



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj: GŽ-1037/2024-5

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

I

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zagrebu, kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sudaca Vlatke Fresl Tomašević, predsjednice vijeća, Ilijane Petyo, članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice i Tomislava Aralice, člana vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Antonije Josić, OIB: 99620304688, iz Zagreba, Ulica Antuna Šoljana 22, koju zastupa punomoćnica Mirna Peršić Kučalo, odvjetnica u Zagrebu, protiv tuženika ISTO d.d. u stečaju, OIB: 88502209643, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi tužiteljice protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5540/2018-89 od 5. siječnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 19. studenog 2025.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se djelomično žalba tužiteljice kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5540/2018-89 od 5. siječnja 2024. pod točkom I. izreke.

II. Preinačava se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5540/2018-89 od 5. siječnja 2024. pod točkom. II. podstavak I. izreke u dijelu kojim je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice da se utvrdi da je stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na 178. suvlasnički dio: 43/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-178), u naravi stan broj 83 - jednosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dnevni boravak, pretprostor, kupaona i loggia, neto korisne površine 33,90 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S125 u prizemlju neto korisne površine 2,42čm, što ukupno čini neto ukupnu korisnu površinu 36,32 čm, ulaz 2 - Cirkovljanska 2, koji je izgrađen na zkč.br. 5750, stambena zgrada br. 2 i 2A i dvorište Cirkovljanska, ukupne površine 3042 m² (dvorište, površine 1359 m²; stambena zgrada br. 2 i 2A Cirkovljanska, površine 1683 m²), zk.ul.br. 4088 k.o. Vrapče Novo, i sudi:

Utvrđuje se da je tužiteljica stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na 178. suvlasnički dio: 43/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-178), u naravi stan broj 83 - jednosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dnevni boravak, pretprostor, kupaona i loggia, neto korisne površine 33,90 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S125 u prizemlju neto korisne površine 2,42čm, što ukupno čini neto ukupnu korisnu površinu 36,32 čm, ulaz 2 - Cirkovljanska 2, koji je izgrađen na zkč.br. 5750, stambena zgrada br. 2 i 2A i dvorište Cirkovljanska, ukupne površine 3042 m² (dvorište, površine 1359 m²; stambena zgrada br. 2 i 2A Cirkovljanska, površine 1683 m²), zk.ul.br. 4088 k.o. Vrapče Novo.

III. Odbija se djelomično žalba tužiteljice kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5540/2018-89 od 5. siječnja 2024. pod točkom II. podstavak I. izreke u dijelu kojim je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice za dostavu tabularne isprave prikladne za uknjižbu prava vlasništva tužiteljice na nekretnini opisanoj u toč. II. izreke ove drugostupanjske presude.

IV. Odbija se djelomično žalba tužiteljice kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5540/2018-89 od 5. siječnja 2024. pod točkom II. podstavak III. izreke kojim je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice da se naloži tuženiku naknaditi tužiteljici trošak parničnog postupka.

V. Preinačava se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5540/2018-89 od 5. siječnja 2024. u dijelu pod točkom III. izreke kojim je naloženo tužiteljici naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 709,21 eur sa zateznim kamatama od 5. siječnja 2024. do isplate, i sudi:

Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici trošak parničnog postupka u iznosu od 4.894,71 eur sa zateznom kamatom od 19. studenog 2025. do isplate po stopi koja tužiteljici pripada kao sudioniku u ostalim odnosima u smislu čl. 29 st. 2. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23 - u daljnjem tekstu ZOO), u roku od 15 dana.

Odbija se zahtjev tuženika za naknadu parničnog troška.

VI. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici trošak žalbenog postupka u iznosu od 402,75 eur, u roku od 15 dana.

r i j e š i o j e

Ukida se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj P-5540/2018-89 od 5. siječnja 2024. u dijelu pod točkom II. podstavak II. izreke kojim je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice radi utvrđenja da je stekla valjani pravni osnov za predbilježbu prava vlasništva nekretnine opisane u toč. II. izreke ove drugostupanjske presude i za dostavu tabularne isprave, bez vraćanja na ponovni postupak.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom je suđeno:

"I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"I Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik 1/1 dijela nekretnine oznake 178. suvlasnički dio: 43/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-178), u naravi stan broj 83 - jednosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dnevni boravak, pretprostor, kupaona i loggia, neto korisne površine 33,90čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S125 u prizemlju neto korisne površine 2,42 čm, što ukupno čini neto ukupnu korisnu površinu 36,32 čm, ulaz 2- Cirkovljanska 2, koji je izgrađen na zkč.br. 5750, stambena zgrada br. 2 i 2A i dvorište Cirkovljanska 2, ukupne površine 3042 m2 (dvorište, površine 1359 m2; stambena zgrada br. 2 i 2A Cirkovljanska , površine 1683 m2), zk.ul.br. 4088 k.o. Vrapče Novo, što je tuženik dužan priznati i trpjeti te se nalaže tuženiku, kao pravnom sljedniku INDUSTROGRADNJA D.D., Savska cesa br. 66, Zagreb, dostaviti tužitelju tabularnu ispravu prikladnu za uknjižbu prava vlasništva tužitelja na navedenoj nekretnini, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe, jer će u protivnom istu ispravu zamijeniti ova pravomoćna presuda.

II Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižnom odjelu, uspostava zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo upisano u zk.ul.br. 4088 k.o. Vrapče Novo do trenutka zabilježbe ovog spora pod posl. br. Z-4136/10 (zaprimljeno 27.01.2010.g.), u roku od 15 dana.

III Nalaže se tuženiku da naknadi tužitelju prouzročeni trošak parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana po prijetnjom ovrhe."

II Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"I Utvrđuje se da je tužitelj stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na 178. suvlasnički dio: 43/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-178), u naravi stan broj 83 - jednosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dnevni boravak, pretprostor, kupaona i loggia, neto korisne površine 33,90 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S125 u prizemlju neto korisne površine 2,42čm, što ukupno čini neto ukupnu korisnu površinu 36,32 čm, ulaz 2 - Cirkovljanska 2, koji je izgrađen na zkč.br. 5750, stambena zgrada br. 2 i 2A i dvorište Cirkovljanska, ukupne površine 3042 m2 (dvorište, površine 1359 m2; stambena zgrada br. 2 i 2A Cirkovljanska, površine 1683 m2), zk.ul.br. 4088 k.o. Vrapče Novo, te se nalaže tuženiku, kao pravnom slijedniku INDUSTROGRADNJA D.D., Savska cesta br. 66, Zagreb, dostaviti tužitelju tabularnu ispravu prikladnu za uknjižbu prava vlasništva tužitelja na navedenoj nekretnini u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe, jer će u protivnom navedenu tabularnu ispravu zamijeniti ova pravomoćna presuda.

II Utvrđuje se da je tužitelj stekao valjani pravni osnov za predbilježbu prava vlasništva na 178. suvlasnički dio: 43/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-178), u naravi stan broj 83 - jednosobni stambeni prostor u 2. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kuhinja, blagovanje, dnevni boravak, pretprostor, kupaona i loggia, neto korisne površine 33,90 čm, neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj S125 u prizemlju neto korisne površine 2,42čm, što ukupno čini neto ukupnu korisnu površinu 36,32 čm, ulaz 2 - Cirkovljanska 2, koji je izgrađen na zkč.br. 5750, stambena zgrada br. 2 i 2A i dvorište Cirkovljanska, ukupne površine 3042 m2 (dvorište, površine 1359 m2; stambena zgrada br. 2 i 2A Cirkovljanska, površine

1683 m2), zk.ul.br. 4088 k.o. Vrapče Novo, te se nalaže tuženiku, kao pravnom slijedniku INDUSTROGRADNJA D.D., Savska cesta br. 66, Zagreb, dostaviti tužitelju tabularnu ispravu prikladnu za uknjižbu prava vlasništva tužitelja na navedenoj nekretnini u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe, jer će u protivnom istu tabularnu ispravu zamijeniti ova pravomoćna presuda.

III Nalaže se tuženiku da naknadi tužitelju prouzročeni trošak parničnog postupka zajedno sa zateznom kamatom tekućom od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

III Nalaže se tužiteljici Antoniji Josić, OIB: 99620304688 naknaditi tuženiku ISTO d.d. u stečaju, OIB: 88502209643 trošak parničnog postupka u iznosu 709,21 eura sa zateznim kamatama koje teku od 5. siječnja 2024. do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope tj. kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja ili granična kamatna stopa proizašle iz natječajnih postupaka za varijabilnu stopu za posljednje glavne operacije refinanciranja Europske središnje banke, za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u roku 15 dana." Prvostupanjskim rješenjem je odbijen prigovor mjesne nenadležnosti tuženika kao neosnovan.

2. Tužiteljica je podnijela žalbu protiv navedene presude u cijelosti iz svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 - dalje: ZPP). Predlaže ukinuti pobijanu presudu i vratiti predmet prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje pred drugim raspravnim sucem, podredno preinačiti presudu i usvojiti tužbeni zahtjev tužiteljice, sve uz naknadu troška sastava žalbe.

3. Na žalbu nije odgovoreno.

4. Žalba je djelomično osnovana.

5. Ovaj drugostupanjski sud je na temelju čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku - "Narodne novine", broj 148/11 - službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14; dalje ZPP/11) u svezi s čl. 117. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 70/19) ispitao pobijanu presudu u granicama razloga navedenih u žalbama, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP/11 i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Ostvarena je bitna povreda odredbe parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11 ZPP/11 u dijelu pobijane presude kojim je odlučeno o zahtjevu za uspostavu zemljišnoknjižnog stanja (točka I. podstavak II. izreke pobijane presude) jer o tome nisu dati nikakvi razlozi, dok u preostalom dijelu pobijane presude nije ostvarena navedena bitna povreda na koju žalbenim navodima ukazuje tužiteljica jer presuda nema nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, jer navedeni razlozi o odlučnim činjenicama nisu nejasni i proturječni, niti postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava i zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava i zapisnika. Nisu ostvarene ni druge bitne povrede

odredaba parničnog postupka na koje sud pazi po službenoj dužnosti u smislu 365. st. 2. ZPP/11.

