



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

| | |
|--|---|
| Oznaka odluke: | P-1419/2020-8 |
| Vrsta odluke: | Presuda |
| Donositelj: | Katarina Bajčić Ivančević |
| Datum pravomoćnosti: | 25.11.2021. |
| Datum ovršnosti: | 01.03.2022. |
| Napomena pravomoćnosti/ovršnosti: | preinačena po GŽ-1178/2021 ŽS Velika Gorica |

Broj zapisa: **9-30856-3ba65**

Kontrolni broj: **0af20-3b7a4-fb280**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=54566384631.1.37, CN=OPĆINSKI SUD U RIJECI, L=RIJEKA,
OID.2.5.4.97=VATHR-54566384631, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska

Općinski sud u Rijeci

Rijeka, Žrtava fašizma 7

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Općinski sud u Rijeci, po sucu toga suda Katarini Bajčić Ivančević, u pravnoj stvari tužitelja Dražena Jurčevića iz Rijeke, Pletenci 46 a, OIB 82739931569, zastupan po punomoćniku Đorđu Perkoviću odvjetniku u Rijeci, protiv tuženika Stečajna masa iza Fornix d.o.o. u stečaju, OIB 20964643928, Velika Gorica, Dubrovačka 14, zastupana po stečajnom upravitelju Nikoli Remenaru iz Zagreba, Gajeva ulica 57, radi utvrđenja i dr., nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave, dana 26. ožujka 2021. godine, u prisutnosti zamjenika punomoćnika tužitelja, tužitelja osobno i u odsutnosti uredno pozvanog stečajnog upravitelja tuženika, te nakon javne objave od dana 30. travnja 2021.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se glavni tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

" Utvrđuje se da nekretnina označena kao 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaoone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6., ne predstavlja stečajnu masu (izlučuje se) tuženika Stečajne mase iza FORNIX d. o. o. u stečaju, (OIB: 20964643928).

Utvrđuje se da je tužitelj - izlučni vjerovnik Dražen Jurčević (OIB: 82739931569) stekao pravo vlasništva dosjelošću 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872

m2 upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m2 s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m2, sveukupne površine 64,39 m2, što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6.

Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci - Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka da po pravomoćnosti ove presude provede upis brisanja prava vlasništva sa imena statusnopravnog prednika tuženika "Fornix" d. o. o. i upis prava vlasništva u korist tužitelja, i to na 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m2 upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m2 s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m2, sveukupne površine 64,39 m2, što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6"

II. Usvaja se eventualno kumulirani tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

1. Utvrđuje se da nekretnina označena kao 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m2 upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m2 s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m2, sveukupne površine 64,39 m2, što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6., ne predstavlja stečajnu masu (izlučuje se) tuženika Stečajne mase iza FORNIX d. o. o. u stečaju, (OIB: 20964643928).

2. Utvrđuje se da je tužitelj - izlučni vjerovnik Dražen Jurčević (OIB: 82739931569) stekao pravo vlasništva zamjenom i građenjem 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m2 upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m2 s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m2, sveukupne površine 64,39 m2, što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6. I

3. Nalaže se tuženiku "Stečajna masa iza FORNIX d. o. o. u stečaju", (OIB: 20964643928) u roku od 15 dana po pravomoćnosti ove presude izdati tužitelju Draženu Jurčeviću zemljišnoknjižnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva tužitelja, uz istodobno brisanje upisanog prava vlasništva sa statusnopravnog prednika tuženika "Fornix" d. o. o., i to na 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m2 upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - zemljišnoknjižnog odjela, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m2

s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6. koju će u protivnom zamijeniti ova presuda.

III. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu od 34.312,50 kn sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana presuđenja do isplate, u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi kako je tuženik na zemljištu koje je bilo vlasništvo njegove majke Carmine Jurčević izgradio poslovno stambeni objekt na adresi Rijeka , Hosti, Pletenici 46 a i to na katastarskoj čestici broj 185/1 ukupne površine 872 m² upisano u z.k. uložak 1603 K.O. Hosti za koji je bila izdana lokacijska dozvola ureda državne uprave Primorsko goranskoj županiji, službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo imovinsko-pravne poslove od 11.11.2003. Tuženik se uknjižio na tom zemljištu kao vlasnik i kasnije kao vlasnik etaža – stanova od kojih uglavnom prodao sve e time da su neki od kupaca uspjeli provesti upis prava vlasništva na svoje ime, a za druge su u tijeku parnični postupci protiv istog tuženika. Također, navodi da je u svibnju 2010. godine tragično preminuo direktor tuženika Miodrag Šljivar te tuženik ima privremenu upravu određenu rješenjem Trgovčakog suda u rijeci broj R-I-149/10 od 22. listopada 2010. godine u osobi mr. Andreja Sablića. Navodi da je bio u prijateljskim odnosima s Miodragom Šljivarem te je imao povjerenja u njega da će postupiti ili po ugovoru ili da će mu sukladno dogovoru tuženik za nekretnine dati odgovarajući stan odnosno razriješiti imovinskopravni status stana kojeg tužitelj drži u posjedu. Smatra da je tuženik radnjama pok. Miodraga Šljivara prijašnjeg zakonskog zastupnika, izričito priznao dug predajom stana u posjed i njegovim izjavama da će konačni ugovor biti sklopljen po pribavljanju uporabne dozvole za zgradu. Igor Zlatkov bio je vlasnik zgrade izgrađene na katastarskoj čestici 2276/2, z.k. uložak 1297 K.O. Kastav Žegotl upisane u zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda na koja je bila dopuštena nadogradnja te je tuženik bio zainteresiran za izgradnju stanova i kasniju prodaju istih. Tužitelji u dogovoru sa Igorom Zlatković već bio započeo građevinske preinake te poslovne stambene zgrade radi rješavanja stambenog pitanja za sebe, svoju majku i njezinog brata Paola Nenadicha, koje je dao pozajmicu i Momira Arsenovića. Po prijedlogu sada pokojnog Miodraga Šljivara i uz suglasnost majke tužitelja koja je bila vlasnica neizgrađenog građevinskog zemljišta na Hostima tada je usmeno dogovoreno da će tuženik kupiti zgradu i zatečene izgrađene stanove od Igora Zlatkova, kupiti zemljište od tužiteljeve majke, da će Igoru Zlatkovu osigurati odgovarajući stan u novoj budućoj zgradi koja će se graditi na Hostima, da će Carmini Jurčević osigurati odgovarajući stan na ime zemljišta u novoj budućoj zgradi koja će se graditi na tom

zemljištu i da će Paulu Nenadiću osigurati odgovarajući stan u zgradi u Hostima. To se trebalo rješavati od 2003. pa nadalje. Paolo Nenadić je nakon što tuženik završio radove na Žegotima davao pozajmice po traženju pokojnog zakonskog zastupnika tuženika, nakon što je počela izgradnja objekta na Hostima naknadno je dogovoreno da tuženik umjesto na Žegotima osigura stan Paulu Nenadiću u zgradi na Hostima budući da iznos pozajmica je premašio protuvrijednost stanova koji su bili u zgradi na Žegotima. Nadalje Momir Arsenović već stekao vlasništvo stana broj 10 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kupaone sa blagajne onog, dnevnog boravka, s terase, predsoblja, 2 spavaće sobe i kupaone ukupne površine 73,41 m² sa pripadajućom drvarnicom broj 10 u suterenu površine 3,31 što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela, a upisan u podulošku broj 11. Tuženiku su bila potrebna obrtna i kreditna sredstva za što mu je trebao upis prava vlasništva na nekretninama kako bi dobio kredit za istog. Dug tuženika prema tužitelju definiran je usmenim dogovorom i obuhvatio protuvrijednost tuženikovih primitaka od tužitelja. Dakle tužitelj je prodao stan u Rijeci na adresi Jelićeva 7, 2003. godine za protuvrijednost od 49.000,00 EUR koji je uložio Željko te. Tužitelj je, a radi tuženikovih financijskih potreba izašao ususret sada pokojnom Šljivaru te u listopadu 2005 tužitelj od tuženika, a za što je dobio i kredit kod Erste banke od 98.200,00 CHF, formalno kupio stan broj 2 u prizemlju koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom 2 sobe kupaone WC-a ostave predsoblja i ulazne prostorije ukupne površine 63,53 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 136/1000 dijela kojeg sam tužitelj ustvari svojim sredstvima načinio i za koji su kreditna sredstva prenesena tuženiku, zatim svojim dodatnim sredstvima financira dovršetak izgradnje zgrade u Žegotima ali i na Hostima. Tuženik je u posjed stan u Hostima, stan broj 5 na prvom katu zgrade u Hostima, Pletenicl 46 a, te tužitelj u njemu stanuje od početka 2005. godine pa danas. Valja napomenuti da je tužitelj stan u Žegotima prodao kupcu Muhamedu Čučiću 2009. godine kada je za tužitelja nastala veoma otežano ekonomska situacija jer je bio nezaposlen, više nije mogao čekati da tuženik u cijelosti provede usmene dogovore ili isplati tužitelju protuvrijednost uloženog u zgradu u Žegotima ili osigura drugi stan. Vrijednost stanova u Hostima je znatno niža od onog što je tužitelj dao tuženiku kroz opisane forme (unos cijene stana kojeg je prodao 2003 u Jelićevoj br. 7, vrijednost pozajmica, radova na Žegotima i Hostima) ali je tužitelj upravo zbog svoje sigurnosti prihvatio stan od tuženika kojeg je izgradio na Hostima, a tužitelj trpi nenadoknadivu štetu jer usmeni dogovor od cjelovitog razrješenju međusobnih odnosa više nije moguće postići. Osim nekretnine koje tužitelj stekao od od tuženika na ime djelomičnog podmirenja duga u objektu su izgrađeni stanovi se još drugim dodatnim financijskim sredstvima osoba sa kojim je pokojni zakonski zastupnik tuženika sklapao razne ugovore o pozajmicama i slično pa je između tih osoba i gospodinu Šljivara egzistirao dogovor da tuženik njima proda odgovarajuće stanove i da dopusti uknjižbu prava vlasništva na stanovima koji su u njihovom posjedu. a što je predmet drugih postupaka. Tužitelj smatra da mu je tuženik dužan ili isplatiti dug ili priznati pravo vlasništva na stanu odgovarajuće površine. Tužitelj smatra da mu tuženik dužan isplatiti 82 100,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 1. siječnja 2010. godine pa do isplate što u

