 1988. i početkom 1989. stupio u posjed iste te da je po Ugovoru o kupoprodaji platio porez na promet nekretnina, dosjelošću stekao pravo vlasništva nekretnine već nakon isteka 10 godina, dakle, još 1999. godine. Sve i kad ne bi imao na raspolaganju kao dokaz valjan kupoprodajni ugovor, uvjeti za stjecanje vlasništva na kupljenoj nekretnini bi bili ispunjeni i 2009. godine, kada je nastupio rok od 20 godina poštenog, samostalnog i zakonitog posjedovanja kupljene nekretnine tužitelja. Kako je tužitelj 35 godina kvalificirani posjednik predmetne nekretnine smatra da su se ispunili su se uvjeti iz čl. 159. st. 2. ZV prema kojem samostalni posjednik čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe nekretninu protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, slijedom čega tužitelj predlaže da sud utvrdi da je stekao pravo suvlasništva na predmetnoj nekretnini, dok je pravni temelj posjedovanja Ugovor o kupoprodaji broj 986/87-88 od 29. prosinca 1988. koji je u potpunosti izvršen.

## 2. Odgovor na tužbu

2.1. U odgovoru na tužbu tuženik se u cijelosti protivi tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja. Ističe da je u stečajnom postupku koji se vodi nad tuženikom određena prodaja predmetne nekretnine rješenjem ovog suda posl. broj St-529/2017-706 od 29. prosinca 2022., u skladu odredbom čl. 247. Stečajnog zakona elektroničkom javnom dražbom, jer na nekretnini postoji razlučno pravo u korist Ivana i Darinke Jarčević, dok kao vlasnik predmetni nekretnine dolazi upisan pravni prednik dužnika Industrogradnja d.d., Savska cesta broj 66, Zagreb.

2.2. Tuženik nadalje navodi da, iako su nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom temeljem rješenja ovog suda poslovni broj St-529/17-57 od 21. prosinca 2017. razlučni i izlučni vjerovnici pozvani da u roku od 60 dana obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, je stečajni upravitelj prvu informaciju o polaganju prava tužitelja na vlasništvo predmetne nekretnine dobio tek dana 15. veljače 2023. godine kada je od tužitelja primio zahtjev za izlučenje nekretnine iz stečajne mase s dokumentacijom. U odnosu na zahtjev tužitelja za izlučenje nekretnine iz stečajne mase, tuženik se istome protivi pozivajući se na odredbu čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, koja propisuje da se vlasništvo na nekretninama stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu, a ne samim sklapanjem pravnog posla, te da je tužitelj nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 29.

prosina 1988. godine, koji predstavlja samo pravni temelj (titulus) za upis prava vlasništva koje se stječe tek upisom u zemljišne knjige, trebao zatražiti upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu na svoje ime i time publicirati javnosti, odnosno trećim osobama da je temeljem pravnog posla nekretnina promijenila vlasnika, što je tužitelj očito propustio učiniti, pa stoga nikad niti nije stekao pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom, pogotovo imajući u vidu da je isti raspolagao apsolutno svom dokumentacijom potrebnom za provedbu upisa prava vlasništva, uključujući i javnobilježnički ovjerenu tabularnu izjavu pravnog prednika tuženika od 14. lipnja 2005. godine. U tom kontekstu se tuženik poziva na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. broj Rev 2270/12-2 od 14. ožujka 2017. godine.

2.3. Dodatno tuženik ističe da tužitelj nije postao vlasnikom predmetne nekretnine, tj. da isti nije stvarnopravni ovlaštenik, te da stoga prema odredbi čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona nije ostvario pravo zahtijevati izdvajanje predmetne nekretnine iz stečajne mase izlučnom tužbom. U tom kontekstu se tuženik poziva na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. broj Revt-130/03-2 od 4. studenog 2004.

2.4. Zaključno tuženik smatra da kako je tužitelj prije upisa razlučnog založnog prava u korist razlučnih vjerovnika Ivana Jarčevića i Darinke Jarčević, te prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, koji postupak se smatra postupkom generalne ovrhe nad stečajnim dužnikom, propustio zatražiti upis prava vlasništva nad predmetnom nekretninom u zemljišnu knjigu na svoje ime, time je izgubio mogućnost stjecanja prava vlasništva nad predmetnom nekretninom predlaganjem upisa promjene vlasništva, a kako tužitelj temeljem navedenog nikad nije niti postao vlasnikom predmetne nekretnine, odnosno nije stvarnopravni ovlaštenik, niti je u skladu s odredbom članka 258. st. 1. Stečajnog zakona nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom obavijestio stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava i predmetu na koji se izlučno pravo odnosi, prema citiranoj odredbi čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona nije ostvario pravo da zahtijeva izdvajanje predmetne nekretnine iz stečajne mase izlučnom tužbom, odnosno time je nepovratno izgubio pravo tražiti izlučenje predmetne nekretnine iz stečajne mase tuženika, slijedom čega tuženik predlaže da sud u cijelosti odbije kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja.

