



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Bjelovaru
Bjelovar, Šetalište dr.Ivše Lebovića 42.

Poslovni broj: P-111/2023-5

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

P R E S U D A B E Z O D R Ź A V A N J A R A S P R A V E

Trgovački sud u Bjelovaru, po sutkinji Slavici Brekalo, u pravnoj stvari tužiteljice Nadice Žufika, OIB 22728009489, Molve, Ledine 20, koju zastupa punomoćnica Mija Milaković, odvjetnica u Koprivnici, Frana Galovića 6, protiv tuženika Stečajne mase iza Temelj zanatska zadruga u stečaju, OIB 65725199213, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, kojeg zastupa stečajni upravitelj Jugoslav Puran, odvjetnik u Bjelovaru, Josipa Jelačića 12, radi utvrđenja prava vlasništva, 23. srpnja 2024.

p r e s u d i o j e

I Utvrđuje se da je tužiteljica Nadica Žufika vlasnica posebnog dijela nekretnine upisanog u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku kao etažno vlasništvo (E-8) Apartman br. 4, na prvom katu, površine 29,43 m² neodvojivo povezanog sa suvlasničkim dijelom u neodređenom omjeru zkč.br. 566 ZGR, kuća i dvor, površine 759 m², zk.ul.br. 1263., k.o. Jezera, te se dopušta upis prava vlasništva te nekretnine za korist tužiteljice Nadice Žufika uz istovremeno brisanje toga prava s imena upisane pravne osobe Temelj zanatska zadruga, Koprivnica.

II. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

" Pogrešna je i bez pravne važnosti uknjižba prava vlasništva nekretnine iz točke 1. ove presude na imenu; TEMELJ – ZANATSKA ZADRUGA, KOPRIVNICA. "

Obrazloženje

1. Tužiteljica je 4. prosinca 2023. podnijela tužbu sa zahtjevom na utvrđenje da je vlasnica posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 1263., k.o. Jezera kao etažno vlasništvo (E-8) Apartman br. 4, na prvom katu, površine 29,43 m² neodvojivo

povezano sa suvlasničkim dijelom u neodređenom omjeru zkč.br. 566 ZGR, kuća i dvor, površine 759 m², da je pogrešna i bez pravne važnosti uknjižba prava vlasništva te nekretnine za korist Zanatske zadruge Temelj, Koprivnica, slijedom čega se dozvoljava uknjižba prava vlasništva za korist tužiteljice, uz istovremeno brisanje prava vlasništva navedene pravne osobe. Tužbeni zahtjev temelji na tvrdnji da je vlasništvo nekretnine stekla na nasljeđivanjem iz pok. supruga Martina Žufike, koji je vlasništvo stekao na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog s prednikom tuženika. Budući da je nad prednikom tuženika zaključen stečajni postupak, na prijedlog tužiteljice Trgovački sud u Bjelovaru donio je rješenje poslovni broj: St-28/2005-91 od 16. lipnja 2023. radi naknade diobe stečajne mase iz prednika tuženika. Tužiteljica je stečajnom upravitelju 17. listopada 2023. podnijela izlučni zahtjev, koji je stečajni upravitelj odbio, stoga je podnijela predmetnu tužbu. U prilog tim tvrdnjama tužiteljica je priložila sljedeće isprave: odgovor na izlučni zahtjev od 1. prosinca 2023., prijedlog izlučnog vjerovnika od 17. listopada 2023., pravomoćno rješenje o nasljeđivanju Ankice Šimčić, javne bilježnice u Đurđevcu, poslovni broj: O-858/2021, UPP-OS-119/2021 od 5. listopada 2022., Ugovor o prodaji br. 1/2000. od 18. listopada 2000., izjavu o prijeboju s nalogom za obračun u iznosu od 58.323,36 kn od 22. veljače 2001., izjavu o prijeboju s nalogom za obračun u iznosu od 57.049,65 kn od 31. listopada 2000., izjavu o prijeboju s nalogom za obračun u iznosu od 57.479,17 kn od (datum nečitak), izjavu o prijeboju u iznosu od 108.046,47 kn od (datum nečitak), izjavu o prijeboju u iznosu od 2.361,03 kn od 15. prosinca 2000., te neslužbenu kopiju prijepisa posjedovnog lista za kč.br. 566, kuća i dvor Gušći, površine 759 m², k.o. Jezera (list 4. do 21. spisa).

