



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Makarskoj

Potvrda o preuzimanju elektroničkog sudskog pismena

U siguran elektronički poštanski pretinac primatelja **Mladen Dragičević, odvjetnik**, dana **12.04.2023.** su poslana sljedeća pismena iz predmeta **Ps-29/2019**:

- podnesak vrste **Presuda - odbijena žalba - potvrđena presuda 1. st.** i oznake **Ps-29/2019-32**

Potvrđuje se da je primatelj dana **24.04.2023.** preuzeo navedena pismena.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

Poslovni broj: GŽ-168/2023-3

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

Županijski sud u Splitu kao drugostupanjski sud, u vijeću sastavljenom od sudaca ovog suda i to Dragice Samardžić, kao predsjednice vijeća, Vesne Kuzmičić, kao članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice te Ankice Matić, kao članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja stečajna masa iza Constratum - Invest d.d. u st., Matice hrvatske 10, Split, OIB:16021867941, zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković iz Splita, Matrice hrvatske 10, OIB: 27195964864, kao slijednik Sem-Invest d.o.o., a ona po odvjetnicima OD Dragičević i partneri d.o.o iz Zagreba, protiv tuženika Mladena Vranjkovića, iz Makarske, Kipara Meštovića 2a, OIB: 92482999870, zastupan po punomoćniku Željku Ravlić, odvjetniku u Makarskoj, radi iseljenja i predaje, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom, poslovni broj Ps-29/2019-23 od 14. prosinca 2022., u sjednici vijeća održanoj 2. ožujka 2023.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba tužitelja te se potvrđuje presuda Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom, poslovni broj Ps-29/2019-23 od 14. prosinca 2022.

Trošak sastava odgovora na žalbu se ne dosuđuje.

Obrazloženje

1. Presudom prvostupanjskog suda suđeno je:

"Odbija se tužiteljev zahtjev, koji glasi:

"Nalaže se tuženiku da iseli iz nekretnine upisane u z.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 tirkiznom bojom, i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan br. 7 ukupne površine 26,19 m² te se nalaže tuženiku i da tu nekretninu slobodnu od osoba i stvari preda u posjed tužitelju, u roku od 15 dana, a sve pod prijetnjom ovrhe." Dužan je tužitelj, u roku od 15 dana, na ime troškova postupka, isplatiti tuženiku 13.750,00 kn/1.824,94 EUR, zajedno sa zateznom kamatom, koja, po stopi koja se za svako polugodište određuje uvećanjem za 3% poena prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, teče, počev od dana presuđenja /14. prosinca 2022. god./, pa do isplate."

2. Protiv navedene presude žali se tužitelj te presudu pobija u cijelosti zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavak 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, 80/22, dalje u tekstu: ZPP), uz žalbeni prijedlog da se pobijana presuda preinači sukladno navodima žalbe, podredno ukine te vrati sudu prvog stupnja na ponovno raspravljanje i odlučivanje.

3. Na žalbu tužitelja odgovorio je tuženik, u odgovoru je porekao žalbene navode te predložio odbijanje žalbe.

4. Žalba je osnovana.

5. Predmet spota u ovoj pravnoj stvari čini zahtjev tužitelja, kao pravnog sljednika društva Sem-Invest d.o.o. na iseljenje 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 tirkiznom bojom, i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan br. 7 ukupne površine 26,19 m² te nalog tuženiku da tu nekretninu slobodnu od osoba i stvari preda u posjed tužitelju, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

6. Suprotno žalbenim prigovorima prvostupanjski sud nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 1. ZPP-a, u svezi s člankom 87. te člankom 154. 155., 156. ZPP-a, a nije počinjena ni bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. i 12. ZPP-a, jer presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama i ista se može ispitati te također nije prekoračen tužbeni zahtjev tužitelja.

7. Naime, neosnovano tužitelj u žalbi ukazuje da bi sud počinio navedene relativno bitne povrede, jer je sud činjenično stanje utvrdio prema svom uvjerenju na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, a i na temelju rezultata cjelokupnog postupka.

