



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni broj: 21. P-2248/2024-7

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 Zagrebu, po sutkinji Ivani Manestar, u pravnoj stvari tužiteljice Jadranke Kliček iz Zagreba, Fijanova ulica 10B, OIB: 61237063197, koju zastupa Luka Dorotić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Čolić Dorotić d.o.o., Zagreb, Tadije Smičiklasa 19, protiv tuženika PRIDAL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ljubljanska 15C, OIB: 42491788150, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon javne glavne rasprave zaključene 17. veljače 2025. u prisutnosti punomoćnika tužiteljice, dana 26. ožujka 2025.

p r e s u d i o j e

I. Utvrđuje se da je tužiteljica vlasnik posebnih dijelova nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk ul. 6525 k.o. Centar kao zk. č. 5107/4, u naravi 4 KC. B. 8, 8A, 10, 10A-C, Fijanova ulica 8A, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10A, Zagreb, Fijanova ulica 10C, Zagreb, Fijanova ulica 10B, Zagreb i dvorište, ukupne površine 5859 m² i to :

- 57. suvlasnički dio 628/755745 - etažno vlasništvo (E-57) - otvoreni parking oznake PO 24 u podrumu ispod kuće 8-8A, 10A-10B i 10C, površine 6,28 m²,
- 58. suvlasnički dio 587/755745 - etažno vlasništvo (E-58) - otvoreni parking oznake PO 25 u podrumu ispod kuće 8-8A, 10A-10B i 10C, površine 5,87 m²,

slijedom čega ovlaštena zatražiti i ishoditi upis prava vlasništva na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava s imena tuženika, a što je tuženik dužan trpjeti.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka u iznosu od 278,47 EUR, s zateznim kamatama od 26. ožujka 2025. do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za 3 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 od 15 dana.

III. Odbija se zahtjev tužiteljice za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 31,43 EUR s zateznim kamatama od 26. ožujka 2025. do isplate, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. U tužbi se navodi da je tužiteljica izvanknjižni vlasnik i posjednik posebnih dijelova nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk ul. 6525 k.o. Centar kao zk. č. 5107/4, u naravi 4 KČ. B. 8, 8A, 10, 10A-C, Fijanova ulica 8A, Zagreb, Fijanova ulica 8, Zagreb, Fijanova ulica 10, Zagreb, Fijanova ulica 10A, Zagreb, Fijanova ulica 10C, Zagreb, Fijanova ulica 10B, Zagreb i dvorište, ukupne površine 5859 m² i to :

- 57. suvlasnički dio 628/755745 - etažno vlasništvo (E-57) Otvoreni parking oznake PO 24 u podrumu ispod kuće 8-8A, 10A-10B i 10C, površine 6,28 m²,
- 58. suvlasnički dio 587/755745 - etažno vlasništvo (E-58) Otvoreni parking oznake PO 25 u podrumu ispod kuće 8-8A, 10A-10B i 10C, površine 5,87 m² (dalje u tekstu: parkirna mjesta).

