



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

31. P-1520/2021-6

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, sudac Radovan Raduka, u pravnoj stvari tužitelja: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Marko Ramljak, odvjetnik iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 57, protiv tuženika: KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Klanječka 37a, OIB: 16776970993, radi utvrđenja prava vlasništva, vrijednost predmeta spora: 500.000,00 kn, nakon glavne rasprave zaključene 01. prosinca 2021. u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja i odsutnosti tuženika, 12. siječnja 2022.

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 nekretnina:

- zk.č.br. 5504/5 k.o. Grad Zagreb, oznake LIVADA, površine 1267,5 čhv, odnosno 4559 m², upisane u zk.ul. 24847 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb,
- zk.č.br. 5504/8 k.o. Grad Zagreb, oznake IGRALIŠTE KLANJEČKA, površine 7198 m², upisane u zk.ul. 24848 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb,
- zk.č.br. 5504/10 k.o. Grad Zagreb, oznake LIVADA KLANJEČKA, površine 155 m², upisane u zk.ul. 24848 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb,
- zk.č.br. 5504/16 k.o. Grad Zagreb, oznake LIVADA KLANJEČKA, površine 26 m², upisane u zk.ul. 24848 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb,
- zk.č.br. 5504/9 k.o. Grad Zagreb, oznake IGRALIŠTE, površine 386,5 čhv, odnosno 1390 m², upisane u zk.ul. 24849 k.o. Grad Zagreb, u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb,

što je tuženik KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Klanječka 37 a, OIB: 16776970993 (upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik pod KONČAR-TURS d.o.o. Zagreb, Klanječka bb, Zagreb), dužan priznati te po pravomoćnosti ove presude trpjeti upis prava vlasništva ovdje tužitelja u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb.

II. Nalaže se tuženiku KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Klanječka 37 a, OIB: 16776970993, nadoknaditi tužitelju GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, trošak parničnog postupka u iznosu od 23.125,00 kn

zajedno sa zateznim kamatama tekućima od 12. siječnja 2022. do isplate po stopi od 5,49% godišnje, sve u roku od 15 dana.

III. Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu parničnog troška u iznosu od 5.625,00 kn zajedno sa zateznim kamatama tekućima od 12. siječnja 2022. do isplate po stopi od 5,49% godišnje.