8. Po provedenom postupku sud prvog stupnja u bitnom utvrdio je sljedeće relevantne činjenice:

- da je predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama označena kao čestica zgrade 1194 -zgrada i dvorište ukupne površine 3343 m² ZU 3023 KO Makarska-Makar u suvlasničkom dijelu 7575624 etažno vlasništvo E-154 kao poslovni prostor

upisana kao vlasništvo SEM INVEST d.o.o. Makarska (izvadak iz zemljišne knjige-list 14 spisa),

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-2058/2015 od 08. rujna 2016 godine otvoren skraćeni stečajni postupak nad dužnikom CONSTRATUM –INVEST d.d. i da je stečajnim upraviteljem imenova Ada Rajkovića. Istim rješenjem je zaključen stečajni postupak jer nije bilo imovine stečajnog dužnika,

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-296/2018 od 27. travnja 2018 godine određen nastavak radi naknade diobe pronađene stečajne mase u zaključenom stečajnom postupku nad bivšem stečajnom dužniku CONTRATUM INVEST d.d.,

- da je tvrtka CONSTRATUM INVEST d.d. u stečaju brisana iz sudskog registra, a prema podacima iz povijesnog izvataka iz sudskog registra tvrtka SEM INVEST d.o.o. pravni prednik tvrtke CONSTRATUM INVEST d.d.,

- da je uvidom u Kupoprodajnog ugovora broj 62/01 od 28. ožujka 2001., sklopljen između pravnog prednika tuženika Ljubiše Lučića i pravnog prednika tužitelja Sem – Invest d.o.o. Makarska (članak 3) te iskaze svjedokinje Marije Skender koja je vodila knjigovodstvo pravnog prednika tužitelja, utvrđeno kako je pravni prednik tuženika u cijelosti platio pravnom predniku tužitelja kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu – san br. 7. te ga je isti uveo u posjed predmetnog stana.

9. Temeljem ovih odlučnih činjeničnih utvrđenja prvostupanjski sud utvrđuje da je tuženik temeljem ugovora o kupoprodaji i isplatom kupoprodajne cijene, a nakon što mu je prednik tužitelja predao u posjed predmet ugovora u kupoprodaji stupio u posjed dijela nekretnine – konkretno stana br. 7. Pri tom je sud posebno naveo kako je u cijelosti prihvatio iskaz saslušane svjedokinje Marije Skender, budući da je ista radila kao vanjski suradnik Sem – Invest d.o.o., a iz iskaza koje svjedokinje nedvojbeno proizlazi da je na građevinskom objektu na nivou E Centra Sv. Nikola u Makarskoj izgrađeno 14 stanova i da su stanovi prije useljenja prodali kupcima, koji su prije samog useljenja izvršili uplatu kupoprodajne cijene te da je sa svakim kupcem sklopljen kupoprodajni ugovor.

10. Stoga, prvostupanjski sud zaključuje da tuženik posjeduje valjanu ispravu (ugovor o kupoprodaji) na kojoj temelji svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini i koju je, slijedom svojih prednika, koristio od sklapanja predmetnog ugovora bez da ga je u posjedu stana bilo tko smetao. Stoga, da je tuženik dokazao pravni temelj i istinit način stjecanja posjeda sporne nekretnine pa da je tuženik stvarni vlasnik stana dok je s druge strane prednik tužitelja na predmetnoj nekretnini samo formalno, no i bez stvarnog sadržaja prava vlasništva upisan u zemljišne knjige.

11. Radi navedenog, a sukladno odredbi članka 159. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14 i 81/15 – dalje u tekstu: ZV) da je tuženik stekao vlasništvo predmetne nekretnine.

