



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj 79 GŽ-2556/2022-2 *Vha*

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 Zagrebu, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sutkinja toga suda Gordane Bošković Majerović, predsjednice vijeća, Milene Frankić, sutkinje izvjestiteljice i članice vijeća i Vlaste Mrzljak, članice vijeća u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju, Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 16021867941, kao pravni slijednik SEM-INVEST d.o.o., Makarska, zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković, Split, Matice Hrvatske 10, a ona po punomoćniku Mladenu Dragičeviću, odvjetniku u Zagrebu, protiv prvo tuženice Štefice Krištofić, Makarska, Kipara Meštrovića 2A, OIB: 27816817762 i drugo tuženika Josipa Krištofića, Makarska, Kipara Meštrovića 2A, OIB: 45173175553, zastupani po punomoćniku Željku Ravliću, odvjetniku u Makarskoj, radi iseljenja i predaje u posjed, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Općinskog suda u Makarskoj poslovni broj Ps-23/19-24 od 10. lipnja 2022., u sjednici vijeća održanoj dana 21. veljače 2023.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se žalba tužitelja Stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju, kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Makarskoj poslovni broj Ps-23/19-24 od 10. lipnja 2022.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja za naknadu troškova žalbenog postupka.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvoga odbijen je tužitelj sa zahtjevom da se naloži tuženicima da isele iz nekretnine upisane u čest. zgr. 1194, koju čine zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², KO 317063 Makarska-Makar upisana u ZU 3023, suvlasnički dio 757/5624 etažno vlasništvo (E-154), poslovni prostor oznake 1 na nivou "E" u površini 757,63 m², u etažnom elaboratu označen tirkizno plavom bojom, i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan br. 11 na nivou „E“ površine 84,95

m2+2,9 m2, m2 , te opisanu nekretninu slobodnu od osoba i stvari predaju u posjed tužitelju, te da mu solidarno naknade trošak parničnog postupka (toč. I./1. i 2. izreke). Naloženo je tužitelju da tuženicama naknadi troškove postupka u iznosu od 40.875,00 kn, sa zateznim kamatama koje teku od 10.lipnja 2022. do isplate, po stopi približe navedenoj u izreci presude (toč. II. izreke).

2. Protiv navedene presude žali se tužitelj.

3. Tužitelj se žali protiv presude zbog svih žalbenih razloga predviđenih 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 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22 – dalje: ZPP). Predlaže presudu preinačiti u skladu s navodima žalbe, odnosno ukinuti i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovno suđenje, uz naknadu troška žalbenog postupka.

4. Ispitujući pobijanu presudu, kao i postupak koji je prethodio, nije utvrđeno da bi prvostupanjski sud počinio druge bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP, na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti temeljem čl. 365. st. 2. ZPP.

5. Protivno žalbenim navodima pobijana odluka nije zahvaćena bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP na koju upire žalba, jer sadrži razloge o odlučnim činjenicama, a razlozi koje sud smatra odlučnim za presuđenje nisu u protivnosti s utvrđenim činjeničnim stanjem. U obrazloženju pobijane odluke sud je izložio zahtjeve stranaka, činjenice koje su iznijele i dokaze koje su predložile, koje je od tih činjenica utvrđivao, zašto i kako ih je utvrdio, koje je dokaze izvodio, te kako ih je ocijenio, analizirajući pritom iskaze svjedoka i stranaka, a posebno je naveo koje je odredbe materijalnog prava primijenio odlučujući o zahtjevima stranaka.

6. U odnosu na žalbene navode tužitelja da je sud prvog stupnja prekoračio tužbeni zahtjev utemeljivši presudu na drugačijoj činjeničnoj osnovi od one na koju se pozvao u tužbi čime je počinio apsolutnu bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 12. ZPP valja odgovoriti da nisu osnovani. Naime, o prekoračenju tužbenog zahtjeva radi kada je suđeno više od onog što je zatraženo tužbenim zahtjevom ili nešto drugo (a ne ono što je traženo). Suprotno žalbenim navodima sud prvog stupnja nije izašao izvan okvira činjenične osnove tužbe i tužbenog zahtjeva. U ovom sporu tužbeni zahtjev bio je upravljen na iseljenje iz opisane nekretnine te predaja iste slobodne od osoba i stvari u posjed tužitelju, a o kojem zahtjevu je i odlučeno izrekom presude (čl. 2. ZPP).