7. Iz stanja spisa proizlazi da je tužiteljica podnijela tužbu protiv tuženika Marsonia građenje d.o.o. Zagreb i tuženika Industrogradnje d.d. Zagreb, sa zahtjevom da se utvrdi da je vlasnica stana broj 83 na II katu, površine 33,90 m², Cirkovljanska 2, Zagreb, kč.br. 5750 zk.ul.br. 4088. k.o. Vrapče Novo neodvojivo povezan sa vlasništvom spremišta broj S125 u prizemlju površine 2,42 čm, koji se nalazi u stambenoj zgradi br. 2 i 2A Cirkovljanska, te sa zahtjevom da joj solidarno isplate iznos od 73.500,00 kn sa zateznom kamatom od 20.11.2007., 10.000,00 kn sa zateznom kamatom od 18.11.2005., 20.000,00 kn sa zateznom kamatom od 31.10.2005., 75.000,00 kn sa zateznom kamatom od 7.9.2005., 15.000,00 kn sa zateznom kamatom od 22.12.2005., te iznose od 9.000,00 kn, 4.000,00 kn, 4.000,00 kn i 9.000,00 kn sve sa zateznom kamatom od 27.5.2005., sve do isplate. U odnosu na tuženika Marsonia građenje d.o.o. postupak je obustavljen rješenjem od 17. listopada 2013. uz obrazloženje da je brisan iz sudskog registra bez pravnih sljednika rješenjem Trgovačkog suda br. Tt-17425/22 od 31. srpnja 2012.

8. Konačno postavljenim zahtjevom tužiteljica traži da se utvrdi vlasnicom predmetnog stana, izdavanje tabularne isprave te uspostavu zemljišnoknjižnog stanja, te ističe prema čl. 188. st. 2 ZPP zahtjev da se utvrdi da je stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine uz izdavanje tabularne isprave, te zahtjev da se utvrdi da je tužiteljica stekla valjani pravni osnov za predbilježbu prava vlasništva iste nekretnine uz izdavanje tabularne isprave.

9. Iako se tuženik protivio preinaci tužbe, do koje je došlo isticanjem novih zahtjeva, prvostupanjski sud je dopustio preinaku rješenjem na roč. 12. veljače 2021., smatrajući da je to svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama, što prihvaća i ovaj sud.

10. Tuženik je u postupku stavio prigovor da tužbu treba odbaciti jer tužiteljica nije prijavila svoju tražbinu u postupak predstečajne nagodbe odobrene rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stpn-332/14 5. rujna 2014. u odnosu na Industrogradnja grupa d.d., niti u stečajni postupak nad tuženikom i nije obavijestila stečajnog upravitelja o eventualnom izlučnom pravu. Međutim, taj prigovor tuženika je neosnovan.

11. Budući da se postupak predstečajne nagodbe reguliran Zakonom o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi ("Narodne novine" broj 108/12, 144/12, 81/13, 112/13, 121/13, 78/15, 71/15, 114/22) odnosi na novčane obveze dužnika i vjerovnici prijavljuju novčane tražbine, neosnovan je navedeni prigovor tuženika, jer je tužiteljica u tužbi postavila zahtjev na utvrđenje prava vlasništva, dok novčani zahtjev više ne egzistira.

12. Neosnovano je pozivanje tuženika na odredbe čl. 147. i 258. st. 1 Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje SZ). Osoba koja na temelju svog stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik, a njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka, tako da tužiteljica nema status stečajnog vjerovnika. Obavijesti o postojanju izlučnoga prava

izlučni vjerovnik obavještava stečajnog upravitelja o tome da ima određeno pravo u odnosu na stvar koju stečajni dužnik drži u posjedu, a ovdje je tužiteljica, kako proizlazi iz provedenih dokaza, u posjedu nekretnine i bila je u trenutku otvaranja stečajnoga postupka nad tuženikom 21. prosinca 2017. u posjedu predmetne nekretnine pa tako ni nije bila dužna takvu obavijest dostaviti stečajnom upravitelju.

