



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-4091/2024-15

U IME REPUBLIKE HRVATSKE  
P R E S U D A

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu toga suda Saši Bušić, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja Goranko Gerموšek, OIB: 80359408901 iz Zagreba, Eisenhutova 6, zastupan po punomoćniku Jasminu Jusufhodžiću, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika Pridal d.o.o. u stečaju, OIB: 42491788150 iz Zagreba, Ljubljanska 15 C, radi prava vlasništva nekretnine, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 18. lipnja 2025. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, a u odsutnosti uredno pozvanog tuženika, dana 3. rujna 2025.

p r e s u d i o j e:

I Utvrđuje se da su tužitelji, kao zakonski nasljednici pokojne Čulina Gerموšek Silve vlasnici nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana u zk.ul. 6525, OGS Zagreb, ZKO Zagreb, k.o. Centar, kč.br. 5107/4 4KČ.B. 8, 8A,10,/A-C, Fijanova ulica 8 A, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10 A, Zagreb, Fijanova ulica 10 C, Zagreb, Fijanova ulica 10 B, Zagreb i dvorište 55. Suvlasnički dio: 639/755745 Etažno Vlasništvo (E-55) otvoreni parking oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 6,39 čm što je tuženik dužan priznati i trpjeti.

II Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana od pravomoćnosti i ovršnosti ove presude, izdati ispravu koja će biti podobna da se na ime tužitelja upiše pravo vlasništva nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana u zk.ul. 6525, OGS Zagreb, ZKO Zagreb, k.o. Centar, kč.br. 5107/4 4KČ.B. 8, 8A,10,/A-C, Fijanova ulica 8 A, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10 A, Zagreb, Fijanova ulica 10 C, Zagreb, Fijanova ulica 10 B, Zagreb i dvorište 55. Suvlasnički dio: 639/755745 etažno vlasništvo (e-55) otvoreni parking oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 6,39 čm, a u protivnom će ova pravomoćna presuda zamijeniti tuženikovu ispravu podobnu za upis prava vlasništva tužitelja.

III Nalaže se tuženiku u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti i ovršnosti ove presude, nadoknaditi tužiteljima troškove parničnog postupka iznos od 2.300,00 eur zajedno s pripadajućim zateznim kamatama na dosuđene troškove, koje teku od dana 3. rujna 2025. do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem referentne stope kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna

stopa proizašla iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, uvećane za 3 postotna poena.

### Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da su tužitelji zakonski nasljednici, prvotužitelj suprug, a drugotužiteljica kćerka iza pokojne Čulina Gerموšek Silve iz Zagreba, Eisenhutova 6., JMBG 2607970335039, umrle 26.10.2008., na temelju rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Gajski Alemke iz Zagreba, kao povjerenika u ostavinskom predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj O-7466/2008, UPP-OS-162/2008 od 16.12.2008. Pokojna prednica tužitelja Čulina Gerموšek Silva sklopila je s tuženikom, koji tada nije bio u stečaju, Ugovor o kupoprodaji od 15.6.2005. kojim je kupila unutarnje parkirno mjesto oznake PO 22, površine 6,39 m<sup>2</sup>, detaljnije opisano u članku 1. navedenog ugovora i za to platila kupoprodajnu cijenu s uključenim PDV-om u iznosu od 16.614,00 EUR. Radi se o nekretnini koja je u zemljišnim knjigama upisana u zk.ul. 6525, OGS Zagreb, ZKO Zagreb, k.o. Centar, kč.br. 5107/4 4KČ.B. 8, 8A,10,/A-C, Fijanova ulica 8 A, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10 A, Zagreb, Fijanova ulica 10 C, Zagreb, Fijanova ulica 10 B, Zagreb i dvorište 55. Suvlasnički dio: 639/755745 ETAŽNO VLASNIŠTVO (e-55) otvoreni parking oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 6,39 čm Ugovor je u ime tuženika potpisao Jurica Prižmić, a ugovor je ovjerio javni bilježnik Renata Kutija Kušpilić iz Zagreba, pod brojem ovjere OV-10736/2005. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb za nekretnine, pod brojem klasa UP/I-410-20/05-01/10624, urbroj 513-07-01-06-05- 02, također je potvrdila da je obračunat porez na promet nekretnina i plaćen 18.7.2005. Tuženik, koji tada još nije bio u stečaju, izdao je pokojnoj prednici tužitelja Čulina Gerموšek Silvi i potvrdu s tabularnom ispravom od 16.6.2005. da je u cijelosti izmirila kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji od 15.6.2005. za naprijed navedenu nekretninu, te da joj dozvoljava upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Pokojna prednica tužitelja Čulina Gerموšek Silva nije se uspjela upisati u zemljišne knjige samo iz razloga što u ispravama, ugovoru i tabularnoj ispravi opis navedene nekretnine ne odgovara opisu nekretnine u zemljišnoj knjizi, dakle omašci tuženika kada je pisao ugovor i tabularnu ispravu, pa je njezin prijedlog za upis predbilježen i ostao je upisan do sada. Nad tuženikom je otvoren stečajni postupak koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem St-201/12 i ova je nekretnina predmet ovršnog postupka koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-164/22 u kojem se provodi prodaja nekretnina tuženika putem javne dražbe, iako vlasnik naprijed navedene nekretnine više nije tuženik, jer ju je prodao i primio kupoprodajnu cijenu, ali zbog radnji tuženika, nedostataka u ispravama, u zemljišnim knjigama nije upisana pokojna prednica tužitelja, već je njezino pravo predbilježeno. Tužitelji su saznali za ove činjenice tek kada im je stiglo rješenje OGS Zagreb, ZKO Zagreb, poslovni broj Z-27942/24 od 31.5.2024. Tužitelji su se odmah obratili stečajnom upravitelju tuženika, prijavili svoje izlučno pravo u stečajni postupak i zatražili od stečajnog upravitelja tuženika da im izda valjanu tabularnu ispravu, kojim bi mogli opravdati predbilježbu i upisati svoje pravo vlasništva na naprijed navedenoj nekretnini. Stečajni upravitelj tuženika Marija Vujčić Turkulin bezrazložno je odbila izdati valjanu tabularnu ispravu, pozivajući se da joj je potrebna dokumentacija koja joj je već dostavljena i iz koje je vidljivo da je naprijed navedena nekretnina kupljena i plaćena. Kako je naprijed navedena nekretnina predmet ovršnog postupka koji se vodi protiv tuženika, iako tuženik nije stvarni vlasnik te nekretnine, moli se hitnost u rješavanju ove pravne stvari. S obzirom na naprijed navedeno, tužitelji predlažu sudu donijeti sljedeću

