



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Pazin, Dršćevka 1

Posl. broj: 4 P-74/18-29

## 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 Pazinu, po sutkinji Tijani Licul, u pravnoj stvari tužitelja TIM 90 d.d. "u stečaju" Pula, Koparska 37, OIB: 63062784520, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Vlasti Majstorović iz Pule, Koparska 37, protiv tuženika TIM 2000 d.o.o. Poreč, Vukovarska 19, OIB: 21848809458, kojeg zastupa punomoćnica Mia Mihovilović, odvjetnica u Zagrebu, radi predaje u posjed, nakon održane glavne i javne rasprave 24. rujna 2019. u nazočnosti zakonske zastupnice tužitelja, punomoćnice tuženika i zakonskog zastupnika tuženika, dana 11. studenog 2019. godine, objavio je i

### p r e s u d i o j e

I. Prihvaća se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"I. Nalaže se tuženiku da u roku od 8 dana preda tužitelju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, i to:

1. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 1. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 1", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,40 m<sup>2</sup>

2. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 2. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 2", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,45 m<sup>2</sup>

3. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 3. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 3", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,40 m<sup>2</sup>

4. 16/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 4. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-4) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 4", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 15,50 m<sup>2</sup>

5. 16/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 5. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-5) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 5", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupno neto površine 16,30 m<sup>2</sup>

6. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 6. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-6) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji u Planu posebnih dijelova označeno znakom "VP 6", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,65 m<sup>2</sup>

7. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 7. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-7) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 7", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,65 m<sup>2</sup>

8. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 8. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 8", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,70 m<sup>2</sup>

9. 21/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 9. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-9) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 9", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 20,60 m<sup>2</sup>

10. 18/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 10. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-10) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 10", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 18,00 m<sup>2</sup>

11. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 11. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-11) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 11", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

12. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 12. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-12) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 12", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

13. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 13. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-13) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 13", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

14. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 14. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-14) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 14", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,75 m<sup>2</sup>

15. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 15. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-15) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 15", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,70 m<sup>2</sup>

16. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 16. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-16) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 16", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

17. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 17. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-17) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 17", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

18. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 18. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-18) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 18", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

19. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 19. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-19) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 19", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

20. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 20. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-20) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 20", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

21. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 21. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-21) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 21", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

22. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 22. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-22) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 22", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

23. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 23. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-23) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 23", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

24. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 24. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-24) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 24", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

25. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 25. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-25) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 25", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

26. 13/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 26. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-26) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 26", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

27. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 27. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-27) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 27", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

28. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 28. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-28) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 28", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

29. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 29. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-29) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 29", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

30. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 30. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-30) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 30", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,05 m<sup>2</sup>

31. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 31. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-31) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 31", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

32. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 32. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-32) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 32", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

33. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 33. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-33) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 33", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,00 m<sup>2</sup>

34. 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 34. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-34) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 34", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,50 m<sup>2</sup>

**35.** 12/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 35. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-35) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 35", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 12,40 m<sup>2</sup>

**36.** 11/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 36. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-36) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VP 36", u naravi **garažno mjesto** u podrumu zgrade, ukupne neto površine 11,50 m<sup>2</sup>

**u naravi 36 garažnih mjesta oznake VP1 do VP36, etaža 1-36, poduložak 1-36**

**37.** 29/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 37. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-37) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VPP G01", u naravi roh bau poslovni prostor nedefinirane namjene u podrumu zgrade, ukupne neto površine 29,28 m<sup>2</sup>, **u naravi VPP G01 pos. prostor podrum**

**38.** 49/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 60. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-60) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VPP 016", u naravi roh bau poslovni prostor nedefinirane namjene u prizemlju zgrade, ukupne neto površine 49,10 m<sup>2</sup>, **u naravi VPP 016 pos. prostor u prizemlju**

**39.** 71/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 63. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-63) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 101", u naravi stan na 1. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, loggie te u podrumu zgrade spremišta "VSP 1", ukupne neto reducirane površine 70,58 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 101 stan 1. kat sa spremištem VSP 1**

**40.** 96/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 64. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-64) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 102" u naravi stan na 1. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, izbe, dvije sobe, kupaonice, WC-a, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 42", ukupne neto reducirane površine 96,39 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 102 stan 1. kat sa spremištem u podrumu**

**41.** 54/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 65. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-65) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 103", u naravi stan na 1. katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka + kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 5", ukupne neto reducirane površine 54,11 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 103 stan 1. kat sa spremištem VSP 5**

**42.** 54/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 66. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-66) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom

"VS 104", u naravi stan na 1. katu zgrade, koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 25", ukupne neto reducirane površine 54,08 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 104 stan 1. kat sa spremištem VSP 25**

**43.** 89/5315 suvlasničkog dijela nekretnine **kč.br. 1205/4 ZGR.** zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u **zk.ul. 18306, k.o. Pula**, a koji se sastoji od 67. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-67) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 105" u naravi stan na 1. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 10", ukupne neto reducirane površine 88,81 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 105 stan 1. kat sa spremištem VSP 10**

**44.** 72/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 68. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-68) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 106", u naravi stan na 1. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 38", ukupne neto reducirane površine 72,20 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 106 stan 1. kat sa spremištem VSP 38**

**45.** 45/5315 suvlasničkog dijela nekretnine **kč.br. 1205/4 ZGR.** zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u **zk.ul. 18306, k.o. Pula**, a koji se sastoji od 70. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-70) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 108", u naravi stan na 1. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostra, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie te u podrumu zgrade spremišta "VSP 2", ukupne neto reducirane površine 44,63 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 108 stan 1. kat sa spremištem u podrumu**