12. Odluku o troškovima postupka sud prvog stupnja utemeljio je na odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a.
13. Gore navedena činjenična utvrđenja te pravne zaključke prvostupanjskog suda u cijelosti prihvaća i ovaj žalbeni sud. Naime, u ovom postupku, pravilno je sud utvrdio činjenično stanje i na isto primijenio materijalno pravo, čime se žalbeni prigovori tužitelja u cijelosti ukazuju neosnovani.
14. Prema odredbi članka 162. stavak 1. ZV-a, tužitelj je u ovom postupku, u kojem zahtjeva da mu tuženik preda u posjed premetnu nekretninu, bio dužan dokazati da je vlasnik predmetne nekretnine, dok je tuženik sukladno odredbi članka 63. stavak 1. ZV-a, imao pravo odbiti predaju ako ima pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed).
15. Pravilno je prvostupanjski sud uvidom u zk. ul. 3023 K.O. Makarska Makar, utvrdio da se na čest. zgr. 1194, nalazi zgrada i dvorište ukupne površine od 3343 m² te da je na suvlasničkom dijelu 757/5624 te nekretnine upisano etažno vlasništvo (E 154)-poslovni prostor oznake 1 na nivou E u površini 757,63 m² društva Sem – Invest d.o.o. Makarska, da se stan koji je predmet ugovora o kupoprodaji od 28.3.2001. br. 62/01, koji se odnosi na stan br. 7 ukupne površine 26,19 m², koji je povezana sa suvlasničkim dijelom od 757/5624 dijela zgrade i dvor, sagrađene na čest. zgr. 1194 K.O. Makarska Makar, jer to tvrdi tužitelj, navodeći da je predmetni ugovor zaključen vezano za nekretninu u naravi stan koji se nalazi unutar poslovnog prostora površine 757,63 m² (E 154), koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom od 757/5624 zgrada i dvorište sagrađena na čest. zgr. 1194 upisane u zk. uk. 3023 K.O. Makarska Makar.
16. Pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da tuženik ima pravo na posjed predmetnog stana, jer ga posjeduje na temelju kupoprodajnog ugovora, koji je njegov prednik zaključio sa prednikom tužitelja i to društvom Sem – Invest d.o.o. 2001. kada je u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena istom, a što proizlazi iz kupoprodajnog ugovora od 28.3.2001. te iskaza svjedokinje Marije Skender.
17. U odnosu na žalbeni prigovor tužitelja kako tuženik nije hrvatski državljanin, odgovoriti je da iz potvrde Splitsko-dalmatinske županije, Matičnog ureda Makarska od 9.11.2022. proizlazi da je tuženik upisan u evidenciju državljana RH 26.1.1993. No, bez obzira na izneseno, ovu činjenicu žalitelj po prvi put ističe u žalbi iznoseći činjenice da bi zbog toga kupoprodaji ugovor bio ništetan. Međutim, na isto nije ovlašten sukladno odredbi članka 352. stavak 1. ZPP-a.
18. Nadalje, prvostupanjski sud pravilno zaključuje da je nakon sklapanja i realizacije predmetnog pravnog posla u pogledu njegovih bitnih sastojaka, na predmetnoj nekretnini, zasnovan zakonit, istinit i pošten posjed kupca iz tog pravnog posla, Ljubiše Lučića, dakle, njegov kvalificirani posjed, temeljem kojeg je isti, a polazeći od odredbe članka 159. stavak 2. ZV-a, vlasništvo predmetne nekretnine stekao na originarnoj osnovi, dosjelošću, a koje pravo je kasnije temeljem ugovora o kupoprodaji prenio na Azru Đumbić, a ona na tuženika.
19. Slijedom navedenog, pravilno prvostupanjski sud zaključuje da na predmetnoj nekretnini ne postoje nikakva prava tužitelja te da tužitelj kao neovlasnik i neposjednik

ne može osnovano zahtijevati od tuženika predaju stvari u posjed. Ovo posebno s obzirom na činjenicu da je pred prvostupanjski sudom vođeno više postupaka koji se temelje na identičnoj pravnoj osnovi, a u kojim postupcima je tužitelj pravomoćno odbijen sa svojim tužbenim zahtjevom (tako ŽS u Velikoj Gorici br. GŽ-914/2022-2 od 23.11.2022.; ŽS u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici GŽ-493/2022-2 od 5.5.2022.

