



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

29.10.2020
wdr doh 2016

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Sandri Rotar, u pravnoj stvari tužitelja V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Zeleni vijenac 34, OIB:22814133328, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Mirjana Dujmović iz Zagreba, protiv tuženika ALKOP d.o.o., Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 28, OIB:35384986558, kojeg zastupa punomoćnik Stjepan Vokić, odvjetnik iz Zagreba, radi predaje posjeda, nakon održane glavne rasprave zaključene dana 8. listopada 2020. u prisutnosti stečajne upraviteljice tužitelja Mirjane Dujmovi i punomoćnika tuženika Stjepana Vokića, odvjetnika iz Zagreba, s danom objave 21. listopada 2020.,

presud i o j e

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"Nalaže se tuženiku ALKOP d.o.o., Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 28, da tužitelju V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Zeleni vijenac 34, preda u posjed stan upisan u zk. ul. br. 10459 k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio 25/1000 stan oznake S-19 na trećem katu površine 33,73 m², a koji se sastoji od hodnika, kupaoalice, dnevnog boravka, blagavaonice, kuhinje loggie površine 8,32 m², spremište broj 11 u podrumu površine 2,23 m² i nalazi se u zgradi mješovite uporabe broj 18 i 18 a Stara Knežija, slobodan od osoba i stvari."

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Zeleni vijenac 34, za naknadu parničnog troška u iznosu od 10.000,00 kn.

III. Nalaže se tužitelju V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Zeleni vijenac 34, da tuženiku ALKOP d.o.o., Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 28, naknadi parnični trošak u iznosu od 18.750,00 kn, u roku od 8 (osam) dana.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi podnesenoj 7. siječnja 2020. u bitnome navodi da je vlasnik stana navedenog u izreci ove presude, da su razlog nepreuzimanja stana koji čini jedinu imovinu tužitelja kao stečajnog dužnika dva parnična postupka vođena pred ovim sudom, i to parnični postupak u predmetu br. P-2910/2013 u kojem je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev ovdje tuženika ALKOP d.o.o. prema ovdje tužitelju V.S. POBI GRADNJA d.o.o. za izdavanje tabularne isprave i za isplatu, i parnični postupak u predmetu br. P-582/2014 u kojem je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev ovdje tužitelja protiv ovdje tuženika radi isplate neplaćenog dijela kupoprodajne cijene, te da je tuženik naknadno pozvan na ispunjenje ugovora u smislu čl.

181. Stečajnog zakona i na predaju predmetnog stana na što se tuženik ogлуšio. Predlaže donošenje presude kojom se tuženiku nalaže da tužitelju preda nekretninu navedenu u izreci ove presude.

Tuženik u odgovoru na tužbu u bitnome osporava da je tužitelj vlasnik toga stana navodeći da je njegov vlasnik tuženik koji je isplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti, te da je ovdje tužitelj odbio izdati ovdje tuženiku tabularnu ispravu podobnu za upis tuženikova vlasništva u zemljišne knjige. Nastavno u postupku navodi kako je pred ovim sudom u tijeku spor po tužbi ovdje tuženika protiv ovdje tužitelja radi izdavanja tabularne isprave koji postupak se vodi u predmetu ovoga suda br. P-2329/2019 te da odluka suda u toj parnici predstavlja prethodno pitanje za odluku suda u ovom sporu.

U provedenom dokaznom postupku sud je izvršio uvid u rješenje VTS RH br. Pž-6417/2019-2 (list 4-7 spisa), rješenje ovoga suda br. St-399/17-52 (list 8 do 10 spisa), rješenje ovoga suda br. St-399/17 (list 11 do 13 spisa), obavijest o elektroničkom upisu (list 14 i 15 spisa), Predugovor o kupoprodaji nekretnina br. 2 (list 16 do 21 spisa i list 42 do 47 spisa), presudu VTS RH br. Pž-5175/2018-3 (list 22 do 26 spisa), presudu VTS RH br. Pž-4148/2019 – 2 (list 27 do 29 spisa), rješenje ovoga suda P-2910/2013-44 (list 30 i 31 spisa), zahtjev tužitelja upućen tuženiku (list 32 spisa), podnesak tužitelja od 11.07.2019. upućen GSKG d.o.o. (list 36 spisa), rješenje ovoga suda Povrv-3659/19 (list 37 spisa), dopis ŽDO u Zagrebu od 21.11.2019. (list 38 spisa), žalbu tužitelja od 22.10.2019. (list 39 i 40 spisa), zahtjev tuženika za izdavanje tabularne isprave (list 41 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 61 i 62 spisa), te je izvršen uvid u spise predmete ovoga suda br. P-582/14 i P-2910/2013.

Na temelju tako izvedenih dokaza, a cijeneći svaki dokaz za sebe i sve dokaze zajedno, ovaj sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan.

Predmet spora je zahtjev tužitelja prema tuženiku za predaju posjeda nekretnine-stana navedenog u izreci ove presude.