protuvrijednosti kuna pa iznosi 611.000,00 kn ili mu priznati pravo vlasništva na stanu uz te zgrade. Stoga preciziranim tužbenim zahtjevom traži da se utvrdi da je tužitelj vlasnik 8/100 dijela , K.Č.BR. 185/1 kuća dvorište od 872 m² upisano u z.k. uložak 1603 kat sud u Rijeci se kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stanu broj 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagovaonicom, dnevnog boravka, s terase ponese WC-om površine 61, s pripadajućom drvarnicom broj 5 u suterenu površine 3,04 m² sveukupno 64 stavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela a zemljišnoknjižnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva ustaštva tužitelja uz istovremeno brisanje upisanog prava. Tužitelj postavlja i eventualni tužbeni zahtjev koji je uperen na isplatu iznosa od 611.000,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 1. siječnja 2010. pa do isplate uz naknadu parničnog troška.

Tuženik u odgovoru na tužbu osporava u cijelosti tužbu i tužbeni zahtjev po osnovu i visini. Tuženik osporava sve navode iz tužbe navodeći da nisu ničim dokazani te da su tužba i tužbeni zahtjev nejasni jer nije jasno temeljem kojeg pravnog posla zapravo tužitelj traži uknjižbu prava vlasništva . Tužitelj u tužbi navodi da je tuženik na zemljištu koje prijašnje vlasništvo tužiteljeve majke izgradio poslovno stambeni objekt te da je dug tuženika prema Carmini Jurčević i Igor Zlatkov su nastali kao posljedica neispunjenja iz kupoprodajnog ugovora. Stoga da je nejasno temeljem čega tužitelj temelji svoju tužbu i temeljem kojeg pravnog posla izvodi osnovanost svoje tužbe pa se ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije jer tužitelj nije bio u nikakvom ugovornom odnosu sa tuženikom. Činjenica je da je tužitelj ušao u stan u vlasništvu tuženika bez ikakve valjane pravne osnove isti nema valjan titulus, posebno se osporava navod da je tuženik trebao dati tužitelju odgovarajući stan kojeg tužitelj ničim nije dokazao ,a niti može s obzirom da je jedan od aktera navod dogovora tragično preminulog. Tuženik osporava postojanje nekakvog usmenog dogovora između stranaka jer u ovom predmetu tuženiku nije poznato jesu li točni navodi o postojanju tog usmenog dogovora. Tuženiku je nejasno na koji način i temeljem kojeg zaključenog pravnog posla je tužitelj uselio u stan broj 5. Tužitelj živi u tom stanu bez valjane pravne osnove. Tuženiku nije jasno zašto je tužitelj podizao kredite da bi netko drugi gradio i prodavao stanove njegovim novcem. Nejasan je i alternativno postavljeni tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 611.000,00 kn, stoga predlaže se od tužitelja s tužbom i s tužbenim zahtjevom u cijelosti uz naknadu parničnog troška tuženiku.

