



Republika Hrvatska
Županijski sud u Osijeku
Osijek, Europska avenija 7

Poslovni broj GŽ-2626/2021-2

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

Županijski sud u Osijeku, u vijeću sastavljenom od sudaca Melite Novoselac, predsjednika vijeća, Jadranke Toša Berečić, člana vijeća i suca izvjestitelja i Jadranke Prelić, člana vijeća, u građansko pravnoj stvari tužiteljice Lidije Šarić (OIB: 39613769771) iz Zaprešića, Pavla Lončara 7, koju zastupa Mario Šarušić, odvjetnik iz Zagreba, protiv tuženika JUL TIM d.o.o. u stečaju (OIB: 62893541982), Oborovo Bistransko, J. Novosela 32, koga zastupa stečajni upravitelj Anamarija Murtezani, a ovu Livija Petričić, odvjetnica iz Zagreba, radi utvrđenja, rješavajući žalbu tužiteljice protiv presude Općinskog suda u Novom Zagrebu od 5. listopada 2021., poslovni broj P-965/2020-82, u sjednici vijeća održanoj 3. ožujka 2022.,

p r e s u d i o j e

Žalba se uvažava kao osnovana, te se presuda Općinskog suda u Novom Zagrebu od 5. listopada 2021., poslovni broj P-965/2020-82, preinačava i sudi:

I. Usvaja se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Utvrđuje se da tužiteljica Lidija Šarić ima valjan pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na suvlasničkom dijelu nekretnine koji je u suvlasništvu tuženika JUL-TIM d.o.o. i to u 722/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine označene kao Rbr. 1., Broj zemljišta (kat. čestice) 4454/5, stambena zgrada broj 6 i 6a u Zaprešiću, Ul. Ferde Galijaševića i dvorište, ukupne površine 872 m², od toga stambena zgrada br. 6. i 6a površine 406 m² i dvorište 466 m², sve upisano u zk.ul. 4652 k.o. Zaprešić."

II. Nalaže se tuženiku da tužiteljici naknadi trošak parničnog postupka u iznosu od 52.090,50 kn, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Presudom i rješenjem prvostupanjskog suda odlučeno je:

r i j e š i o j e

"Dopušta se preinaka tužbe učinjena podneskom tužitelja od 26. kolovoza 2021."

p r e s u d i o j e

"I. Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

„Utvrđuje se da tužiteljica Lidija Šarić ima valjan pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na suvlasničkom dijelu nekretnine koji je u suvlasništvu tuženika JUL-TIM d.o.o. i to u 722/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine označene kao Rbr. 1., Broj zemljišta (kat. čestice) 4454/5, stambena zgrada broj 6 i 6a u Zaprešiću, Ul. Ferde Galijaševića i dvorište, ukupne površine 872 m², od toga stambena zgrada br. 6. i 6a površine 406 m² i dvorište 466 m², sve upisano u zk.ul. 4652 k.o. Zaprešić.“

II. Nalaže se tužiteljici da tuženiku naknadi troškove parničnog postupka u iznosu od 53.125,00 kn u roku od 15 dana."

2. Ovu presudu pravovremeno podnesenom žalbom pobija tužiteljica, iz razloga označenih u čl. 353. st. 1. t. 1., 2. i 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19 – dalje: ZPP), kao i u odluci o parničnom trošku, s prijedlogom da se prvostupanjska presuda preinači i tužbeni zahtjev prihvati, ili da se ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba je osnovana.

5. U pobijanoj presudi ne postoje nejasnoće ni proturječnosti, kao ni drugi nedostaci zbog kojih se ne bi mogla ispitati, tako da nije počinjena bitna povreda odredbe parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP, na koju se ukazuje u žalbi, a niti koja druga iz navedenog članka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti (čl. 365. st. 2. ZPP).

