



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

Poslovni broj: P-3347/2023-21

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA I RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ivani Manestar, u pravnoj stvari tužiteljice Raime Šemsidini iz Zagreba, Višnjevac 5A, OIB: 40559088146, koju zastupa Marta Marić, odvjetnica u Zagrebu, Klaićeva 27, protiv tuženice Stečajne mase iza TOMANT STIL d.o.o. u stečaju, Miholjanec, Ulica Antuna Mihanovića 313, OIB: 84034646728, koju zastupa stečajni upravitelj Marijan Drljanovčan, Miholjanec, Ulica Antuna Mihanovića 131, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon javne glavne rasprave zaključene 24. listopada 2025. u prisutnosti punomoćnice tužiteljice i zastupnika po zakonu tuženika, dana 2. prosinca 2025.

presudio je

I. Utvrđuje se da je tužiteljica vlasnica posebnog dijela nekretnine upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk ul. 4363 k.o. Vrapče, na suvlasničkom dijelu 60/1000 nekretnine oznake zk. č. 1356/161 Stambena zgrada Zagreb, Višnjevac 7 sa 183 čm i dvorište sa 207 čm, ukupne površine 390 m², kao etažno vlasništvo E-3 na jednosobnom stanu S3 na 1. katu (označen žutom bojom) kojeg u naravi sačinjavaju: hodnik, kupaonica, soba i kuhinja s blagovaonicom, površine 47,31 m² s pripadcima: natkriveni balkon površine 4,36 m² i parkirališno mjesto PM1 na parceli površine 11,50 m² te suvlasnica u navedenom omjeru cijele nekretnine te je tuženik dužan trpjeti brisanje prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na predmetnom posebnom dijelu nekretnine s njegova imena i uknjižbu prava vlasništva u korist tužiteljice.

II. Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka u iznosu od 642,14 EUR, s zateznim kamatama od 28. studenog 2025. do ispate, 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.