Obrazloženje

1. Tužitelj je 20. ožujka 2020. podnio tužbu u kojoj je naveo da se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-862/2019 vodi stečajni postupak nad tuženikom KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju, a stečajni postupak je otvoren rješenjem suda od 08. srpnja 2019. godine. Tužitelj je pravovremeno obavijestio sud i stečajnog upravitelja o izlučnom pravu (vlasništvu) Grada Zagreba na nekretninama naznačenima u izreci te upisanima i dalje samo formalno kao vlasništvo tuženika koje nekretnine je tužitelj Grad Zagreb stekao temeljem Ugovora reg. broj 74/2002-III od 27.02.2002. godine (o zamjeni nekretnina) i na kojima je Grad Zagreb upisan u katastru kao posjednik (temeljem vlasništva) u posjedovnom listu br. 6300 k.o. Trešnjevka uz oznaku načina uporabe IGRALIŠTE I LIVADA (u naravi nogometno igralište "Pongračevo", Klanječka 37), ali stečajni upravitelj odbija priznati vlasništvo Grada Zagreba. Upis Grada Zagreba temeljem ugovora nije bio proveden u zemljišnim knjigama zbog formalnih nedostataka ugovora, a ne zbog neispunjavanja ugovorom preuzetih obveza od strane Grada Zagreba (s čime je stečajni upravitelj upoznat), a u međuvremenu je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod Z-33814/19. Tužitelj ističe kako je predmetne nekretnine stekao nakon donošenja Zaključka Gradskog poglavarstva Grada Zagreba, Klasa: 406-01/02-01/19, Urbroj: 251-01-07/1-02-3 od 27.02.2002. godine potpisanoga po gradonačelniku Grada Zagreba i to Ugovorom reg. broj 74/2002-III od 27.02.2002. godine (o zamjeni nekretnina) davanjem u zamjenu nekretnina Grada Zagreba u površini od ukupno 22.267 m² te isplatom razlike za vrijednost stečenih zemljišta u iznosu od ukupno 1.759.100,00 kuna (članak 3. Ugovora reg. broj 74/2002-III od 27.02.2002. godine). Isplata je izvršena temeljem tri Ugovora o asignaciji od 25.04.2002. godine, kroz koje je Grad Zagreb isplatio vjerovnicima društva KONČAR-TURS d.o.o. iznose od 214.962,23 kuna (društvu vjerovniku/asignataru MI-TRA d.o.o.), 335.394,14 kuna (društvu vjerovniku/asignataru KONČAR – ENERGETIKA I USLUGE d.o.o.) i 1.208.743,63 kuna (društvu vjerovniku/asignataru KONČAR – ELEKTROINDUSTRIJA d.d.). Isplata se dokazuje naredbom za plaćanje Grada Zagreba od 29.04.2002. godine potpisanoj po pročelniku Željku Uhliru i dokazom o likvidaciji po naredbi (izvršenju plaćanja) nakon što je HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. dala izjavu o povratu fiducijarnog vlasništva od 23.04.2002. godine. Brojni pisani dokazi o izvršenju obveze Grada Zagreba glede davanja nekretnina u zamjenu i isplate razlike dostavljeni su u stečajni spis uz podnesak Grada Zagreba, Stručne službe gradonačelnika, Klasa: 701-01/19-051/95 od 07.10.2019. godine stečajnom upravitelju tuženika te se upućuje sud na priklop stečajnog spisa, uvid u spis i izradu preslika za potrebe ovoga parničnog postupka. Predmetne nekretnine predstavljaju temeljem Zakona o sportu javnu sportsku građevinu - nogometno igralište "Pongračevo", Zagreb, Klanječka 37, koje je po kategorizaciji športskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba svrstano u IV. kategoriju kroz Odluku o načinu upravljanja i korištenja športskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 6/2010). Ovdje tužitelj

kao vlasnik i posjednik raspolaže njima na način da ih daje u zakup i na korištenje nogometnim klubovima Sloga i Šparta-Elektra. Dokazi o raspolaganju nekretninama i posjedu Grada Zagreba dostavljeni su u stečajni spis uz podnesak Grada Zagreba, Stručne službe gradonačelnika, Klasa: 701-01/19-051/95 od 07.10.2019. godine stečajnom upravitelju tuženika te se upućuje sud na priklop stečajnog spisa, uvid u spis i izradu preslika za potrebe ovoga parničnog postupka. Osim pozivanja na ugovor o zamjeni nekretnina kao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama, tužitelj ističe da predmetne nekretnine koristi najmanje od 27.02.2002. godine (18 godina) kao zakoniti, istiniti i savjesni posjednik i njima raspolaže i upravlja te ih održava kao javnu sportsku građevinu. Slijedom proteka roka od 10 godina potrebnoga za stjecanje vlasništva redovnom dosjelošću, tužitelj je temeljem članka 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 81/15 – pročišćeni tekst, dalje: ZV) stekao predmetne nekretnine i kroz institut dosjelošti, a tuženik kao davatelj predmetnih nekretnina u zamjenu i stečajni upravitelj ne mogu osporavati kvalificirani posjed tužitelja. Tužitelj ističe kako je stečajni upravitelj upoznat s predmetnim izlučnim pravo, kao i sa stanjem na terenu za predmetne nekretnine pa ne smije doći do prodaje predmetnih nekretnina suprotno prisilnim propisima Republike Hrvatske, a predmetne nekretnine kao javne sportske građevine mogu biti isključivo u vlasništvu Grada Zagreba, kao jedinice lokalne i područne samouprave na čijem području nekretnine leže. Kao dokaze je priložio isprave na listovima 6 do 32 spisa.

