



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

55. P-1164/2021

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu tog suda Srđanu Sessa, u pravnoj stvari tužitelja Nama d.d.-u stečaju iz Zagreba, Nemčićeva 1-3 OIB:62708258549, kojeg zastupa Dario Budimir, odvjetnik iz Zagreba, protiv tuženik Grad Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa Marko Ramljak, odvjetnik u Zagrebu radi ispravka pogrešnog upisa, nakon zaključene glavne rasprave od 25. veljače 2022., s danom objave 08. travnja 2022.,

presudio je

I. Ispravlja se pogrešan upis na način da se:

-u zk.ul.br. zk.ul. br. 244, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 68, kuća, pop.br. 190, dvorište, zid, vrt (perivoj) u Ilici broj 6, površine 1886 m², 524,3 čhv te da se umjesto Općenarodne imovine organa upravljanja GNO Odjel za komunalno gospodarstvo Zagreb, kao vlasnik u 833/2500 dijela

upiše Nama d.d.-u stečaju iz Zagreba, Nemčićeva 1-3 OIB:62708258549 u cijelosti.

II. Nalaže se provedba upisa nadležnom zemljišnom odjelu.

III. Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 538.750,00 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom tekućom od 8. travnja 2022. pa do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotna poena, a sve u roku 15 dana.

Obrazloženje

1. U tužbi od 5. srpnja 2021. tužitelj prvenstveno ističe da je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-26626/2021 od 25. svibnja 2021. odbijena prijava upisa tužitelja zaprimljena pod brojem Z-19321/14. Budući da protiv navedenog rješenja nije dopuštena žalba tužitelj je primoran pokrenuti postupak pred naslovnim sudom radi zaštite svojeg prava. Predmet spora je pitanje vlasništva dijela nekretnine upisane u zk.ul.br 244 Grad Zagreb u 833/2500 dijela u kojem je u vlastovnici upisana općenarodna imovina a kao organ upravljanja GNO Odjel za komunalno gospodarstvo Zagreb. Pravni prednik tužitelja „Nama“ s.p.o. Zagreb je privatizirano rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: 943-01/95-01/1286, ur.broj 563-04-403/95-4 od 18. listopada 1995, a koja je pravomoćno od 27. studenog 1995. Nadalje nekretnina upisana u zk.ul.br. 244 jest procijenjena u vrijednost temeljnog kapitala. Također tužitelj ističe, da predmetnu nekretninu koristi kao vlasnik i kvalificirani posjednik predmetne nekretnine te da je u posjedu iste u razdoblju od preko 70 godina. Elaboratom utvrđivanja jedinstvenosti funkcionalne i tehnološke cjeline te stvarnog korištenja nekretnine za poslovnu zgradu-robna kuća Nama u Zagrebu, Ilica 4 i 6 i Radićeva 1, izrađen od društva Centar akcija d.o.o. jest utvrđeno da predmetni objekti čine jedinstvenu funkcionalnu i tehnološku cjelinu pa tako i 833/2500 dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. Grad Zagreb. Nadalje rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove grada, Sektora za upravno-pravne poslove od 25. rujna 2019., a koje u stavku I. izreke pravomoćno od 26. studenog 2019., pravomoćno su odbijeni zahtjevi prijašnjih vlasnika za naturalni povrat nekretnina upisanih u zk.ul. br. 244. k.o. Grad Zagreb. Slijedom čega nema nikakve zapreke za upis prava vlasništva tužitelja na predmetnoj nekretnini. Tužitelj ističe da je vlasništvo predmetne nekretnine stekao i dosjelošću. Zaključno tužitelj predlaže sudu da donese presudu kojim će se ispraviti pogrešan upis na način da se u zk.ul. br. 244, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 68, kuća, pop.br. 190, dvorište, zid, vrt (perivoj) u Ilici broj 6, površine 1886 m², 524,3 čhv umjesto Općenarodne imovine organa upravljanja GNO Odjel za komunalno gospodarstvo Zagreb, kao vlasnik u 833/2500 dijela upiše tužitelj u cijelosti. Tužitelj je u istoj tužbi istaknuo i zahtjev da ga se utvrdi vlasnikom prethodno opisane nekretnine na temelju dosjelošti.
2. U odgovoru na tužbu od 21. srpnja 2021. tuženik se protivi tužbenom zahtjevu u cijelosti budući da tužitelj u tužbi nije dokazao da njegov pravni prednik imao valjani pravni temelje kojim mu se daje pravo korištenja na 833/2500 dijela nekretnine upisane u k.o. Grad Zagreb. Nadalje ističe da prema članku 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" br. 92/96., 92/99., 39/99., 42/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02., 81/02., 98/19., dalje u tekstu: Zakon o naknadi) upravo Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade. Stoga tuženik predlaže da sud u ovoj parnici pozove Republiku Hrvatsku na mijesanje. Tuženik je pravnog stava da sama činjenica da je predmetna nekretnina procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe sama za sebe ne predstavlja pravni temelj za

stjecanje vlasništva, ukoliko društveno poduzeće u tom trenutku nije bilo i nositeljem prava korištenja po valjanom pravnom temelju. Tuženik osporava da je tužitelj stekao predmetnu nekretninu temeljem dosjelnosti budući da mu nije protekao rok od 40 godina za izvanrednu dosjelnost. Stoga tuženik predlaže sudu da tužbeni zahtjev odbije u cijelosti uz obvezu naknade parničnog troška.