Tijekom trajanja postupka nad tuženikom je otvoren stečajni postupak pa je rješenjem ovoga suda od 29. listopada 2014. godine utvrđeno da je nastupio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari budući je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-111/2014 od 11. rujna 2014. nad tuženikom otvoren stečajni postupak.

Podneskom od 9. ožujka 2020. godine tužitelj je predložio nastavak postupka navodeći da sada umjesto tuženika Fornix d.o.o. na njegovo mjesto stupa stečajna masa iza Fornix d.o.o. u stečaju pa predlaže stečajnog upravitelja pozvati na preuzimanje postupka. Stečajni upravitelj iz stečajne mase Fornix d.o.o. pozvan je

rješenjem od 9. srpnja 2020. godine na preuzimanje postupka u ovoj pravnoj stvari. Podneskom od 7. kolovoza 2020. godine stečajni upravitelj stečajne mase iza Fornix d.o.o. preuzeo je postupak u ovoj pravnoj stvari, pa je rješenjem suda od 24. rujna 2020. godine nastavljen postupak.

Podneskom od 7. prosinca 2020. godine tužitelj a s obzirom da je došlo do statusnog pravne promjene tuženika precizira tužbeni zahtjev na način kako slijedi: 1. Utvrđuje se da nekretnina označena kao 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6., ne predstavlja stečajnu masu (izlučuje se) tuženika Stečajne mase iza FORNIX d. o. o. u stečaju, (OIB: 20964643928). Utvrđuje se da je tužitelj - izlučni vjerovnik Dražen Jurčević (OIB: 82739931569) stekao pravo vlasništva dosjelošću 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6. III. Nalaže se Općinskom sudu u Rijeci - Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka da po pravomoćnosti ove presude provede upis brisanja prava vlasništva sa imena statusnopravnog prednika tuženika "Fornix" d. o. o. i upis prava vlasništva u korist tužitelja, i to na 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6.

Ukoliko pak sud ne prihvati tužbeni zahtjev uperen na dosjeloost, predlaže da se donese presuda kojom se: utvrđuje se da nekretnina označena kao 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6., ne predstavlja stečajnu masu (izlučuje se) tuženika Stečajne mase iza FORNIX d. o. o. u stečaju, (OIB: 20964643928).

Utvrđuje se da je tužitelj - izlučni vjerovnik Dražen Jurčević (OIB: 82739931569) stekao pravo vlasništva zamjenom i građenjem 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6. Nalaže se tuženiku "Stečajna masa iza FORNIX d. o. o. u stečaju", (OIB: 20964643928) u roku od 15 dana po pravomoćnosti ove presude izdati tužitelju Draženu Jurčeviću zemljišnoknjižnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva tužitelja, uz istodobno brisanje upisanog prava vlasništva sa statusnopravnog prednika tuženika "Fornix" d. o. o., i to na 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - zemljišnoknjižnog odjela, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6. koju će u protivnom zamijeniti ova presuda.

Sud je proveo dokaze uvidom u dokumentaciju priloženu u spisu i to ugovor o kupoprodaji nekretnine (list 11-12 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine (list 13-149, Ugovor o kreditu od 19.10.2005. godine (list 16-22 spisa), ugovor o kupoprodaji nekretnine od 7. travnja 2009 (list 23-25), z.k. ul. 1603 k.o. Hosti (list 6-10 spisa), izvršen je uvid u spise P-320/2012 i Ovr-2051/2011, saslušani su svjedoci Igor Zlatkov (list 75 spisa) Momir Arsenović (list 76 spisa), Paolo Nenadich (list 77 spisa), Biserka Šljivar (list 67 spisa), Goran Volf (list 65 spisa), Milan Brajković(list 66 spisa) te tužitelj kao stranka (list 114-115 spisa), pročitaj je iskaz Andreja Sablića iz postupka poslovni broj P-320/2012.