**46.** 78/5315 suvlasničkog dijela nekretnine **kč.br. 1205/4 ZGR.** zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u **zk.ul. 18306, k.o. Pula**, a koji se sastoji od 71. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-71) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 109", u naravi stan na 1. katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, dvije loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 20", ukupne neto reducirane površine 78,44 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 109 stan 1. kat sa spremištem VSP 20**

**47.** 36/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 76. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-76) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VPP 105", u naravi roh bau poslovni prostor nedefinirane namjene na 1. katu zgrade, ukupne neto površine 36,00 m<sup>2</sup>, **u naravi VPP105 pos. prostor I kat**

**48.** 37/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 79. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-79) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VPP 109", u naravi roh bau poslovni prostor nedefinirane namjene na 1. katu zgrade, ukupne neto površine 37,27 m<sup>2</sup>, **u naravi VPP 109 pos. prostor I kat**

**50.** 55/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 84. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-84) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 203", u naravi stan na 2. katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje, sobe,

kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 24", ukune neto reducirane površine 55,13 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 203 stan 2. kat sa spremištem VSP 24**

**51.** 89/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 86. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-86) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 205", u naravi stan na 2. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, predprostora, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP35", ukupne neto reducirane površine 89,05 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 205 stan 2. kat sa spremištem VSP 35**

**52.** 72/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 87. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-87) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 206", u naravi stan na 2. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 6", ukupno neto reducirane površine 72,08 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 206 stan 2. kat sa spremištem VSP 6**

**53.** 78/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 88. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-88) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 207", u naravi stan na 2. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 27", ukupne neto reducirane površine 77,90 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 207 stan 2. kat sa spremištem u podrumu**

**54.** 53/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 89. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-89) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 208", u naravi stan na 2. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 29", ukupne neto reducirane površine 53,50 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 208, stan 2. kat sa spremištem VSP 29**

**55.** 54/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 90. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-90) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 209", u naravi stan na 2. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 8", ukupne neto reducirane površine 54,40 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 209 stan 2. kat sa spremištem VSP 8**

**56.** 44/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 91. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-91) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 210", u naravi stan na 2. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 26", ukupne neto reducirane površine 44,32 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 210 stan 2. kat sa spremištem VSP 26**

**57.** 79/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 92. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-92) s kojim je povezano

pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 211", u naravi stan na 2. katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, dvije loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 17", ukupne neto reducirane površine 78,79 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 211 stan 2. kat a spremištem VSP 17**

**58.** 85/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 95. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-95) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 214", u naravi stan na 2. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, WC-a, kupaoalice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 37", ukupne neto reducirane površine 84,86 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 214 stan 2. kat sa spremištem u podrumu**

**59.** 55/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 96. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-96) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 215", u naravi stan na 2. katu, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaoalice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 18", ukupne neto reducirane površine 54,84 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 215 stan 2. kat sa spremištem VSP 18**

**60.** 71/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 97. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-97) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 301", u naravi stan na 3. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 34", ukupne neto reducirane površine 70,55 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 301 stan 3. kat sa spremištem VSP 24**

**61.** 96/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 98. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-98) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 302", u naravi stan na 3. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, izbe, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 32", ukupne neto reducirane površine 95,84 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 302 stan sa spremištem VSP 32**

**62.** 55/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 99. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-99) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 303", u naravi stan na 3. katu zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaoalice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 7", ukupne neto reducirane površine 54,91 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 303 stan 3. kat sa spremištem VSP 7**

**63.** 89/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 101. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-101) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 305", u naravi stan na 3. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaoalice, WC-a, predprostora, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP13", ukupne neto reducirane površine 89,26 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 305 stan 3. kat sa spremištem VSP 13**



**64.** 72/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 102. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-102) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 306", u naravi stan na 3. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 28", ukupne neto reducirane površine 72,55 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 306 stan 3. kat sa spremištem VSP 28**

**65.** 77/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 103. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-103) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 307", u naravi stan na 3. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, kupaonice, WC-a, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 4", ukupne neto reducirane površine 77,16 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 307 stan 3. kat sa spremištem VSP 4**

**66.** 61/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 104. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-104) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 308", u naravi stan na 3. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta i garažnom mjestu "VSP+P2", ukupne neto reducirane površine 60,61 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 308 stan 3. kat sa spremištem i garažnim mjestom VSP+P2**

**67.** 84/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 107. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-107) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 311", u naravi stan na 3. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, WC-a, kupaonice, izbe, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 11", ukupne neto reducirane površine 84,13 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 311 stan 3. kat sa spremištem VSP 11**

**68.** 84/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u **zk.ul. 18306, k.o. Pula**, a koji se sastoji od 108. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-108) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 312", u naravi stan na 3. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, WC-a, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 33", ukupne neto reducirane površine 84,25 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 312 stan sa spremištem VSP 33**

**69.** 55/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 109. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-109) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 313", u naravi stan na 3. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, sobe, kupaonice, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 3", ukupne neto reducirane površine 55,02 m<sup>2</sup>, **u naravi VS 313 stan 3. kat sa spremištem VSP 3**

**70.** 172/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 111. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-111) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom

"VS 404", u naravi stan na 4. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka, kuhinje, četiri sobe, dvije kupaonice, WC-a, spremišta, terase, te u podrumu zgrade spremišta igaražnog mjesta "VSP+P1", ukupne neto reducirane površine 171,60 m2, **u naravi VS 404 stan 4. kat sa spremištem i garažnim mjestom VSP+P1**

**71.** 104/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m2, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 112. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-112) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 405", u naravi stan na 4. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka+kuhinje, predprostora, tri sobe, kupaonice, WC-a, dvije loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 31", ukupne neto reducirane površine 103,97 m2, **u naravi VS 405 stan 4. kat sa spremištem VSP 31**

