



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Kennedyjev trg 11

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 Zagrebu, sutkinja Sandra Rotar, u pravnoj stvari tužitelja KARLO KRPETA iz Zagreba, Bogovićeve 5, OIB: 44516897444, zastupan po punomoćniku Goranu Vujaniću, odvjetniku iz Zagreba, protiv tuženika MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB: 64225691300, kojeg zastupa punomoćnik Igor Šeparović, odvjetnik iz Zagreba, radi utvrđenja, nakon održane glavne rasprave zaključene 11. rujna 2024., u prisutnosti punomoćnika parničnih stranaka, s danom objave 16. rujna 2024.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovan glavni tužbeni zahtjev koji glasi:

„1. Utvrđuje se da je tužitelj KARLO KRPETA iz Zagreba, Bogovićeve 5, OIB: 44516897444, suvlasnik 1270/10000 dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk.ul.br. 50782 (E-6) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1270/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na drugom katu, stan oznake M6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom, što je Tuženik, dužan priznati te trpjeti da se na temelju ove presude izvrši zemljišnoknjižni prijenos vlasništva te nekretnine sa imena MURING d.o.o. u stečaju, OIB: 64225691300, Zagreb, Brezovička cesta 62/e, za korist tužitelja, sve u roku od 15 dana, pod prijetnjom ovrhe.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi troškove ovog parničnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom u roku od 15 dana od dana presuđenja.“

II. Odbija se kao neosnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev koji glasi:

„1. Utvrđuje se da je Tužitelj KARLO KRPETA iz Zagreba, Bogovićeve 5, OIB: 44516897444, na temelju Ugovora o kupoprodaji stana od 15.07.2014. godine,

sklopljenim između MURING d.o.o. u stečaju, kao Prodavatelja i Karla Krpeta, kao Kupca, stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava suvlasništva 1270/10000 dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk.ul.br. 50782 (E-6) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1270/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na drugom katu, stan oznake M6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom.

2. Nalaže se tuženiku MURING d.o.o. u stečaju, OIB: 64225691300, Zagreb, Brezovička cesta 62/E, da Tužitelju KARLO KRPETA iz Zagreba, Bogovićeve 5, OIB: 44516897444, izda tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na 1270/10000 dijela nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk.ul.br. 50782 (E-6) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1270/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na drugom katu, stan oznake M6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom, jer će u protivnom tu ispravu zamijeniti ova presuda, sve u roku od 15 dana.

3. Nalaže se Tuženiku MURING d.o.o. u stečaju, OIB: 64225691300, Zagreb, Brezovička cesta 62/E da Tužitelju KARLO KRPETA iz Zagreba, Bogovićeve 5, OIB: 44516897444, naknadi troškove ovog parničnog postupka sa zakonskom zateznom kamatom, u roku od 15 dana o dana presuđenja.“

II. Nalaže se tužitelju Karlu Krpeta iz Zagreba, Bogovićeve 5, da tuženiku MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, naknadi parnični trošak u iznosu od 250,00 EUR, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi u bitnome navodi da je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to u zk.ul.br. 50782 (E-6) k.o. Blato Novo, koja se sastoji od 1270/10000 dijela k.č.br. 1425/3 Stambena zgrada br. 6 E i dvorište, Karlovačka cesta, površine 624 m² (Stambena zgrada br. 6 E, Karlovačka cesta, površine 195 m², dvorište površine 429 m²), ukupno površine 624 m², povezano s vlasništvom stana na drugom katu, stan oznake M6 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, predprostor 2, kupaonica, soba 1, soba 2 neto korisne površine od 67,05 m² s balkonom neto

