

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Tužitelj: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, zastupan po odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mihočević&Bajs d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18.

Tuženik: PRIGORKA d.d. - u stečaju, Sesvete (Grad Zagreb), Ulica Ljudevita Posavskog 3, OIB 44010339796, zastupano po stečajnom upravitelju Damiru Šebetiću.

Radi: utvrđenja i ispravka upisa.

## TUŽBA

gen. punomoć Su-261/16

vps 74.500,00 EUR

I U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, u zk.ul.br. 3770 k.o. Sesvete, upisana je zk.č.br. 2320/1, oznake zemljišta Sesvete, Ulica Pavla Lončara, oranica, površine 16559 m<sup>2</sup>.

Kao nositelj prava korištenja upisana je PRIGORKA INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA, SESVETE, SESVETSKA CESTA 27.

Upisani nositelj prava korištenja istovjetan je tuženiku, a što je razvidno iz potvrde Sudskog registra naslovljenog suda posl.br. R3-413/23 od 20.1.2023. godine.

Odredbom čl. 362. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (nastavno: ZV) propisano je da se smatra kako je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati.

Obzirom na navedeno, tuženik je pasivno legitimiran u ovoj pravnoj stvari.

### Dokaz:

- uvid u zemljišnoknjižni izvadak,
- uvid u potvrdu Sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu R3-413/23 od 20.1.2023. godine.

II Zemljišnoknjižna čestica br. 2320/1 k.o. Sesvete odgovara katastarskoj čestici br. 7248/1 k.o. Sesvete, opisanoj kao oranica, površine 16469 m<sup>2</sup> na kojoj je izgrađena stambena zgrada s adresom Ulica Pavla Lončara 40, a što je razvidno iz fotografskog prikaza predmetne čestice iz zraka.

### Dokaz:

- uvid u posjedovni list,
- uvid u identifikaciju čestica – koja će se dostaviti,
- uvid u fotografski prikaz nekretnine,
- očevid na licu mjesta uz sudjelovanje stalnog sudskog vještaka geodetske struke.

III U zgradi na adresi Ulica Pavla Lončara 40 nalaze se dva stana čiji je vlasnik tužitelj, i to dvosobni stan br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m<sup>2</sup> te jednosobni stan br. 4 u prizemlju, površine 32,53 m<sup>2</sup>.

Za navedenu zgradu otvorena je knjiga položenih ugovora u katastarskoj općini Sesvete time da navedena dva stana u istu nisu upisana zbog čega je tužitelj kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete pokrenuo zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak.

Rješenjem navedenog suda posl.br. Z-5534/2022 od 7.10.2022. godine otvoren je zemljišnoknjižni pojedinačni ispravni postupak jer je sud ocijenio da je tužitelj kao predlagatelj učinio vjerojatnim svoje pravo vlasništva na predmetna dva stana.

Unatoč tome, sud je rješenjem posl.br. Z-6854/2023 (ranije posl.br. Z-5534/2022) od 19.5.2023. godine odbio prijedlog ovdje tužitelja za upis prava vlasništva na predmetna dva stana iz razloga što da tužitelj kao predlagatelj nije na razini izvjesnosti dokazao svoje pravo vlasništva.

Pod toč. II izreke navedenog rješenja tužitelj je upućen da svoje pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

Navedeno rješenje je nezakonito jer je u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku nije niti potrebno dokazati postojanje prava na razini izvjesnosti, već samo na razini vjerojatnosti. Međutim, tužitelj je svoje pravo vlasništva dokazao i na razini izvjesnosti jer su na strani tužitelja bile ispunjene sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, ali nadležni sud to nije uzeo u obzir.

Dokaz:

- uvid u rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete posl.br. Z-5534/2022 od 7.10.2022. godine,
- uvid u rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete posl.br. Z-6854/2023 (ranije posl.br. Z-5534/2022) od 19.5.2023. godine.

IV Tužitelj je stekao pravo vlasništva na dva stana iz toč. III tužbe po osnovi dosjelosti.