2. Tuženik u odgovoru na tužbu navodi da su tužitelji u stečajnom postupku zatražili za otvoreni parking PO22 izlučnim zahtjevom od 18. lipnja 2024. godine valjanu tabularnu ispravu. Tuženik je zatražio na uvid od tužitelja originalnu dokumentaciju kao i dokaz o uplati, to nije učinio te se nije moglo pozitivno postupiti po izlučno zahtjevu. Tuženik smatra da tužitelju sudu trebaju dostaviti ovjereni Ugovor o kupoprodaji, dokaz o uplati kupovnine sukladno ugovoru. Iz priložene preslike ugovora o kupoprodaji nije jasno o kojim iznosima poreza se radi, niti koji porez su plaćali. Nejasan je i iznos kupoprodajne cijene od 16.614,00 eur u protuvrijednosti hrvatske kune i to u ugovoru iz 2005. godine za otvoreno parkirno mjesto površine 6,39 m<sup>2</sup>. Nejasni su iznosi u ugovoru i o plaćanju poreza na promet opisano u čl. 4. Ugovora o kupoprodaji iz 2005. godine. Dokaze o uplati same kupovnine stečajno dužniku nije zaprimila. Sukladno navedenom nije u mogućnosti dati tabularnu ispravu bez da o tome odluku donese sud presudom.

3. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u rješenje Centra za socijalnu skrb Zagreb, podružnica Maksimir od 23.10.2020., rješenje o nasljeđivanju javnog bilježnika Gajski Alemke iz Zagreba, u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj O-7466/2008, UPP-OS-162/2008 od 16.12.2008., zk izvadak za nekretninu koja je predmet spora, Ugovor o kupoprodaji od 15.6.2005., potvrda i tabularna isprava od 16.6.2005., rješenje Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-27274/05 od 13.12.2005., uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu St-201/12, uvid u spis Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-164/22, rješenje Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-27942/24 od 31.5.2024., prijava tužitelja u stečajni postupak Trgovačkog suda u Zagrebu St-201/12, dopis stečajnog upravitelja tuženika od 1.7.2024., saslušanje stranaka, tužitelja i stečajnog upravitelja tuženika, saslušanje svjedoka Prižmić Jurica.

4. Nesporo je između stranaka da su tužitelji zakonski nasljednici iza pok. Čulina Gerموšek Silve iz Zagreba, Eisenhutova 6, umrle 26. listopada 2008. godine, a što je razvidno iz rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Gajski Alemke iz Zagreba, a, poslovni broj O-7466/2008 od 16. prosinca 2008. godine.