2. U odgovoru na tužbu (list 27. spisa) stečajni upravitelj je osporio tužbeni zahtjev navodeći da iz tužiteljčine dokumentacije ne proizlazi da je Ugovor o prodaji br. 1/2000. od 18. listopada 2000. ispunjen na način da je kupac, tužiteljčin prednik isplatio preostali dio cijene između cijene radova i cijene apartmana u iznosu od 38.358,14 DEM u protuvrijednosti u kunama kako je to ugovoreno u čl. 4. st. 3. Ugovora, jer se dokazi o plaćanju isključivo odnose na potvrde o provedenim kompenzacijama za izvršene radove uz priložene izjave o prijeboju (kompenzaciji), a ne i o plaćanju ugovorene razlike cijene.

3. Predmet spora je utvrđenje prava vlasništva tužiteljice na posebnom dijelu nekretnine upisane u zk.ul.br. 1263., k.o. Jezera kao etažno vlasništvo (E-8) Apartman br. 4, na prvom katu, površine 29,43 m² neodvojivo povezanog sa suvlasničkim dijelom u neodređenom omjeru zkč.br. 566 ZGR, kuća i dvor, površine 759 m², te utvrđenje da je pogrešna i bez pravnog učinka uknjižba prava vlasništva te nekretnine za korist prednika tuženika, slijedom čega se dozvoljava uknjižba prava vlasništva za korist tužiteljice i brisanje uknjižbe prava vlasništva prednika tuženika.

4. Tužbeni zahtjev je djelomično osnovan.

5. Odredbom članka 332.a st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, dalje: ZPP), propisano je da ako je tuženik u odgovoru

na tužbu priznao odlučne činjenice, neovisno o tome što je osporio tužbeni zahtjev ili ako tuženik nije izričito osporio tužbeni zahtjev, sud može bez zakazivanja ročišta donijeti presudu (članci 325. i 329.), ako ne postoje druge smetnje za njezino donošenje.

6. Cijeneći navode tužbe i odgovora na tužbu te čitanjem isprava priloženih uz tužbu sud zaključuje da je tuženik priznao odlučne činjenice, iako je osporio tužbeni zahtjev, te da ne postoje smetnje za donošenje presude bez održavanja ročišta.

7. Prema podacima zemljišnoknjižnog odjela Tisno Općinskog suda u Šibeniku, na posebnom dijelu nekretnine upisane u zk.ul.br. 1263., k.o. Jezera kao etažno vlasništvo (E-8) Apartman br. 4, na prvom katu, površine 29,43 m² neodvojivo povezanog sa suvlasničkim dijelom u neodređenom omjeru zkč.br. 566 ZGR, kuća i dvor, površine 759 m² uknjiženo je pravo vlasništva za korist Temelj Zanatska zadruga, Koprivnica.

8. Prema podacima u sudskom registru Trgovačkog suda u Bjelovaru, Temelj Zanatska zadruga Koprivnica u stečaju brisan je iz sudskog registra rješenjem poslovni broj: Tt-08/658-1 od 5. lipnja 2008., slijedom čega je Trgovački sud u Bjelovaru na prijedlog tužiteljice rješenjem poslovni broj: St-28/2005-91 od 16. lipnja 2023. nastavio stečajni postupak radi naknade diobe stečajne mase iza prednika tuženika.

9. Prema odredbi čl. 79. st. 1. („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 - rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske) osoba koja na temelju kojega svoga stvarnoga ili osobnoga prava može dokazati da neki predmet ne spada u stečajnu masu, nije stečajni vjerovnik. Njeno će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima koja važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka.