### 3. Provedeni dokazi

3.1. U postupku izvođenja dokaza sud je sukladno odredbi članka 220. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj, 53/91, 91/92 112/99, 117/03, 88/05, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje ZPP) dokazivanjem po predloženim dokazima obuhvatio sve činjenice važne za donošenje odluke te je tako izveo dokaze uvidom (čitanjem) u isprave koje prileže spisu, dokumentacija uz tužbu (str. 6-31 spisa) i uz odgovor na tužbu (str. 45-201 spisa),

3.2. Osim uvida u dokumentaciju u spisu tužitelj je predlagao još i saslušanje svjedoka na okolnost postojanja kvalificiranog posjeda, no sud ove dokaze nije provodio kao nepotrebne, budući da je stanje stvari razjašnjeno u mjeri dovoljnoj za odlučivanje o meritumu iz razloga kako slijedi u nastavku obrazloženja.

Predmet spora, ocjena dokaza i utvrđeno činjenično stanje

4. Predmet spora je zahtjev tužitelja na utvrđenje prava vlasništva nekretnine označene kao čk.br. 1932/26 upisane u zk.ul. 5723 k.o. Grad Zagreb, Etažno vlasništvo s određenim omjerima i to: 4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) i to na temelju dosjelogosti, kao i utvrđenje postojanja izlučnog prava slijedom prava vlasništva. Tužitelj svoj stvarnopravni zahtjev temelji na tvrdnji dugogodišnjeg nesmetanog posjeda u trajanju od više od 35 godina.

5. Dosjelost je jedan od originarnih načina stjecanja prava vlasništva neke stvari neprekidnim i samostalnim posjedovanjem te stvari kroz zakonom određeno vrijeme. To je stjecanje prava vlasništva neprekidnim izvršavanjem njegovog sadržaja kroz zakonom određeno vrijeme. Dosjelost pretvara faktičnu vlast u pravnu, odnosno posjed u subjektivno pravo. Posjednik izravno (originarno) stječe ono što je do tada posjedovao kroz zakonom propisano vrijeme.

6. Pravni učinci dosjelogosti nastupaju po samom zakonu, čim se ispune pretpostavke stjecanja putem dosjelogosti, pri čemu se zahtijeva ispunjavanje određenih pretpostavki od kojih je prvenstvena ona, da stjecatelj ima posjed određene kvalitete i da posjed traje zakonom određeno vrijeme kao i da stvar koja je predmet dosjedanja bude sposobna biti predmetom stjecanja u vlasništvu putem dosjelogosti, kao i da je stjecatelj sposoban tu stvar steći u vlasništvo dosjelošću, čime se činjenično stanje pretvara u pravno.

7. U konkretnom slučaju, za razrješenje odnosa između stranaka ima se primijeniti mjerodavno pravo koje je bilo na snazi u vrijeme sklapanja Ugovora o kupoprodaji broj 986-2/87-88 od 29. prosinca 1988. (str. 17.-23 spisa), dakle Zakon o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Službeni list SFRJ" br. 6/1980, 36/1990, "Narodne novine" br. 53/1991, 91/1996, dalje u tekstu skraćeno: ZOVO), jer se prema odredbi čl. 388. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 73/00, 114/01, 141/06 i 146/08.), stjecanje prava vlasništva do stupanja na snagu tog Zakona (1. siječnja 1997.) prosuđuje prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja prava.

8. Prema čl. 28. st. 2. ZOVO-a savjesni i zakoniti posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom deset godina, dok prema odredbi st. 4. istog članka savjesni posjednik nepokretne stvari, na koju drugi ima pravo vlasništva, stječe pravo vlasništva na tu stvar dosjelošću protekom 20 godina. Prema tome, odlučne pretpostavke za stjecanje prava vlasništva nekretnine dosjelošću su savjesnost i neprekidno trajanje posjeda 10, odnosno 20 godina. Prema čl. 30. ZOVO-a vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u posjed stvari, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost.