3. Na pripremnom ročištu od 25. veljače 2022. tužitelj je ostao kod tužbe i svih dosadašnjih navoda dok tuženik također ostao kod iznesenih navoda tokom postupka te je sud u skladu s odredbom članka 292. stavka 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 28/13, dalje u tekstu: ZPP-a) zaključio glavnu raspravu.
4. Cijeneći rezultate dokaznog postupka, kako cjelokupno tako i svakog pojedinačno, a na osnovi odredbe članka 8. ZPP-a ovaj sud je uvjerenja da je tužbeni zahtjev osnovan.
5. Predmet spora jest zahtjev tužitelja za ispravkom pogrešnog upisa u nekretnini upisanoj u zk.ul. br. 244, k.o. Grad Zagreb, kčbr. 68, kuća, pop.br. 190, dvorište, zid, vrt (perivoj) u Ilici broj 6, površine 1886 m², 524,3 čhv te da se umjesto Općenarodne imovine organa upravljanja GNO Odjel za komunalno gospodarstvo Zagreb, kao vlasnik u 833/2500 dijela upiše tužitelj u cijelosti
6. Sud je tijekom postupka izvršio uvid u dokumentaciju u spisu i to: nalaz i mišljenje vještaka Goran Korice od travnja 2012 (list 6.-7. spisa), rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, poslovni broj Z-26626/2021 od 25. svibnja 2021. (list 8.-12. spisa), zk. izvadak za zk.ul.br. 244 k.o. Grad Zagreb (list 13.-14. spisa), posjedovni list (list 15., 193.-195. spisa), rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju klasa: 943-01/95-01/1286, ur.broj 563-04-403/95-4 od 18. listopada 1995. (list 16.-30. spisa), elaborat utvrđivanja jedinstvenosti funkcionalne i tehnološke cjeline te stvarnog korištenja nekretnine za poslovnu zgradu-Robna kuća „Nama“ od 28. listopada 2016. (list 31.-73. spisa), uvjerenje gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 11. travnja 2014. (list 74., 201 spisa), rješenje Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove grada, Sektora za upravno-pravne poslove od 25. rujna 2019. (list 75.-90. spisa), mišljenje stalnog sudskog vještaka Ivana Čevoića iz veljače 2019 (list 130.-188. spisa), rješenje Narodnog odbora grada Zagreba od 17. svibnja 1961 (list 189.-192. spisa), očitovanje vještaka Ivana Čevoića od 6. ožujka 2019 (193-198. spisa), dopis Županijskog državnog odvjetništva u Zagrebu od 24. studenog 2021. (199-200. spisa), rješenja narodnog odbora Grada Zagreba (list 202.-236. spisa).
7. Sud nije proveo dokaze koji su predložile stranke budući da osnovanosti tužbenog zahtjeva može odlučiti po ispravama koje su priložene u spisu.
8. Između stranka nije sporno:

- da rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-26626/21 od 25. svibnja 2021. odbijen prijedlog ovdje tužitelja radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 244 k.o. Grad Zagreb;
 - da je u vlastovnici zk.ul. br. 244. k.o. Grad Zagreb upisana općenarodna imovina s organom upravljanja GNO odjel za komunalno gospodarstvo Zagreb u 833/2500 dijela te ovdje tužitelj u 1667/2500 dijela;
 - da je nekretnina koja je predmet ovog postupka u predmetu pretvorbe prednika tužitelja odnosno društvenog poduzeća "Nama" s.p.o. Zagreb procijenjena u vrijednost društvenog kapitala;
 - da je rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravna poslove i imovinu grada, sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, klasa: UP/I-942-01/15-007/19, urbroj:251-14-11-5/008-19-48 od 25. rujna 2019. odbijen zahtjev za naknadu oduzete imovine a koje između ostalog predstavlja i predmetna nekretnina;
 - da je društveno poduzeće „Nama“ iz Zagreba, Ulica Pavla Radića 1, pravni prednik ovdje tužitelja.
9. Međutim između stranaka je prvenstveno sporno da li tužitelj ima valjani pravni akt koji mu da je pravo korištenja po valjanom materijalnom pravnom temelju na predmetnoj nekretnini. Podredno je sporno da li je tužitelju istekao zakonski rok za stjecanje prava vlasništva dosijelošću.
10. Prvenstveno valja istaknuti da je člankom 77. Zakona o naknadi propisano da Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredaba ovoga Zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen, ako zakonom nije drukčije propisano. U odnosu na prijedlog tuženika da se Republika Hrvatska pozove na mješanje u ovom sporu valja reći da je ista u dopisu od 29. studenog 2021., (list 199.-200. spisa) a koji je uputila odvjetničkom uredu punomoćnika tužitelja, otklonila svoju pasivnu legitimaciju budući da je na predmetnoj nekretnini upisana općenarodna imovina s organom upravljanja GNO odjel za komunalno gospodarstvo Zagreb u 833/2500 dijela. Također ista ne polaže nikakva vlasnička prava na predmetnoj nekretnini. Stoga naslovni sud nije postupio po prijedlogu tuženika, budući da sukladno dopisu od 29. studenog 2021, Republika Hrvatska nema pravnog interesa za mješanje u ovom sporu.
11. Uvidom u prijepis posjedovnog lista br 2639. (list 15. spisa) sud je utvrdio da kao posjednik kčbr. 1861. k.o. Centar upisan ovdje tužitelj.
12. Nadalje uvidom u uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 11. travnja 2014. (list 74. spisa) sud je utvrdio kao korisnik kčbr. 1861. k.o. Centar evidentiran ovdje tužitelj.
13. Člankom 390. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 dalje: ZV) jest propisano da odredbe članka 360. do 365. ovoga Zakona ne odnose se na stvari na kojima su pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja imale bivše društvene i društveno-političke organizacije, na stvari koje nisu unesene u društveni kapital pravnih