10. Tuženik je osporio tužbeni zahtjev jedino tvrdnjom da kupoprodajna cijena nije u cijelosti isplaćena u skladu s odredbom čl. 4. st. 3. Ugovora u iznosu od 38.358,14 DEM u protuvrijednosti u kunama. Iz navedenog slijedi da između stranaka nije sporno da je tuženikov prednik nekretninu koja je predmet postupka prodao i predao tužiteljičinom predniku, da je tražbina za isplatu cijene nekretnine prijebojem prestala za iznos od 59.241,59 DEM, te da je tužiteljica nekretninu naslijedila od svog prednika.

11. Tuženikovo osporavanje tužbenog zahtjev tvrdnjom da kupoprodajna cijena nije isplaćena u preostalom iznosu od 38.358,14 DEM, nije osnovano. Naime, iz Ugovora o prodaji br. 1/2000. od 18. listopada 2000. proizlazi da je Temelj Zanatska zadruga Koprivnica u svojstvu prodavatelja - naručitelja s Martinom Žufika u svojstvu kupca - izvoditelja radova i vlasnika obrta Zidarsko tesarska radnja, Martin Žufika, Molve, Molve Ledine 19 sklopila ugovor o kupoprodaji kojim prodaje kupcu u poslovno-stambenom objektu "Jezera" na Murteru izgrađen na čk.br. 1863/3 (349812) nova izmjera stambeni prostor broj AI 3 prvi kat ukupne površine 29,43 m².

12. Odredbom čl. 3. st. 1. Ugovora određeno je da planska cijena izgradnje stambenog prostora po m² iznosi protuvrijednost u kunama 1.650,00 DEM + PDV, plativo prema srednjem tečaju NBH na dan plateža, cijena stambenog prostora iznosi 48.559,50 DEM u protuvrijednosti kuna, uvećano za PDV u iznosu od 10.683,09. Ukupna cijena iznosi 59.241,59 DEM.

13. Odredbom čl. 4. Ugovora kupac se obvezuje konačno utvrđenu cijenu iz ugovora uplatiti kompenzacijom za građevinske radove, i to: 1. izrada temelja i temeljne ploče, 2. zidanje nosivih i pregradnih zidova na objektu u tri etaže, prema projektu, 3. izrada fere stropa, 4. izrada horizontalnih i vertikalnih serklaža, 5. izrada i pokrivanje krovišta, 6. izrada dimnjaka, kompletno s fasadnom ciglom van krovišta, 7. izrada stubišta i 8. izrada lođa (st. 1.). U cijenu od 80.000,00 DEM + PDV 17.600,00 DEM u protuvrijednosti kuna po srednjem tečaju NBH na dan plaćanja - kompenzacije uračunat je samo rad (st. 2. Ugovora). Preostali dio između cijene radova i cijene apartmana u iznosu od 38.358,41 DEM u protuvrijednosti kuna na dan plaćanja po srednjem tečaju NBH naručitelj se obvezuje platiti prema napredovanju radova (st. 3. Ugovora).

14. Iz navedenog slijedi da je cijena nekretnine ugovorena u iznosu od 59.241,59 DEM, da je naknada za radove ugovorena u iznosu od 80.000,00 DEM + PDV 17.600,00 DEM, da će se cijena nekretnine u cijelosti prebiti s dijelom naknade za radove, te da će preostali iznos naknade za radove u iznosu od 38.358,41 DEM prednik tuženika isplatiti predniku tužitelja. Navedeno dodatno proizlazi i iz činjenice da je ugovorena cijena po m² u iznosu od 1.650,00 DEM s PDV-om pomnoženo s površinom posebnog dijela od 29,43 m² iznosi upravo ugovorenih 59.241,59 DEM. Dakle, razliku od 38.358,41 DEM s osnove naknade za radove bio je obavezan prednik tuženika isplatiti predniku tužiteljice, a ne obratno, kako to tvrdi tuženik.