13. U postupku je prvostupanjski sud polazeći od sljedećih utvrđenja i zaključaka:

- da su Marsonia-građenje d.d. kao kupac i Industrogradnja d.d. kao prodavatelj 18. svibnja 2005. zaključili Predugovor o kupoprodaji stana broj 193/2005 prema kojem se kupac obvezuje za kupnju stana u stambenoj građevini P3-1 u naselju Vrbani u Zagrebu i to 1-sobnog stana površine 33,90 m², ulaz 2, kat 2, stan broj 83 i spremište broj 83, ulaz 2, prizemlje, površine 4,83 m² doznačiti sredstva u iznosu 46.377,03 € (dalje u tekstu Predugovor 193/05),
- da se prema čl. 3. Predugovora 193/05 kupac obvezuje da će cijenu stana i spremišta iz članka 2. tog Predugovora platiti sukladno članku 22. Ugovora o izvođenju radova broj 163/05 od 13. svibnja 2005. - izvedba zidarskih radova, podne obloge, unutarnje žbukanje i fasaderski radovi (rad i materijal) u SPO Dubrava 116,
- da prema čl. 4. Predugovora 193/05 kupac ne može tražiti, niti mu je prodavatelj dužan priznati vlasništvo stana i predati stan u posjed prije podmirenja kupoprodajne cijene u smislu tog predugovora;
- da su tužiteljica i Marsonia-građenje d.o.o. zaključili 13. lipnja 2007. Predugovor o kupoprodaji nekretnine, predmet kojega je jednosobni stan površine 33,90 m² koji se nalazi u Zagrebu, Cirkovljanska ulica, k.č.br. 5750 k.o. Vrapče, u stambenoj građevini operativne oznake "P-3" Vrbani, ulaz 2, kat 2 broj 83 sa pripadajućim spremištem broj 83, ulaz 2, prizemlje, površine 4,83 m², da se prema čl. 2. tog Predugovora kupac i prodavatelj obvezuju zaključiti Ugovor o kupoprodaji u roku i na način predviđen tim Predugovorom, a da se uvjeti prodaje predmetne nekretnine uvjetuju čl. 22. Ugovora o izvođenju radova br. 163/05 od 13. svibnja 2005. sklopljenim s Industrogradnja d.d., sa čime su ugovorne strane suglasne, te da prema čl. 3. Predugovora prodajna cijena predmetne nekretnine iznosi 46.004,13 eura,
- da je tužiteljica uplatila određeni iznos novčanih sredstava na račun primatelja Marsonia-Građenje d.o.o.;
- da su tužiteljica kao kupac i Industrogradnja d.d. kao prodavatelj sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnina broj 2008/111/1 20. studenog 2008., da prema čl. 3. tog ugovora sukladno raskinutom Predugovoru o kupoprodaji stana broj 193/2005 od 18. svibnja 2005. između Industrogradnje i Marsonia-građenja d.o.o. i Troškovniku gradilišta o dodatnim radovima u stanu od 23. siječnja 2008., strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu nekretnina iz članka 1. tog ugovora u iznosu 402.610,56 kuna, da se člankom 5. tog ugovora tužiteljica kao kupac obvezala isplatiti ukupnu kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ugovora na žiro račun prodavatelja ili na blagajnu prodavatelja i to iznosa 146.310,56 kuna, kao dio cijene, u roku 45 dana od dana javnobilježničke ovjere toga ugovora, a iznos 256.300,00 kuna, kao preostali dio cijene ili ukupni iznos kupoprodajne cijene najkasnije do 30. studenog 2009.,
- da tužiteljica nije postupila prema odredbi čl. 5. Ugovora o kupoprodaji,
- da je rješenjem ovog suda poslovni broj R2-214/2021-8 od 10. rujna 2021. osnovan sudski polog na iznos 146.310,56 kuna u korist predloženika-korisnika pologa, ovdje tuženika pod nazivom "Antonija Josić c/a isplata temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina broj 2008/111/1 od dana 20. studenog 2008., sklopljenog s trgovačkim društvom Industrogradnja d.d. Zagreb".

- da su prema čl. 9. Ugovora o kupoprodaji ugovorne strane ugovorile da u slučaju da kupac ne izvrši obvezu plaćanja kupoprodajne cijene u rokovima i u iznosu utvrđenim ovih ugovorom, prodavatelj ima pravo raskinuti ovaj ugovor te da se ugovor raskida izjavom u pisanom obliku koja se, uz povratnicu dostavlja putem pošte na adresu druge ugovorne strane iz ovog ugovora. Raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina stupa na snagu sa danom naznačenim na potpisanoj povratnici od strane primatelja da je primio obavijest, koja se putem pošte vraća pošiljatelju,

-da je društvo Marsonia-građenje d.o.o. bilo podizvođač za društvo Industrogradnja d.d. temeljem Ugovora o izvođenju radova broj 163/05 od 13. svibnja 2005. te da je između tih društava bio sklopljen Predugovor 193/2005 predmet kojega je bio predmetni stan, prema kojem je način plaćanja bio kompenzacija - odnosno izvedba zidarskih radova, podne obloge, unutarnje žbukanje i fasaderski radovi (rad i materijal) zgrade u Dubravi,

- da je Predugovor 193/05 raskinut i da Marsonia-građenje d.o.o. nikada nije postalo vlasnikom spornog stana niti steklo valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva tog stana, te da tužiteljica nije mogla temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine s Marsonia-građenje d.o.o. steći pravovaljani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnom stanu,

- da je u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji između tužiteljice i pravnog prednika tuženika, tužiteljici bilo poznato da je Predugovor 193/2005 raskinut, jer je sadržajem odredbe čl. 3. Ugovora o kupoprodaji tužiteljica s time bila upoznata,

- da tužiteljica nije postupila prema odredbi čl. 5. Ugovora o kupoprodaji, odnosno da niti jedan novčani iznos nije isplatila pravnom predniku tuženika,

- da tužiteljica niti naknadno nije ispunila obvezu isplate kupoprodajne cijene, iako je to prema Ugovoru o kupoprodaji bila dužna učiniti najkasnije do 30. studenog 2009. da po pozivima zakonskog zastupnika prednika tuženika tužiteljica nije postupila odnosno nije izvršila plaćanje (makar) dijela kupoprodajne cijene te da je ugovor raskinut po samom zakonu,

odbio tužbene zahtjeve tužiteljice pozivajući se na odredbe čl. 119. i čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje ZV) te čl. 362 st. 3. ZOO.