2. Tužiteljica pojašnjava da je njen suprug Ivica Kliček 17. travnja 2003. sklopio s tuženikom Ugovor o kupoprodaji nekretnine, a nakon toga i Aneks istomu od 28. veljače 2005., temeljem kojeg da je Ivica Kliček kupio od tuženika i platio stan u Fijanovoj ulici te vanjska parkirna mjesta oznake P104 i P105. Međutim, da su stranke raskinule taj ugovor u dijelu koji se odnosi na parkirna mjesta, temeljem Sporazuma o raskidu dijela Ugovora o kupoprodaji od 9. studenog 2009., a nakon toga da su 9. studenog 2007. sklopile Ugovor o kupoprodaji predmetnih parkirnih mjesta, PO24 i PO25 (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji). S obzirom da je Ivica Kliček isplatio tuženiku kupoprodajnu cijenu za parkirna mjesta P104 i P105 u iznosu od 10.300,00 EUR, to da je taj iznos uključen u cijenu za kupnju predmetnih parkirnih mjesta, PO24 i PO25, a istodobno da je Ivica Kliček platio tuženiku razliku u iznosu od 127.450,19 kn, o čemu svjedoči Potvrda o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni od 9. studenog 2007. Dakle, predmeta parkirna mjesta da su kupljena i plaćena od strane Ivica Kliček te da su od 9. studenog 2007. Ivica Kliček i tužiteljica, kao njegova supruga u samostalnom kvalificiranom suposjedu predmetnih parkirnih mjesta. Tužiteljica i njen suprug, Ivica Kliček, da su 8. travnja 2014. sklopili Bračni ugovor kojim su uredili međusobne imovinskopravne odnose te da su tim ugovorom podijelili imovinu koju su stekli za vrijeme trajanja braka, na način da su ugovorili da će tužiteljici pripasti stan u Fijanovoj ulici u Zagrebu. Predmetna parkirna mjesta da se nalaze u istoj zgradi kao i taj stan i čine pripadak tom stanu. U odredbi čl. 5. Bračnog ugovora da se navodi da imovina koja ne glasi na ime, predstavlja vlastitu imovinu one ugovorne strane koja se u vrijeme potpisivanja ugovora nalazi u posjedu te imovine. S obzirom da se je tužiteljica u vrijeme sklapanja Bračnog ugovora nalazila u samostalnom posjedu predmetnih parkirnih mjesta, to da ista predstavljaju njeno vlasništvo. Napominje da je već upisana u zemljišnoj knjizi kao vlasnica stana u Fijanovoj ulici, čiji su pripadak predmetna parkirna mjesta i to (navodi se) temeljem ugovora o darovanju od 8. travnja 2014. (zk. ul. 6525 k.o. Centar). Budući da se ona nalazi u samostalnom, poštenom, zakonitom i istinitom posjedu predmetnih parkirnih mjesta od 9. studenog 2007., smatra da je stekla vlasništvo istih dosjelošću, sukladno odredbi čl. 159. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj: 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 u tekstu: ZVDSP). S obzirom da u zemljišnim knjigama na tim nekretninama kao vlasnik nije upisana tužiteljica, već tuženik, a da joj stečajna upraviteljica tuženika odbija priznati izlučno pravo, to da je primorana ustati s ovom tužbom kojom zahtijeva da se utvrdi da je tužiteljica vlasnik predmetnih parkirnih

mjesta, što ju čini ovlaštenom zahtijevati u zemljišnoj knjizi upis prava vlasništva u svoju korist uz istodobno brisanja prava vlasništva s imena tuženika.

3. Tuženik u odgovoru na tužbu navodi da je stečajni postupak nad tuženikom otvoren 13. rujna 2012., a da dokumentacija na koju se pozva tužiteljica datira iz 2007., a kako joj takvu dokumentaciji bivši direktor tuženika nije predao, niti joj je predao poslovne knjige tuženika prije otvaranja stečaja, to da nije mogla postupiti po tužiteljičinom izlučnom zahtjevu postavljenom tek 21. veljače 2024. Iako iz isprava dostavljenih uz tužbu proizlazi da je nekretnina još 2007. prodana i predana u posjed tužiteljici te da je ista plaćena u iznosu od 127.444,19 kn, da se niti Ivica Kliček niti tužiteljica nisu upisali kao vlasnici, slijedom čega da prepušta sudu da utvrdi je li tužiteljica dokazala svoje pravo vlasništva na predmetnim parkirnim mjestima.

4. Tijekom dokaznog postupka pročitani su izlučni zahtjev tužiteljice od 21. veljače 2024. (list 7. – 11. spisa), prijedlog tuženika od 25. travnja 2024. za upis zabilježbe stečajnog postupka na nekretninama tuženika (list 12. – 13. spisa), posebni izvadak za etažne dijelove E-57 i E-58 upisane u zk. ul. 6525 k.o. Centar (list 14. – 15. spisa), posebni izvadak za etažni dio E-123 upisan u zk ul. 6525 k.o. Centar (list 16. – 18. spisa), Bračni ugovor sklopljen 8. travnja 2014. između Ivica Kličeka i tužiteljice (list 19. – 22. spisa, dalje u tekstu: Bračni ugovor), Ugovor o kupoprodaji sklopljen 9. studenog 2007. između tuženika kao prodavatelja i Ivica Kličeka kao kupca (list 23. – 25. spisa, dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji), Sporazumni raskid dijela ugovora o kupoprodaji sklopljen 9. studenog 2007. između tuženika kao prodavatelja i Ivica Kličeka kao kupca (list 26. spisa) i potvrda Zagrebačke banke d.d. o izvršenoj transakciji (list 27. spisa).