7. Sud prvog stupnja dovoljno je ispitao sve okolnosti koje su pravno relevantne za donošenje zakonite odluke u ovome sporu te je na temelju izvedenih dokaza u okviru dokaznih prijedloga stranaka i njihove ocjene (čl. 8. ZPP), pravilno u obrazloženju presude utvrdio potrebno činjenično stanje, stoga nije počinjena u žalbi tužitelja sadržajno istaknuta relativno bitna povreda odredbi parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 8. ZPP. Nije ostvaren niti žalbeni razlog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja jer je sud prvog stupnja, bitne činjenice o kojim ovisi osnovanost tužbenog zahtjeva analizirao i ocijenio na način propisan odredbom čl. 8. ZPP, i

svoju ocjenu izvedenih dokaza opravdao uvjerljivim i logičnim razlozima, dajući argumente koje iskaze i zbog čega smatra uvjerljivim i istinitim, a druge neuvjerljivim i neistinitim. Za svoja činjenična utvrđenja i pravne zaključke je naveo iscrpne, jasne i prihvatljive razloge, koje prihvaća i ovaj sud i koji žalbenim navodima tužiteljice, koja predstavlja samo drugačiju i to pogrešnu ocjenu izvedenih dokaza, a na koju je ovlašten samo sud u smislu odredbe čl. 8. ZPP nisu dovedeni u sumnju.

8. Pravo na ocjenu izvedenih dokaza pridržano je za sud prvog stupnja (čl. 8. ZPP) kojemu pripada i ovlast (čl. 304. ZPP) odlučivanja o trenutku u kojem je predmet spora dovoljno raspravljen da se o njemu može donijeti valjana odluka, odnosno ovlast odlučivanja o dokazima koje će provesti radi utvrđivanja odlučnih činjenica (čl. 220. st. 2. ZPP).

9. Rješenjem donesenim na pripremnom ročištu održanom dana 16. listopada 2019., a potom i rješenjem od 25. listopada 2021. sud prvog stupnja odredio je koji će se predloženi dokazi izvesti, a glavnu raspravu zaključio je nakon što su stranke izričito izjavile da nemaju daljnjih dokaznih prijedloga te su predložile zaključenje glavne rasprave (ročište održano dana 12. svibnja 2022., list 98 do 100. spisa), pa se može smatrati da je tužitelj od predloženih dokaza (očevid na licu mjesta i građevinsko vještačenje) odustao radi čega ih sud prvog stupnja i nije trebao izvesti.

10. Sud prvog stupnja na potpuno i pravilno utvrđeno činjenično stanje, odbijanjem zahtjeva tužitelja pravilno je primijenio materijalno pravo.

11. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja, kao pravnog slijednika društva SEM INVEST d.o.o., na iseljenje prvo tuženice i drugo tuženika iz nekretnine upisane u zk. ul. 3023 k. o. 317063 Makarska-Makar, čest. zgr. 1194, koju čine zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², kao suvlasnički udio 757/5624 etažno vlasništvo (E-154), poslovni prostor oznake 1 na nivou "E" u površini 757,63 m², u etažnom elaboratu označen tirkizno plavom bojom, i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan br. 11 ukupne površine 84,95 m²+2,9 m², m² jer ga koriste bez pravne osnove.

12. Prema čl. 162. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99 – Odluka USRH, 22/00 – odluka USRH, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17- ispravak pročišćenog teksta – dalje: ZVDSP) tužitelj je u ovom postupku, u kojem zahtjeva da mu prvo tuženica i drugo tuženik predaju u posjed predmetnu nekretninu, bio dužan dokazati da je vlasnik predmetne nekretnine, dok su prvo tuženica i drugo tuženik sukladno čl. 163. st. 1. ZVDSP imali pravo odbiti predaju stvari ako imaju pravo koje ih ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed).

13. Odluka suda prvog stupnja pravilna je i zakonita, pa ju prihvaća i ovaj sud drugo stupnja.

14. Tako je na temelju dokaza koji su izvedeni u postupku utvrđeno:
- da je predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama označena kao čest. zgr. 1194, zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², z.u. 3023, k.o. Makarska – Makar, kao

suvlasnički dio 757/5624, etažno vlasništvo (E-154), poslovni prostor oznake 1, na nivou E u površini od 757,63 m² u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom, upisana kao vlasništvo prednika tužitelja SEM-INVEST d.o.o. Makarska,