2. Tuženikov stečajni upravitelj se u odgovoru na tužbu, a sukladno saznanjima koje ima kao stečajni upravitelj, očitovao kako slijedi, uz napomenu da su odluke i konačno stajalište KONČAR-TURSA d.o.o. u stečaju u predmetnoj tužbi u nadležnosti skupštine vjerovnika (čl. 230. Stečajnog zakona, "Narodne novine" broj 71/15, 104/17):

A) KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju nije u posjedu nekretnina koje su predmet tužbe a u kojima se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik niti plaća bilo koje režijske, ili druge troškove koji terete predmetne nekretnine.

B) Predmetne nekretnine nisu uvedene u bilancu stečajnog dužnika KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju.

C) Nakon otvaranja stečajnog postupka, zastupnik po zakonu do otvaranja stečaja, zastupan po Odvjetničkom društvu ŽELJKA VELIĆ-DVORŠČAK&SILVIJE SKERLEV i partneri j.t.d., podnio je žalbu na dio rješenje o otvaranju stečajnog postupka u kojoj je naveo da KONČAR-TURS d.o.o. nije vlasnik predmetnih nekretnina.

D) Grad Zagreb je u sklopu stečajnog postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-862/2019 prijavio izlučno pravo na predmetnim nekretninama kao i tražbine u 2. višem isplatom redu.

E) Na predmetnim nekretninama upisano je razlučno pravo Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zastupana po ŽDO u Zagrebu.

F) KONČAR-TURS d.o.o. u stečaju protivi se snositi bilo kakve troškove vezane za ovaj spor s obzirom da nije bilo kojom radnjom utjecao na činjenicu da se Grad Zagreb nije upisao kao vlasnik predmetnih nekretnina gotovo 18 godina od njihove prodaje.

Kao stečajni upravitelj KONČAR-TURSA d.o.o. u stečaju, u nekoliko je navrata inicirao rješavanje ove problematike i o njoj ukazao na izvještajnom ročištu u sklopu stečajnog postupka. Predložio je sudu odrediti zastoj postupka na 60 dana radi

sazivanja skupštine vjerovnika u sklopu stečajnog postupka koji se vodi pri Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem St-862/2019, a u čijoj je nadležnosti donošenje konačne odluke vezano za stajalište KONČAR-TURSA d.o.o. u stečaju. Kao dokaze je priložio isprave na listovima 39 do 74 spisa.

3. Tužbeni zahtjev je osnovan.

4. Predmet spora je tužiteljev zahtjev radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama naznačenima u izreci, s osnove instituta dosjelošti. Podredno je tužitelj podnio i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev radi utvrđenja da je stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva o kojem zahtjevu ovaj sud nije odlučio jer je ocijenio prvi tužbeni zahtjev osnovanim. Naime, zbog toga nisu ispunjene pretpostavke za donošenje presude u povodu podrednog zahtjeva iz čl. 188. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, dalje: ZPP).

5. Mjerodavne zakonske odredbe glase:

"Dosjelošću se 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.

Samostalni posjednik čiji je posjed pokretne stvari zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom tri godine, a takav posjednik nekretnine protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja." (čl. 159. st. 1. i 2. ZV-a)

6. Pritom valja dodati i da u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za primjenu odredaba čl. 159. st. 4. ZV-a jer do pravomoćnosti ove presude vlasnik predmetnih nekretnina nije tužitelj nego tuženik, a i logično je da tužitelj ne može steći pravo vlasništva na temelju dosjelošti na vlastitoj nekretnini.