Obrazloženje

1. U tužbi se navodi da je tuženik upisan kao vlasnik posebnog dijela nekretnine upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk ul. 4363 k.o. Vrapče, na suvlasničkom dijelu 60/1000 nekretnine oznake zk. č. 1356/161 Stambena zgrada Zagreb, Višnjevac 7 sa 183 čm i dvorište sa 207 čm, ukupne površine 390 m², kao etažno vlasništvo E-3 na jednosobnom stanu S3 na 1. katu (označen žutom bojom) kojeg u naravi sačinjavaju: hodnik, kupaonica, soba i kuhinja s blagovaonicom, površine 47,31 m² s pripadcima: natkriveni balkon površine 4,36 m² i parkirališno mjesto PM1 na parceli površine 11,50 m². Međutim, tužiteljica da je stvarna, izvanknjižna vlasnica tog stana. Naime, temeljem Kupoprodajnog ugovora od 4. travnja 1978. kupci Hakik Ibraimi i Džezair Šemsedini da su stekli pravo vlasništva na nekretnini oznake zk. č. 1356/161 u naravi Kuća površine 52 m² i dvorište površine 193 m², upisane u zk. ul. 4363 k.o. Vrapče, tako da su u konačnici na toj nekretnini (obiteljskoj kući u Zagrebu, Višnjevac 9) kao suvlasnici bili uknjiženi kao vlasnici Hakik Ibraimi, Niki Ibraimi, Džezair Šemsidini i tužiteljica. Nakon toga da su Džezair Šemsidini i tužiteljica sklopili, 11. siječnja 2006., s društvom Mat-Promet Krapina d.o.o., kojeg je zastupao Slavko Vdović, Ugovor om kupoprodaji nekretnine, kojim su prodali navedenom društvu svoj dio te nekretnine, a namirenje kupoprodajne cijene da je dogovoreno kompenzacijom, tako što su tužiteljica i njen suprug trebali dobiti stan površine 50 m² u zgradi koja se je trebala izgraditi na lokaciji Zagreb, Višnjevac 9, dok su za vrijeme izgradnje te zgrade dobili na korištenje zamjenski stan. Tvrdi da su tužiteljica i njen pokojni suprug godina pokušavali od Slavka Vdovića dobiti isprave potrebne za uknjižbu prava vlasništva. Tijekom 2014. da je direktor prednika tuženika sastavio Ugovor o kupoprodaji nekretnine i na istom ovjerio svoj potpis, ali da tužiteljica i njen suprug nisu znali da temeljem tog govora mogu ishoditi uknjižbu prava vlasništva na predmetnom stanu, budući da im je njihov odvjetnik savjetovao da taj ugovor ne potpisuju. Tužiteljica tvrdi da je posjednica predmetne nekretnine od njezine izgradnje te da nije vlasnica niti jedne druge nekretnine. Tijekom stečajnog postupka vođenog nad tuženikom da je stekla statut razlučnog vjerovnika temeljem Ugovora o kupoprodaji plasmana sklopljenog 29. travnja 2021. sa Štedbanka d.d. u likvidaciji. Stoga tužbenim zahtjevom traži da se utvrdi da je ona vlasnica predmetnog stana te da tuženik trpi da se u zemljišnoj knjizi izvrši brisanje prava vlasništva s njegovog imena i upis prava vlasništva u korist tužiteljice.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu navodi da je tuženik kako je označen u tužbi – Tomant Stil d.o.o. u stečaju, prestao postojati brisanjem iz sudskog registra, 15. prosinca 2022., dakle, prije podnošenja tužbe pa predlaže tužbu odbaciti zbog nepostojanja stranačke sposobnosti na strani tuženika. Podredno, smatra da je tužbeni zahtjev neosnovan. Prije svega, zato što tužiteljica očito smatra da je pravni temelj njenog stjecanja prava vlasništva pravni posao, a u tom slučaju se vlasništvo stječe tek upisom u zemljišnu knjigu pa bi tužiteljica eventualno imala osnovu zahtijevati izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva, ali ne i utvrđenje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini. Osim toga, da Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17. siječnja 2014. ne može biti pravni temelj za tužiteljčino stjecanje prava vlasništva, jer da ona nije navedena kao jedini kupac u tom ugovoru, jer u istom nije pravilno označena predmetna nekretnina te jer isti nije potpisan od strane kupaca. Naposljetku, da tužiteljica nije razlučni vjerovnik tuženika, mada je to nebitno za ovu parnicu te da ova parnica ne utječe na vođenje stečajnog postupka, jer je otvaranje stečajnog

postupka već zabilježeno u zemljišnoj knjizi, kao što je zabilježeno i rješenje o prodaji predmetne nekretnine.

3. Podneskom od 9. ožujka 2024. tužiteljica je, na poziv suda, ispravila tužbu na način da je kao tuženika označila Stečajnu masu iza Tomant Stil d.o.o. u stečaju, Miholjanec, Ulica Antuna Mihanovića 313, OIB: 84034646728.

4. U odnosu na upite suda vezano za zabilježbu spora koja je upisana na predmetnoj nekretnini (stanu na etaži E-3) pod brojem Z-54905/19 (o kojem sudskom postupku se radi, tko ga vodi i po kojoj osnovi), vezano za singularnu sukcesiju (budući da kupac nekretnine Mat-Promet Krapina d.o.o., koji se je obvezao tužiteljici i njenom suprugu dati stan u novoizgrađenoj zgradi na toj nekretnini, nije nikada bio upisan kao vlasnik te nekretnine, već su kao vlasnici bili upisani MVK Objekt d.o.o. te potom tuženik) te vezano za datum stupanja u posjed predmetne nekretnine (kako bi se utvrdilo postojanje elemenata redovne dosjelogosti), tužiteljica se je očitovala na sljedeći način.

5. Tužiteljica je navela da je pod brojem Z-54905/19 zabilježen spor koji je ona pokrenula pred Općinskim građanskim sudom radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, koji sud da se je oglašio stvarno nenadležnim.

6. Uvidom u e-spis ovog suda utvrđeno je da se je radilo o postupku Općinskog građanskog suda u Zagrebu, P-12717/2019, kojeg je tužiteljica pokrenula protiv prednika tuženika, Tomant Stil d.o.o. u stečaju, koji postupak je, nakon rješenja o stvarnoj nenadležnosti, ustupljen ovom sudu te se je pred ovim sudom nastavio voditi pod brojem P-1156/2020, a koji postupak je okončan rješenjem o povlačenju tužbe od 6. rujna 2021.