- da su između SEM-INVEST d.o.o. Makarska, kao prodavatelj i prvo tuženice i drugo tuženika, kao kupaca sklopljeni Predugovor od 24.srpnja 2000., Anex Predugovora od 24.srpnja 2000., a potom Kupoprodajni ugovor broj 89/01 od 31. srpnja 2001., predmet kojeg je bio suvlasnički dio od 85/5624 dijela nekretnine označene sa čest. zgr. 1994 upisane u z.u. 3023 k.o.Makarska – Makar, s kojim dijelom je neraskidivo povezano isključivo pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine što predstavlja stan broj 11, korisne površine 84,95 m²+ pomoćna prostorija 2,9 m² a koja se nalazi u Makarskoj, Kipara Meštrovića 2A, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 675.308,40 kn, da su kupci u cijelosti ispunili svoju obvezu prema prodavatelju i da ih prodavatelj ovlastio na temeljem tog Ugovora izvršiti uknjižbu radi prava vlasništva uz istovremeno brisanje tog prava s imena prodavatelja kao dosadašnjeg vlasnika,

- da iz naloga za isplatu na njemačkom jeziku i ovjerovljenog prijevoda na hrvatski jezik proizlazi da je prvo tuženica dana 8. kolovoza 2000. platila tadašnji iznos od 100.000 DEM, na račun korisnika broj 7001-13241 kod Hypo-Alpe Adria bank, dana 18.prosinca 2000. iznos od 45.000 DEM, a dana 14.svibnja 2001. iznos od 20.000 DDEM, obje uplate za korisnika SEM-INVEST, za namjenu stan u vlasništvu (rata br.1., 2. i 3.)

- da iz poreznih rješenja Porezne uprave, Ispostava Makarska od 5. listopada 2001.proizlazi da je tuženicama kao poreznim obveznicima određena osnovica poreza na promet nekretnina temeljem naprijed navedenog Ugovora i da su oni taj porez platili,

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-2058/2015 od 8. rujna 2016. otvoren skraćeni stečajni postupak nad dužnikom CONSTRATUM-INVEST d.d. te je za stečajnog upravitelja imenovana Ada Rajković, a istim rješenjem je i zaključen stečajni postupak jer nije bilo imovine stečajnog dužnika,

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-296/2018 od 27. travnja 2018. određen nastavak postupka radi naknadne diobe pronađene stečajne mase u zaključenom stečajnom postupku na bivšem stečajnom dužniku CONSTRATUM-INVEST d.d.

- da je tvrtka CONSTRATUM-INVEST d.d. slijednik tvrtke SEM-INVEST, a u vrijeme sklapanja Kupoprodajnog ugovora Jerko Jurčić bio je ovlaštena osoba za zastupanje SEM-INVEST d.o.o ,

- da su prvo tuženica i drugo tuženik u stečajnom postupku podnijeli izlučni zahtjev

15. Pravilno je sud prvog stupnja, polazeći od navedenog utvrdio da prvo tuženica i drugo tuženik imaju pravo na posjed predmetnog stana, jer ga posjeduju na temelju Kupoprodajnog ugovora koji su sklopili sa prednikom tužitelja i to društvom SEM-INVEST d.o.o. 2001. godine.

16. Osim toga, sud prvog stupnja odlučne činjenice koje se tiču sklapanja Kupoprodajnog ugovora, plaćanja kupovnine i stupanja u posjed, kao i u pogledu razloga zbog čega nije proveden upis stanova i poslovnih prostora u zemljišnu knjigu prvenstveno je utvrdio na temelju isprava iz spisa, posebno Kupoprodajnog ugovora br. 89/01 od 31. srpnja 2001., u kojem su se stranke suglasno izjasnile da su kupci u cijelosti podmirili obvezu prema prodavatelju (čl.3.), naloga o uplatama od 8.

kolovoza 2000., 18.prosinca 2000. i 14.svibnja 2001. (list 25 do 27 spisa), te u bitnom suglasnim iskazima svjedoka Jakiše Medića (tadašnjeg predsjednika Nadzornog odbora i jednog od suvlasnika SEM-INVEST d.o.o.), Jerka Juričića (tadašnjeg zakonskog zastupnika-direktora SEM-INVEST d.o.o.), Marije Skender (vlasnice knjigovodstvenog servisa), kao i iskaz prvo tuženice.