**72.** 84/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m2, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 113. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-113) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 406", u naravi stan na 4. katu zgrade, koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, dvije sobe, WC-a, kupaonice, izbe, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 12", ukupne neto reducirane površine 84,22 m2, **u naravi VS 406 stan 4. kat sa spremištem VSP 12**

**73.** dio kč.br. 1205/3 ZGR. oranica površine 977 m2 i kč.br. 1205/6 ZGR. oranica površine 29 m2 upisane u zk.ul. 9611, k.o. Pula, u naravi **22 garažna mjesta** u zgradi u Vrtlarskoj 2 sagrađenoj na kč.br.1205/3 ZGR i 1205/6 ZGR, **M 105 stan sa spremištem MSP 13** u neupisanoj stambenoj zgradi na kč.br.1205/3 ZGR. i 1205/6 ZGR, i **M 406 stan sa spremištem** u neupisanoj stambenoj zgradi na kč.br. 1205/3 ZGR. i 1205/6 ZGR.

II. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"I. Nalaže se tuženiku da u roku od 8 dana preda tužitelju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, i to:

**49.** 96/5315 suvlasničkog dijela nekretnine kč.br. 1205/4 ZGR. zgrada mješovite uporabe, Vrtlarska ulica 6, dvorište površine 2234 m2, upisane u zk.ul. 18306, k.o. Pula, a koji se sastoji od 83. suvlasničkog dijela (ETAŽNO VLASNIŠTVO E-83) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebni dio nekretnine koji je u Planu posebnih dijelova označen oznakom "VS 202", u naravi stan na 2. katu zgrade koji se sastoji od hodnika-predprostora, dnevnog boravka+kuhinje, izbe, dvije sobe, kupaonice, WC-a, loggie, te u podrumu zgrade spremišta "VSP 14", ukupne neto reducirane površine 95,60 m2, **u naravi VS 202 stan 2. kat sa spremištem u podrumu"**

III. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 600,00 kn, u roku od 8 dana.

### Obrazloženje

Tužitelj je 08. ožujka 2018. godine podnio tužbu protiv tuženika radi predaje u posjed.

U tužbi navodi da je tuženik temeljem dva ugovora o zakupu, i njihova aneksa, imao u zakupu nekretnine u vlasništvu tužitelja i to 4 poslovna prostora te 48 garažnih mjesta. Budući

su ti ugovori o zakupu istekli, stečajna upraviteljica je 17.07.2017. tuženiku uputila zahtjev da joj preda u posjed nekretnine koje su bile predmetom tih ugovora. Navedeni dopis tuženik je primio 27.07.2017. godine.

Tuženik je temeljem trećeg ugovora o zakupu i njegovih aneksa imao u zakupu nekretnine tužitelja i to ukupno 34 stana. Tužitelj je 23.08.2017. uputio tuženiku dopis sa zahtjevom da ispuní svoje ugovorne obveze jer će u protivnom raskinuti ugovor o zakupu zajedno sa pripadajućim aneksima. Tuženik je taj dopis zaprimio 04.09.2017. Tuženik nije postupio po pozivu tužitelja i nije izmirio niti najmanji dio svojih ugovornih obveza te je tužitelj dana 27.09.2017. tuženiku uputio izjavu o raskidu ugovora i pozvao ga da preda sve nekretnine u roku od 8 dana. Budući tuženik taj dopis nije primio, tužitelj je 13.10.2017. tuženiku ponovno poslao dopis od 27.09.2017. a koji je dopis tuženik primio 19.10.2017.

Tuženik nije postupio po pozivu tužitelja premda su učinci raskida ugovora nastupili 27.10.2017. te odbija predati posjed nekretnina koje su nedvojbeno vlasništvo tužitelja, pa tužitelj podnaša tužbu i predlaže da sud donese presudu kojom će tuženiku naložiti predaju u posjed svih u tužbi navedenih nekretnina.

Tužbeni zahtjev, onako kako je naveden u izreci, specificiran je u podnesku od 20. studenog 2018. godine (list 92 do 105 spisa).

U odgovoru na tužbu tuženik je osporio tužbeni zahtjev u cijelosti.

Tuženik ističe da se nalazi u poštenom posjedu svih nekretnina obuhvaćenim tužbenim zahtjevom obzirom se sukladno čl. 18. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima poštenje posjeda predmnijeva i suprotno se mora dokazati. Tuženik je na svim nekretninama obuhvaćenim tužbenim zahtjevom sačinio veća ulaganja te sukladno navedenom zakonu ima pravo na naknadu za učinjena ulaganja, a sukladno čl. 164. st. 2. istog zakona ima pravo i na retenciju odnosno pravo zadržanja dok mu se ne naknade nužni i korisni troškovi. Sukladno čl. 75. Zakona o obveznim odnosima ima i status založnog vjerovnika na predmetima koje drži u posjedu. Radi navedenog, tuženik je zatražio i izradio elaborat o ulaganju u predmetne nekretnine koje je izradio stalni sudski vještak Marijan Brnić, a koja ulaganja iznose 1.428.743,80 kn. Ističe i da osim navedenih ulaganja kontinuirano održava predmetne nekretnine te po potrebi viši i daljnja ulaganja i popravke.

Nadalje, pravo zadržanja ili pridržaja je ovlaštenje osobe vjerovnika da dužnikovu stvar koja se nalazi u vjerovnikovim rukama zadrži dok mu ne bude isplaćeno potraživanje, a u slučaju da vjerovnikovo potraživanje ne bude isplaćeno onda on ima pravo namiriti se iz vrijednosti zadržane stvari. Temeljem čl. 152. Stečajnog zakona s razlučnim vjerovnicima su izjednačeni vjerovnici koji na nekom predmetu stečajne mase imaju kakvo založno pravo koje nije upisano u javnu knjigu te imaju pravo na odvojeno namirenje svoje tražbine, kamata i troškova iz vrijednosti založnog predmeta.