Među strankama je nesporno da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik navedene nekretnine upisan tužitelj, da je tu nekretninu tužitelj predao u posjed tuženiku još 2012. godine, da se Predugovor o kupoprodaji nekretnina broj 2 sklopljen između stranaka 30. lipnja 2009. (dalje: Predugovor) odnosi upravo na nekretninu čija je predaja predmet tužbenog zahtjeva te da taj Predugovor nikada nije raskinut.

Nije sporno niti da je među strankama pred ovim sudom u predmetu br. P-2910/2013 vođen spor po tužbi ovdje tuženika protiv ovdje tužitelja u kojem je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev ovdje tuženika za utvrđenje da je vlasnik stana navedenog u izreci ove presude i za izdavanje tabularne isprave iz razloga jer su sudovi u bitnome utvrdili da ovdje tuženik nije ispunio svoju obvezu plaćanja cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene za predmetni stan.

Također nije sporno niti da je među strankama pred ovim sudom u predmetu br. P-582/2014 vođen spor po tužbi ovdje tužitelja protiv ovdje tuženika u kojem je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev ovdje tužitelja za isplatu iznosa od 32.141,91 EUR na ime neplaćenog dijela kupoprodajne cijene za predmetni stan te iznosa od 142.060,21 kn na ime dodatnih radova izvedenih od strane tužitelja u cilju spajanja toga stana sa susjednim stanom.

Prema čl. 162. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje: ZOV), da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

Odredbom čl. 163. st. 1. ZOV-a propisano je da posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed).

Uzimajući u obzir sadržaj Predugovora, ovaj sud da on po svom sadržaju zapravo predstavlja ugovor o kupoprodaji jer su se stranke u istome sporazumjele o predmetu i cijeni, tako da navedeni predugovor ima sve bitne sastojke ugovora o prodaji iz čl. 376. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05, 41/08, dalje: ZOO), pa na to utvrđenje suda nije ni od kakava utjecaja činjenica da su se stranke u istome, uz ostalo, sporazumjele i o tome da će konačan ugovor sklopiti nakon provedbe etažnog elaborata u zemljišnim knjigama, a najkasnije do predaje nekretnine u posjed kupcu.

Predmetna nekretnina na temelju tog ugovora o kupoprodaji (Predugovora) nesporno je predana tuženiku kao kupcu tijekom 2012. godine.

Kako predmetni ugovor (Predugovor) na temelju kojega je tužitelj tuženiku predao navedenu nekretninu nikada nije raskinut, proizlazi da su njegovim sklapanjem nastali pravni učinci ugovora u smislu odredaba čl. 336. st. 1. i 2. ZOO-a kojom je propisano da ugovor stvara prava i obveze za ugovorne strane te da ima učinak i na njihove univerzalne pravne sljednike ugovornih strana, osim ako je što drugo ugovoreno ili što drugo proizlazi iz naravi samog ugovora.

Imajući u vidu nastupanje općih učinaka ugovora za parnične stranke i činjenicu da je tužitelj tuženiku predao posjed navedene nekretnine, proizlazi da tuženik ima pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed). Na to njegovo pravo nije ni od kakva utjecaja činjenica da on (tuženik) u zemljišnim knjigama nije upisan kao vlasnik navedene nekretnine te da je u tijeku parnica pred ovim sudom u predmetu br. P-2329/2019 u kojoj on zahtijeva od ovdje tužitelja izdavanje tabularne isprave podobne za upis njegova prava vlasništva na navedenoj nekretnini. S obzirom na pravomoćnu presudu ovoga suda br. P-582/2014 od 23. listopada 2014., nije ni od kakva utjecaja niti okolnost da je tužbeni zahtjev ovdje tuženika u parnici vođenoj pred ovim sudom u predmetu br. P-2910/2013 pravomoćno odbijen.

Slijedom toga, o tužbenom zahtjevu valjalo je odlučiti kao u točki I. izreke ove presude.

Odluka suda o zahtjevima stranaka za naknadu troška parničnog postupka temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, dalje: ZPP), uzimajući u obzir da je tuženik uspio u sporu, a da je tužitelj izgubio parnicu.

Slijedom toga, o zahtjevu tužitelju za naknadu parničnog troška odlučeno je kao u točki II. izreke ove presude.

Tuženiku je prema vrijednosti predmeta spora u iznosu od 450.000,00 kn u trošak parničnog postupka priznat kao potreban trošak sastava odgovora na tužbu po Tbr. 8/1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015, dalje: OT) u iznosu od 5.000,00 kn, te zastupanja na ročištima 22. srpnja 2020. i 8. listopada 2020., oba po Tbr. 9/1 OT u iznosu od 5.000,00 kn po ročištu, što zajedno iznosi 15.000,00 kn te pripadajući porez na dodanu vrijednost po stopi od 25 % u iznosu od 3.750,00 kn, što ukupno iznosi 18.750,00 kn, slijedom čega je odlučeno kao u točki III. izreke ove presude.

Zagreb, 21. listopada 2020.

Dokument je elektronički potpisan:

SANDRA ROTAR

Vrijeme potpisivanja:

21-10-2020

13:24:02

DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732

L=ZAGREB

S=ROTAR

G=SANDRA

CN=SANDRA ROTAR

Sudac:

Sandra Rotar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude. Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.