17. Osnovano sud prvog stupnja nije poklonio vjeru dijelu iskaza stečajne upraviteljice tužitelja Ade Rajković da nema dokaza o plaćanju kupoprodajne cijene, budući se ista, saslušana na ročištu održanom dana 26. studenog 2019., nakon uvida u dokumentaciju i to naloge za plaćanje i Kupoprodajni ugovor (koja dokumentacija je dostavljena i prije održavanja ročišta) niti kasnije nije mogla očitovati radi li se o broju računa SEM-INVESTA d.o.o, kao i u pogledu osobe koja je bila ovlaštena za sklapanje ugovora, a osim toga njen iskaz suprotan je ne samo dokumentaciji koja prileži spisu, nego i suglasnim iskazima svjedoka Jakiše Medića, Jerka Juričića i Marije Skender, kao i prvo tuženice.

18. Sve i da su točni žalbeni navodi da kupoprodajna cijena nije isplaćena predniku tužitelja ili nije isplaćena u cijelosti navedeno nema za posljedicu utvrđenje ništetnosti ugovora već je tužitelj mogao samo tražiti raskid ugovora ili ispunjenje obveze prvo tuženice i drugo tuženika prema njemu.

19. Točno je da su iskazi svjedoka Jerka Juričića i Jakiše Medića ponešto različiti u pogledu naziva knjigovodstvenog servisa koji je vodio poslovne knjige prednika tužitelja (Sigma plus ili Sigma Makarska), no točan naziv tog servisa utvrđen je iskazom svjedoka Marije Skender iz kojeg proizlazi da je knjigovodstvo prednika tužitelja vodio nekadašnji ured Sigma Marija Skender.

20. Stoga se žalbeni navodi kojima tužitelj osporava (čini upitnim) vjerodostojnost iskaza navedenih svjedoka ne mogu prihvatiti.

21. Tužitelj nadalje osporava i pravilnost utvrđenog činjeničnog stanja te primjenu materijalnog prava navodeći kako je Kupoprodajni ugovor ništetan jer prvo tuženica i drugo tuženik nemaju hrvatsko državljanstvo pa da nisu mogli zaključiti Kupoprodajni ugovor bez suglasnosti i mišljenja nadležnog Ministarstva vanjskih poslova i pravosuđa, pa stoga da nemaju valjani titulus stjecanja.

22. Radi se o činjenici koja je prvi puta istaknuta u žalbi, dakle, tijekom postupka tužitelj nije isticao da bi Kupoprodajni ugovor kojeg su prvo tuženica i drugo tuženik sklopili s prednikom tužitelja zbog navedenog razloga bio ništetan koju, sukladno izričitoj odredbi čl. 352. st. 1. ZPP u žalbi nije dopušteno iznositi.

23. Na temelju svega naprijed utvrđenog, pravilan je zaključak suda prvog stupnja da su prvo tuženica i drugo tuženik sklapanjem Kupoprodajnog ugovora i isplatom kupoprodajne cijene stekli pravo na kvalificirani posjed stana (zakonit, istinit i pošten), koji nesmetano koriste od sklapanja predmetnog Kupoprodajnog ugovora, odnosno od 2001. do danas, bez da bi ih u tome itko smetao radi čega se imaju smatrati vlasnicima predmetnog stana (čl.166.st.1. ZVDSP). Stoga im pripada pravo na posjed stana (čl. 163. st. 1. ZVDSP), pa nisu dužni predati tužitelju stan u posjed jer imaju pravo koje ih ovlašćuje na posjedovanje te stvari.

24. S druge strane upis prednika tužitelja na predmetnoj nekretnini je samo formalan i bez stvarnog sadržaja prava vlasništva u odnosu na prvo tuženicu i drugo tuženika.

25. Odluka o troškovima postupka pravilna je i zakonita kako po osnovi (čl. 154. st. 1. ZPP), tako i po visini odmjerenih troškova postupanja (čl. 155. st. 2. ZPP), a koju tužitelj osporava slijedom osporavanja odluke o dijelu glavnog tužbenog zahtjeva bez navođenja određenih žalbenih razloga.

26. Slijedom izloženog valjalo je temeljem čl. 368. st. 1. ZPP odlučiti kao u izreci ove presude.

27. Tužitelj nije uspio u žalbenom postupku pa mu ne pripada pravo na naknadu troškova žalbenog postupka (čl. 154.st.1. u vezi s čl.166. st. 1. ZPP).

U Zagrebu 21. veljače 2023.

Predsjednica vijeća
Gordana Bošković Majerović

Dokument je elektronički potpisan:

Gordana Bošković
Majerović

Vrijeme potpisivanja:

14-03-2023
08:51:47



DN:

C=HR

O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#OC1156415448522D3837313334303639313538

OU=Signature

S=Bošković Majerović

G=Gordana

CN=Gordana Bošković Majerović