



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 12 PŽ-932/2022-3

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 Nevenke Baran, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ONDINE ŠIROL iz Novigrada, Karigador 51, OIB 69243705132, kojeg zastupa punomoćnica Ivana Orkić, odvjetnica u Umagu, 8. ožujka 1/A, protiv tuženika Stečajne mase iza HISTRIA GROUP d.d. u stečaju, Poreč, Mateo Benussi 8, OIB 62937440066, kojeg zastupa stečajni upravitelj Dražen Ezgeta iz Poreča, Mateo Benussi 8, a njega punomoćnica Anka Zaharija, odvjetnica u Rovinju, Carera 6, radi utvrđenja i trpljenja, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-373/2020-32 od 9. prosinca 2021., u sjednici vijeća održanoj 6. srpnja 2022.

p r e s u d i o j e

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-373/2020-32 od 9. prosinca 2021. u točkama I. i II. njezine izreke.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-373/2020-32 od 9. prosinca 2021. utvrđeno je da je tužiteljica vlasnica cijele nekretnine opisane i upisane kao k.č.br. 275/5 u zk.ul. 1628 k.o. Brtonigla, što je tuženik dužan priznati, te trpjeti da tužiteljica temeljem te presude, a nakon njezine pravomoćnosti, postigne u svoju korist uknjižbu tog prava u zemljišnoj knjizi (točka I. izreke), naloženo je tuženoj tužiteljici naknaditi trošak postupka u iznosu od 21.288,08 kn, u roku od osam dana (točka II. izreke) te je odbijen zahtjev tužiteljice za naknadom troška postupka u iznosu od 3.181,92 kn, kao neosnovan (točka III. izreke).

2. Iz obrazloženja proizlazi da je o tužbenom zahtjevu odlučeno na temelju odredbe čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 37/00, 114/01, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; dalje: ZV), a o troškovima postupka na temelju odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. 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, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14,

78/15, 29/18 i 70/19; dalje: ZPP) i Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj 118/18).

3. Protiv navedene presude u dijelu u kojem nije uspio u sporu žalbu je podnio tuženik zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitne povrede odredaba parničnog postupka s prijedlogom ovom sudu preinačiti pobijanu presudu, uz naknadu troškova postupka. Traži naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 3.750,00 kn uvećano za troška poreza i sudske pristojbe na žalbu u iznosu od 1.360,00 kn. U žalbi navodi da je presuda nezakonita i nepravilna jer je pogrešno odlučeno o prigovoru promašene pasivne legitimacije budući da tuženik nije pravni slijednik upisanog vlasnika nekretnine opisane kao kčbr. 275/5 k.o. Brtonigla, upisane u zk.ul.br. 1628, da je sud pogrešno ocijenio potvrdu Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj R3-5237/2007 od 7. ožujka 2007., da tužitelj nema valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na predmetnoj nekretnini jer posjed nije bio pošten tijekom 20 godina, da je tužitelju već 2001. godine trebalo biti jasno da predmetna nekretnina nije njezino vlasništvo jer da nije bila predmet kupoprodaje iz 1994. godine, da iz izvedenih dokaza proizlazi da posjed tužitelja nije bio niti zakonit niti pošten niti istinit, da sud odluku temelji na iskazu svjedoka, sina tužitelja, koji ima interes u sporu i koji je u vrijeme kada je tužitelj kupio susjednu nekretninu imao 15 godina, a tužiteljicu sud nije niti saslušao, da tužitelj nije mogao steći pravo vlasništva 2004. godine jer bi to bila izvanredna dosjelost budući da je ugovor o prodaji od 7. lipnja 1994. proveden 1998. godine te da je neosnovana i odluka o troškovima postupka.

4. Tužitelj nije odgovorio na žalbu.

5. Tuženikova žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 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., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je sud prvog stupnja donio pravilnu i zakonitu odluku.

7. U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude nije počinjena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a ocjena je ovog žalbenog suda da je prvostupanjski sud ispitao sve okolnosti bitne za donošenje zakonite odluke u ovom predmetu. Presuda nema nedostatke zbog kojih se ne može ispitati, izreka presude je razumljiva i ne proturječi sama sebi ili razlozima presude, a u presudi su navedeni razlozi o odlučnim činjenicama koji su jasni i neproturječni.