9. Na predmetnim nekretninama je kao zemljišnoknjižni vlasnik upisan Industrogradnja d.d. Zagreb, a koji je pravni prednik ovdje tuženika, kao stečajnog dužnika. Nesporno je, naime, između stranaka da je trgovačko društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Zagreb (ranijeg naziva i sjedišta

INDUSTROGRADNJA d.d., Zagreb, Savska cesta 66) dana 21. prosinca 2016. pripojeno tuženiku, temeljem Ugovora o pripajanju od 21. prosinca 2016.

10. Tijekom postupka tuženik ne osporava činjenične navode iz tužbe, pa tako ne osporava da je tužitelj predmetnu nekretninu kupio temeljem Ugovora o kupoprodaji broj 986-2/87-88 od 29. prosinca 1988. kako je to opisano u tužbi, kao što, prema izričitoj izjavi punomoćnika tuženika na ročištu 4. svibnja 2023., tuženik ne osporava niti odlučnu činjenicu da tužitelj predmetnu nekretninu ima u svom posjedu već više od 35 godina.

11. Kako je u odnosu na utvrđenje stjecanja vlasništva dosjelošću potrebno ocijeniti jesu li ispunjeni uvjeti za ocjenjivanje neprekinutog posjeda kroz zakonom određeno vrijeme, a tuženik u ovome predmetu ne osporava ove odlučne činjenice koje se tiču kvalitete i neprekinutog trajanja posjeda (i to kroz više od 35 godina), na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja ovaj sud zaključuje da je tužitelj dokazao da njegov posjed ima propisanu kakvoću, odnosno da ima valjanu zakonsku osnovu za stjecanje prava vlasništva, tj. da su se ostvarile pretpostavke propisane odredbama čl. 28. ZOVO-a za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću.

12. Navodi kojima tuženik pokušava osporiti tužbeni zahtjev nisu od utjecaja na gore iznijeti zaključak ovoga suda.

12.1. Naime, tvrdnje tuženika da Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 29. prosinca 1988. predstavlja samo pravni temelj (titulus) za stjecanje vlasništva, koje se stječe tek upisom u zemljišne knjige te da je tužitelj trebao zatražiti upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu, što je propustio učiniti, pa da stoga nikad niti nije stekao pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom, u konkretnom slučaju nisu relevantne, jer se ovdje radi o stjecanju vlasništva dosjelošću, dakle originarno, temeljem zakona, a ne radi se o stjecanju vlasništva temeljem pravnog posla.

12.2. Neosnovano nadalje tuženik ističe da je tužitelj izgubio mogućnost stjecanja prava vlasništva nad predmetnom nekretninom jer je propustio zatražiti upis prava vlasništva na svoje ime u zemljišnim knjigama. Naime, pravni učinci dosjelosti nastupaju po samom zakonu (ipso iure) u trenutku kad se ispune pretpostavke određene zakonom (čl. 21. ZOVO, a sada čl. 129. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine broj 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, 81/15, 94/17, dalje: ZV-a). Vlasništvo nekretnine dosjelošću stječe se u trenutku kad se ispune zakonom predviđene pretpostavke, dakle bez upisa u zemljišne knjige (čl. 129. st. 1. ZV-a), ali je stjecatelj ovlašten ishoditi upis stečenog prava vlasništva (čl. 130. st. 1. ZV-a).

12.3. U tom smislu, pravni stav izražen u odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl. broj Rev 2270/12-2 od 14. ožujka 2017. (str. 175.-179 spisa) te Revt 130/03 od 4. studenoga 2004. (str. 180-182 spisa), na koje se tuženik poziva, nije primjenjiv na ovaj slučaj, budući da je u navedenim predmetima osnova iz koje je tužitelj izvodio svoje pravo vlasništva bila kupoprodaja, odnosno predupoprodajni ugovor, dakle radilo se o izvedenom, derivativnom stjecanju vlasništva, kod kojeg upis u zemljišne knjige ima konstitutivan značaj za stjecanje prava vlasništva.

13. Nastavno na sve do sada iznijeto, neosnovano tuženik tvrdi i da tužitelj nije ostvario pravo zahtijevati izdvajanje predmetne nekretnine iz stečajne mase prema čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona, odnosno da je nepovratno izgubio pravo tražiti izlučenje predmetne nekretnine, jer nije u skladu s odredbom članka 258. st. 1. Stečajnog zakona nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom obavijestio stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava i predmetu na koji se izlučno pravo odnosi.

