

Sukladno odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-976/2006 od 04.01.2007. postojanje ugovora o zakupu nije zapreka za stjecanje prava vlasništva poslovnog prostora nastalog prenamjenom zajedničkih dijelova zgrade, kad su ispunjene ostale pretpostavke za takvo stjecanje prema odredbi članka 372. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Odredbom članka 372. stavak 1. ZVDSP-a, propisano je da tko je do stupanja na snagu navedenog Zakona, a na temelju odobrenja koje je nadležna vlast dala u granicama svoje ovlasti na takvo imovinskopravno raspolaganje, o svome trošku proveo prenamjenu zajedničkih prostorija u zgradi u društvenom vlasništvu u stan ili drugu samostalnu prostoriju, da je stekao time na temelju i u sklopu tog odobrenja pravo vlasništva prenamijenjenih prostorija kao posebnog dijela nekretnine, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine. S obzirom na iznesena utvrđenja nižestupanjskih sudova, a imajući na umu odredbu članka 372. ZVDSP-a, ovaj sud nalazi da su se ispunile pretpostavke iz odredbe navedenog članka, te da je tužitelj stekao pravo vlasništva na prijepornom prostoru na temelju navedene odredbe, jer je do stupanja na snagu navedenog Zakona, a na temelju odobrenja koje je nadležna vlast dala u granicama svoje ovlasti na takvo imovinskopravno raspolaganje, tužitelj o svome trošku proveo prenamjenu zajedničke prostorije - podrumске prostorije u zgradi u samostalnu poslovnu prostoriju, a čime je stekao (na temelju i u sklopu tog odobrenja) pravo vlasništva na prijepornim prostorijama kao posebnom dijelu nekretnine, pa je to i razlog zbog kojeg je nižestupanjske presude trebalo preinačiti i tužbeni zahtjev tužitelja prihvatiti i odlučiti kao u izreci ove presude.