



REPUBLIKA HRVATSKA  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 77 Pž-1641/2023-2

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Lenke Čorić, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja INTERGRANIT d.o.o. u stečaju Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6b, OIB 25154632797, protiv tuženika KRUNOSLAVA IVANKOVIĆA iz Zagreba, Ljubijnska ulica 55, OIB 60415403807, kojeg zastupa punomoćnica Gabrijela Banić, odvjetnica u Zagrebu, radi predaje nekretnine u posjed, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-50/2023-23 od 13. veljače 2023., u sjednici vijeća održanoj 10. listopada 2023.

### presudio je

Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-50/2023-23 od 13. veljače 2023.

### Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-50/2023-23 od 13. veljače 2023. odlučeno je:

„1. Odbija se u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja, koji glasi:

„1. Tuženik je dužan predati tužitelju u posjed nekretnine u vlasništvu tužitelja koje se nalaze u proizvodno – poslovnom objektu „Poslovna zgrada“ Trg J. F. Kennedyja 6b, i to:

a) ZK tijelo III-13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) - spremište, diletacija I oznake S-028 (garaža sa spremištem) obračunske površine 41,20 čm, u suterenu, Kennedyjev trg 6b,

b) ZK tijelo III-29. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29) - lokal diletacija I oznake L-12 obračunske površine 47,02 čm, u prizemlju, Kennedyjev trg 6b,  
sve upisano u z.k.ul.br. 22864, K.O. 999901 Grad Zagreb

Poslovni broj: 77 PŽ-1641/2023-2

2

2. Nalaže se tuženiku predaja u posjed tužitelju opisanih nekretnina uručenjem ključeva i slobodnih od osoba i stvari, a sve to u roku od 8 dana. U protivnom, provest će se prisilna ovrha na temelju ove presude kao ovršnog akta, uz naknadu troškova tužitelju utvrđenih u postupku."

II./ Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka, u iznosu od 165,90 eur/1.250,00 kn, u roku od 15 dana."

2 .Protiv presude žalbu je podnio tužitelj zbog bitne povrede odredbi parničnog postupka posebno one iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže preinačiti presudu i prihvatiti tužbeni zahtjev ili je ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Presuda je ispitana u granicama razloga navedenih u žalbama sukladno članka 365. stavaka 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22; dalje: ZPP) pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude nije ostvarena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Razlozi obrazloženja su jasni i ne postoji proturječnost o odlučnim činjenicama, stoga presuda nije zahvaćena bitnom povredom iz članka 354. stavka 2. točka 11. ZPP-a.

7. Predmet postupka je tužiteljev zahtjev na predaju u posjed nekretnina označenih u izreci pobijane presude za koje tužitelj navodi da čine stečajnu masu tužitelja.

8. Tužitelj je vlasnik predmetnih nekretnina, upisan u zemljišnim knjigama, a tuženik koji je u posjedu predmetnih nekretnine, tvrdi da je predmetne nekretnine kupio od tužitelja Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 21. kolovoza 2007. i Aneksa tog ugovora od 10. lipnja 2011. i platio tužitelju kupoprodajnu cijenu.

9. Prvostupanjski je utvrdio da je tuženik nije upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama niti je podnio prijedlog za upis na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 21. kolovoza 2007. i Aneksa tog ugovora od 21. kolovoza 2007. da tužitelj ne osporava da je kupoprodajni ugovor sklopio s tuženikom, da je tuženik platio kupoprodajnu cijenu kao i da je podmirio porez prema poreznom rješenju od 27. studenog 2007. Prvostupanjski sud je slijedom toga utvrdio da tuženik raspolaže valjanom pravnom osnovom koja ga ovlašćuje na posjed predmetnih nekretnina. Osim toga prvostupanjski sud je utvrdio i da se su predmetne nekretnine u posjedu tuženika neprekidno više od 10 godina da je posjed zakonit, istinit i pošten slijedom

Poslovni broj: 77 PŽ-1641/2023-2

3

čega je utvrdio da je tuženik stekao pravo vlasništva dosjelošću prije podnošenja ove tužbe jer je tuženik u posjedu predmetnih nekretnina od 2007. godine, a tužba u ovom predmetu je podnesena 25. studenog 2020. Uzimajući u obzir sve navedeno prvostupanjski sud je utvrdio da tužbeni zahtjev nije osnovan primjenom odredbe iz članka 163. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14; dalje: ZV).