Ocjenom provedenih dokaza ovaj sud nalazi da je glavni tužbeni zahtjev neosnovan, dok je osnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev.

Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen 31. ožujka 2003 . godine između tužitelja kao prodavatelja Gorana Vizentina kao kupca proizlazi da je tužitelj kao prodavatelj prodao dvosobni stan broj 10 na drugom katu ukupne površine 50,20 m² a koji stan je sagrađen u zgradi u Rijeci adresa Jelićeva broj 7 na katastarskoj čestici broj 14/2 poduložak broj 700, z.k. uložak 1764 k.o. , Kozala, u članku 2. ugovorena je kupoprodajna cijena od 49.000,00 EUR.

Uvidom u ugovor o kupoprodaji nekretnine od 3. listopada 2005. godine proizlazi daje isti zaključen između prodavatelja Fornix d.o.o. i tužitelja kao kupca, a predmet prodaje nekretnina stan broj 2 u prizemlju površine 63,53 m² koji se sastoji

od dnevnog boravka kuhinje blagavaonice, spavaće sobe 1 i 2 kupaoone ulaznog prostora, predsoblja, a izgrađenog na katastarskoj čestici broj 2276/2 z.k. uložak 1297 k.o. Kastav, ugovorne strane ugovorile su cijenu 63.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti na dan isplate po srednjem tečaju Erste banke, kupac se obvezuje isplatiti kupoprodajnu cijenu putem kredita Erste banke najkasnije do 30 listopada 2005. godine, člankom 4. ugovoreno da se prodavatelj obvezuje izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva nakon isplate kupovnine u cijelosti a u posjed stupa u momentu konačne isplate najkasnije do 30 listopada 2005. godine.

Uvidom u ugovor o kreditu od 19. 10. 2005. godine a koji je zaključen između Erste banke kao kreditora te tužitelja kao korisnika kredita i Fornix d.o.o. kao založnog dužnika utvrđeno je da je tužitelju odobren iznos kredita od 98.200,00 CHF sa rokom vraćanja od 324 mjeseca, radi osiguranja vraćanja iznosa iz navedenog kredita upisano je založno pravo na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Rijeci poduložak broj 3 z.k. uložak 1297 K.O. Kastav u naravi kuća sagrađena na katastarskoj čestici 2276/2 sve koji bi vlasničkim dijelom povezano vlasništvo posebnog dijela u naravi treće etaže 130/1000 stan broj 2 u prizemlju koji se sastoji od kuhinje s dnevnim boravkom 2 sobe kupaoone WC-a ostave predsoblja i ulazne prostorije ukupne površine 63,53 m².

Uvidom u kupoprodajni ugovor od 7. travnja 2009. koji je zaključen između tužitelja kao prodavatelja te Muhameda Čučića kao kupca s druge strane utvrđeno je da je predmet kupoprodaje 130/1000 idealna dijela k. č. br. 2276/2 u naravi kuća i dvorište upisano u z.k. uložak 1297 kao Kastav, a poseban dio zgrade na kojoj je uspostavljeno pravo vlasništva čini stan broj 2 u prizemlju koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom 2 sobe kupaoone s WC-om ostave predsoblja i ulazne prostorije ukupne površine 63,53 m² što u odnosu na cijelu nekretninu čini 130/1000 dijela a upisao kao treća etaža z.k. ulošku 1297 poduložak 3 K.O. Kastav, kupovina ugovorena u iznosu od 598.400,00 kn. Od ugovorene kupovine prema čl. 2 ugovora prodavatelju je isplaćeno ukupno 24.000 EUR, a ostatak kupoprodajne cijene od 60.000 Eur se isplaćuje na način da kupac preuzima dug prodavatelja koji postoji temeljem ugovora o kreditu kojeg je 19. listopada 2005 prodavatelj sklopio sa Erste bank d.d. te preuzima obvezu prema banci od svibnja 2008 pa nadalje.

Uvidom u z.k. ul. 1603 k.o. Hosti utvrđeno je da je tuženik uknjižen kao vlasnik 6. etaže, 8/100, sagrađene na k.č. 185/1 kuća i dvorište površine 872 m², u naravi stan broj 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagovaonicom, dnevnog boravka, dvije spavaće sobe i kupaoone sa WC-om površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom broj 5. u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela.