14. Tuženik je u postupku istaknuo prigovor promašene legitimacije, navodeći da je izvršena podjela društva Isto d.d. prijenosom dijela imovine društva ISTO d.d., kao društva koje se dijeli i ne prestaje, na dva nova društva koja se osnivaju radi provođenja podjele s osnivanjem društava i to na društvo ISTO Grupa d.d. i na društvo Industrogradnja d.d. te da je Planom podjele društvo ISTO d.d. preuzelo prava i obveze u samo pet sudskih parničnih predmeta.

15. Prvostupanjski sud je u odnosu na taj prigovor utvrdio da je prvotni tuženik Industrogradnja grupa d.d. Zagreb (ranije Industrogradnja d.d. Zagreb), prestao postojati pripajanjem trgovačkom društvu Isto d.d. Varaždin na temelju Ugovora o pripajanju 21. prosinca 2016., Odluke skupštine društva Isto d.d. Varaždin od 30. prosinca 2015. te Odluke skupštine društva Industrogradnja grupa d.d. Zagreb od 30. prosinca 2016., tako da je univerzalni građansko pravni sukcesor brisanog društva Industrogradnja grupa d.d. je društvo Isto d.d. Varaždin, na koje je prešla sva imovina i obveze pripojenog društva. Nakon pripajanja tuženika Industrogradnja Grupa d.d., Zagreb društvu Isto d.d. Varaždin, nastupila je statusna promjena u odnosu na trgovačko društvo Isto d.d. Varaždin koja se odnosi na podjelu društva prijenosom

dijela imovine društva Isto d.d. Varaždin, kao društva koja se dijeli i koje ne prestaje, na dva nova trgovačka društva - Isto grupa d.d. Varaždin i Industrogradnja d.d. Varaždin (podjela s odvajanjem). Nakon što su u sudskom registru upisane statusne promjene društva Isto d.d. Varaždin, rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-529/17-57 od 21. prosinca 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Isto d.d. Varaždin. Uvidom u Plan podjele utvrdio je da sporni stan i ovaj parnični postupak nisu navedeni u imovini društva koje se dijelilo - Isto d.d. te nad kojim je otvoren stečajni postupak, sada tuženika, a nisu navedeni niti u imovini novih društava ISTO Grupa d.d. i Industrogradnja d.d., što proizlazi i iz nalaza i mišljenja vještaka Maria Tkaleca, na koji stranke nisu imale primjedbe. Nadalje, prvostupanjski sud je utvrdio da je u tijeku ovršni postupak ovrhovoditelja Martine Varga, stečajne mase Zadranske d.d. i Andrije Režeka protiv ovršenika Isto d.d. Varaždin, OIB: 88502209643, dakle ovdje tuženika, u kojem je predmet ovrhe sporna nekretnina.

16. Stoga je, kako je tuženik univerzalni građansko pravni sukcesor prvotnog tuženika Industrogradnja d.d. Zagreb, koji je prema izvatku iz zemljišne knjige koji prileži spisu upisan kao vlasnik predmetne nekretnine, a koji je prije pripajanja društvu Isto d.d. promijenilo tvrtku u Industrogradnja grupa d.d. Zagreb, a iz Plana podjele, prava i obveze iz ovog postupka nije utvrđeno da bi bila prenesena na nova odvojena društva, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio pasivnu legitimaciju tuženika.

17. U odnosu na žalbene navode tužiteljice, treba reći da se pravilno prvostupanjski sud pozvao na odredbe čl. 119. i čl. 120. st. 1. ZV. Vlasništvo na temelju pravnog posla stječe se tek upisom u zemljišne knjige, a sklapanjem ugovora o kupoprodaji daje se tek pravna osnova za upis prava vlasništva nekretnine u zemljišnu knjigu. Dakle, kada se pravo vlasništva stječe na temelju pravnog posla (derivatno) tada je pravni posao samo pravna osnova (titulus) za stjecanje prava vlasništva, dok je način stjecanja (modus) upis u zemljišne knjige.

18. Iz stanja spisa proizlazi da tužiteljica kao pravni temelj stjecanja prava vlasništva prema stanju spisa navodi pravni posao, a ni iz provedenih dokaza tijekom postupka ne proizlazi da bi po nekoj drugoj pravnoj osnovi mogla steći pravo vlasništva, pa je neosnovan dio glavnog tužbenog zahtjeva kojim traži da se utvrdi vlasnicom sporne nekretnine i da joj se izda tabularna isprava za uknjižbu prava vlasništva sporne nekretnine jer je zahtjev za izdavanje tabularne isprave obveznopravni zahtjev koji se može postaviti samo kod derivatnog stjecanja prava vlasništva odnosno valjane pravne osnove za stjecanje prava vlasništva i ako su za upis istog u zemljišne knjige ispunjeni uvjeti.