7. Nadalje, tužiteljica je navela da je nad svim društvima koja se spominju vezano za predmetnu nekretninu, Mat-Promet Krapina d.o.o., Mat Građenje Promet d.o.o., MVK Objekt d.o.o. i Tomant Stil d.o.o. zaključen stečajni postupak te da su sva ta društva bila u stvarnom "vlasništvu" pokojnog Slavka Vdovića.

8. Navodi da je ona podmirila potraživanje koje je Štedbanka d.d. u likvidaciji imala prema tuženiku, što da proizlazi i iz Ugovora o kupoprodaji plasmana, čime da je ona stupila u pravnu poziciju tog razlučnog vjerovnika.

9. Ističe da su ona i njen pokojni suprug, Džezair Šemsidini, ušli u posjed predmetnog stana još tijekom njegove izgradnje, koja da je započela u 2007., a u posjed da ih je uveo Slavko Vdović. Tijekom izgradnje da je njen suprug stalno obilazio predmetnu nekretninu, a za vrijeme izgradnje da ih je Slavko Vdović smjestio u njegov stan koji se je nalazio u Zagrebu, Ljubljana 36.

10. Na upit suda kada je predmetni stan, koji je označen kao etaža E-3, dovršen te kada je isti predan u posjed tužiteljici i njenom pokojnom suprugu, punomoćnica tužiteljice je odgovorila da su zadnje preinake stana rađene u 2010., a da se je tužiteljica sigurno uselila u taj stan u isto vrijeme kada je provedeno etažiranje i stan upisan u zemljišne knjige, dakle, u 2012. Napomenula je da su tužiteljica i njen suprug bili prvi i jedini neposredni posjednici predmetnog stana.

11. Vrijeme i način ulaska tužiteljice u posjed predmetnog stana su učinjeni nespornima od strane stečajnog upravitelja tuženika.

12. Tijekom dokaznog postupka pročitani su Ugovor o kupoprodaji plasmana sklopljen 29. travnja 2021. između Štedbanke d.d. u likvidaciji kao prodavatelja i tužiteljice kao kupca (list 5. – 8. spisa), aktivni izvadak iz zk ul. 4363 k.o. Vrapče (list 9. – 13. spisa), Kupoprodajni ugovor sklopljen 4. travnja 1978. između Zlatka Freliha i Jakoba Freliha kao prodavatelja te Hakika Ibrahimija i Džezaira Šemsidinija kao kupaca (list 14. – 15. spisa), Ugovor o kupoprodajni nekretnina sklopljen 11. siječnja 2006. između Džezaira Šemsidinija i tužiteljica kao prodavatelja i MAT-promet Krapina d.o.o. kao kupca (list 16. – 18. spisa), nacrt Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 17. siječnja 2014. između Tomant Stil d.o.o. kao prodavatelja i Džezaira Šemsidinija i tužiteljice kao kupaca (list 19. – 22. spisa), Sporazum o najmu stana sklopljen 30. prosinca 2008. između MAT građenje promet d.o.o. i Džezaira Šemsidinija i tužiteljice (list 23. spisa), potvrda o identifikaciji čestice (list 79. spisa), potvrda o promjeni kućnog broja (list 80. – 81. spisa), preslika osobne iskaznice tužiteljice (list 83. – 84. spisa), Dodatak Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljen 12. siječnja 2006. između MAT-promet Krapina d.o.o. te Hakika Ibrahimija i Nakije Ibrahim (list 86. spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen 11. siječnja 2006. između Hakika Ibrahimija i Nakije Ibrahim kao prodavatelja te MAT-promet Krapina d.o.o. kao kupca (list 87. – 88. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za MAT-promet Krapina d.o.o. (list 93. – 97. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za MVK objekt d.o.o. u stečaju (list 98. – 102. spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za Tomant Stil d.o.o. u stečaju (list 103. – 106. spisa), povijesni izvadak za zk ul. 2639 k.o. Vrapče (list 107. – 133. spisa), rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Z-54905/2019 od 21. studenog 2019. (list 134. – 135. spisa), Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 26. studenog 2007. između MAT-građenje-promet d.o.o. kao prodavatelja i MVK objekt d.o.o. kao kupca (list 141. – 142. spisa), Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljen 17. prosinca 2007. između Hakika Ibrahimija i Nakije Ibrahim kao prodavatelja i MAT-građenje-promet d.o.o. kao kupca (list 143. – 144. spisa), Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljen 17. veljače 2007. između Džezaira Šemsidinija i tužiteljice kao prodavatelja te MAT-građenje-promet d.o.o. kao kupca (list 148. – 149. spisa), Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljen 17. prosinca 2007. između MAT-građenje -promet d.o.o. kao prodavatelja i MVK objekt kao kupca (list 156. – 157. spisa), preslika ručno vođene zemljišne knjige za zk ul. 4363 k.o. Vrapče (list 163. – 167. spisa) i povijesni izvadak za zk ul. 4363 k.o. Vrapče (list 168. – 198. spisa).