korisne površine 8,45 m², ukupne neto korisne površine 75,50 m², neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P6 neto korisne površine 12,00 m², u planu posebnih dijelova zgrade označeno vertikalno šrafirano žutom punom linijom te da je navedenu nekretninu tužitelj stekao kupoprodajom od tuženika. Nadalje navodi da su stranke 1. ožujka 2010. godine sklopile Predugovor o kupoprodaji navedenog stana, a 15. srpnja 2014. godine i Ugovor o kupoprodaji nekretnine za naprijed opisani stan, u kojem ugovoru su stranke ugovorile kupoprodajnu cijenu za stan u iznosu od 103.783,00 EUR te je utvrđeno da je preostao iznos duga od 45.783,00 EUR, koji iznos se tužitelj obvezao platiti na račun tuženika u tri rate. Također navodi da je tužitelj kao kupac djelomično isplatio tuženiku kao prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu, da Ugovor o kupoprodaji nikada nije raskinut kao i da je tužitelj stekao vlasništvo predmetnog stana budući da je osim valjanog pravnog osnova, samostalni i mirni posjednik predmetnog stana koji se u njegovom posjedu nalazi još od sklapanja Predugovora, odnosno od 2010. godine. Predlaže prihvatiti glavni, a podredno eventualno kumulirani tužbeni zahtjev, koji zahtjevi su citirani u izreci ove presude.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu i tijekom postupka osporio činjenicu da je tužitelj vlasnik nekretnine koja je predmet ove parnice navodeći da je upravo tuženik njezin vlasnik, da je tužitelj djelomično podmirio kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu, da se radi toga među strankama vodi spor radi isplate u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu broj: P-1068/2022, da činjenica da se tužitelj nalazi u posjedu spornoga stana ne može imati za posljedicu valjano stjecanje njegova prava vlasništva na predmetnom stanu, da prema tome tužitelj nije stekao pravo vlasništva stana na temelju zakona tj. dosjelošću, niti da ima valjanu ispravu /pravni posao/ podobnu za uknjižbu prava vlasništva. Predlaže odbiti zahtjeve tužitelja kao neosnovane.

3. Sud je u dokaznom postupku pročitao ovisudni spis br. P-1068/2022, izvadaka iz zemljišne knjige (list 5 do 7 spisa), predugovor o kupoprodaji nekretnine (list 8 i 9 spisa), Ugovor o kupoprodaji nekretnine (list 10 do 13 spisa), Zapisnik o primopredaji nekretnine (list 14 spisa), Sporazum o izmirenju potraživanja temeljem Predugovora o kupoprodaji nekretnine (list 15 spisa), Privremeno porezno rješenje (list 16 do 18 spisa).

Sud nije izveo dokaz saslušanjem tužitelja kao stranke u svrhu dokazivanja niti saslušanje svjedoka jer je tužitelj od tog dokaza odustao. Nije izveden niti dokaz saslušanjem stečajne upraviteljice tuženika jer ista nesporno nema saznanja o predmetu spora.

4. Nakon savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i u njihovoj ukupnosti te na temelju rezultata cjelokupnog postupka u skladu s odredbom čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, dalje: ZPP) sud je utvrdio da glavni i eventualno kumulirani tužbeni zahtjevi nisu osnovani.

5. Predmet spora je glavni zahtjev tužitelja za utvrđenje prava vlasništva nekretnine opisane u točki 1. obrazloženja ove presude te eventualno kumulirani zahtjev da je tužitelj stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva i za nalaganje tuženiku da tužitelju izda tabularnu ispravu podobnu za upis njegova prava vlasništva.

6. Među strankama nisu sporne činjenice vezane za sklapanje Predugovora o kupoprodaji navedenog stana od 1. ožujka 2010. i Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. srpnja 2014., nije sporno da je tužitelj kao kupac samo djelomično isplatio tuženiku kao prodavatelju ugovorenu kupoprodajnu cijenu, da Ugovor o kupoprodaji nikada nije raskinut, da se tužitelj nalazi u posjedu spornoga stana od sklapanja Predugovora tj. od 2010. godine te da je u zemljišnim knjigama na navedenoj nekretnini kao vlasnik uknjižen tuženik.