Iz suglasnih iskaza svjedoka Momira Arsenovića, Igora Zlatkova i Gorana Volfa u bitnome proizlazi da su bili i u poslovnom kontaktu s tvrtkom Fornix d.o.o.i

pok. z.z. tuženika Miodragom Šljivarom. Iz iskaza Momira Arsenovića proizlazi da je Fornix kupio zgradu u Žegotima na Kastvu gdje je on radio fasadu na toj zgradi, a tužitelj je uložio u tu zgradu svoje novce, on i tužitelj s jedne strane su imali dogovor sa pok. Šljivarom da za njihov udio u nekretnini na Žegotina svatko dobije po jedan stan u objektu u Hostima tako da je tužitelj dobio stan u koji je uselio i sada ga koristi, a on isto živi u stanu u istoj zgradi. Također, svjedok Arsenović navodi da je investitor tih stanova u Pletencima bio tuženik od kojeg je on i kupio stan na istoj adresi i uknjižio je svoje vlasništvo. Nadalje, svjedok Goran Volf u bitnom iskazuje da je bio glavni izvođač radova tvrtki Fornix koja je radila na izgradnji stambenih zgrada na Hostima te potvrđuje da je tužitelj ulagao novac u izgradnju objekta na Žegotima, na način da je prodao stan na Banderovu, Jelićeva ulica i uložio u objekt u Žegotima, a na račun ulaganja u objekt u Žegotima trebao je dobiti nekretninu na Hostima, svjedok posebice ističe da Miodrag Šljivar nikada nije dovodio u pitanje da je tužitelju na ime ulaganja u nekretninu u Žegotima pripada stan u Hostima na drugom katu oko 70 m². Poznato mu je i da je tužiteljeva majka dala teren u svom vlasništvu na Hostima za izgradnju te zgrade, a zauzvrat da će dobiti jedan stan u zgradi te da ista drži u posjedu stan u zgradi u Hostima. Svjedok poznaje i Momira Arsenovića i zna da je i on ulagao u nekretnine tuženika te da je zauzvrat dobio stan u Hostima u potkrovlju zgrade. Konačno, i svjedok Zlatkov navodi da je tužitelj ulagao u nekretninu u Žegotima odnosno kupio stan u istoj, a dogovor sa pok. Šljivarom je bio da će za taj stan u Žegotima tužitelju pok-Šljivar odnosno tvrtka Fornix dati stan u Hostima na drugom katu veličine 60-70 m², koliki je bio i stan u Žegotima. Tužitelju je taj stan u Hostima i predan u posjed 2005 ili 2006. Potom svjedok Brajković u bitnome navodi da je objekt u Hostima građen 2004 godine, na ime uloženog građevinskog materijala firma u kojoj je bio zaposlen dobila je stan u vlasništvo u toj zgradi na ime kompenzacije, zna da je ta zgrada bila zajednički projekt pok. Šljivara odnosno njegove firme, tužitelja, tužiteljeve majke i Gorana Volfa, zna da se u razgovorima spominjao novac u gotovini kojeg da je tužitelja dao za izgradnju te zgrade. Tužitelj da je u posjedu jednog stana u toj zgradi, kao i njegova majka, ali ne zna tko mu ga je predao u posjed. Nadalje svjedok Paolo Nenadich potvrđuju da imai saznanja o postojanju takvog dogovora tužitelja i pok. z.z. tuženika na način da je tužitelj prodao svoj stan u Jelićevoj 7 novac uložio u nekretninu koju je tuženi gradio u Žegotima i to u jedan stan koji je kupio, a kasnije je postignut dogovor da za taj stan u Žegotima zamjeni za stan u Hostima, i njegova sestra Carmina da je uložila svoj teren na Hostima u gradnju te zgrade, a on osobno je uložio svoju ušteđevinu u izgradnju zgrade u Hostima te na ime toga dobio jedan stan u toj zgradi 2010., a njegova sestra i nećak su ranije dobili stanove u toj zgradi no vlasništvo nisu upisali zbog problema sa uporabno dozvolom te zbog smrti Miodraga Šljivara. Iako svjedoci Nenadich i Brajković imaju samo posrednih saznanja njihovi iskazi su u suglasju s iskazima Momira Arsenovića, Igora Zlatkova i Gorana Volfa. Svjedoci suglasno navode da je pok. Šljivar obećavao da će sve riješiti no nije riješio te su stanovi i dalje upisani na ime tvrtke Fornix.

