



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 9 Pž-2039/2020-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Marković, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice STANE RATKOVIĆ, OIB 38910227059, Slavonski Brod, Naselje Čaplja IV/24, koju zastupa punomoćnica Leopoldina Špicer, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Hećimović i partneri d.o.o. iz Slavanskog Broda, protiv tuženika MRKI GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 25029020073, Slavonski Brod, M. Gupca 22, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o tužiteljičinoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavanskom Brodu poslovni broj P-116/2019-15 od 17. veljače 2020., u sjednici vijeća održanoj 2. lipnja 2020.

presudio je

I. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavanskom Brodu poslovni broj P-116/2019-15 od 17. veljače 2020. u točkama I. i II. izreke i sudi:

Utvrđuje se da je tužiteljica stekla pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč. br. 4350/4 – Ulica Dr. Andrije Štampara površine 804 m<sup>2</sup> (dvorište površine 502 m<sup>2</sup>, zgrada mješovite uporabe, Slavonski Brod, Ulica Dr. Andrije Štampara 12 površine 302 m<sup>2</sup>), 21. Suvlasničkog dijela: 61/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) - Stana oznake S17 na 5 katu, koji se sastoji od: ulaza površine 2,30 m<sup>2</sup>, kupaonice površine 7,38 m<sup>2</sup>, dnevnog boravka s blagovaonicom površine 29,50 m<sup>2</sup>, kuhinje površine 7,66 m<sup>2</sup>, sobe 1 površine 9,74 m<sup>2</sup>, sobe 2 površine 8,84 m<sup>2</sup>, ostave površine 1,20 m<sup>2</sup>, degažmana površine 3,69 m<sup>2</sup>, balkona (11,21 m<sup>2</sup> x 0,25), terase - natkriveni dio (14,44 m<sup>2</sup> x 0,50) i terase - nenatkriveni dio (24,28 m<sup>2</sup> x 0,25), ukupne površine 86,40 m<sup>2</sup> i pripadajućeg sporednog dijela: parkirnog mjesta P17 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup>, zajedno s pripadajućim dijelom zemljišta, te zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, što je tuženik Mrki Gradnja d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, dužan priznati i izdati tužiteljici tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama, u roku od osam dana, koju će u slučaju neizdavanja zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti.

II. Nalaže se tuženiku platiti tužiteljici u roku od osam dana parnični trošak postupka u iznosu od 19.438,00 (devetnaeststisućačetiristotridesetosam kuna).

III. Nalaže se tuženiku platiti tužiteljici u roku od osam dana trošak žalbenog postupka u iznosu od 5.606,25 kn (pettisućaašestošet kuna i dvadesetpet lipa).

#### Obrazloženje

Pobijanom presudom Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj P-116/2019-15 od 17. veljače 2020. odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev na utvrđenje da je tužiteljica stekla pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 6558 k.o. Slavonski Brod, kč. br. 4350/4 površine 804 m<sup>2</sup>, 21. suvlasničkog dijela: 61/1000 etažno vlasništvo E19-S17 na 5 katu, ukupne površine 86,40 m<sup>2</sup> i pripadajućeg sporednog dijela: parkirnog mjesta P17 površine 2,30 m<sup>2</sup> zajedno s pripadajućim dijelom zemljišta, te zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, što je tuženik dužan priznati i izdati tužiteljici tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenim nekretninama, koju će u slučaju neizdavanja zamijeniti ova presuda po pravomoćnosti. Isto tako, odbijen je kao neosnovan i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev na utvrđenje da je tužiteljica stekla pravo vlasništva na opisanim nekretninama, što je tuženik dužan priznati i trpjeti upis prava vlasništva tužiteljice u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu po pravomoćnosti ove presude (točka I. i II. izreke).

Protiv te presude tužiteljica je podnijela žalbu zbog svih žalbenih razloga opisanih u čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) s prijedlogom drugostupanjskom sudu preinačiti pobijanu presudu i prihvatiti tužbeni zahtjev, odnosno podredno predlaže ukinuti pobijanu presudu i predmet vratiti istom sudu na ponovno suđenje. Traži trošak sastava žalbe u ukupnom iznosu od 5.606,25 kn.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je osnovana.

Pobijana presuda ispitana je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i s obzirom na pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud je utvrdio da je pobijana presuda nepravilna i nezakonita zbog pogrešne primjene materijalnog prava budući da je sud prvog stupnja pogrešno primijenio odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 14312, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17; dalje: ZV).

Predmet spora je tužbeni zahtjev na utvrđenje da je tužiteljica stekla pravo vlasništva na spornim nekretninama, što je tuženik dužan priznati i izdati tužiteljici tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na opisnim nekretninama, koju će u slučaju neizdavanja zamijeniti ova presuda.