Kako je prethodno također navedeno, Zakon o obveznim odnosima, u čl. 73. do 75. uređuje pravo zadržanja te određuje da vjerovnika dospjelog potraživanja u čijim se rukama nalazi neka dužnikova stvar ima pravo zadržati ju dok mu ne bude isplaćeno potraživanje.

Jasno je navedeno i u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Rev-933/00 od 29.01.2002., da sukladno odredbi čl. 286. st. 1. Zakona o obveznim odnosima vjerovnik dospjelog potraživanja u čijim se rukama nalazi neka dužnikova stvar ima pravo zadržati je dok

mu ne bude isplaćeno potraživanje. Kako tom zakonskom odredbom pravo zadržanja nije ograničeno samo na držanje pokretnih stvari, valja zaključiti da se pravo zadržanja može vršiti i uz držanje dužnikove nekretnine.

Sukladno čl. 163. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed).

Prema odluci Vrhovnog suda Hrvatske, Rev-829/87 od 29.07.1987. najmoprimac može zadržati (pravo zadržanja) stan (zgradu) koja je vlasništvo najmodavca dok mu ne bude isplaćena tražbina s naslova izvršenih ulaganja u stan.

Budući da se nad tužiteljem provodi stečajni postupak postoji opravdana sumnja od strane tuženika, da će takva ulaganja ikada biti naknađena, pa su u tom smjeru i vođeni razgovori i sa bivšim stečajnim upraviteljem kako bi se dogovorio modus isplate odnosno naknada na ime izvršenih ulaganja.

Tuženik opreza radi također ističe da tužitelj nije ničim dokazao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama sukladno čl. 162. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a sve zbog činjenice što se na navedenim nekretninama provodi i ovršni postupak.

Nadalje, da bi tužitelj, ukoliko je uopće vlasnik, uspio sa tužbenim zahtjevom za predaju u posjed stvari, potrebno je da se stvar u posjedu tuženika nalazi u vrijeme donošenja presude, a kako je razvidno da se provodi ovršni postupak na predmetnim nekretninama, upitno je tko će uopće biti vlasnici predmetnih nekretnina, te tko će biti u posjedu predmetnih nekretnina.

Tuženik osporava sve navode tužitelja vezano za ugovore o zakupu, trajanje istih te način raskida.

Predlaže da sud odbije tužbeni zahtjev u cijelosti.

Očitujući se na navode iz odgovora na tužbu tužitelj ističe da činjenica što se na nekretninama provodi ovršni postupak ne utječe na pravo vlasništva, a koje se utvrđuje isključivo temeljem stanja u zemljišnim knjigama. Niti sam tuženik ne osporava da je tužitelj u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina. Tvrdnja tuženika kako je upitno tko će biti vlasnik nekretnina u vrijeme donošenja presude pa je radi toga nemoguće donijeti presudu nije točna. Naime, tužba tužitelja se odnosi na predaju u posjed nekretnina koje su u trenutku podnošenja tužbe u zemljišnim knjigama bile upisane kao njegovo vlasništvo i dokle god bude takva situacija on će imati aktivnu legitimaciju za vođenje postupka. Po logici tuženika niti jedna tužba za predaju u posjed ne bi bila moguća jer se nikada ne može, u trenutku podnošenja tužbe, sa sigurnošću znati u čijem će vlasništvu nekretnine biti u trenutku donošenja presude.

Isto tako, neosnovani su navodi tuženika o načinu raskida ugovora od strane tužitelja. Tužitelj je ugovor o zakupu raskinuo u skladu sa odredbama Zakona o obveznim odnosima i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora iz 2015.

Glede pozivanja tuženika u odgovoru na tužbu na odredbe čl. 152. Stečajnog zakona tužitelj navodi da tuženik svoje navodno potraživanje nije nikada ni na koji način prijavio u stečajnom postupku koji se provodi nad tužiteljem pa stoga nije ni stečajni vjerovnik, niti

vjerovnik stečajne mase, a također ne može biti niti razlučni vjerovnik jer za razliku od razlučnih vjerovnika čije je pravo upisano u zemljišnim knjigama te se može utvrditi bez obzira na prijavu u stečajnom postupku ili obavijest o razlučnom pravu, razlučni vjerovnici čije pravo nije upisano u javnoj knjizi dužni su svoje razlučno pravo prijaviti u stečajnom postupku kako bi se isto moglo utvrditi.

No, čak i kada bi tuženik bio u pravu što se tiče razlučnog prava, isto mu ni u kojem slučaju ne daje pravo na retenciju već isključivo pravo na odvojeno namirenje sukladno odredbama čl. 151. SZ-a. Dakle, tuženik se poziva na odredbe koje njegov posjed nekretnina čine nezakonitim jer mu te iste odredbe omogućuju eventualno namirenje njegovih potraživanja iz vrijednosti nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, a nakon njezine prodaje u ovršnom ili stečajnom postupku.

U nastavku postupka, tuženik navodi da ne osporava pravo vlasništva tužitelja u trenutku pokretanja ovog postupka, ali ponovno ističe da se trenutno provodi ovršni postupak nad predmetnim nekretninama radi čega je ovaj postupak potpuno pravno promašen i irelevantan.

Isto tako smatra da su svi navodi tužitelja kojim se osporava tuženikovo pravo na retenciju potpuno promašeni. Tuženik je na svim nekretninama obuhvaćenim tužbenim zahtjevom sačinio veća ulaganja te sukladno ZV ima pravo na naknadu za učinjena ulaganja, a sukladno čl. 164. st. 2. ima pravo i na retenciju odnosno pravo da zadrži stvari dok mu se ne naknade nužni i korisni troškovi odnosno sukladno čl. 75. ZOO-a ima status založnog vjerovnika na predmetima koje drži u postupku.