Također, sud je prihvatio iskaz tužitelja kao istinit i uvjerljiv u kojem navodi da je postigao dogovor s Miodragom Šljivarom u ulaganje najprije u nekretninu u Žegotima u koju je uložio novac dobiven prodajom svog stana u Jelićevoj ulici 7, na način da je kupio jedan stan u toj zgradi, a potom kupnjom još jednog stana u toj zgradi u Žegotima za potrebe koje kupnje je podigao kredit u Erste banci da bi potom taj drugi stan prodao te od iznosa dobivenog prodajom tog drugog stana (uz napomenu da kako je stan kupljen kreditom, a od kupca je dobio onoliko novaca koliko je do tada na ime kredita isplatio dakle 24.000 EUR) uložio u nekretninu u Hostima u svezi čega je postignut konačan dogovor sa g. Šljivarom da mu se za sav uloženi novac u nekretnine u Žegotima i Hostima, dakle uloženi 36.000,00 Eur od prodaje stana u Jelićevoj 7 te uloženi 24.0000 Eur od prodaje drugog stana u Žegotima u visokoj rohu fazi, preda u vlasništvo i posjed jedan stan u Hostima, koji posjed mu je predan no vlasništvo unatoč obećanjima g. Šljivara na njega nikada nije preneseno. Tužitelj potvrđuje i to da vezano uz taj dogovor nisu sastavili pisani ugovor, ali da za taj sporazum znaju i druge osobe, te da je među njima postojao odnos povjerenja. Iskaz tužitelja sukladan je iskazima svjedoka Arsenović, Zlatkova i Volfa.

Konačno, i sama svjedokinja Biserke Šljivar supruge pok. Miodraga Šljivara navodi da je tužitelj došao do predmetnog stana na Hostima sukladno dogovoru s njezinom suprugom, jer se zgrada u Hostima gradila na terenu tužiteljeve majke, te da je Igor Zlatkov na ime zgrade u Žegotima trebao dobiti stan u zgradi u Hostima, nadalje da joj je pok. suprug prije smrti govorio da mora riješiti stanove u Hostima i hipoteku na toj zgradi pa je ovaj sud nije stekao uvjerenje da je svjedokinji djelomično bio poznat dogovor njenog supruge kao z.z. tuženika i tužitelja.

Osnovni tužbeni zahtjev tužitelj temelji na dosjelošti, no valja istaknuti da je tužitelj u posjed stana stupio 2005/2006. godinu, njegov posjed je pošten i istinit, nije u posjed stana ušao silom, niti na nezakonit način, no tužitelj nije ispunio zakonom propisan rok odnosno protek vremena koji treba biti ispunjen u vrijeme podnošenja tužbe (Pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću (kvaliteta i trajanje posjeda, sposobnost posjednika biti vlasnikom stvari, te sposobnost stvari da bude u vlasništvu) moraju biti ispunjene u vrijeme podnošenja tužbe-pravno shvaćanje prve sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske (1/19) održane 14. veljače 2019.), a tužba je podnesena 31.12.2012., dakle nije protekao rok od 10 godina za stjecanje prava vlasništva dospjelošću kako je to propisano čl. 153. st. 2 ZV-a pa je iz navedenog osnovni tužbeni zahtjev neosnovan te je odlučeno kao u točki I. izreke ove presude.

Zbog navedenog ostvareni su uvjeti da se raspravlja o eventualnom tužbenom zahtjevu.

Na temelju provedenih dokaza ovaj sud nalazi utvrđenim da je između tužitelja i tuženika postignut usmeni dogovor 2005. godine prema kojem je dogovoreno da