19. U odnosu na dio glavnog zahtjeva tužiteljice za uspostavu zemljišnoknjižnog stanja, kako je već ranije navedeno, prvostupanjski sud nije dao nikakve razloge, pa iako je time ostvarena povreda odredba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2 toč. 11 ZPP, ovaj sud je utvrdio, koristeći ovlast iz čl. 373.a ZPP, da taj zahtjev nije osnovan jer iz provedenih dokaza proizlazi da tužiteljica nije nositeljica knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe pa tako nema aktivnu legitimaciju za brisovnu tužbu prema odredbi čl. 129. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 91/96, 137/99 i 114/01 - dalje: ZZK), te se u konkretnom slučaju ne radi o slučaju višestrukog ugovaranja u smislu čl. 125. st. 2 ZV ni o otklanjanju posljedica ništetnosti u smislu 323. st. 1 ZOO.

20. Suprotno navodima žalbe, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio činjenično stanje iz kojeg proizlazi kao pravilan zaključak da tužiteljica temeljem sklopljenog Predugovora s Marsonia–građenjem d.o.o. od 16. lipnja 2007. nije mogla steći valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnom stanu, te da nije odlučno koliko je ukupan iznos uplatila društvu Marsonia-građenje d.o.o. temeljem tog Predugovora niti od utjecaja na njezina prava u vezi predmetnog stana ili obvezu prema predniku tuženika temeljem kasnije sklopljenog Ugovora o kupoprodaji s prednikom tuženika, te isto nije u suprotnosti s materijalnim i ostalim dokazima u spisu.

21. Predugovor 193/2005 između Industrogradnje d.d. Zagreb i Marsonia-građenje d.o.o. prema kojem je plaćanje kupoprodajne cijene za predmetni stan trebalo biti izvršeno kompenzacijom-izvođenjem radova, raskinut je 19. studenog 2008. dopisom prednika tuženika od 19. studenog 2008., što žalbenim navodima tužiteljica ne osporava, pa su tako prema čl. 368. st. 1. ZOO obje strane bile oslobođene svojih obveza. Marsonia-građenje d.o.o. nije mogla steći pravo vlasništva na predmetnom stanu jer je Predugovor 193/2005 raskinut i do kompenzacije nije došlo.

22. Predugovorom koji je tužiteljica sklopila s Marsonia-građenje d.o.o. 13. lipnja 2007. stranke su preuzele obvezu sklapanja ugovora o kupoprodaji koji uvjeti prodaje se uvjetuju čl. 22. Ugovora o izvođenju radova br. 163/05 od 13. svibnja 2005. sklopljenim s Industrogradnja d.d. Zagreb, iz čega proizlazi da je tužiteljica znala da će se kupoprodaja s Marsonia-građenje d.o.o. moći ostvariti pod uvjetom da dođe do kompenzacije za predmetni stan, a i iz njenog iskaza proizlazi da je Marsonia-građenje d.o.o. trebala dobiti predmetni stan kroz kompenzaciju, do koje, kako je navedeno, nije došlo jer je Predugovor 193/2005 raskinut 19. studenog 2008., s čime je tužiteljica bila upoznata s obzirom na sadržaj čl. 3 Ugovora o kupoprodaji koji je sklopila 20. studenog 2008. s prednikom tuženika. Tužiteljica, jer nitko ne može prenijeti na drugog više prava nego što sam ima, nije mogla steći valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na predmetnom stanu temeljem Predugovora zaključenog 13. lipnja 2007. s Marsonia–građenjem d.o.o.

23. Iz uplatnica koje je dostavila tužiteljica vidljivo je da su svi ti iznosi bili plaćani društvu Marsonia-građenje d.o.o., međutim, činjenica da su određeni iznosi bili plaćeni društvu Marsonia-građenje d.o.o. s obzirom na zaključeni Predugovor od 13. lipnja 2007. nije odlučno, niti su od utjecaja na prava tužiteljice ili obveze tuženika temeljem Ugovora o kupoprodaji zaključenog s prednikom tuženika kojem se obvezala isplatiti kupoprodajnu cijenu za predmetni stan.

24. U odnosu na navode tužiteljice o načinu stjecanja prava vlasništva sestre tužiteljice Vedrane Turkalj treba reći da iz isprava u spisu, Predugovora s Marsonia građenje d.o.o. od 13. lipnja 2007. te dva Ugovora o kupoprodaji s Industrogradnjom d.d. Zagreb iz 2007. od 19. listopada 2007. proizlazi da se nije radilo o istoj situaciji jer je za njene nekretnine, stan i garažu, bila izvršena kompenzacija, što je vidljivo iz čl. 3 i 5. tih Ugovora o kupoprodaji, jer se utvrđuje da je temeljem sporazumno razvrgnutih Predugovora o kupoprodaji stana od 18. svibnja 2005 broj 192/2005. odnosno broj 194/2005 plaćen predniku tuženika iznos kupoprodajne cijene, a koji je bio podmiren plaćanjem društvu Marsonia-građenje d.o.o. te je iz tog razloga i dobila tabularnu ispravu od prednika tuženika za uknjižbu prava vlasništva, tako da žalbeni navodi tužiteljice da se prvostupanjski sud ne obazire na isprave o stjecanju prava

vlasništva sestre tužiteljice nisu od utjecaja, jer je pravilno smatrao da to nije odlučno.