1. Tužitelj je putem svojih prednika u samostalnom i poštenom posjedu dvosobnog stana br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m<sup>2</sup> najkasnije od 5.8.1977. godine kada je Skupština solidarnosti i uzajamnosti za stambenu izgradnju – Zagreb kao pravni prednik tužitelja dana 5.8.1977. godine donijela rješenje o davanju stana na korištenje Mariji Mišković.

SIZ stanovanja općine Sesvete kao pravnik prednik tužitelja i Marija Mišković sklopili su dana 11.9.1978. godine Ugovor o korištenju stana u kojem je utvrđeno da je Skupština Grada Zagreba vlasnik predmetnog stana.

U zapisniku o bodovanju stana od 29.3.1988. godine utvrđeno je da se radi o stan u vlasništvu Skupštine Grada Zagreba, dakle ovdje tužitelja.

Tužitelj i Marija Mišković sklopili su dana 24.12.1999. godine Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom.

Tužitelj je dana 19.12.2003. godine donio zaključak KLASA: 370-01/03-01/110 kojim se određuje da se Miroslavu Antunoviću daje u najam predmetni stan.

Dana 31.12.2003. godine izvršen je očevid u predmetnom stanu kojem su nazočili predstavnik tužitelja te Miroslav Antunović o čemu je sastavljen zapisnik u kojem je utvrđeno da se temeljem navedenog zaključka vrši primopredaja predmetnog stana te da je predstavnik tužitelja Miroslavu Antunoviću predao primjerak ključeva.

Tužitelj i Miroslav Antunović sklopili su dana 24.2.2004. godine Ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom, a dana 15.11.2021. godine novi Ugovor o najmu.

Zaključno, iz potvrde o amortizaciji od 21.10.2021. godine razvidno je da se amortizacija za predmetni stan vraća tužitelju.

Dokaz:

- uvid u Rješenje o davanju stana na korištenje od 5.8.1977. godine,
- uvid u Ugovor o korištenju stana od 11.9.1978. godine,
- uvid u Zapisnik o bodovanju stana od 29.3.1988. godine,
- uvid u Ugovor o najmu stana za zaštićenom najamninom od 24.12.1999. godine,
- uvid u Zaključak od 19.12.2003. godine,
- uvid u Zapisnik od 31.12.2003. godine,
- uvid u Ugovor o najmu stana od 24.2.2004. godine,
- uvid u Ugovor o najmu stana od 15.11.2021. godine,
- uvid u Potvrdu o amortizaciji od 21.10.2021. godine,
- uvid u matični list nekretnine,
- saslušanje svjedoka Miroslava Antunovića, na adresi Ulica Pavla Lončara 40, Sesvete.

2. Tužitelj je putem svojih prednika u samostalnom i poštenom posjedu jednosobnog stana br. 4 u prizemlju, površine 32,53 m<sup>2</sup> najkasnije od 17.2.1981. godine kada je SIŽ stanovanja općine Sesvete kao pravni prednik tužitelja s Krešimirom Gosarićem sklopio Privremeni ugovor o korištenju stana u kojem je utvrđeno da je stan vlasništvo navedenog tužiteljevog prednika.

U Zapisniku o bodovanju stana od 29.3.1988. godine je naznačeno da je stan vlasništvo Općine Sesvete, pravnog prednika tužitelja.

Pravno sljedništvo tužitelja iza Općine Sesvete proizlazi iz čl. 1. Zakona o spajanju općina s područja Gradske zajednice Zagreb i prestanku Gradske zajednice Zagreb („Narodne novine“ br. 47/90) kojim je propisano da se općine Centar, Čnomerec, Dubrava, Maksimir, Medveščak, Novi Zagreb, Peščenica, Samobor, Sesvete, Susjedgrad, Trešnjevka, Trnje, Velika Gorica i Zaprešić spajaju u općinu Grad Zagreb, a prestaje postojati Gradska zajednica Zagreb kao posebna društveno-politička zajednica.

Odredbom čl. 4. istog Zakona određeno je da su nekretnine, sredstva, prava i obveze tih općina i Gradske zajednice Zagreb postale 1.1.1991. godine nekretnine, sredstva, prava i obveze ovdje tužitelja.

Tužitelj je kao vlasnik stana dana 31.7.2015. godine sklopio Ugovor o najmu stana s Dianom Rubinić kao najmoprimcem.