13. 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., dalje u tekstu: ZPP), zaključeno je da je tužbeni zahtjev osnovan u pogledu glavne stvari.

14. Predmet spora jest utvrđenje prava vlasništva na nekretnini – jednosobnom stanu S3 na 1. katu (označen žutom bojom) kojeg u naravi sačinjavaju: hodnik, kupaonica, soba i kuhinja s blagovaonicom, površine 47,31 m² s pripadcima: natkriveni balkon površine 4,36 m² i parkirališno mjesto PM1 na parceli površine 11,50 m², upisanom u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk ul. 4363 k.o. Vrapče, na suvlasničkom dijelu 60/1000 nekretnine oznake zk. č. 1356/161

Stambena zgrada Zagreb, Višnjevac 7 sa 183 čm i dvorište sa 207 čm, ukupne površine 390 m², kao etažno vlasništvo E-3.

15. Među strankama je nesporno da je tužiteljica u posjedu predmetnog stana od 2012. (od kada je predmetni stan upisan u zemljišne knjige) te da ju je u posjed uveo Slavko Vdović, zastupnik univerzalnog prednika tuženika, Tomant Stil d.o.o.

16. Sporno je da li je tužiteljica posjedovanjem te nekretnine od 2012. do danas stekla na istoj pravo vlasništva.

17. Posjedovanjem nekretnine steći će se pravo vlasništva te nekretnine ako su ispunjene pretpostavke za redovnu ili izvanrednu dosjelost.

18. 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. 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/).

19. 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).

20. Samostalni posjednik je onaj tko stvar posjeduje kao da je njezin vlasnik. Posjed se smatra samostalnim dok se ne dokaže suprotno (čl. 11. st. 1. i 2. ZVDSP-a).

21. Posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj toga posjedovanja (pravo na posjed) (čl. 18. st. 1. ZVDSP-a).

22. Posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja (čl. 18. st. 2. ZVDSP-a).

23. Posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Posjed se smatra poštenim dok se ne dokaže suprotno (čl. 18. st. 3. i 5. ZVDSP-a).

24. Iz dostavljenih isprava proizlazi da je nekretnina oznake zk. č. 1356/61 k.o. Vrapče (obiteljska stambena zgrada i dvorište u Zagrebu, Višnjevac 9), na kojoj je izgrađena zgrada u kojoj se nalazi stan koji je predmet tužbenog zahtjeva za utvrđenje prava vlasništva, ranije bila u vlasništvu Zlatka Freliha, dok ju on (zajedno s Jakobom Frelihom) 1978. nije prodao Hakiku Ibraimiju i Džezairu Šemsidiniju (suprugu tužiteljice), nakon čega su se kao suvlasnici predmetne nekretnine upisali Hakik Ibraimi i Niki Ibraimi te Džezair Šemsidini (suprug tužiteljice) i tužiteljica, svatko kao suvlasnik u ¼ dijela.

25. Isto proizlazi iz Kupoprodajnog ugovora iz 1978. i preslike ručno vođene zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu za zk ul. 4363. k.o. Vrapče.

26. Nakon toga su Hakik Ibraimi i Niki Ibraimi te Džezair Šemsidini i tužiteljica sklopili s MAT-promet Krapina d.o.o., svatko svoj, kupoprodajni ugovor, kojim je svaki od navedena dva para prodao navedenom društvu ½ predmetne nekretnine.