Isto tako smatra da su navodi tužitelja da je tuženik izvršena ulaganja trebao prijaviti u stečajnom postupku irelevantni i u suprotnosti sa ZV-om.

Što se tiče tuženikovih navoda da ima pravo na naknadu za učinjena ulaganja sukladno čl. 164. st. 2. ZV tužitelj smatra da bi takvo pravo tuženik eventualno imao za ulaganja učinjena nakon otvaranja stečajnog postupka budući su sva ulaganja prije otvaranja stečajnog postupka predmet prijave potraživanja u stečajnom postupku. Međutim, tuženik je previdio odredbu čl. 5. istog članka kojoj je određeno kako će se vrijednost plodova i drugih koristi koje je posjednik imao od stvari odbiti od troškova koje posjednik osnovano traži. Iz navoda tuženika proizlazi kako je on ulaganja u predmetne nekretnine vršio isključivo iz samaritanskih pobuda te da iz istih nije dobivao nikakve koristi. Međutim, tuženik cijelo vrijeme iznajmljuje većinu stanova koji se nalaze u nekretninama koje tuženik protupravno drži u posjedu te korist koju time ostvaruje (najamnina za stanove) višestruko prelazi sve troškove koje ima za eventualna ulaganja u te iste nekretnine.

Tužitelj također naglašava kako tuženik od primitka raskida ugovora nije više pošten posjednik te se na njega primjenjuju odredbe čl. 165. ZV-a, a stavkom 4. tog članka je određeno kako nepošteni posjednik nije ovlašten zadržati stvar dok mu ne budu naknađeni troškovi za koje traži naknadu, nego stvar mora predati bez odgode čak i u slučaju da su njegovi troškovi veći od ostvarene koristi, što ovdje nipošto nije slučaj.

Proveden je dokazni postupak u kojem je izvršen uvid u stečajni spis St-919/16, ugovore o zakupu i anekse ugovora o zakupu na listu 5-15 spisa, 18-32 spisa, zahtjev za predaju u posjed sa povratnicom na listu 16-17 spisa, zahtjev za ispunjenje obveze sa povratnicom na listu 33-34, izjave o raskidu ugovora sa povratnicom na listu 35-38 spisa, elaborat na listu 57-81 spisa,

povijesni izvod iz sudskog registra na listu 106-17, 108-112, zk izvatke na listu 113-269 spisa, dopis i očitovanje na listu 287-289, izvode iz poslovnih knjiga vodovod pula 290-306 spisa, elaborat na listu 311 do 348 te je proveden dokaz saslušanjem zakonskog zastupnika tuženika.

Tužitelj tužbom traži od tuženika predaju u posjed u tužbi određeno navedenih nekretnina čiji posjed je tuženik stekao po osnovi više ugovora o zakupu, koji su prestali.

Odredbom čl. 161. 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, dalje: ZV), propisano je da vlasnik ima pravo zahtijevati od osobe koja posjeduje njegovu stvar da mu ona preda svoj posjed te stvari.

Stečaj nad tužiteljem otvoren je rješenjem posl. broj: St-919/16 od 28. listopada 2016. godine.

Tužitelj Tim 90 d.d. kao zakupodavac i tuženik TIM 2000 d.o.o. kao zakupoprimalac sklopili su 24. svibnja 2011. godine ugovor o zakupu dva poslovna prostora u zgradi sagrađenoj na k.č. 1205/4, ZGR, k.o. Pula, i to jedan na prvom katu zgrade, površine 36,00 m<sup>2</sup>, oznake VPP 105, 76. etaža (76. poduložak) i drugi u podrumu, površine 29,28 m<sup>2</sup>, oznake VPP G01, 37. etaža (37. poduložak). Ugovor je sklopljen na određeno vrijeme do 24.05.2012. Aneksom tog ugovora od 01.11.2011. zakup je proširen na još jedan poslovni prostor na prvom katu, površine 37,27 m<sup>2</sup>, oznake VPP 109, 79. etaža (79. poduložak) te je rok zakupa za sve poslovne prostore produžen do 24.07.2013. Aneksom II tog istog ugovora zakup je proširen na četvrti poslovni prostor u prizemlju zgrade, ukupne površine 49,10 m<sup>2</sup>, oznake VPP 016, etaža 60. (poduložak 60.) te 100 m<sup>2</sup> dvorišnog prostora sa sjeverne i istočne strane. Rok zakupa za sve poslovne prostore je produžen do 24.07.2016. (ugovori i aneksi na listu 5 do 11 spisa).

Radi se o nekretninama pobliže opisanim u točkama 37., 38., 47. i 48. tužbenog zahtjeva.

Tužitelj Tim 90 d.d. kao zakupodavac i tuženik TIM 2000 d.o.o. kao zakupoprimalac sklopili su 01. srpnja 2011. godine ugovor o zakupu 36 garaža koje se nalaze u zgradi označenoj kao k.č. 1205/4 zgr, k.o. Pula, oznake VP 1 do 36, a koje se vode kao 1. do 36. etaža (1. do 36. poduložak) i 22 garaže u zgradi sagrađenoj na k.č. 1205/3 zgr i k.č. 1205/6 zgr, na rok do 01. srpnja 2012. godine. Aneksom tog ugovora od 15. lipnja 2012. godine zakup je produljen do 01.07.2016. (ugovori i aneks na listu 12 do 15 spisa).

Radi se o nekretninama pobliže opisanim u točkama 1. do 36. i točki 73. tužbenog zahtjeva.

U odnosu na 4 poslovna prostora tužitelj tvrdi da je ugovor prestao protekom vremena 24.07.2016., a u odnosu na 58 garažna mjesta 01.07.2016.