8. Predmet spora je tužiteljev zahtjev na utvrđenje prava vlasništva nekretnine opisane kao kčbr. 275/5, upisane u zk.ul.br. 1628 k.o. Brtonigla. Nije sporno među strankama da je u zemljišnoj knjizi, u B listu, vlastovnici upisano „društveno vlasništvo-nosilac prava korištenja Poljoprivredno-industrijski kombinat Umag-PIK“.

8.1. Tužitelj tvrdi da je tuženik pravni sljednik upisanog Poljoprivrednog industrijskog kombinata Umag, da je 1969. godine, prilikom otpisa kčbr. 275/5 iz zk. ul. 1455 k.o. Brtonigla u sadašnji zk.ul. 1628 k.o. Brtonigla, omaškom zemljišnoknjižnog odjela ispuštena oznaka ZGR, kako je ranije k.č.br. 275/5 bila upisana - ZGR. – silos, površine 28 m², da je tužitelj na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 7. lipnja 1994. kupila od HISTRIA GROUP HOLDING d.d. Umag, „Hlagri Novigrad“, objekt silosa Punta-Karigador izgrađen na k.č.br. 1930/7 k.o. Brtonigla, površine 47,52 m² sa pripadajućim dvorištem od 748 m², da je na temelju tog ugovora uknjižila pravo vlasništva na k.č.br. 1930/7 k.o. Brtonigla, a da je kupila i “objekt silosa Punta-Karigador, površine 47,52 m², da zbog pogreške zemljišnoknjižnog suda, u opisu nekretnine objekt SILOS nije bio označen kao posebna katastarska čestica, nego je samo opisno označen kao predmet kupoprodaje, da iz raspravnog zapisnika u pojedinačnom ispravnom postupku za k.o. Brtonigla (točka 499) proizlazi da je nekretnini opisanoj kao k.č.br. 1930/7 k.o. Brtonigla povećana površina s kupljenih 738 m², na sadašnjih 1711 m², koju površinu da je tužiteljica platila Općini Brtonigla kao pravnom sljedniku bivše Općine Buje, po cijeni od po 30 DEM / m² površine, pa da je taj dio zemljišta tužiteljica stekla pravnim poslom, da je u postupku pretvorbe društvenog poduzeća HISTRIA GROUP HOLDING d.d. Umag u vrijednost društvenog kapitala procijenjen nekretnine na lokaciji PUNTA-KARIGADOR, SILOS i to: zemljište k.č.br. 1930/7 k.o. Brtonigla i objekt SILOS, da se tužitelj od 7. lipnja 1994. nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne k.č.br. 275/5 u z.k. ul. 1628 k.o. Brtonigla, a koja u naravi predstavlja silos okružen sa svih strana nekretninom opisanom kao k.č.br. 1930/7 k.o. Brtonigla u vlasništvu tužiteljice, koji je ona nesporno i kupila, pa je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva na kčbr. 275/5 k.o. Brtonigla.

8.2. Tuženik ističe prigovor promašene pasivne legitimacije jer nije pravni sljednik upisanog Poljoprivrednog industrijskog kombinata Umag, da predmetna nekretnina, k.č. br. 275/5 nije bila predmetom Rješenja HFP-a od 20. prosinca 1996., da je sporno o kojem se silosu radi, da li o silosu pov. 28 m² koji čini k.č 275/5 ili o nekom drugom silosu ili njegovu dijelu površine 47,52 m² za koji tužiteljica tvrdi da je kupila, da Hiagri Novigrad d.o.o. nije bio vlasnik kčbr. 275/5 k.o. Brtonigla pa tužiteljica nije mogla niti steći pravo vlasništva kupnjom predmetne nekretnine, da ne postoji dokaz da je kčbr. 275/5 unijeta i procijenjena u temeljni kapital prilikom pretvorbe društvenog poduzeća, da tužiteljica nije dokazala da je kupila k.č.275/5 k.o. Brtonigla te da ne postoje zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću.

9. Iz obrazloženja prvostupanjske presude kao i iz podataka u spisu proizlazi:

- da je Poljoprivredno industrijski kombinat Umag, na temelju Odluka organa upravljanja izvršio prijenos cjelokupnog kapitala na Poslovni sistem „Istraturist“, koji je rješenjem poslovni broj Fi-3175/91 od 24. srpnja 1991. promijenio tvrtku u HISTRIA holding poduzeće, p.o. Umag, a to je pravni prednik tuženika, što proizlazi iz Potvrde Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj R3-5237/2007 od 7. ožujka 2007.,
- da je neosnovan prigovor promašene pasivne legitimacije,
- da je ranije kč. br. 275/5, bila upisana u zk.ul. 1455, k.o. Brtonigla i opisana kao zgr. silos, na temelju rješenja Općinskog suda u Bujama, poslovni broj Z-350/69

od 17. travnja 1969. otpisana je iz zk.ul 1455, k.o. Brtonigla u zk.ul. broj 1628, k.o. Brtonigla,