27. Džezair Šemsidini i tužiteljica su to učinili Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 11. siječnja 2006. (dalje u tekstu: Ugovor o kupoprodaji iz 2006.), kojim je ugovoreno da će im se kupoprodajna cijena platiti "kompenzacijom" (pravno se ne radi o kompenzaciji u smislu odredbe čl. 195. 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., dalje u tekstu: ZOO/) odnosno tako što će prodavatelji umjesto kupovnine u novcu dobiti stan od 50 m² u zgradi koja će se izgraditi na toj nekretnini u Zagrebu, Višnjevac 9, s time da se kupac obvezuje smjestiti prodavatelje za vrijeme izgradnje stana u zamjenski stan.

28. Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra za društvo MAT-promet Krapina d.o.o. proizlazi da je isto, prije brisanja, promijenilo tvrtku u MAT građenje promet d.o.o., stoga je 17. prosinca 2007. izmijenjen Ugovor o kupoprodaji iz 2006. u pogledu tvrtke kupca te je 30. prosinca 2008. sklopljen Sporazum o najmu stana između Džezaira Šemsidinija i tužiteljice, s jedne strane te MAT-građenje-promet d.o.o., s druge strane, kojim je tužiteljici i njenom suprugu dan u najam stan u Zagrebu, Majevička 12, za koji je najam plaćalo navedeno društvo.

29. Dana 26. studenog 2007. MAT-građenje-promet d.o.o. (tadašnje tvrtke MAT-promet Krapina d.o.o.) sklapa s MVK objekt d.o.o. Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine (zk. č. 1356/161 k.o. Vrapče) te se nakon izgradnje nove zgrade i provedbe etažiranja u zemljišnoj knjizi kao prvi vlasnik predmetnog stana (etaža E-3) upisuje MVK objekt d.o.o.

30. Nakon toga se, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 18. studenog 2012., kao vlasnik predmetnog stana (etaža E-3) upisuje univerzalni prednik tuženika, Tomant Stil d.o.o.

31. Isto proizlazi iz navedenih ugovora te povijesnog izvotka za zk ul. 4363 k.o. Vrapče.

32. Iz predmetnog povijesnog izvotka za zk ul. 4363 k.o. Vrapče te iz isprava izdanih od strane Grada Zagreba, Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, proizlazi da zk. č. 1356/161 k.o. Vrapče odgovara k.č. 2304/2 k.o. Rudeš za koju je evidentirana adresa Zagreb, Višnjevac 7, slijedom čega je i u zemljišnim knjigama došlo do promjene opisa predmetne nekretnine zk č. 1356/161 iz "obiteljska stambena zgrada u Zagrebu, Višnjevac 9 i dvorište" u "Stambena zgrada Zagreb, Višnjevac 7 s 183 m² i dvorište s 207 m² (ukupno 390 m²)".

33. Iz uvjerenja o prebivalištu tužiteljice proizlazi da se njeno prijavljeno prebivalište nalazi na adresi Zagreb, Višnjevac 7, od 7. srpnja 2009.

34. Iz nacрта Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 17. siječnja 2014., potpisanog od strane Tomant Stil d.o.o., proizlazi da je univerzalni prednik tuženika imao namjeru predmetni stan (etažu E-3) prodati tužiteljici i njenom suprugu (cijena je određena u iznosu od 423.000,00 kn uz napomenu da je ista već plaćena), samo što je pogrešno

navedeno da je predmetni etažni dio uspostavljen na suvlasničkom dijelu 58/1000 dijela cijele nekretnine, što nije odgovaralo zemljišnoknjižnom stanju, budući da je iz istog vidljivo da je predmetni stan povezan sa suvlasničkim dijelom od 60/1000 dijela cijele nekretnine pa su tužiteljica i njen suprug dobili pravni savjet da taj ugovor ne potpisuju.