Zaključno, iz potvrde o amortizaciji od 17.3.2022. godine razvidno je da se amortizacija za predmetni stan vraća tužitelju.

Dokaz:

- privremeni ugovor o korištenju stana od 17.2.1981. godine,
- zapisnik o bodovanju stana od 29.3.1988. godine,

- uvid u Ugovor o najmu stana od 31.7.2015. godine,
- potvrda o amortizaciji od 17.3.2022. godine,
- uvid u matični list nekretnine,
- saslušanje svjedoka Diane Rubinić, na adresi Ulica Pavla Lončara 40, Sesvete.

Odredbom čl. 159. st. 1. ZV-a propisano je da se dosjelošću stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

Odredbom čl. 159. st. 3. ZV-a propisano je da samostalni posjednik pokretne stvari kojemu je posjed barem pošten stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina, a takav posjednik nekretnine protekom dvadeset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

Odredbom čl. 160. st. 2. ZV-a propisano je da se u vrijeme potrebno za dosjeloost uračunava se vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici.

Iz navedenih materijalnih dokaza razvidno je da je tužitelj, što osobno, što putem svojih pravnih prednika, u samostalnom neprekinutom posjedu predmetnih stanova dulje od 20 godina, za koje vrijeme mu tuženik niti itko drugi nije osporio pravo posjedovanja i pravo vlasništva na tim stanovima što ga čini poštenim posjednikom.

Stoga, tužitelj je temeljem čl. 159. i 160. ZV-a stekao pravo vlasništva dosjelošću na predmetnim stanovima.

V Povod za podnošenje tužbe tužitelj je imao upravo zato što je rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete Općinskog suda u Sesvetama od 19.5.2023. godine odbijena njegova prijava za upis prava vlasništva na predmetnim stanovima. Uslijed odbijanja prijave tužitelja, sud je uputio tužitelja da svoje navodno pravo ostvaruje u parnici tužbom za ispravak.

Obzirom na navedeno, tužitelj je podnio predmetnu tužbu kako bi zaštitio svoja prava. Međutim, tužitelj ukazuje da neće potraživati troškove parničnog postupka od tuženika ukoliko se isti neće protiviti tužbenom zahtjevu tužitelja.

VI Slijedom navedenog, predlaže se naslovljenome sudu kao stvarno i mjesno nadležnom sudu, makar zbog oglehe ili izostanka, donijeti sljedeću

## PRESUDU

I Utvrđuje se da je tužitelj Grad Zagreb, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937 vlasnik:

- stana br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, zajedno sa zemljištem i zajedničkim prostorijama u zgradi povezanima s vlasništvom tog stana,
- stana br. 4. u prizemlju, površine 32,53 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađenoj na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete, zajedno sa zemljištem i zajedničkim prostorijama u zgradi povezanima s vlasništvom tog stana.

II Nalaže se ispravak upisa prava vlasništva u knjizi položenih ugovora Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete, k.o. Sesvete, u odnosu na:

- stan br. 3 na 1. katu, površine 41,97 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađen na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete,
- stan br. 4. u prizemlju, površine 32,53 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u stambenoj zgradi u Sesvetama (Grad Zagreb), Ulica Pavla Lončara 40, izgrađen na zk.č.br. 2320/1 k.o. Sesvete,

otvaranjem novih poduložaka u knjizi položenih ugovora k.o. Sesvete i upisom prava vlasništva za korist Grada Zagreba na novootvorenim podulošcima polaganjem ove presude u knjigu položenih ugovora k.o. Sesvete.

III Nalaže se tuženoj PRIGORKA d.d. - u stečaju, Sesvete (Grad Zagreb), Ulica Ljudevita Posavskog 3, OIB 44010339796 naknaditi tužitelju Gradu Zagrebu, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937 troškove parničnog postupka zajedno sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana donošenja presude pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem kamatne stope koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta za osam postotnih poena, u roku od 15 dana.

Trošak:

- sastav tužbe.....1.118,85 EUR + PDV 25%
- sudska pristojba na tužbu..... 331,81 EUR

U Zagrebu, dana 13. studenog 2023. godine

Tužitelj, po punomoćniku