5. Ocjenom izvedenih dokaza, sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/1991., 91/1992., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/2008., 123/2008., 57/2011., 25/2013., 28/2013., 89/2014. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/2019., 80/2022., 114/2022., 155/2023., dalje u tekstu: ZPP), sud je zaključio da je tužbeni zahtjev osnovan u pogledu glavne stvari.

6. Predmet spora jest utvrđenje prava vlasništva tužiteljice na dvoje parkirnih mjesta, koji predstavljaju posebne (etažne) dijelove nekretnine upisane u zk ul. 6525 k.o. Centar kao E-57 (otvoreni parking PO24 u podrumu ispod kuće Fijanova ulica 8-8A, 10A-10B i 10C, površine 6,28 m²) i E-58 (otvoreni parking PO25 u podrumu ispod kuće Fijanova ulica 8-8A, 10A-10B i 10C, površine 5,87 m²).

7. Odlučne činjenice među strankama anisu sporne u ovom postupku, ali je sporno da li iz istih proizlazi da je tužiteljica stekla na predmetnim nekretninama pravo vlasništva.

8. Dakle, iz Sporazumnog raskida dijela ugovora o kupoprodaji proizlazi da je Ivica Kliček kupio od tuženika (koji tada još nije bio u stečaju), temeljem Ugovora o kupoprodaji od 17. travnja 2003. i Aneksa istomu, dvosobni stan koji se nalazi na prvom katu kuće Fijanova ulica 10A-10B, površine 59,13 m² i dva vanjska parkirna mjesta oznake P104 i P105, koja kuća se je tada još gradila na k.č. 5107/4 k.o. Centar, a koja je odgovarala zk. č. 1817/19 upisanoj u zk. ul. 25133 k.o. Grad Zagreb, a da su tim ugovorom strane raskinule dio Ugovora o kupoprodaji od 17. travnja 2003. u dijelu koji

se odnosi na parkirna mjesta, uz napomenu da su suglasni da će novčana sredstva koja je Ivica Kliček već platio za ta parkirna mjesta, u iznosu od 10.300,00 EUR, biti iskorištena za podmirenje dijela kupoprodajne cijene za parkirna mjesta PO24 i PO25 koja su predmet novog Ugovora o kupoprodaji od 9. studenog 2007.

9. Iz Ugovora o kupoprodaji od 9. studenog 2007. proizlazi da je Ivica Kliček kupio od tuženika parkirna mjesta koja su predmet ovog postupka po cijeni od 27.675,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, od koje se kupac obvezao isplatiti dio u iznosu od 17.375,00 EUR odmah po potpisu tog ugovora uplatom na žiro račun tuženika, dok je iznos od 10.300,00 EUR tuženiku već plaćen (čl. 1., 3. i 5. Ugovora o kupoprodaji).

10. Tuženik se je obvezao predati Ivici Kličeku predmetna parkirna mjesta PO24 i PO25 u posjed odmah po uplati kupoprodajne cijene i predati mu valjanu tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva (čl. 7. ugovora o kupoprodaji).

11. Iz potvrde Zagrebačke banke d.d. od 9. studenog 2007. proizlazi da je tog datuma Ivica Kliček uplatio na žiro-račun tuženika iznos od 127.444,19 kn, što bi predstavljalo kunsku protuvrijednost iznosa od 17.375,00 EUR po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

12. Upravo iz razloga što je Ivica Kliček u cijelosti ispunio svoju obvezu isplate kupoprodajne cijene za predmetna parkirna mjesta PO24 i PO25, tuženik mu je u odredbi čl. 12. Ugovora o kupoprodaji od 9. studenog 2007. dao tabularnu izjavu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama, samo što se Ivica Kliček nije nikada upisao kao vlasnik istih iz nepoznatog razloga pa nije niti stekao pravo vlasništva na temelju tog pravnog posla (temeljem pravnog posla vlasništvo nekretnine se stječe isključivo uknjižbom, što ovdje nije bio slučaj – čl. 119. i 120. ZVDSP-a).