35. S obzirom da je nesporno da su tužiteljica i njen suprug stupili u posjed predmetnog stana odmah po njegovoj izgradnji i provedbi etažiranja nekretnine u zemljišnoj knjizi u 2012. na način da ih je u posjed uveo Slavko Vdović, koji je bio posljednji direktor Tomant stil d.o.o., univerzalnog prednika tuženika, prije otvaranja stečaja nad istim, to jasno proizlazi da tužiteljica u trenutku ove presude posjeduje predmetni stan 13 godina kao njegov vlasnik, dakle, kao samostalni posjednik (suprug tužiteljice je u međuvremenu preminuo, a nitko u ovom postupku ne tvrdi da je njegov nasljednik bio bilo tko drugi izuzev tužiteljice, koja je kao njegova supruga njegov nužni i zakonski nasljednik).

36. Tužiteljčin posjed je bio pošten, jer je ista, temeljem svega gore navedenog (ona i suprug su prodali nekretninu na kojoj je izgrađena zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan singularnom sukcesoru tuženika i ugovorili da im se umjesto isplate cijene za tu nekretninu dade predmetni stan /tzv. zamjena ispunjenja, u smislu odredbe čl. 167. st. 1. ZOO-a/), opravdano smatrala da joj pripada pravo na posjed tog stana.

37. Tužiteljčin posjed je bio i zakonit, jer je ista imala pravo na posjed tog stana (pravo na posjed izviralo je upravo iz spomenutog kupoprodajnog ugovora koji je sklopljen sa singularnim sukcesorom tuženika).

38. Naposljetku, tužiteljčin posjed je bio i istinit, jer joj je predan dobrovoljno od strane direktora univerzalnog prednika tuženika, koji je već u to vrijeme bio upisan kao vlasnik predmetnog stana.

39. Stoga je tužiteljica stekla vlasništvo predmetnog stana redovnom dosjelošću još tijekom 2022. te je tuženik dužan trpjeti uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist tužiteljice, uz istodobno brisanje prava vlasništva s imena tuženika.

40. Iako je na predmetnom stanu u zemljišnim knjigama upisana zabilježba otvaranja stečaja nad prednikom tuženika pod brojem Z-69831/17 još 27. prosinca 2017., isto nije zapreka promjene upisa prava vlasništva, jer do iste nije došlo temeljem dobrovoljne raspoložbe tuženika, stečajnog dužnika u smislu odredbe čl. 84. st. 3. OZ-a, koja se na odgovarajući način primjenjuje na zabilježbe otvaranja stečaja, već temeljem zakona (ispunjenjem pretpostavki koje zakon propisuje za stjecanje prava vlasništva dosjelošću).

41. Stoga je tužbeni zahtjev valjalo prihvatiti u pogledu glavne stvari.

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

43. Prema naznačenoj vrijednosti spora u iznosu od 1.327,00 EUR i sadržaju postavljenog zahtjeva, tužiteljici pripada naknada troškova parničnog postupka za tužbu u iznosu od 187,50 EUR (Tbr. 7/1 i Tbr. 46 Tarife o nagradama i naknadi troškova

za rad odvjetnika /Narodne novine, broj: 138/2023., 107/2025., dalje u tekstu: OT/), za ročište od 12. rujna 2025. u iznosu od 187,50 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za ročište od 24. listopada 2025. u iznosu od 187,50 EUR (Tbr. 9/1 i Tbr. 46 OT-a), za sudsku pristojbu za tužbu u zahtijevanom iznosu od 26,55 EUR (Tbr. 1/1 Uredbe o tarifi sudskih pristojbi /Narodne novine, broj: 37/2023., dalje u tekstu: Uredba/) i za sudsku pristojbu za presudu u iznosu od 53,09 EUR (Tbr. 2/1 Uredbe), dakle, ukupno joj pripada 642,14 EUR s zateznim kamatama od dana donošenja predmetne presude do isplate (čl. 151. st. 3. ZPP-a), koje se obračunavaju po stopi određenoj odredbom čl. 29. st. 2. ZOO-a u dijelu koji se odnosi na izvanugovorna potraživanja.

44. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 2. prosinca 2025.

Sutkinja:
Ivana Manestar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv 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:

- tužiteljici po punomoćnici

- tuženiku po stečajnom upravitelju

Broj zapisa: **9-30880-17f15**

Kontrolni broj: **0d843-e1a47-6a8b4**

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://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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.