6. U postupku pred prvostupanjskim sudom utvrđeno je slijedeće:

- da je tužiteljica sa sada pok. suprugom od tuženika kupila nekretninu i to stan u prizemlju stambene zgrade, površine cca 56,48 m², sa garažnim mjestom i spremištem predugovorom o kupoprodaji predmetne nekretnine, od 2. kolovoza 2006., te je u posjedu tog stana,
- da navedeni predugovor ima karakter glavnog ugovora o kupoprodaji, jer je u istom određen predmet i cijena, pa isti obvezuje ugovorne strane kao glavni kupoprodajni ugovor (čl. 268. st. 3. ZOO/05),
- da iz čl. 3. istog predugovora proizlazi da će kupoprodajna cijena stana biti isplaćena po potpisu predugovora, a čl. 9. predugovora je između ostaloga navedeno da će tuženik etažirati predmetnu stambenu zgradu,
- da je tuženik upisan kao vlasnik kčbr 4454/5 stambene zgrade br. 6 i 6a, Zaprešić, te
- da tuženik nije izvršio etažiranje predmetne nekretnine.

7. Na temelju prednjeg utvrđenja, prvostupanjski sud je odbio kao neosnovan konačno specificirani tužbeni zahtjev koji je tijekom postupka mijenjao (str. 1-2, 27, 77, 105, 127 i 186), jer je tužiteljica predmetni stan sa sada pok. suprugom kupila kao posebni dio nekretnine, a ne suvlasnički dio cijele nekretnine u postotku od 722/10000 dijela (sukladno nalazu vještaka), što bi joj dalo za pravo da postane suvlasnicom svih ostalih posebnih dijelova nekretnine (čl. 36. st. 1., čl. 37. st. 1. i čl.

66. st. 1. 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, 152/14, 81/15 i 94/17 – dalje: ZV)

8. U izjavljenoj žalbi i tijekom prvostupanjskog postupka, tužiteljica pravilno ukazuje da neovisno o tome što nije provedeno etažiranje (za što nije u predgovoru naveden rok), tuženik ne može sprječavati tužiteljicu u ostvarenju njenog prava koje je predmetom tužbenog zahtjeva.

9. U rješenju ovog suda broj GŽ-899/2019-2 od 26. studenoga 2020, citirane su odredbe ZV, koje se odnose na etažno vlasništvo.

10. Tako je odredbom čl. 66. ZV propisano da vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) proizlazi i ostaje neodvojivo povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom (idealnim dijelom) nekretnine na kojem je uspostavljeno. Vlasništvo posebnog dijela može biti uspostavljeno na odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine koja se sastoji od zemljišta sa zgradom ili od prava građenja sa zgradom (čl. 66. st. 3. ZV). U smislu odredbe čl. 68. st. 1. ZV, vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine može proizaći i biti uspostavljeno samo na suvlasničkom dijelu nekretnine koji je barem toliko velik da odgovara odnosu korisne vrijednosti toga samostalnog dijela prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele nekretnine (odgovarajući suvlasnički dio). Ako svi suvlasnici nekretnine suglasno odluče da će svoja suvlasnička prava ograničiti ako što će s određenim suvlasničkim dijelom povezati vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine, te o tome sastave ispravu, uzet će se da je to odgovarajući dio iz kojega može proizaći i na njemu biti uspostavljeno vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine, bez obzira na to koliki bi bio taj suvlasnički dio (čl. 68. st. 3. ZV). Vlasništvo posebnog dijela nekretnine nedjeljivo je povezano s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine, pa ga se može samo zajedno s njime ograničiti, opteretiti, otuđiti, prenijeti za slučaj smrti i podvrgnuti ovrsi (čl. 69. st. 1. ZV). Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine uspostavlja se upisom u zemljišnu knjigu kao pravo povezano s određenim suvlasničkim dijelom te nekretnine. Vlasništvo određenog posebnog dijela nekretnine upisuje se u vlasničkom listu na suvlasničkom dijelu onoga suvlasnika za kojega je osnovano vlasništvo posebnog dijela, uz navođenje posebnog dijela nekretnine i sporednih dijelova na koje se proteže, a na posjedovni se list stavlja natpis: Etažno vlasništvo (čl. 72. ZV). Vlasništvo posebnog dijela nekretnine uspostavlja se na temelju pisane suglasnosti svih suvlasnika te nekretnine (čl. 73. st. 1. ZV).