Uvodno se ukazuje da je u ovom predmetu doneseno rješenje ovog suda poslovni broj Pž-1518/2019-2 od 19. ožujka 2019., a u kojem je dana detaljna uputa u svezi primjene

materijalnog prava i odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a bez potrebnog ponavljanja.

Ukratko, iz podataka u spisu proizlazi da je Predugovor za kupnju nekretnine od 1. svibnja 2012. (str. 5. do 7. spisa) sklopljen između tuženika kao prodavatelja i tužiteljice kao kupca, a ovjeren je kod javnog bilježnika Miroslava Bračuna iz Slavenskog Broda pod poslovnim brojem OV-19080/12 od 31. prosinca 2012. Člankom 1. je opisan stan broj S17 koji se nalazi na petoj etaži ukupne površine 89,00 m<sup>2</sup>; te je pored navedenog uz stan kupac kupio i jedno parkirno mjesto označeno kao P17, a sve izgrađeno u Slavenskom Brodu na nekretnini koja je upisana u k.o. Slavonski Brod, kč. br. 4350/4. Člankom 4. ugovorena je kupoprodajna cijena u iznosu od 99.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate (članak 7.), a u članku 5. ugovorne strane suglasno utvrđuju i potpisom Predugovora neopozivo potvrđuju da je kupac već isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Prema članku 8. prodavatelj se obvezuje izdati kupcu valjanu tabularnu ispravu kako bi isti mogao izvršiti uknjižbu vlasničkog prava na spornom stanu.

Iz izvotka iz zemljišne knjige, a sve prema pregledu Glavne knjige Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga proizlazi da je za zk. ul. br. 6558 Općinskog suda u Slavenskom Brodu, Zemljišnoknjižnog odjela Slavonski Brod u listu A (posjedovnica) naveden broj katastarske čestice 4350/4, oznaka zemljišta: Ulica Dr. Andrije Štampara, dvorište, zgrada mješovite uporabe, Slavonski Brod, Ulica Dr. Andrije Štampara 12, površine: 804, (502 + 302 m<sup>2</sup>). Pod rednim brojem 3.1 napisana je zabilježba da je na temelju čl. 149. st. 1. Zakona o gradnji u katastarskom operatu za evidentiranje zgrade mješovite uporabe na kč. br. 4350/4 priloženo Rješenje o izvedenom stanju Upravnog odjela za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, grad Slavonski Brod, Klasa: UP/I-361-03/12-04/704, Ur. broj: 2178/01-10-14-15 od 28. svibnja 2014. i Rješenje o ispravljanju pogreške, Upravni odjel za graditeljstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša, grad Slavonski Brod, Klasa: UP/I-361-04/16-01/10, Ur. broj: 2178/01-10-16-4 od 30. kolovoza 2016. U listu B (vlastovnica) upisan je pod rednim brojem 21. suvlasnički dio: 61/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Stan oznake S17 na 5 katu, upisane ukupne površine 86,40 m<sup>2</sup> i pripadajući sporedni dio: parkirno mjesto P17 (11,50 m<sup>2</sup> x 0,20) površine 2,30 m<sup>2</sup>, te je upisan tuženik Mrki Gradnja d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod. Pod rednim 21.9 pod brojem Z-1926/19 navedena je zabilježba spora, rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavenskom Brodu poslovni broj P-707/2016 od 23. siječnja 2017., tužiteljice Stane Ratković. U listu C (teretovnica) na suvlasnički dio 21 (61/1000) upisane su primjedbe pod brojem Z-1926/2019, Z-1029/2008, Z-1926/2019, Z-7383/2011, Z-7384/2011, Z-8044/2011 i Z-8905/2011; a sve prema Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra – javna aplikacija.

Imajući u vidu izneseno, te imajući u vidu odredbe Predugovora za kupnju nekretnine od 1. svibnja 2012., a osobito odredbu čl. 5. tog Predugovora, kojom odredbom ugovorne strane suglasno utvrđuju i potpisom Predugovora neopozivo potvrđuju da je kupac (tužiteljica) već isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu u cijelosti – ocjena je ovog suda da je tužiteljica u pravu kada tvrdi da je Predugovor od 1. svibnja 2012. valjana pravna osnovna za stjecanje prava vlasništva.