25. Suprotno žalbenim navodima tužiteljice, zaključci prvostupanjskog suda koji je smatrao da se u Planu podjele tuženika evidentirana obveza za predujmove prema društvu Marsonia-građenje d.o.o. u iznosu od 624.533,00 kn, koja obveza je prenesena na društvo Industrogradnja d.d. Varaždin, za koju se ne zna na što se ti predujmovi odnose, ne može povezati sa predmetnim stanom jer iz Plana podjele tuženika nije vidljivo na što se ti predujmovi odnose, nisu suprotni nalazu i mišljenju vještaka Tkaleca, a niti se iz činjenice da predmetni parnični postupak nije naveden u Planu podjele prema prijavi obveza koje proizlaze iz sudskih i drugih postupaka u tijeku ne može ništa određeno zaključivati.

26. Ne stoje tvrdnje tužiteljice da je nesporno da je predmetni stan predao tuženik društvu Marsonia-građenje d.o.o., a to društvo predalo u posjed istog tužiteljici nakon sklopljenog Predugovora s tužiteljicom 13. lipnja 2007., jer je tužiteljici ključeve od stana predao zaposlenik prednika tuženika Siniša Žabić, i to prema iskazu tužiteljice u iskazu u travnju 2008. te su tužiteljici ključevi stana od strane prednika tuženika predani u vrijeme kada je bio na snazi Predugovor 193/2005 između prednika tuženika i Marsonia-građenje d.o.o., a tužiteljica izvršila određene uplate društvu Marsonia-građenje d.o.o. i očekivalo se da će temeljem tog Predugovora predmetni stan kroz kompenzaciju pripasti Marsonia-građenje d.o.o. Međutim, to je naknadno otpalo, te s obzirom na činjenicu da je Predugovor 193/2005 naknadno otpao kao pravni osnov za stjecanje prava vlasništva Marsonia-građenje d.o.o. jer je isti raskinut 19. studenog 2008., Marsonia-građenje d.o.o. kojoj je tužiteljica prema Predugovoru od 13. lipnja 2007. uplaćivala određene iznose više nije mogla prenijeti pravo vlasništva predmetnog stana na tužiteljicu, koja je tada s obzirom na ove okolnosti, s prednikom tuženika sklopila Ugovor o kupoprodaji 20. studenog 2008. predmetnog stana prema kojem je za predmetni stan obvezala predniku tuženika isplatiti kupoprodajnu cijenu kako je to navedeno u Ugovoru, a što nije učinila.

27. Prvostupanjski sud je utvrdio da odredbe Ugovora nisu izmijenjene, niti ga je tužiteljica pobijala, što se žalbom i ne osporava. Nadalje, pravilno je utvrdio da tužiteljica nije isplatila ugovorenu kupoprodajnu cijenu predniku tuženika u iznosima i rokovima kako se to obvezala čl. 5 Ugovora o kupoprodaji, već je jedino osnovala sudski polog, 10. rujna 2021. na iznos 146.310,56 kuna u korist tuženika.

28. Nadalje, ne stoje navodi žaliteljice da je bila onemogućena u plaćanju (preostalog dijela) kupoprodajne cijene i da bi tuženik bio u zakašnjenju, jer je u čl. 5. Ugovora o kupoprodaji točno naveden broj žiro računa prodavatelja i rokovi u kojima je trebala izvršiti plaćanje kupoprodajne cijene, a što nije učinila.

29. Iako je nakon sklopljenog Ugovora o kupoprodaji s prednikom tuženika 20. studenog 2008. na predmetnoj nekretnini 17. srpnja 2009. kod Trgovačkog suda u Zagrebu protiv pravnog prednika tuženika doneseno rješenje o ovrsi posl. br. Ovr-3256/09 te zabilježena ovrha pod br. Z-38893/09 od 23. srpnja 2009. na predmetnom stanu, a nakon toga i u još dva druga ovršna predmeta (pokrenuta od strane tri ovrhovoditelja, društva INDUSTROGRADNJA d.d.) koji ovršni postupci su spojeni i ovršni postupak se vodi pod posl. br. Ovr-2001/2010 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, te tužiteljica vodi parnicu radi nedopuštenosti ovrhe, navedeno nije

od utjecaja, jer se radi o okolnostima koje su nastupile nakon sklapanja predmetnog Ugovora, a tužiteljica nije tražila sudski raskid ugovora u smislu čl. 369. st. 1 ZOO.

30. Međutim, pogrešan je zaključak prvostupanjskog suda da je predmetni Ugovor o kupoprodaji raskinut po zakonu pa je posljedično tome pogrešno primijenjena odredba čl. 362. st. 3. ZOO.

31. U konkretnom slučaju rok za ispunjenje obveze nije bio bitan sastojak ugovora, što navodi i prvostupanjski sud. Navedena odredba čl. 362. st. 3 ZOO regulira raskid ugovora kada rok nije bitan sastojak ugovora, ali u slučaju kada dužnik ne ispunji obvezu u naknadno ostavljenom roku za takvo ispunjenje kojeg mu je ostavio vjerovnik koji ima namjeru raskinuti ugovor. Iz stanja spisa proizlazi da prednik tuženika, ni tuženik, tijekom postupka nije isticao prigovor da bi ugovor bio raskinut, a isto tako da nije imao namjeru raskinuti ugovor jer tužiteljica nije bila pozivana na ispunjenje ugovorne obveze isplatom kupoprodajne cijene u naknadno ostavljenom roku u smislu navedene zakonske odredbe već da izvrši isplatu kupoprodajne cijene jer joj u suprotnom neće biti izdana tabularna isprava, te od tužiteljice nije tražena predaja stana u posjed.