10. U odnosu na žalbene navode valja navesti da tužitelj ne osporava utvrđenje prvostupanjskog suda da je tuženik s tužiteljem sklopio kupoprodajni ugovor, da je tuženik platio cijenu i da se nalazi u posjedu predmetnih nekretnina od dana zaključenja ugovora (2007. godine). Tužitelj navodi da tuženikov posjed nije pošten jer je tuženik zloupotrijebio povjerenje kreditora, pa posjed stoga nije istinit jer je tuženik u trenutku sklapanja ugovora o kreditu s kreditorom znao za zabranu opterećenja i otuđivanja založene predmetne nekretnine za vrijeme trajanja kreditnog odnosa.

11. U odnosu na ove žalbene navode valja navesti da se u konkretnoj pravnoj stvari radi o prigovoru iz članka 163. stavka 1. ZV-a. Tom odredbom je propisano da posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed). U situaciji kada je tuženik sklopio s tužiteljem Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina i Aneks tog ugovora od 21. kolovoza 2007. (ovjera potpisa od 19. lipnja 2011.) (str.26.-31. spisa), isplatio kupoprodajnu cijenu osnovano tuženik ističe ove prigovore u smislu odredbe iz članka 163. stavka 1. ZV-a. Na ovu činjenicu nisu od utjecaja prava trećih iz Ugovora o davanju kredita broj 10.459.824 koji je tuženik sklopio s Reiffeisenbank Leibnitz 22. svibnja 2006. (str. 14.-18. spisa) prema kojem je tuženik korisnik kredita, tužitelj založni dužnik, a jamac Slavica Ivanković i s tim u vezi Isprava o zalogu 22. svibnja 2006. i založnog prava koje je na predmetnim nekretninama ugovoreno kao osiguranje za kredit u korist davatelja kredita (str.22. spisa).

12. Slijedom navedenog prigovori tuženika da je upravo s tužiteljem sklopio Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina i Aneks tog ugovora od 10. lipnja 2011. i isplatio kupoprodajnu cijenu čine u konkretnom slučaju prigovore iz članka 163. stavka 1. ZV-a koji daju pravo tuženiku odbiti predaju predmetnih nekretnina tužitelju. Ovaj sud se stoga slaže s zaključkom prvostupanjskog suda da time što je tuženik s tužiteljem kao prodavateljem sklopio Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina od 21. kolovoza 2007. i Aneksa tog ugovora od 21. kolovoza 2007. raspolaže pravnom osnovom koja daje pravo tuženiku s uspjehom isticati prigovore iz članka 163. stavka 1. ZV-a.

13. Odluku o troškovima postupka donesena je na temelju članka 154. stavka 1. ZPP-a i članka 155. ZPP-a koje tako konkretno određene troškove tužitelj žalbenim navodima nije osporavao.

Poslovni broj: 77 PŽ-1641/2023-2

4

14. Valjalo je stoga na temelju članka 368. stavka 1. ZPP-a odlučiti kao u izreci ove presude.

Zagreb, 10. listopada 2023.

Predsjednik vijeća  
Raoul Dubravec

Dokument je elektronički potpisan:  
Raoul Dubravec  
Vrijeme potpisivanja:  
19-10-2023  
08:54:14



DN  
C=HR  
O=VIŠIJI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.0740C1156A1544E52D36073343633363630138  
OU=Signatura  
O=Dubravec  
CN=Raoul Dubravec

Broj zapisa: 9-3085d-faa8d

Kontrolni broj: 0244f-84d06-3cce7

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Raoul Dubravec, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.