5. Uvidom u Ugovor o kupoprodaji od 15. lipnja 2005. godine sud je utvrdio da je pok. prednica tužitelja Čulina Gerموšek Silva sklopila s tuženikom koji tada nije bio u stečaju, Ugovor o kupoprodaji od 15. lipnja 2005. godine kojim je kupila unutarnje parkirno mjesto oznake PO22, površine 6,39 m<sup>2</sup>.

6. Uvidom u Potvrdu list 23 ovog spisa sud je utvrdio da je tuženik izdao tabularnu ispravu kojom potvrđuje da je kupac Čulina Gerموšek Silva u cijelosti izmirila kupoprodajnu cijenu po Ugovoru o kupoprodaji od 15. lipnja 2005. godine za unutarnje parkirno mjesto koje se nalazi u Zagrebu, Ulica Fijanova, a koje je izgrađeno na kč. broj 5107/4 k.o. Centar, koja odgovara z. kč. br. 1817/19 upisana u zk. ul. 25133, k.o. Grad Zagreb.

7. Uvidom u spis Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem St-201/12 sud je utvrdio da je nad tuženikom otvoren stečajni postupak i da je sporna nekretnina predmet ovršnog postupka koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu pod brojem Ovr-164/22 u kojem se provodi prodaja nekretnina tuženika putem javne dražbe. Ne stoji prigovor tuženika da bi tužitelji trebali dokazati dostavom da su uplatili navedeni iznos odnosno kupovninu sukladno ugovoru jer za sud je dovoljan dokaz to što je

tuženik izdao tabularnu ispravu i potvrdio da je plaćena kupovna sukladno navedenom ugovoru.

8. Provedenim dokazima sud je utvrdio da je tuženik izdao tabularnu ispravu a kojom je potvrdio da je prednik tužitelja u cijelosti izmirila kupoprodajnu cijenu po ugovoru o kupoprodaji od 15.06.2005., a što je evidentirano i u zk izvratku, stoga je valjalo utvrditi da su tužitelji, kao zakonski nasljednici pokojne Čulina Geramošek Silve vlasnici nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana u zk.ul. 6525, OGS Zagreb, ZKO Zagreb, k.o. Centar, kč.br. 5107/4 4KČ.B. 8, 8A,10,/A-C, Fijanova ulica 8 A, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10 A, Zagreb, Fijanova ulica 10 C, Zagreb, Fijanova ulica 10 B, Zagreb i dvorište 55. Suvlasnički dio: 639/755745 Etažno Vlasništvo (E-55) otvoreni parking oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 6,39 čm što je tuženik dužan priznati i trpjeti te se nalaže tuženiku u roku od 15 dana od pravomoćnosti i ovršnosti ove presude, izdati ispravu koja će biti podobna da se na ime tužitelja upiše pravo vlasništva nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana u zk.ul. 6525, OGS Zagreb, ZKO Zagreb, k.o. Centar, kč.br. 5107/4 4KČ.B. 8, 8A,10,/A-C, Fijanova ulica 8 A, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10 A, Zagreb, Fijanova ulica 10 C, Zagreb, Fijanova ulica 10 B, Zagreb i dvorište 55. Suvlasnički dio: 639/755745 etažno vlasništvo (e-55) otvoreni parking oznake PO 22 u podrumu ispod kuće 8-8a, 10a-10b i 10c, površine 6,39 čm, a u protivnom će ova pravomoćna presuda zamijeniti tuženikovu ispravu podobnu za upis prava vlasništva tužitelja, prema odredbi čl. 114. U svezi s čl. 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

9. Sud je dosudio tužiteljima parnični trošak temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a ukupni iznos 2.300,00 eur, koji se sastoji tužba 250 bodova, ročište 8.05.2025. 250 bodova, ročište 18.06.2025. 250 bodova, što ukupno iznosi za rad odvjetnika, a prema OT 1.500,000 eur, PDV 375,00 eur, troškovi sudske pristojbe na tužbu 212,50 eur i na presudu 212,50 eur.

U Zagrebu, 3. rujna 2025. godine

Sudac:  
Saša Bušić

#### NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude strankama je dopuštena žalba u roku od 15 dana od primitka prijepisa presude. Žalba se podnosi pisanim putem u 4 istovjetna primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

DNA:

- tužitelju po pun
- tuženiku

Broj zapisa: **9-3087c-0219a**

Kontrolni broj: **00e6d-911f0-27898**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Saša Bušić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI 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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.