11. Tužiteljica je kupnjom i plaćanjem predmetne nekretnine kroz prijenos prava vlasništva zemljišta kojeg je bila suvlasnica sa svojom majkom, stekla vlasništvo posebnog dijela nekretnine, koje je neodvojivo povezano sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, a koje sukladno nalazu građevinskog vještaka Mirka Hvale, koji je i saslušan, te time otklonio primjedbe tuženika na dani nalaz (čl. 261. st. 2. ZPP), iznosi 722/10000 dijela, te je predmetni stan, kao i njegovi pripatci, navedenim suvlasničkim omjerom prostorno definiran u odnosu na zgradu. U nalazu je vještak dao izračun korisne vrijednosti stana tužiteljice sa 868,16 m², koja mu je između ostaloga poslužila za utvrđenje idealnog suvlasničkog dijela nekretnine koju je tužiteljica kupila.

12. Slijedom navedenoga, suprotno shvaćanju prvostupanjskog suda, ovaj sud je mišljenja kako je tužiteljica dokazala da je kupnjom stekla valjanu pravnu osnovu

(titulus) za uknjižbu prava vlasništva na posebnom dijelu nekretnine, jer je kompenzacijom sa zemljištem, kupila i platila odgovarajući suvlasnički dio od 722/10000 nekretnine, koja je bila predmetom predugovora, a koja još nije etažirana.

13. Sve to u smislu odredbe čl. 37. st. 4. ZV, što je jedino tužiteljici preostalo u konkretnom slučaju i situaciji za koju je odgovoran tuženik.

14. Pri tom nije od odlučnog značaja pozivanje tuženika da usvajanje tužbenog zahtjeva nije moguće, zbog odredbe čl. 79. st. 3, odnosno čl. 84. st. 3. važećeg Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20 – dalje: OZ).

15. Slijedom svega izloženoga, valjalo je temeljem odredbe čl. 373. t. 3. ZPP, odlučiti kao pod t. I. izreke.

16. Sukladno odredbi čl. 166. st. 2. ZPP, tužiteljici je valjalo priznati zatraženi trošak (str. 150), sukladno važećoj Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12, 103/14 i 118/14 i 107/15 – dalje: OT), te odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP, na način da joj je priznat trošak sastava tužbe (Tbr. 7. t. 1. OT) i podneska od 23. ožujka 2015. u iznosu od po 750,00 kn za svaku radnju, obrazloženih podneska (Tbr. 8. t. 1. OT) od 15. siječnja 2015., 8. lipnja 2016. i 24. listopada 2016., u iznosu od po 500,00 kn za svaki, za pristup ročištima održanim 13. srpnja 2015., 9. rujna 2015. i 3. ožujka 2017. (Tbr. 9. t. 1. OT) u iznosu od po 750,00 kn, a za ročišta održana 19. svibnja 2017., 21. rujna 2017., 26. ožujka 2018., 25. rujna 2018., 16. listopada 2018., 9. travnja 2021. i 30. kolovoza 2021. u iznosu od po 5.000,00 kn za svako, što sa 25 % PDV-a daje iznos od ukupno 47.187,50 kn. Tom iznosu valja pribrojati plaćeni iznos sudske pristojbe od 4.903,00 kn(str. 169), te se dobije iznos od ukupno 52.090,50 kn.

17. Stoga je odlučeno kao pod toč. II izreke.

18. U nepobijanom dijelu, rješenje prvostupanjskog suda, ostaje neizmijenjeno.

Osijek, 3. ožujka 2022.

Predsjednik vijeća
Melita Novoselac

Broj zapisa: **eb307-a1e62**

Kontrolni broj: **0c88d-a2b46-55dbb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MELITA NOVOSELAC, L=OSIJEK, O=ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU, 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, **Županijski sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.