32. Stoga je pogrešan zaključak prvostupanjskog suda da tužiteljica nije mogla temeljem Ugovora o kupoprodaji s prednikom tuženika steći valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva, jer isti nije raskinut, pa je stoga osnovan dio eventualno kumuliranog zahtjeva tužiteljice kojim traži da se utvrdi da je stekla valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva, dok neosnovano traži izdavanje tabularne isprave za upis prava vlasništva, no ne iz razloga koji pogrešno navodi prvostupanjski sud, jer Ugovor nije raskinut, nego iz razloga što je njime izdavanje tabularne isprave uvjetovano isplatom cijele kupoprodajne cijene koji uvjet u konkretnom slučaju nije ispunjen. Stranke su u međusobnom ugovornom odnosu reguliranom odredbom čl. 376. ZOO pa je tužiteljica u skladu sa odredbom čl. 9. ZOO u obvezi isplatiti tuženiku kupoprodajnu cijenu u cijelosti s obzirom da je svaki sudionik u obveznom odnosu dužan ispuniti svoju obvezu te je odgovoran za njezino ispunjenje. Tuženik je prema čl. 6 Ugovora o kupoprodaji po uplati ukupne kupoprodajne cijene bio u obvezi izdavanja tabularne isprave za upis prava vlasništva, dakle, nakon što tužiteljica ispunji svoju ugovorom preuzetu obvezu i isplati kupoprodajnu cijenu u cijelosti, tek tada će tuženik biti u obvezi tužiteljici predati tabularnu ispravu podobnu za prijenos prava vlasništva na nekretnini u zemljišnim knjigama.

33. Slijedom svega navedenog, temeljem odredbi čl. 368. st. 1., čl. 373. i 373.a ZPP odlučeno je kao u izreci presude.

34. S obzirom da je prihvaćen dio prvog eventualno kumuliranog zahtjeva u dijelu kojim je utvrđeno da je tužiteljica stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva, dakle, nije odbijen u cijelosti, o drugom eventualno kumuliranom zahtjevu u smislu odredbe čl. 188. st. 2. ZPP nije odlučivano, pa je temeljem čl. 369. ZPP odlučeno kao u izreci rješenja.

35. S obzirom da je prvostupanjska odluka djelomično preinačena, o trošku postupka je odlučeno na temelju odredbe čl. 166. st. 2 ZPP.

36. Tužiteljica je uspjela u parnici s eventualno kumuliranim zahtjevom u dijelu kojim je utvrđeno da je stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva, dok je odbijena u dijelu kojim je tražila izdavanje tabularne isprave zbog čega nisu nastali posebni troškovi, pa joj tako pripada pravo na trošak u smislu čl. čl. 154. st. 5. i 155. ZPP, za radnje koje se odnose na odlučivanje o eventualno kumuliranom zahtjevu, pri tom vodeći računa da se sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine broj 138/2023) po Tbr. 8.1. priznaje trošak za četiri obrazložena podneska, a za ostale obrazložene podneske po Tbr. 8.3. Tužiteljici je tako priznat, a prema zatraženom troškovniku, trošak podnesaka 26.1.2021., 18.6.2021., 4.10.2021. i 21.12.2021. po 331,81 eur, ročišta 12.2.2021. i 18.2.2022. po 331,81 eur, podnesaka 9.4.2021., 21.2.2022., 19.5.2022., 7.6.2022. i 8.7.2022. po 82,95 eur, ročišta 14.10.2021. 82,95 eur, podnesaka 12.1.2023. i 31.1.2023. po 100 eur, ročišta 2.2.2023. 497,50 eur i ročišta 29.11.2023. 500 eur, što je ukupno 3.585,56 eur, uz PDV25% 896,39 ukupno 4.481,95 eur. Ostale radnje nisu priznate jer nisu bile potrebne za postupak. Priznat je trošak sudske pristojbe za presudu 180,50 eur, te trošak vještačenja 199,08 eur i dolazak vještaka 33,18 eur.

37. Tako je tužiteljici dosuđen parnični trošak u iznosu od 4.894,71 eur sa pripadajućom zateznom kamatom po stopi u smislu čl. 29 st. 2. ZOO, dok tuženiku ne pripada pravo na parnični trošak.

38. Tužiteljica sa žalbom nije uspjela u odnosu na glavni zahtjev, a u odnosu na eventualno kumulirani zahtjev djelomično zbog čega nije nastao poseban trošak, tako da joj s obzirom na polovičan uspjeh, pripada pravo na polovicu iznosa troška žalbe po Tbr. 10.1. iznosi 500,00 eur uz PDV25%, 625,00 eur tj. 312,50 eur, te polovica troška iznosa sudske pristojbe 180,50 eur tj. 90,25 eur, ukupno 402,75 eur (čl. 166 st. 1. ZPP).

U Zagrebu 19. studenog 2025.

Predsjednica vijeća
Vlatka Fresl Tomašević

Broj zapisa: **9-30880-a7cb7**

Kontrolni broj: **073c3-78ab5-4dac3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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, **Županijski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.