20. Radi svega iznesenog, valjalo je odbiti žalbu tužitelja kao neosnovanu, presudu prvostupanjskog suda potvrditi, sukladno odredbi članka 368. stavak 1. ZPP-a, kao i odluku o troškovima postupka (članak 380. točka 2. ZPP-a).

21. Suđeno je, stoga, kao u izreci ove drugostupanjske odluke.

U Splitu, 2. ožujka 2023.

Predsjednica vijeća
Dragica Samardžić

Dokument je elektronički potpisan:
Dragica Samardžić

Vrijeme potpisivanja:
27-03-2023
08:44:53



DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#0C1156415448522D3131373438363934363834
OU=Signature
S=Samardžić
G=Dragica
CN=Dragica Samardžić

Broj zapisa: **9-30856-8a0b8**

Kontrolni broj: **0af5d-10bfb-baa68**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dragica Samardžić, O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Makarskoj

Potvrda o preuzimanju elektroničkog sudskog pismena

U siguran elektronički poštanski pretinac primatelja **Mladen Dragičević, odvjetnik**, dana **12.04.2023.** su poslana sljedeća pismena iz predmeta **Ps-27/2019**:

- podnesak vrste **Presuda - odbijena žalba - potvrđena presuda 1. st.** i oznake **Ps-27/2019-41**

Potvrđuje se da je primatelj dana **24.04.2023.** preuzeo navedena pismena.



REPUBLIKA HRVATSKA
Županijski sud u Puli – Pola
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: GŽ-1065/2022-2

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 Puli – Pola u vijeću sastavljenom od sudaca: Marije Sošić kao predsjednice vijeća, Igora Rakića kao suca izvjestitelja i člana vijeća te Helene Poropat kao članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju (kao pravni sljednik SEM-INVEST d.o.o.) OIB: 16021867941, Split, Matice Hrvatske 10, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ada Rajković, OIB: 27195964864, iz Splita, Matice Hrvatske 10, a koju zastupa punomoćnik Mladen Dragičević, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika: 1. Envera Malagića, OIB: 74730811668 i 2. Savitre Malagić, OIB: 39320803156, oboje iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Odošašina 1a, koje zastupa punomoćnik Željko Ravlić, odvjetnik u Makarskoj, radi iseljenja i predaje u posjed, odlučujući o žalbi tužiteljice protiv presude Općinskog suda u Makarskoj, poslovni broj: Ps-27/2019-30 od 22. srpnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 6. ožujka 2023.,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se kao neosnovana žalba tužitelja i potvrđuje presuda Općinskog suda u Makarskoj poslovni broj: Ps-27/2019-30 od 22. srpnja 2022.

II. Odbijaju se kao neosnovani zahtjevi stranaka za naknadu troškova žalbenog dijela postupka.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvog stupnja, u toč. I., odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja kojim se nalaže tuženicima da isele iz nekretnine i to 757/5624 suvlasničkog dijela k.č.br. zgr. 1194 koju čine zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², upisana u zk.ul.3023, k.o. Makarska – Makar s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etaža 154) i to poslovnog prostora 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 broj 9 u ukupnoj površini od 60,52 m², te da tu nekretninu slobodnu od osoba i stvari predaju u posjed tužitelju, sve u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe. Odbijen je i zahtjev tužitelja za naknadu troška parničnog postupka. U toč. II. naloženo je tužitelju, da u roku od 15 dana, naknadi tuženicima

troškove parničnog postupka u iznosu od 33.000,00 kuna sa zateznim kamatama koje teku od dana presuđenja pa do isplate.