15. Iz izjava o prijeboju, potpisanih i ovjerenih od strane kupca i prodavatelja, proizlazi da je tražbina prednika tuženika za isplatu cijene nekretnine iz ugovora prestala prijebojem (čl. 336. "Službeni list SFRJ" broj: 29/78, 39/85, 46/85, 57/89, "Narodne novine" broj: 53/91, 73/91, 3/94, 111/93, 107/95, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01), i to za iznos od 58.323,36 kn, 57.049,65 kn, 57.479,17 kn i 55.938,77 kn, dakle, u četiri jednaka obroka po 14.810,40 DEM, što iznosi upravo ukupno ugovorenu cijenu nekretnine od 59.241,59 DEM. Tim više što je u izjavama u prijeboju navedena i napomena da se ti iznosi odnose upravo na "dio-Ugovora za apartman na Murteru-Jezera".

16. Iz rješenja o nasljeđivanju Ankice Šimčić, javne bilježnice u Đurđevcu, poslovni broj: O-858/2021, UPP-OS-119/2021 od 5. listopada 2022. proizlazi da je tužiteljica nasljednica iz pok. Martina Žufike, te da ostavinu između ostalog čini i nekretnina upisana u "zk.ul.br. 1263, k.o. Jezera i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom kč.br. 566 ZGR kuća i dvor sa 759 m², povezano s pravom vlasništva posebnog dijela i to apartmana br. 4 na prvom katu, površine 29,43 m² etažno vlasništvo (E-8), u zemljišnoj knjizi upisana na prethodnog vlasnika Temelj - Zanatska zadruga Koprivnica pod red. br. 8 stečena temeljem Ugovora o prodaji br.

1/2000. sklopljenog između prodavatelja "Temelj" Zanatska zadruga Koprivnica i obrta Zidarsko-tesarska radnja u vlasništvu ostavitelja, dana 18. listopada 2000. g."

17. Cijeneći navedene nesporne činjenice, kao i to da tuženikovo osporavanje tužbenog zahtjeva zbog prethodno iznesenih razloga nije osnovano, u odnosu na odredbe čl. 115. i 128. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), sud je zaključio da je tužbeni zahtjev u dijelu kojim tužiteljica zahtjeva utvrđenje njezinog prava vlasništva nekretnine osnovan.

18. Međutim, u dijelu kojim se zahtjeva utvrđenje da je uknjižba prava vlasništva prednika tuženika na nekretnini pogrešna i bez pravne važnosti, tužbeni zahtjev nije osnovan, jer iz činjeničnog supstrata tužbe i priloženih isprava ne proizlazi nevaljanost upisa prava vlasništva prednika tuženika. Prihvaćanje takvog utvrđenja bi prema mišljenju suda, u skladu s odredbom čl. 115. st 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima isključilo osnovanost tužbenog zahtjeva u dijelu kojim se zahtjeva utvrđenje da je tužiteljica na temelju ugovora o kupoprodaji i nasljeđivanjem stekla vlasništvo predmetne nekretnine, te bi učinilo odluku pod točkom I. izreke presude neprovedivom u zemljišnim knjigama (čl. 45. i 46. st 1. Zakona o zemljišnim knjigama, „Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22 i 155/23), stoga je u tom dijelu tužbeni zahtjev odbijen kao neosnovan.

19. Slijedom navedenog na temelju odredbe članka 332.a st. 2. Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci presude.

U Bjelovaru, 23. srpnja 2024.

Sutkinja
Slavica Brekalo

Pouka o pravnom lijeku: Protiv presude dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, koja se podnosi ovom sudu, u roku od 15 dana, računajući od dostave rješenja.

Broj zapisa: **9-3086a-a144d**

Kontrolni broj: **0b9cf-3fb92-1d69f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SLAVICA BREKALO, L=BJELOVAR, O=TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU, 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 Bjelovaru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.