tužitelj i tuženik mijenjaju nekretnine koje se nalaze u k.o. Žegoti i k.o. Hosti na način da tužitelju umjesto stana u Žegotima kojeg je stekao 2003. godine (na način da je uložio svoje novce prodajom stana u Jelićevoj 7 Rijeka), te novaca koje je uložio u stambenu zgradu u Žegotima pripadne u posjed i vlasništvo stan u Hostima, Pletenci 46 a , vlasništvo tuženika Fornix d.o.o. i to nekretnina označena kao 8/100 dijela k. č. br. 185/1 kuća i dvorište od 872 m² upisane u z. k. ul. 1603 k. o. Hosti kod Općinskog suda u Rijeci - Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka, s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva na stan br. 5. na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaoone s wc-om, površine 61,35 m² s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m², sveukupne površine 64,39 m², što predstavlja u odnosu na cijelu zgradu 8/100 dijela, upisan u poduložak br. 6.. Iz navedenog slijedi da su time tužitelj i tuženik sklopili usmeni ugovor o zamjeni nekretnina u smislu odredbe čl. 474 st. 1 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, dalje ZOO), a iz kojeg ugovora sukladno odredbi čl. 475 za svakog ugovaratelja nastaju prava i obveze koja iz ugovora o kupoprodaji nastaju za prodavatelja (čl. 389 ZOO-a). Naime, utvrđeno je da su stranke sklopile usmeni ugovor o zamjeni nekretnina na način da je tužitelj prenio vlasništvo svoje nekretnine u Žegotima k.o. Kastav na ime tuženika, a tuženik je tužitelju predao predmetni stan u Hostima pa proizlazi da je takav ugovor u cijelosti, odnosno u pretežitom dijelu realiziran pa nedostatak pisane forme za takav ugovor koji propisuje čl. 115 st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje ZV) ne utječe na njegovu pravovaljanost sukladno odredbi čl. 294 ZOO-a, te slijedom takvog sporazuma ugovornih strana koji je izvršen nije od utjecaja pitanje vrijednosti nekretnina danih u zamjenu kraj činjenice da su obje nekretnine stambeni prostori.

S obzirom da je tuženik sada stečajna masa to je tužitelj ispravno postavio tužbeni zahtjev za utvrđenjem da predmetni stan ne predstavlja stečajnu masu odnosno da se isti ima sada izlučiti, odnos da je tužitelj izlučni vjerovnik budući je stan u vrijeme otvaranja stečajnog postupka već bio stvarno vlasništvo tužitelja. Stoga u skladu s odredbama 147 i 165 st. 2 Stečajnog zakona tužitelj ispravno postavlja eventualni tužbeni zahtjev. Stoga je eventualno kumulirani tužbeni zahtjev valjalo u cijelosti usvojiti te odlučiti kao u toč. II izreke presude.

Odluka o parničnom trošku donijeta je u skladu s odredbom članka 154 st. 2 Zakona o parničnom postupku te je ocijenjeno da je tužitelj u postupku uspio sa 50% s obzirom na odbijajući dio. Tužitelju je priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku u skladu s važećom Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, za sastav tužbe u iznosu od 6.100,00 kn, za pristup na ročište 26. rujna 2013, 21. studeni 2013., 15. travnja 2014, 2. srpnja 2014. , 29. listopada 2014., 15. prosinca 2020 i 26. ožujka 2021. u iznosu od 6.100,00 kn (Tbr 9 toč.1) te trošak podneska od 8. prosinca 2020. u visini od 6.100,00 kn sve uvećan za PDV iznosi 68.625,00 kn, no isti je valjalo umanjiti razmjerno uspjehu u sporu pa je tužitelju je

dosuđeno 34.312,50 kn sve sa zakonskom zateznom kamatom od presuđenja do isplate te odlučiti kao u točki III izreke odluke.

U Rijeci, 30. travnja 2021.

S U D A C

Katarina Bajčić Ivančević

Dokument je elektronički potpisan:
KATARINA BAJČIĆ
IVANČEVIĆ
Vrijeme potpisivanja:
30-04-2021
12:28:19

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U RIJECI
2.5.4.97=#130D48523534353636333834363331
L=RIJEKA
S=BAJČIĆ IVANČEVIĆ
G=KATARINA
CN=KATARINA BAJČIĆ IVANČEVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana održavanja ročišta na kojem je presuda objavljena ukoliko je stranka uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, bez obzira da li je na isto pristupila, odnosno u roku od 15 dana od dana primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje.

Žalba se podnosi u tri istovjetna primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje nadležni Županijski sud u RH.

DNA.

- pun. tužitelja
- stečajnom upravitelju tuženika

Broj zapisa: eb2fa-6cc96

Kontrolni broj: 0db0e-d582a-0fca5

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA BAJČIĆ IVANČEVIĆ, L=RIJEKA, O=OPĆINSKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.