osoba u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te na stvari pravnih osoba u društvenom vlasništvu sa sjedištem na prije okupiranom, a sada oslobođenom području Republike Hrvatske.

14. Sukladno članku 390a stavku 1. ZV-a jest određeno da trgovačko društvo kao pravni sljednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenoga vlasništva, vlasnik je nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile:
 - društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća i
 - koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i
 - čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.
15. Po stavu ovog suda tužitelj udovoljava svim pretpostavkama iz članka 390a ZV-a da ga se utvrdim vlasnikom predmetne nekretnine, odnosno 833/2500 dijela nekretnine upisane u zk.ul. br. 244, k.o. Grad Zagreb. Naime iz isprava koje prileže spisu je razvidno da je tužitelj evidentiran kao korisnik navedene čestice još od 1975 godine (list 74 list), dok činjenica da predmetna nekretnina može biti predmet stjecanja prava vlasništva i da je vrijednost iste procijenjena u kapital društva i koja je po nadležnom tijelu iskazana u kapitalu društva nije niti sporno. Također sud je stava da je tužitelj po priloženim građevinskim i uporabnim dozvolama koje su izdana od Gradskog odbora Grada Zagreba, odnosno Narodno odbora Kotara Zagreb a kojima se u bitnom odobrava adaptacija objekta na adresi Ilica broj 6, Zagreb i to na traženje prednika tužitelja (list 202-236. spisa), više nego dokazao svoje pravo korištenja predmetne nekretnine. Nadalje činjenica korištenja predmetne nekretnine od strane tužitelja je po stavu ovog suda i općepoznata jer zasigurno nema stanovnika Grada Zagreba koje barem jedanput nije nogom kročio u robnu kuću Nama, na adresi Ilica broj 6 u blizini Trga bana Josipa Jelačića.
16. Stoga su prigovori tuženika u cijelosti neosnovani te je odlučeno kao u stavku I. izreke.
17. Kako je tužitelj u cijelosti uspio u sporu sukladno članku 154. i 155. ZPP-a u vezi s Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 142/12, 103/14 i 118/14, dalje u tekstu: Tarifa) i prema vrijednosti predmeta spora u iznosu od 14.800.000,00 kn pripada zahtijevani trošak za sastav tužbe u iznosu od 84.600,00 kn (Tbr 7/1 u vezi s Tbr 50. Tarife), sastav podnesaka od 24. studenog 2021. i 22. prosinca 2021. za svaki u iznosu od 84.600,00 kn (Tbr 8/1 u vezi s Tbr 50. Tarife) te trošak pristupa na ročište od 31. siječnja 2022. i 25. veljače 2022. za svaki u iznosu 84.600,00 kn (Tbr 9/1 u vezi s Tbr 50. Tarife) što uz pripadajući PDV od 25% (Tbr. 42. Tarife), sveukupno iznosi 528.750,00 kn.
18. Navedenom trošku valja pridodati i trošak sudskih pristojbi na tužbu i presudu u iznosu od 10.000,00 kn dakle sveukupni trošak tužitelja iznosi 538.750,00 kn. Odluka o zateznim kamatama na ime troškova postupka jest donesena na

temelju članka 29. Zakon o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, dalje: ZOO).

19. Slijedom navedenog je odlučeno kao u stavku III. izreke.

U Zagrebu 08. travnja 2022. godine

Sudac:
Srđan Sessa

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od petnaest (15) dana od dana kada se smatra da joj je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), odnosno u roku od petnaest (15) dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda u dva primjerka za sud i po jedan za svaku protivnu stranku.

DNA:

- tužitelju po pun uz rješenje za plaćanje sudske pristojbe
- tuženiku po punomoćniku

Dokument je elektronički potpisan:

SRĐAN SESSA

Vrijeme potpisivanja:

08-04-2022

09:03:15



DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D46523337333838313638373732

L=ZAGREB

S=SESSA

G=SRĐAN

CN=SRĐAN SESSA

Broj zapisa: **eb309-2e090**

Kontrolni broj: **0eef4-b725e-f2236**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SRĐAN SESSA, 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.