13. Prema ugovoru Ivica Kliček je tog dana, 9. studenog 2007., stupio i u posjed predmetnih parkirnih mjesta, a tužiteljica u tužbi tvrdi da je u posjed stupila i ona kao njegov bračni drug, što tuženik ne osporava.

14. S obzirom da nije sporno da su predmetna parkirna mjesta stečena iz imovine koja je činila bračnu stečevinu bračnih drugova Ivica Kličeka i tužiteljice, to su isti bili suvlasnici predmetnih parkirnih mjesta, svaki u ½ idealnog suvlasničkog dijela i kao takvi su se nalazi u suposjedu predmetne nekretnine, dakle, predmetne nekretnine su posjedovali kao suvlasnici, a ne kao isključivi vlasnici.

15. Nadalje, iz Bračnog ugovora od 8. travnja 2014. proizlazi da su Ivica Kliček i tužiteljica u braku od 20. listopada 1990., da je Ivica Kliček upisan kao jedini vlasnik dvosobnog stana oznake A/1-10 na prvom katu kuće 10A-10B, u Fijanovoj ulici, površine 59,13 m², u zk ul. 25133, poduložak 123 (123. etaža) k.o. Grad Zagreb (pod imenom Ivan Kliček), da bračni drugovi tim ugovorom dijele imovinu koju su stekli za vrijeme trajanja bračne zajednice na način da tužiteljici pripadne, između ostalog, ta nekretnina, slijedom čega je tužiteljica sada upisana kao jedini vlasnik tog stana.

16. Osim toga, ono što je vidljivo iz Bračnog ugovora jest da su bračni drugovi ugovorili da će sva ostala pokretna i nepokretna imovina, osim one iz članka 2. (predmetni stan) i 3. ugovora, a koju su bračni drugovi stekli do sklapanja tog ugovora,

predstavljati vlastitu imovinu one ugovorne strane na čije ima u javnim upisnicima ta imovina i glasi, a imovina koja ne glasi na ničije ime, da će predstavljati vlastitu imovinu one ugovorne strane koja se u vrijeme potpisivanja tog ugovora nalazi u njenom posjedu (čl. 5. Bračnog ugovora).

17. Budući da je tužiteljici tim Bračnim ugovorom pripalo vlasništvo stana u zgradi na adresi Zagreb, Fijanova ulica 10A-10B, a da se predmetna parkirna mjesta oznake PO24 i PO25 nalaze u podrumu te zgrade i logično je da služe onome tko je vlasnik i navedenog stana, a da se ista u vrijeme sklapanja Bračnog ugovora u zemljišnoj knjizi nisu vodila kao vlasništvo niti jednog bračnog druga (na tim nekretninama je i dalje kao vlasnik upisan tuženik), to je logično da je Ivica Kliček tim ugovorom predao tužiteljici predmetna parkirna mjesta u samostalni posjed.

18. Dakle, tužiteljica se nalazi u isključivom samostalnom posjedu predmetnih parkirnih mjesta (posjeduje iste kao da je njihov isključivi vlasnik, u smislu odredbe čl. 11. st. 1. ZVDSP-a) od 8. travnja 2014., dok je prije toga, od 9. studenog 2007., bila u samostalnom suposjedu s Ivicom Kličekom.

19. 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 (čl. 159. st. 1. ZVDSP-a).

20. Samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja (čl. 159. st. 2. ZVDSP-a).

21. Tužiteljica je u samostalnom suposjedu predmetnih parkirnih mjesta bila od 9. studenog 2007. temeljem postojanja bračne zajednice s kupcem Ivicom Kličekom, s kojim je temeljem samog zakona bila u suvlasničkoj zajednici (čl. 248. i 249. Obiteljskog zakona /Narodne novine, broj: 116/2003., 17/2004., 136/2004., 107/2007., 57/2011., 61/2011., 25/2013., 75/2014., 5/2015., 103/2015.), dok je u isključivom samostalnom posjedu tih nekretnina od 8. travnja 2014., temeljem razvrgnuća suvlasničke zajednice izvršenog putem Bračnog ugovora (čl. 47. st. 1., čl. 48. st. 1. i 2., čl. 49. st. 1., čl. 52. st. 1. i čl. 55. st. 1. i 2. ZVDSP-a).