Na ugovorni odnos zakupa primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i prodaji poslovnog prostora (Narodne novine broj 91/96, 127/97, 174/04, 38/09, 125/11, dalje: ZZPPP) obzirom su osnovni ugovori sklopljeni za vrijeme važenja tog zakona.

Odredbom čl. 23. st. 1. ZZPPP propisano je da ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen. Ovdje nema mjesta primjeni čl. 546. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, dalje: ZOO) o prešutnoj obnovi zakupa (Vrhovni sud Republike Hrvatske, posl.

broj. Rev-420/10). Naime, ZZPPP je *lex specialis* u odnosu na ZOO, i njime je cjelovito uređeno pitanje prestanka zakupa poslovnog prostora pa na odnose u svezi tog pitanja nema mjesta supsidijarnoj primjeni općih propisa obveznog prava u zakupu, pa tako niti primjeni odredbe čl. 546. st.1 ZOO-a prema kojoj odredbi kad nakon proteka vremena za koje je ugovor o zakupu bio sklopljen zakupac produži upotrebljavati stvar, a zakupodavac se tome ne protivi, smatra se da je sklopljen novi ugovor o zakupu neodređenog trajanja, pod istim uvjetima kao i prethodni.

U konkretnom slučaju, u oba ugovora, kao i u njihovim aneksima, navedeno je trajanje ugovora, i u svakom ugovoru i aneksu (kojim je produživano trajanje zakupnog odnosa) predviđa se sklapanje novog ugovora o zakupu ako se stranke oko toga suglase. Dakle, ne samo da pravni propis ne predviđa prešutno obnavljanje ugovora na određeno vrijeme nego to nisu predvidjele niti stranke. Upravo suprotno, stranke su ugovorile da će se po isteku roka na koji je ugovor o zakupu sklopljen, ako stranke budu željele produžiti ugovorni odnos, sklopiti novi ugovor, a što su i činile od određenog trenutka.

Radi navedenog, sud utvrđuje da nije došlo do prešutne obnove ugovora o zakupu i da je ugovor o zakupu od 24. svibnja 2011. (osnovni), koji se odnosio na 4 poslovna prostora, prestao protekom vremena 24.07.2016., a ugovor o zakupu od 01. srpnja 2011. (osnovni), koji se odnosi na 58 garažna mjesta, prestao također protekom vremena 01.07.2016. Dakle, oba ugovora prestala su prije nego je otvoren stečajni postupak nad tužiteljem.

Odredbom čl. 162. st. 1. ZV-a propisano je da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo da, od osobe koja posjeduje njegovu stvar, zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovu posjedu.

Vlasništvo tužitelja proizlazi iz priložnih zemljišnoknjižnih izvadaka pri čemu se 36 garaža nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č. 1205/4 zgr, k.o. Pula, u odnosu na koju je provedeno etažiranje, i svaka garaža čini određenu etažu 1. do 36., a preostale 22 garaže se nalaze u zgradi sagrađenoj na k.č. 1205/3 i k.č. 1205/6, k.o. Pula, u odnosu na koje nije provedeno etažiranje. Sve spomenute etaže, kao i k.č. 1205/3 i k.č. 1205/6, k.o. Pula, u zemljišnim knjigama vode se kao vlasništvo tužitelja.

4 poslovna prostora, nalaze se u zgradi sagrađenoj na k.č. 1205/4 zgr, k.o. Pula, koja je etažirana, svaki poslovni prostor čini određenu etažu, i to 37., 60., 76. i 79., a koje se vode u zemljišnim knjigama kao vlasništvo tužitelja.

Vlasništvo tužitelja ne osporava ni tuženik osim što ističe da je u odnosu na sve nekretnine tužitelja u tijeku ovršni postupak pa se ne zna tko će u trenutku donošenja presude biti vlasnik, a radi čega smatra da dovršetak ovršnog postupka predstavlja prethodno pitanje za ovaj postupak, pa bi istoga trebalo prekinuti do okončanja prethodnog postupka.

Stečajni upravitelj ne osporava da je protiv tužitelja, u odnosu na predmetne nekretnine, u tijeku ovršni postupak, no isto smatra irelevantnim za ovaj postupak.

Sud se slaže sa stečajnim upraviteljem, i također smatra da je ovršni postupak koji je u tijeku irelevantna za ovaj postupak. Sud je temeljem podataka iz zemljišnih knjiga utvrdio da je tužitelj vlasnik predmetnih nekretnina, a ovršni postupak nije od utjecaja na tužiteljevo pravo vlasništva, barem ne za sada, jer u zemljišnim knjigama nema zabilježbe rješenja o dosudi. Da

se u tijeku ovog postupka (ili do pravomoćnosti odluke) izmijeni vlasništvo u zemljišnim knjigama to bi bilo od utjecala na provedbu ove odluke, ali ne i na osnovanost tužbenog zahtjeva.

Što se tiče posjeda i identiteta nekretnina, zakonski zastupnik tuženika u svom iskazu nije osporio da ima u posjedu dijelove nekretnina koje su obuhvaćene ugovorima. Punomoćnica tuženika u nekoliko je navrata osporila da bi tuženik bio u posjedu predmetnih nekretnina, no sud je mišljenja da je to osporavanje paušalno, posebno obzirom na iskaz zakonskog zastupnika tuženika. Naime, obzirom na veliki broj određenih dijelova nekretnina razumljivo je da tuženik ne može određeno iskazivati o kojim se nekretninama radi sukladno podacima iz zemljišnih knjiga, međutim zakonski je zastupnik tuženika, a ranije i tužitelja, na pitanja u vezi posjeda izričito odgovarao da je tuženik u posjedu nekretnina koje su navedene u ugovorima, da su to bile nekretnine koje su se mogle staviti u funkciju i koje je on u konačnici stavio u funkciju i dalje iznajmljivao. Stoga, po stavu ovoga suda, nema sumnje da su nekretnine koje su predmet tužbenog zahtjeva, a koje su sve nekretnine navedene u ugovorima o zakupu, nekretnine koje tuženik drži u posjedu. Njegov posjed je posredan jer je nekretnine dalje iznajmljivao, međutim kao posredan posjednik isti je pasivno legitimiran u ovoj parnici.