- da je u zk.ul. 1455, k.o. Brtonigla bila upisana i kč. broj 1930/7 na kojoj je danas upisana tužiteljica kao vlasnica,

- da je kao vlasnica nekretnine kč.br. 1930/7 tužiteljica upisana na temelju Ugovora o prodaji nekretnine koji je sklopljen između HISTIRA GROUP HOLDING d.d. Umag i HISTRIA AGRI NOVIGRAD d.o.o. kao prodavatelja s jedne strane i tužiteljice kao kupca, da je predmet kupoprodaje bila kč. broj 1930/7, k.o. Brtonigla površine 47/52 m2 s pripadajućim dvorištem od 738 m2,

- da je u ispravnom postupku za k.o. Brtonigla, nekretnini opisanoj kao k.č.br. 1930/7 k.o. Brtonigla povećana površina sa dotadašnjih 738 m2, na 1711 m2,

- da je tužiteljica kupila 1711 m2 i tu površinu nekretnine je platila Općini Brtonigla kao pravnom slijedniku bivše Općine Buje, po cijeni od po 30 DEM / m2 površine,

- da je u postupku pretvorbe društvenog poduzeća „HISTIRA GROUP HOLDING“ s.p.o. Umag, na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, u vrijednost društvenog kapitala procijenjeno zemljište na k.č. broj 1930/7, upisano u zk.ul. broj 738, k.o. Brtonigla i objekt silos,

- da je proveden očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka mjernila Vedrana Kovačića koji je identificirao nekretninu te je utvrđeno da je kč. br. 275/5 zgr k.o. Brtonigla, upisana u posjedovnom listu br. 681 kao neplodno, površine 28 m2, da katastarska čestica u naravi nema pridruženog zemljišta osim ispod same zgrade,

- da je u zemljišnoj knjizi u zk.ul. 1628 upisana čestica 275/5 bez oznake zgr i bez upisane površine, da je zemljište oko zgrade silosa vještak identificirao kao k.č. 1930/7 k.o. Brtonigla, koja je upisana u posjedovni list br. 1383 kao dvorište površine 1147 m2 i vinograd površine 564 m2, da je ukupna površina čestice 1711 m2,

- da je stanje kč. br. 1930/7 na današnji dan drugačije od stanja kako je bilo na dan sklapanja kupoprodajnog ugovora u pogledu površine i oblika te čestice jer je na dan sklapanja ugovora kč. br. 1930/7 imala površinu 738 m2, a kasnije je skicom iz 1997. godine promijenila svoj oblik i površinu i danas ima 1711 m2,

- da je silos u vrijeme sklapanja ugovora 1994. bio okružen u cijelosti nekretninom k.č. 1930/7 k.o. Brtonigla, da je i po starom i po novom stanju, čestica oko samog silosa, upravo k.č. 1930/7 k.o. Brtonigla, da objekt silos nije u funkciji,

- da je svjedok Dalibor Širola, sin tužiteljice, iskazao da je tužiteljica 1994. godine kupila silos sa okolnim zemljištem od HI AGRI, bivšeg PIKA, preko natječaja koji je bio objavljen u Glasu Istre, da je objekt od tada u njezinom posjedu, da nema neku posebnu namjenu, da on osobno kosi travu na okolnom zemljištu, da je tužiteljica nekretninu kušila od Općine Brtonigla, da je 1997. godine rađena parcelacija pa je to kupljeno zemljište spojeno sa zemljištem koje se nalazi uz silos, da je prilikom postupka legalizacije saznao da se silos kao objekt nalazi na zasebnoj parceli i do tada nije znao da objekt silos nije upisan kao vlasništvo tužiteljice, da je to saznao prije godinu i pol pa u vrijeme podnošenja zahtjeva za legalizaciju, 2018. godine to još nije znao, da iz od 1994. godine do danas nitko nije smetao u posjedu predmetne nekretnine, svi su smatrali da je to njihovo, kao što je smatrala i tužiteljica jer se prilikom kupoprodaje radilo o silosu sa zemljištem.

