|  |
| --- |
| Republika Hrvatska  Županijski sud u Osijeku  Osijek, Europska avenija 7 |
|  | | |

Poslovni broj Gž-446/2019-2

# 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 Mire Čavajda predsjednice vijeća, te suca izvjestitelja i člana vijeća mr. sc. Krunoslava Barana i člana vijeća sutkinje Vesne Bjelousov, u pravnoj stvari tužitelja I. R. iz Z., …, OIB …, zastupanog po punomoćnici A. Š. i M. Š., odvjetnicima iz Z., protiv tuženika G. Z., …, OIB …, zastupanog po punomoćnici M. Č., odvjetnici iz Z., radi utvrđenja i predaje u posjed, rješavajući žalbu tužitelja protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 04. siječnja 2019., broj Ps-427/16-18., u sjednici vijeća održanoj dana 11. travnja 2019.,

p r e s u d i o j e

Žalba tužitelja se odbija kao neosnovana te se potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 04. siječnja 2019., broj Ps-427/16-18.

Obrazloženje

Presudom prvostupanjskog suda suđeno je:

"I Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj I. R. temeljem Odluke o dodjeli stanova na korištenje radnicima Radne zajednice organa uprave i službi općine D. br. … od 05.04.1985. stekao pravo na kupnju stana na kojem postoji stanarsko pravo veličine 37,28 m2 na području gradske četvrti D. u Z., pod uvjetima iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo što je tuženik G. Z. dužan priznati i predati tužitelju u vlasnički posjed stan veličine 37,28 m2 na području gradske četvrti D. u Z., s time da se tužitelju uračuna da je isplatio dio kupoprodajne cijene u revaloriziranoj visini učešća od 10 % vrijednosti trosobnog stana u Z.,… od 73,77 m2 prema priznanici od 02.12.1983. temeljem Ugovora br. … u korist prednika tuženika općine Dubrava i svota od 35.844,72 HRK zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, prema izračunu knjigovodstvenog vještaka, koju je tužitelj I. R. uplatio tuženiku G. Z. temeljem Ugovora o kupnji stana na kojem postoji stanarsko pravo br. SU-… za trosobni stan u Z., … od 73,77 m2 te mu naknaditi parnični trošak sa zateznom kamatom tekućom od donošenja prvostupanjske presude do isplate u roku od 15 dana."

II Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku parnični trošak u iznosu od 3.750,00 kn u roku od 15 dana."

Ovu presudu pravovremenom žalbom pobija tužitelj zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj:53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13, dalje:ZPP) s prijedlogom da žalbeni sud prvostupanjsku presudu ukine i predmet vrati prvostupanjskom sud na ponovno odlučivanje, odnosno da je preinači u smislu žalbenih navoda, obvezujući tuženika da tužitelju naknadi parnični trošak prema priloženom troškovniku kao i trošak sastava žalbe u iznos od 3.906,25 kn.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijanu presudu i postupak koji joj je prethodio, ovaj sud nalazi da nije ostvaren žalbeni razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a, na koji ovaj sud pazi po službenoj dužnosti (čl. 365. st. 2. ZPP-a), jer presuda prvostupanjskog suda sadrži razloge o odlučnim činjenicama, koji su jasni i nisu proturječni.

Prvostupanjski sud je na utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio materijalno pravo kada je odbio tužbeni zahtjev.

Predmet ovoga spora je zahtjev tužitelja da mu tuženik preda u vlasnički posjed stan površine 37,28 m2 na području gradske četvrti D. u Z., uz uračunavanje dijela kupoprodajne cijene, jer da je Odlukom prednika tuženika od 5. travnja 1985. stekao pravo na kupnju stana te kvadrature.

Iz procesne građe u spisu predmeta je razvidno da je tužitelju Odlukom prednika tuženika o dodjeli stana na korištenje od 5. travnja 1985. dodijeljen na korištenje jednosobni stan u Ulici …, stan broj 28, površine 37,28 m2, ali je prvostupanjski sud utvrdio da u taj stan tužitelj nikad nije uselio, niti je podnio tužitelju zahtjev za otkup toga stana sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine broj 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 4/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 68/98, 96/99, 120/00, 78/02 dalje: Zakon o prodaji stanova).

Sukladno tome pravilno je prvostupanjski sud zaključio da tužitelj nikada nije stekao stanarsko pravo na upisanom stanu u prethodnom stavku s obzirom da se prema odredbi čl. 59. st. 1. Zakona o stambenim odnosima (Narodne novine broj 51/85 i 42/86, dalje: ZSO) stanarsko pravo stjecalo danom useljenja u stan na osnovu pravomoćne odluke o davanju stana na korištenje ili koje druge valjane pravne osnove, ako tim zakonom nije drukčije određeno.

Kako tužitelj nije uselio u prethodni stan niti je dokazao da mu je onemogućeno useljenje (tvrdi da osoba s kojom je vodio sporove A. K. u svezi stana nije joj prodan stan i da je u vlasničkom posjedu tuženika) pa nije stekao stanarsko pravo sukladno tada važećim odredbama ZSO-a, stoga nije imao pravo niti na otkup stana sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova, a sa zahtjevom za otkup je prekludiran s 31. prosinca 1995. prema čl. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova….. (Narodne novine broj 44/94), pa je pravilno tužbeni zahtjev tužitelja odbijen kao neosnovan.

Neosnovani su navodi žalbe da je zahtjev za otkup predmetnoga stana (37,28 m2) tužitelj podnio tuženiku zato što je tužitelj podnio zahtjev za otkup stana tuženiku na adresi ….. u Z. (sadašnja adresa …) kako je to vidljivo iz zahtjeva od 9. ožujka 1992. (list 71-72 sudskog spisa), jer se radi o sasvim različitim nekretninama, pa stoga nisu prihvatljive tvrdnje žalitelja da zato što je manje sadržano u većem, pa da bi se na taj način moglo smatrati da je zahtjev za otkup od 9. ožujka 1992. odnosi na predmetni stan od 37,28 m2 na adresi Ulica … (sada ulica D.) ….

Tužbeni zahtjev tužitelja djelomično je nerazumljiv u dijelu u kojem treba uračunati u cijenu stana od 37,28 m2 iznose koje je tužitelj platio tuženiku prema sklopljenom ugovoru o otkupu stana i ugovora o djelomičnom učešću, a istovremeno tužitelj traži vlasnički posjed stan navedene kvadrature (37,28 m2), pa nije jasno što bi se to tužitelju trebalo uračunati te zašto traži stan na području četvrti D. a sam tvrdi da tužitelj ima u vlasničkom posjedu konkretan stan površine 37,28 m2, za koji je kako on tvrdi, podnio zahtjev za otkup.

Međutim, navedeno u prethodnom stavku je nebitno kraj činjenice da je zahtjev tužitelja neosnovan jer ne postoji pravni temelj za predaju tužitelju u vlasnički posjed stana navedene kvadrature u opisanoj četvrti za koji nije sklopljen ugovor o kupoprodaji. Tužitelj od tuženika u ovom predmetu ne traži povrat uplaćenih iznosa, pa prvostupanjski sud o tome zahtjevu nije niti mogao odlučivati.

S obzirom na izloženo odlučeno je kao u izreci ove drugostupanjske presude (čl. 368. st. 1. ZPP-a).

Osijek, 11. travnja 2019.

Predsjednica vijeća

Mira Čavajda,v.r.