Stečajna upraviteljica je dopisom od 17.07.2017. kojeg je tuženik primio 27.07.2017., pozvala tuženika da joj preda predmetne nekretnine zbog prestanka ugovora no tuženik to nije dobrovoljno učinio, ni u ostavljenom roku, ni do dana donošenja ove odluke.

Dakle, tužitelj je vlasnik opisana 4 poslovna prostora i 58 garažna mjesta, tuženik je u posjedu i poslovnih prostora i garažnih mjesta, taj je posjed stekao po osnovi ugovora o zakupu koji su prestali obzirom na što isti nije više ovlašten posjedovati te poslovne prostore i garažna mjesta, pa tužitelj osnovano traži predaju u posjed tih poslovnih prostora i garažnih mjesta, sve temeljem čl. 161. i čl. 162. ZV-a.

Tuženik nije dokazao postojanje niti jednog prava koje bi ga ovlastilo da posjeduje predmetne nekretnine sukladno čl. 163. ZV-a.

U vezi tih nekretnina, tuženik je istaknuo prigovor zadržanja sukladno čl. 164. st. 2. ZV-a. Tvrdi da je u nekretnine ulagao te da po toj osnovi ima pravo na nužne i korisne troškove, a da dok mu se isti ne nadoknade ima pravo zadržanja.

Međutim, potrebno je razlikovati učinke prava zadržanja kad je nad vlasnikom stvari glede koje se to pravo ostvaruje otvoren stečajni postupak u odnosu na situaciju kada taj postupak nije otvoren (ni pokrenut).

U situacijama kada stečajni postupak nije otvoren pravo zadržanja ima učinak sukladno čl. 164. st. 2. ZV tj. pošten posjednik ima pravo zadržati i ne vratiti stvar dok mu se ne naknade nužni i koristi troškovi. U takvim situacijama potrebno je utvrditi da li je posjednik imao nužne i korisne troškove, koji su i koliki je njihov iznos, i predati stvar vlasniku tek nakon što naknadi poštenom posjedniku te troškove. To je ono pravo koje tuženik u ovom postupku tvrdi da ima. Sukladno čl. 165. st. 3. i st. 4. ZV-a nepošteni posjednik ima pravo na naknadu samo nužnih troškova, ako bi ti troškovi bili nužni i za vlasnika, ali nema pravo zadržanja.

Međutim, nad dužnikom je otvoren stečajni postupak radi čega je učinak prava zadržanja drugačiji. Naime, sukladno čl. 152. st. 1. t. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) osobe koje imaju pravo zadržanja nekog predmeta, jer su nešto



upotrijebili u korist tog predmeta, u mjeri u kojoj njihova tražbina po toj osnovi ne prelazi još postojeću korist, kao i osobe koje pravo zadržanja imaju na temelju zakona, imaju položaj razlučnih vjerovnika tj. imaju pravo na odvojeno namirenje iz vrijednosti tog predmeta pod uvjetom da su o tome pravodobno obavijestili dužnika.

Dakle, i ako se uzme da je tuženikovo pravo zadržanja iz čl. 164. st. 2. ZV-a osnovano (uz napomenu da sud ovdje nije navedeno utvrđivao niti utvrdio) to tuženik sada ne može ostvarivati to pravo na način da zadrži stvar (nekretnine tužitelja) dok mu se ne nadoknade nužni i koristni troškovi jer je nad tužiteljem kao vlasnikom nekretnina otvoren stečajni postupak pa se to pravo zadržanja pretvara u pravo na odvojeno namirenje iz vrijednosti te stvari. Radi navedenog, kako tuženik svoje pravo zadržanja ne bi mogao ostvarivati u ovom postupku čak i da je osnovano to sud nije posebno utvrđivao okolnosti vezane za to pravo. Učinci tog prava koje uslijed otvaranja stečajnog postupka djeluju u odnosu na tuženika mogu se ostvarivati samo u stečajnom postupku, a ako tuženiku to pravo tamo bude osporeno onda će isto ostvarivati u posebnoj parnici, po uputi stečajnog suca.

Ovdje sud posebno ukazuje, kako je tuženik nepošteni posjednik od isteka ugovora, pa za sve troškove koji su učinjeni nakon toga nema pravo zadržanja već eventualno pravo na naknadu samo nužnih troškova (i to onih koji bi bili nužni i vlasniku).

Da li bi se neki od tih troškova, koji su nastali nakon otvaranja stečajnog postupka, mogli tražiti kao troškovi stečajne mase pitanje je koje je potrebno raspraviti unutar stečajnog postupka, vodeći računa na poštenje tuženika kao posjednika.

Nadalje, tužitelj Tim 90 d.d. kao zakupodavac i tuženik TIM 2000 d.o.o. kao zakupoprimac sklopili su 29. lipnja 2011. godine Ugovor o zakupu 12 stanova koji se nalaze u zgradama sagrađenim na k.č. 1205/3 zgr i k.č. 1205/6 te k.č. 1205/4 zgr, sve k.o. Pula, na rok do 01.07.2012. Aneksom tog ugovora od 15. studenog 2011. godine ugovor je proširen na još jedan stan. Aneksom II od 01.01.2012. ugovor je proširen na još 15 stanova u istim zgradama, te je ugovor za sve stanove, ukupno 28, produljen do 31.12.2018. Aneksom III ugovor je proširen na još 6 stana, sada ukupno 34 (ugovori na listu 18 do 32 spisa).