7. Što se tiče odlučnih činjenica za primjenu citiranih odredaba čl. 159. st. 1. i 2. ZV-a stečajni upravitelj tuženika ih nije osporio ni u kojem dijelu. Upravo suprotno, priznao je da nije u posjedu ovih nekretnina, da, iako je upisan kao njihov vlasnik u zemljišnim knjigama, ne plaća bilo koje režijske ili druge troškove koji terete te nekretnine, dodao da te nekretnine nisu uvedene u bilancu tuženika kao stečajnog dužnika, da je zastupnik po zakonu tuženika do otvaranja stečajnog postupka Zvonimir Kujundžić koji je u ime tuženika i sklopio Ugovor o zamjeni nekretnina s tužiteljem (listovi 15 do 19 spisa), podnio žalbu u kojoj je naveo da je tužitelj kupio sve nekretnine naznačene u izreci (žalba je priložena na listovima 70 do 74 spisa), da je tužitelj u stečajnom postupku podnio obavijest o izlučnom pravu na tim nekretninama i da se tužitelj nije upisao kao vlasnik predmetnih nekretnina gotovo 18 godina od njihove prodaje.

8. Dakle, tuženik nije osporio da je tužitelj u samostalnom posjedu predmetnih nekretnina najmanje 18 (sada više od 19) godina kada je sklopio Ugovor o zamjeni nekretnina s tuženikom i da s njima raspolaže na način da ih daje u zakup i na korištenje nogometnim klubovima s obzirom da se radi o javnoj sportskoj građevini – nogometnom igralištu "Pongračevo", Zagreb, Klanječka 37, iz čega proizlazi da ne osporava da je tužitelj samostalni posjednik predmetnih nekretnina čiji je posjed

zakonit, istinit i pošten u razdoblju dužem od 10 godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

9. Zato je, primjenom citiranih odredaba čl. 159. st. 1. i 2. ZV-a, tužbeni zahtjev ocijenjen osnovanim u cijelosti.

10. Odluka o trošku je utemeljena na odredbi čl. 154. st. 1. ZPP-a jer je tuženik u cijelosti izgubio ovu parnicu. Naime, u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za primjenu odredaba čl. 157. ZPP-a jer tuženik nije postupio u skladu s tim odredbama. Zato tužitelju pripada pravo na naknadu opravdanih troškova, i to troška sastava tužbe u iznosu od 6.250,00 kn, primjenom Tbr. 7 točka 1. u vezi s Tbr. 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12, 103/14 i 118/14, dalje: OT), sastava podneska od 15. rujna 2020. u iznosu od 625,00 kn, primjenom Tbr. 8. t. 3. u vezi s Tbr. 42. OT-a, jer se ne radi o podnesku iz Tbr. 8. točka 1. OT-a, zastupanja na ročištu od 01. prosinca 2021. u iznosu od 6.250,00 kn, primjenom Tbr. 9. točka 1. u vezi s Tbr. 42. OT-a, sudske pristojbe na tužbu u iznosu od 5.000,00 kn, primjenom Tbr. 1. st. 1. Tarife sudskih pristojbi sadržane u Uredbi o tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19, dalje: Tarifa) i sudske pristojbe na presudu u iznosu od 5.000,00 kn, primjenom Tbr. 2. st. 1. Tarife, što daje iznos od 23.125,00 kn.

U Zagrebu, 12. siječnja 2022. godine

Sudac
Radovan Raduka

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od dana kada je održano ročište na kojemu se presuda objavljuje, ako je stranka uredno obaviještena o tom ročištu. Ako stranka nije uredno obaviještena o tom ročištu, može podnijeti žalbu u roku od 15 dana od primitka prijepisa presude. Žalba se podnosi putem ovoga suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske.

DNA:

- Tužitelju po odvj. uz rješenje za plaćanje sudske pristojbe na presudu
- Tuženiku po st. upr.

Broj zapisa: **eb304-83ab4**

Kontrolni broj: **08c7a-a0e09-44e37**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=RADOVAN RADUKA, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.