Člankom 114. ZV-a regulirani su „Pravni temelji stjecanja“. Prema stavku 1. članka 114. ZV-a vlasništvo se može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge

nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona; a prema stavku 2. toga članka, na temelju stavka 1. ovoga članka stečeno je pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom. Prema tome, temeljna pretpostavka stjecanja prava vlasništva je valjani pravni temelj za to stjecanje (valjani pravni naslov stjecanja, pravna osnova), u smislu postojanja mogućnosti da se stekne pravo vlasništva. Stjecanje prava vlasništva na temelju pravnog posla je derivativno stjecanje prava vlasništva, i to njegovo prelaženje (translacija) s dotadašnjeg vlasnika stjecatelja, do koje dolazi na zakonu određeni način, a na temelju očitovanja volje (pravnog posla) dotadašnjeg vlasnika (čl. 115. st. 1. ZV-a).

Slijedom iznesenog, a sve imajući u vidu uputu iznesenu u rješenju ovog suda poslovni broj PŽ-1518/2019-2, valja zaključiti da je pravilnom primjenom materijalnog prava iz odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – trebalo prihvatiti tužbeni zahtjev. Budući da je prihvaćen tužbeni zahtjev kao osnovan, nije bilo uvjeta za odlučivanje o „eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu“.

Zbog toga je valjalo na temelju čl. 373. t. 3. ZPP-a odlučiti kao u točki I. izreke drugostupanjske odluke.

Budući da je preinačena odluka o glavnoj stvari, valjalo je na temelju čl. 166. ZPP-a odlučiti o troškovima postupka; a sve na temelju čl. 154. st. 1. ZPP-a u odnosu na osnovu dosuđenog troška i čl. 155. ZPP-a u odnosu na visinu dosuđenih troškova, a sve imajući u vidu troškovnik tužiteljice (str. 125. spisa).

Slijedom iznesenog, tužiteljica ima pravo na sljedeći trošak: trošak zastupanja na ročištu 20. ožujka 2018. u iznosu od 625,00 kn prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: Tarifa) i to prema Tbr. 9. t. 2. Tarife; zastupanje na ročištu 19. travnja 2018. u iznosu od 1.250,00 kn prema Tbr. 9. t. 1. Tarife; zastupanje na ročištu 23. listopada 2018. u iznosu od 500,00 kn prema Tbr. 9. t. 2. Tarife; zastupanje na ročištu 20. prosinca 2018. u iznosu od 2.500,00 kn prema Tbr. 9. t. 1. Tarife; zastupanje na ročištu 18. siječnja 2019. u iznosu od 500,00 kn prema Tbr. 9. t. 3. Tarife; zastupanje na ročištu 12. rujna 2019. u iznosu od 1.250,00 kn prema Tbr. 9. t. 2. Tarife; zastupanje na ročištu 3. listopada 2019. u iznosu od 1.250,00 kn prema Tbr. 9. t. 2. Tarife; zastupanje na ročištu 26. studenog 2019. u iznosu od 2.500,00 kn prema Tbr. 9. t. 1. Tarife; za ročište za objavu presude 23. siječnja 2020. u iznosu od 500,00 kn prema Tbr. 9. t. 3. Tarife; za sastav obrazloženog podneska od 9. rujna 2019. u iznosu od 2.500,00 kn prema Tbr. 8. t. 1. Tarife (time da u smislu čl. 155. ZPP-a tužiteljici nije priznat trošak sastava podneska od 8. svibnja 2018. i 25. rujna 2019. budući da u tim podnescima nije izneseno ništa novo) u ukupnom iznosu od 13.375,00 kn na koji iznos tužiteljica ima pravo na PDV od 25% ili 3.343,00 kn, što ukupno iznosi 16.718,00 kn. Na ovaj iznos tužiteljica ima pravo na trošak pristojbe na tužbu ili 1.360,00 kn i pristojbe na presudu ili 1.360,00 kn tako da ukupni parnični trošak iznosi 19.438,00 kn, a sve kako je odlučeno u točki II. izreke ove odluke.

Tako tužiteljica ima pravo na trošak sastava žalbe prema Tbr. 10. t. 1. Tarife u iznosu od 3.125,00 kn, na koji iznos ima pravo i na PDV od 25% ili 781,25 kn. Tužiteljica ima pravo na trošak sudske pristojbe na žalbu u iznosu od 1.700,00 kn (a sve kako je tražila) što ukupno iznosi 5.606,25 kn.

Zbog toga je na temelju čl. 166. ZPP-a odlučeno kao u točki III. izreke ove drugostupanjske presude.

Zagreb, 2. lipnja 2020.

Predsjednik vijeća  
dr. sc. Srđan Šimac

Dokument je elektronički potpisan:  
SRĐAN ŠIMAC

Vrijeme potpisivanja:  
10-06-2020  
10:05:48



DN:  
C=HR  
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139  
L=ZAGREB  
S=ŠIMAC  
G=SRĐAN  
CN=SRĐAN ŠIMAC