Zbog neispunjenja ugovornih obveza – plaćanja zakupnine stečajna upraviteljica je dopisom od 23.08.2017. pozvala tuženika na ispunjenje obveze u roku od 8 dana uz upozorenje da će u protivnom raskinuti ugovor o zakupu. Navedeni dopis tuženik je primio 04.09.2018. (povratnica na listu 34 spisa). Kako tuženik nije postupio po traženju tužitelja to je isti dopisom od 27.09.2018. (list 37 spisa) raskinuo ugovor o zakupu i ukupno tri njegova aneksa, a koji se odnose na 34 stana, te je pozvao tuženika da u roku od 8 dana preda te stanove. Taj je dopis tuženik primio 09.10.2017. (povratnica na listu 38 spisa). Stanove nije predao u posjed tuženiku.

Predmet ovih ugovora su 32 stana koja se nalaze u zgradi sagrađenoj na k.č. 1205/4 zgr, k.o. Pula, u odnosu na koju je provedeno etažiranje, a koji su pobliže navedeni u točkama 39. do 46. i 49. do 72., te dva stana u zgradi na k.č. 1205/3 zgr i k.č. 1205/6 zgr, k.o. Pula, u odnosu na koju nije provedeno etažiranje, a koja su opisano navedena kao M 105 stan sa spremištem MSP 13 i M 406 stan sa spremištem. Svi stanovi navedeni u ugovorima predmet su tužbenog zahtjeva, osim stana označenog kao VS 201, poduložak 82., koji nije predmet tužbenog zahtjeva (aneks II). S druge strane, tužbenim zahtjevom je obuhvaćen VS 202, poduložak 83., no taj stan nije predmet sklopljenih ugovora.

Ugovor o zakupu i aneksi, koji se odnose na stanove, sklopljeni su na određeno vrijeme do 31.12.2018. no stečajna upraviteljica je istoga otkazala ranije, zbog neplaćanja zakupnine, a što predstavlja razlog za otkazom ugovora sukladno čl. 27. st. 1. t. 2. ZZPPP-a, a kojim je propisano pravo na otkaz ugovora ako za zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca.

Stečajna upraviteljica je tuženiku kao zakupniku poslala dopis od dana 23.08.2017. (list 33 spisa) da plati zakupninu za nekretnine koje su predmet ugovora o zakupu. Taj dopis tuženik je primio 04.09.2019. (list 34 spisa). Tuženik je taj dopis primio, iako na dostavnici nije njegov potpis, no zakonski zastupnik tuženika je u svom iskazu objasnio da se tuženiku dostava obavlja putem pretinca u poštanskom uredu, no da on poštu nije preuzimao. Od tuda potpis i pečat "opunomoćenik" na dostavnici. U svakom slučaju, u odnosu na tuženika dostava je uredna.

Tuženik nije osporio da nije plaćao odnosno platio zakupninu.

Nakon toga, dopisom od 27.09.2017. (list 35 spisa), a kojeg je tuženik primi 09.10.2017. (list 38 spisa) tužitelj obavještava tuženika da raskida ugovor o zakupu i poziva tuženika da preda nekretnine.

Dakle, posljednji ugovor, koji se odnosi na stanove, raskinut je sa 09.10.2017., a raskinuo ga je tužitelj zbog toga što tuženik nije plaćao zakupninu, sukladno čl. 27. st. 1. t. 2. ZZPPP-a, nakon čega je tuženik u posjedu tih stanova bez pravne osnove i dužan ih je vratiti tužitelju.

Sve što je radnije navedeno za predaju u posjed nekretnina, kao i pravo zadržanja, vrijedi i za nekretnine (stanove) obuhvaćene ovim posljednjim ugovorom s time što je tužbeni zahtjev odbijen u odnosu na stan označen kao VS 202, poduložak 83. budući da taj stan nije predmet ugovora.

Dakle, tužiteljev zahtjev za povratom nekretnina je osnovan obzirom su svi ugovori o zakupu temeljem kojih je tuženik posjedovao te nekretnine prestali. Sva potraživanja tuženika, koja proizlaze iz zakupnog odnosa, a tiču se naknade nužnih i korisnih troškova, tuženik može ostvarivati jedino kroz stečajni postupak jer obzirom da je nad tuženikom otvoren stečajni postupak pravo zadržanja na koje se tuženik poziva ima učinak prava na odvojeno namirenje, a ne i pravo zadržati stvar u posjedu do namirenja troškova.

Slijedom svega navedenog, tužbeni je zahtjev osnovan pa je odlučeno kao u izreci ove odluke. Tužbeni ja zahtjev osnovan u odnosu na sve nekretnine koje su predmet tužbenog zahtjeva osim u odnosu na stan označen kao VS 202, poduložak 83. budući je utvrđeno da taj stan nije predmet ugovora.

Sukladno čl. 154. st. 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, dalje: ZPP) sud je obvezao tuženika da tužitelju u cijelosti plati troškove postupka budući da tužitelj nije uspio u neznatno dijelu zbog čega nisu nastali posebni troškovi. Tužitelj potražuje trošak sudske pristojbe, a koji trošak se priznaje u iznosu od 400,00 kn za tužbu i 200,00 za presudu (50% propisanog iznosa ako dužnik plaćanja pristojbe plati istu u roku od 3 dana od dana objave odluke na e-glasnoj ploči.

Radi sveg navedenog, odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Pazinu, 11. studenog 2019.

Sutkinja:  
Tijana Licul

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se podnosi putem ovog suda u četiri pisana primjerka u roku od osam dana računajući od dana objave presude, ako je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude, ako stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude.

DNA:

1. Tužitelju
2. Pun. tuženika

Broj zapisa: **1788f-b8000**

Kontrolni broj: **0e634-0376b-eaaf6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.