7. Sporne su osnova glavnoga i osnova eventualno kumuliranoga tužbenog zahtjeva.

8. Uvidom u ovosudni spis br. P-1068/2022 sud je utvrdio da je u istome donesena pravomoćna presuda od 16. studenoga 2023. kojom je naloženo Karlu Krpeti kao tuženiku da društvu MURING d.o.o. u stečaju kao tužitelju isplati iznos od 30.000,00 EUR s pripadajućim zateznim kamatama na ime neplaćenog dijela ugovorene kupoprodajne cijene na temelju Ugovora o kupoprodaji sklopljenog između parničnih stranaka 15. srpnja 2014. S time u svezi niti jedna od stranaka tijekom postupka nije istaknula da bi ovdje tužitelj Karlo Krpeta ispunio prema ovdje tuženiku svoju obvezu utvrđenu navedenom pravomoćnom presudom br. P-1068/2022 od 16. studenoga 2023.

9. Kako je naprijed navedeno, među strankama nije sporno da je tužitelj od 2010. godine uz dozvolu tuženika u posjedu spornoga stana. Međutim, jednako tako nije sporno niti da tužitelj, iako se nalazi u posjedu stana, nije ispunio prema tuženiku svoju obvezu isplate ugovorene kupoprodajne cijene prema Ugovoru o kupoprodaji od 15. srpnja 2014. Dakle, njegov posjed prema utvrđenju ovoga suda nije pošten jer je on u trenutku njegova stjecanja, s obzirom na činjenicu da nije ispunio svoju ugovornu obvezu prema tuženiku, znao da mu ne pripada pravo na posjed, pri čemu za poštenje nije odlučno što ga uz dozvolu tuženika koristi, a svoju obvezu isplate ugovorene kupoprodajne cijene prema tuženiku nije u cijelosti ispunio niti do danas. Dakle, nisu ispunjene pretpostavke za utvrđenje da je tužitelj dosjelošću, na temelju čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014, dalje: ZOV), stekao pravo vlasništva sporne nekretnine, a niti da je njezin vlasnik jer je kao vlasnik u zemljišnim knjigama nesporno upisan tuženik. Stoga je o glavnom tužbenom zahtjevu odlučeno kao u točki I. izreke ove presude.

10. Kako tužitelj nije ispunio prema tuženiku svoju obvezu isplate ugovorene kupoprodajne cijene prema Ugovoru o kupoprodaji od 15. srpnja 2014., tako ni na strani tuženika nije nastala obveza da tužitelju sukladno čl. 8. Ugovora izda tabularnu ispravu podobnu za upis tužiteljeva prava vlasništva na spornoj nekretnini. Stoga navedeni Ugovor može predstavljati valjanu pravnu osnovu za uknjižbu tužiteljeva prava vlasništva tek onda kada i ako tužitelj u cijelosti ispuni svoju obvezu isplate ugovorene kupoprodajne cijene prema tuženiku. Dakle, sklapanjem toga Ugovora tužitelj nije stekao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na spornom stanu niti je nastala obveza tuženika da tužitelju izda tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu njegova prava vlasništva. Stoga je o eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu koji je sud utvrdio neosnovanim, odlučeno kao u točki II. izreke ove presude.

11. Tuženik je u cijelosti uspio u sporu, slijedom čega mu je tužitelj prema vrijednosti predmeta spora dužan naknaditi parnične troškove za sastav odgovora na tužbu po Tbr. 8/1 Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ br. 138/2023, dalje: OT) u iznosu od 200,00 EUR što uvećano za porez na dodanu vrijednost iznosi 250,00 EUR, slijedom čega je odlučeno kao u točki III. izreke ove presude.

Zagreb, 16. rujna 2024.

Dokument je elektronički potpisan:

SANDRA ROTAR

Vrijeme potpisivanja:

16-09-2024

09:44:59



DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523337333838313838373732

L=ZAGREB

S=ROTAR

G=SANDRA

CN=SANDRA ROTAR

Sudac:

Sandra Rotar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od petnaest dana računajući od održavanja ročišta za objavu presude ukoliko je stranka bila uredno obaviještena o održavanju ročišta za objavu, odnosno od primitka prijepisa presude ukoliko stranka nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu presude.

Žalba se podnosi ovom sudu, pismeno, u tri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-3086c-5eb5b**

Kontrolni broj: **0f2b1-75d80-cfd7f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SANDRA ROTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.