13.1. Naime, prema čl. 147. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/2015, 104/2017, 36/2022) osoba koja na temelju kojeg svog stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Drugim riječima, izlučno pravo u stečaju jest pravo koje ovlašćuje izlučnog vjerovnika da zahtijeva od stečajnog dužnika da iz stečajne mase izdvoji određeni predmet za kojeg dokaže da ne spada u stečajnu masu i da na temelju nekog svog stvarnog ili osobnog prava ima pravo zahtijevati njegovo izdvajanje po pravilima koji važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka. Prema tome, izlučni vjerovnici su osobe koje na temelju nekog stvarnog prava ili osobnog prava mogu zahtijevati da se neki predmet (stvar ili pravo) izluči iz stečajne mase zbog razloga što ne pripada stečajnom dužniku.

14. Izlučni vjerovnici su dužni obavijestiti stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava i označiti predmet na koji se njihovo izlučno pravo odnosi, odnosno u obavijesti označiti pravo. Dakle, izlučni vjerovnik ne prijavljuje svoje tražbine stečajnom upravitelju kao što to rade stečajni vjerovnici, a ako stečajni upravitelj odbije takav zahtjev za izlučenje, izlučni vjerovnik ima pravo pokrenuti parnicu radi ostvarivanja svoga prava. Međutim, izlučni vjerovnik koji odmah nakon otvaranja stečaja ne obavijesti stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, već ga o tome obavijesti kasnije tijekom stečajnog postupka, ne gubi time pravo pokrenuti parnicu radi ostvarivanja svoga izlučnog prava, kako to tvrdi tuženik u ovome postupku. Ovdje je tužitelj obavijestio stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu i postavio zahtjev za izlučenje podneskom od 13. veljače 2023. (str. 8-10 spisa), što tijekom postupka potvrđuje i sam tuženik, pa kako je stečajni upravitelj odbio njegov zahtjev za izlučenje, tužitelj je kao izlučni vjerovnik imao pravo pokrenuti ovu parnicu radi ostvarivanja svoga prava.

15. Slijedom svega iznijetoga, kako je u konkretnom slučaju tužitelj stupio u posjed predmetne nekretnine odmah nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji broj 986/87-88 od 29. prosinca 1988. te je od tada samostalni posjednik čiji je posjed zakonit, istinit i pošten, stekao je vlasništvo predmetne nekretnine protekom roka od 10 godina, dakle još 1999. Sve i kad tužitelj ne bi imao na raspolaganju kao dokaz valjani kupoprodajni ugovor, uvjeti za stjecanje vlasništva na predmetnoj nekretnini bi bili ispunjeni i 2009. godine, kada je nastupio rok od 20 godina poštenog, samostalnog i zakonitog posjedovanja nekretnine od strane tužitelja.

16. Prema tome su se u konkretnom slučaju ispunili uvjeti iz čl. 28. st. 2. ZOVO-a te je tužitelj kao savjesni i zakoniti posjednik predmetne nekretnine, a na kojoj je u zemljišnim knjigama upisano pravo vlasništva prednika tuženika, stekao pravo vlasništva nekretnine dosjelošću te je ovlašten ishoditi upis stečenog prava vlasništva (čl. 130. st. 1. ZV-a), dok je tuženik to dužan trpjeti. Stoga je tužbeni zahtjev u cijelosti

usvojen kao u izreci (toč. I. i II.) i to kako u dijelu radi utvrđenja prava vlasništva, tako i u dijelu koji se odnosi na priznanje izlučnog prava,.

#### 17. Troškovi postupka

17.1. S obzirom na uspjeh tužitelja u ovome sporu, tužitelju na temelju odredbe čl. 154. i 155. st. 1. ZPP-a pripadaju troškovi zastupanja koji padaju na teret tuženika. Visina naknade troškova za rad odvjetnika utvrđena je na temelju odredbi Tbr. 7., 9. i 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, broj 142/12., 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 te 126/22, dalje u tekstu: Tarife).

17.2. Tužitelju je priznat trošak sastava tužbe (Tbr.7.t.1.Tarife) te trošak zastupanja na ročištu 4. svibnja 2023. (Tbr. 9.1. Tarife), svaka radnja u iznosu od 149,25 eura, uvećano za PDV 25%, što iznosi 373,12 eura (toč. II. izreke presude).

U Varaždinu 20. lipnja 2023.

Sudac:  
Marija Levanić-Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu na Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, a putem ovog suda u roku od 15 dana od dana primitka ove presude, u tri primjerka.

DNA:

1. pun. tužitelja – Azra Garankić, odvjetnica u Zagrebu,
2. za tuženika – stečajni upravitelj Tomislav Đuričin.



Broj zapisa: **9-30859-f9d94**

Kontrolni broj: **0aa70-d1b2c-561d0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA LEVANIĆ-ŠKERBIĆ, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.