22. Dakle, tužiteljica ima valjani pravni temelj posjeda pa je njen posjed zakonit, a kako je temeljem iznijetih činjenica opravdano smatrala da joj pripada pravo na posjed te joj je posjed i dobrovoljno predan, to je njen posjed i istinit te pošten (čl. 18. st. 1. – 3. ZVDSP-a).

23. Stoga je tužiteljica kvalificirani samostalni posjednik predmetnih parkirnih mjesta koja je stekla pravo vlasništva na tim parkirnim mjestima dosjelošću, najranije 10. studenog 2014. (protekom roka od 10 godina od kada je stupila u suposjed), a najkasnije 9. travnja 2024. (protekom roka od 10 godina od kada je stupila u isključivi posjed), a u svakom slučaju prije nego li je 31. svibnja 2024. upisana zabilježba otvaranja stečaja nad tuženikom u zk. ul. 6525 podulošku 57 i 58 k.o. Centar u kojem su upisana predmetna parkirna mjesta.

24. Zabilježba otvaranja stečaja ima iste pravne učinke kao i zabilježba ovrhe, što znači da nakon njenog upisa nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg

drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi stečajnog dužnika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta (arg. iz čl. 84. st. 3. Ovršnog zakona /Narodne novine, broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., dalje u tekstu: OZ/).

25. Međutim, kako se stjecanje prava vlasništva dosjelošću ne može smatrati stjecanjem vlasništva temeljem dobrovoljne raspoložbe stečajnog dužnika, već se radi o stjecanju temeljem ostvarenja određenih zakonskih pretpostavki, bez obzira na volju stečajnog dužnika, to je tužiteljica ovlaštena zahtijeva da se temeljem predmetne presude ishodi uknjižba prava vlasništva u njenu korist, iako je prethodno upisana zabilježba stečajnog postupka.

26. Stoga je valjalo prihvatiti tužbeni zahtjev u ovoj pravnoj stvari u cijelosti.

27. Budući da je tužiteljica u cijelosti uspjela u predmetnoj parnici, pripada joj naknada troškova parničnog postupka (čl. 154. st. 1. ZPP-a).

28. Prema naznačenoj vrijednosti predmeta spora u iznosu od 1.000,00 EUR i sadržaju postavljenog zahtjeva, tužiteljici pripada naknada troškova parničnog postupka za tužbu u zahtijevanom iznosu od 125,00 EUR (Tbr. 7/1 i Tbr. 46 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika /Narodne novine, broj: 138/2023., dalje u tekstu: OT/) i za ročište od 17. veljače 2025. u iznosu od 93,75 EUR (50% od 187,50 EUR, sukladno Tbr. 9/2 i Tbr. 46 OT-a), kao i za sudsku pristojbu za tužbu u iznosu od 19,90 EUR i za presudu u iznosu od 39,82 EUR (Tbr. 1/1 i Tbr. 2/1 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi /Narodne novine, broj: 37/2023./), dakle, ukupno joj pripada 278,47 EUR, dok je preko tog iznosa do zahtijevanog iznosa od 309,90 EUR, za iznos od 31,43 EUR s zateznim kamatama, zahtjev tužiteljice valjalo odbiti kao neosnovan.

29. Tužiteljici na troškove parničnog postupka pripadaju zatezne kamate od dana donošenja predmetne presude do isplate (čl. 151. st. 3. ZPP-a), po stopi koja se određuje sukladno odredbi čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj: 35/2005., 41/2008., 125/2011., 78/2015., 29/2018., 126/2021., 114/2022., 156/2022., 145/2023., 155/2023.) u dijelu koji se odnosi na izvanugovorna potraživanja.

30. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 26. ožujka 2025.

Sutkinja:
Ivana Manestar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana kada se smatra da je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), koja se podnosi putem informacijskog sustava e-Komunikacija ovog suda.

DNA:

- tužitelju po punomoćniku

- tuženiku po stečajnoj upraviteljici

Broj zapisa: **9-30875-0b336**

Kontrolni broj: **0bf9f-32d2f-f7af1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVANA MANESTAR, 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.