10. Kako je sud utvrdio da je tuženik pravni sljednik upisanog Poljoprivredno industrijski kombinat Umag, da je tužiteljica smatrala da je sklapanjem ugovora o

kupoprodaji 1994. godine kupila i silos koji se nalazi na kč. broj 275/5, k.o. Brtonigla, kada je kupila kč. broj 1930/7, k.o. Brtonigla, da tužiteljicu nitko u posjedu kč.br. 275/5 nije smetao od 1994. godine, da je tužiteljica predmetnu kč.br. 275/5 upisanu u zk. ul. 1628 k.o. Brtonigla, koja u naravi predstavlja silos okružen sa svih strana nekretninom opisanom kao k.č.br. 1930/7 k.o. Brtonigla stekla dosjelošću budući da je od 7. lipnja 1994. imala zakonit, pošten i istinit posjed te nekretnine, koji joj nitko nije osporavao, prvostupanjski sud na temelju odredbe čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prihvatio tužbeni zahtjev.

11. S utvrđenjima prvostupanjskog suda, primjenom materijalnog prava kao i odlukom o tužbenom zahtjevu suglasan je i ovaj sud.

12. Naime, odredbom čl. 114. st. 1. ZV-a propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, a stavkom 2. istog članka propisano je da je na temelju stavka 1. tog članka stečeno pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

12.1. Stjecanje vlasništva dosjelošću je originaran način stjecanja vlasništva na temelju zakona, pa ako se ispune zakonske pretpostavke za takvo stjecanje, tada se vlasništvo stječe na temelju samog zakona i sud svojom deklaratornom odlukom utvrđuje da je, uz ispunjenje zakonom propisanih pretpostavki, na temelju samog zakona došlo do stjecanja prava vlasništva.

12.2. Da bi se samostalan posjed stvari mogao redovitom dosjelošću pretvoriti u pravo vlasništva stvari koja je predmet posjedovanja, potrebno je da posjed ima onakvu kakvoću koja se traži za redovitu dosjelost - da je posjed zakonit, istinit i pošten (čl. 159. st. 1. ZV), kao i vrijeme potrebno za dosjelost (čl. 159. st. 2. ZV). Pri tome onaj tko tvrdi da je stvar stekao dosjelošću, sukladno navedenim zakonskim odredbama, mora dokazati vrijeme kada stupio u posjed, da li posjed izvršava i sada, da li posjed traje čitavo vrijeme dosjelosti, da li je posjed miran, smatra li da je nekretnina njegova, opseg posjeda i opseg dosjelosti, da li je tužitelj sposoban steći vlasništvo te da nema zapreke da se stekne vlasništvo na toj čestici (nekretnini).

12.3. Odredbom čl. 18. st. 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se posjed smatra poštenim, osim ako se dokaže suprotno, a u konkretnom postupku tuženik je samo tvrdio da tužitelj nema pošten (istinit i zakonit) posjed predmetne nekretnine, na te okolnosti nije predlagao izvođenje dokaza niti je dokaze dostavio. Ovdje se još navodi da su neosnovani žalbeni navodi da je sud trebao izvesti dokaz saslušanjem tužiteljice i izvesti druge dokaze budući da iz podataka u spisu proizlazi da tuženik nije predlagao saslušanje tužiteljice niti izvođenje drugih dokaza. U prvostupanjskom postupku su izvedeni svi predloženi dokazi budući na ročištu na kojem je zaključena glavna rasprava stranke nisu imale daljnje dokaze.

13. Prvostupanjski sud je pravilno utvrdio da tužitelj ima zakonit, istinit i pošten posjed predmetne nekretnine kroz vrijeme potrebno da bi se samostalan posjed stvari mogao redovitom dosjelošću pretvoriti u pravo vlasništva stvari koja je predmet

posjedovanja te je pravilno prihvatio tužbeni zahtjev pri čemu je pravilno primijenio odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

14. Isto tako, zakonita je i odluka o troškovima postupka, kako po osnovi (čl. 154. st. 1. ZPP-a), tako i po visini (čl. 155. ZPP-a), a tu odluku tuženik konkretno niti ne osporava.

15. Kako tuženik svojim žalbenim navodima nije osporio zakonitost i pravilnost prvostupanjske odluke, valjalo je uz primjenu odredbe iz čl. 368. st. 1. ZPP-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi presudu prvostupanjskog suda u pobijanom dijelu.

Zagreb, 6. srpnja 2022.

Predsjednik vijeća
Nevenka Baran

Broj zapisa: **eb30e-7c85d**

Kontrolni broj: **0334b-a9b49-8a658**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NEVENKA BARAN, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.