2. Pravovremenom i dopuštenom žalbom tu presudu pobija tužitelj zbog svih žalbenih razloga predviđenih odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/1991., 91/1992., 58/1993., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 02/2007., 84/2008., 123/2008., 57/2011., 148/2011. – pročišćeni tekst, 25/2013., 89/2014., 70/2019., 80/2022. i 114/2022. dalje: ZPP) ističući pritom bitnu povredu iz članka 354. stavka 2. točke 11. te ukazujući na relativno bitne povrede postupka iz članka 354. stavka 1. ZPP-a u svezi s pogrešnom primjenom odredbe članka 7. stavka 1. ZPP-a (primjena načela tereta dokazivanja) i povrede odredbe članka 8. ZPP-a (načelo slobodne ocjene dokaza). Smatra da iz dokaza koji su provedeni u postupku ne proizlazi utvrđenim činjenica isplate kupoprodajne cijene tužitelju za nekretninu koja je predmet ovog postupka. Ističe da nije razvidno temeljem kojih isprava je sud prvog stupnja došao do zaključka da su tuženici dokazali pravni temelj i istinit način stjecanja nekretnine. Nadalje navodi i da je pogrešna i odluka o trošku parničnog postupka. Predlaže ukidanje presude i vraćanje predmeta na ponovan postupak, podredno preinačenje i prihvatanje tužbenog zahtjeva tužitelja, sve uz naknadu troškova parničnog i žalbenog postupka.

3. Sa žalbom tužitelja postupljeno je na temelju odredbe članka 359. stavka 1. ZPP-a.

3.1. U odgovoru na žalbu tuženici u bitnom ističu da su svi žalbeni navodi tužitelja neosnovani, a traže i naknadu troškova odgovora na žalbu.

4. Žalba tužitelja nije osnovana.

5. Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužitelja da se tuženici isele i predaju tužitelju u posjed suvlasnički dio nekretnine i to 757/5624 suvlasničkog dijela k.č.br. zgr. 1194 koju čine zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², upisana u zk.ul.3023, k.o. Makarska – Makar s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etaža 154) i to poslovnog prostora 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 broj 9 u ukupnoj površini od 60,52 m²

6. Sud prvog stupnja odbio je tako postavljeni tužbeni zahtjev tužitelja uz zaključak kako tuženici posjeduju valjane isprave kojima su stekli pravo vlasništva na predmetnom stanu koju nesmetano i bez ograničenja koriste od sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine 28. ožujka 2021. do danas. Utvrđuje da su tuženici dokazali pravni temelj i istinit način stjecanja tog stana zbog čega se imaju smatrati stvarnim vlasnicima te zaključuje da je zemljišnoknjižni upis prava vlasništva prednika tužitelja samo formalan zbog čega tužitelju ne pripada vlasnička zaštita iz članka 162. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 143/2012., 152/2014. i 81/2015. dalje: ZVDS)

7. Takva odluka suda prvog stupnja pravilna je i zakonita.

8. Sud prvog stupnja nije počinio bitne povrede odredaba postupka na koje ukazuje žalitelj, ali ni one na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti prema odredbi članka 365. stavka 2. ZPP-a.

8.1. Nije počinjena povreda iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a jer presuda nema nedostataka zbog kojih se ne bi mogla ispitati. Njena izreka je razumljiva, ne proturječi sama sebi ni iznesenim razlozima. U presudi su navedeni jasni razlozi o odlučnim činjenicama o kojima ne postoji proturječnost između onog što se u razlozima navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika.

8.2. Nije počinjena ni bitna povreda odredaba postupka iz članka 354. stavka 1. u vezi s člancima 7. i 8. ZPP-a jer je sud, uzimajući u obzir sve izvedene dokaze, prema svom uvjerenju, na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, pravilno utvrdio odlučne činjenice.

9. Sud prvog stupnja je, nakon dovoljne raspravljenosti ove pravne stvari, savjesne i brižljive ocjene svih dokaza pojedinačno i u njihovoj međusobnoj vezi, u skladu s odredbom članka 8. ZPP-a, utvrdio sljedeće odlučne činjenice:

- da je prednik tužitelja upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik 757/5624 suvlasničkog dijela k.č.br. zgr. 1194 koju čine zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², upisana u zk.ul.3023, k.o. Makarska-Makar s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etaža 154.) i to poslovnog prostora oznake 1 na nivou "E" u površini 757,63 m², u etažnom elaboratu označen tirkizno plavom bojom;
- da tom posebnom dijelu nekretnine pripada i stan, ukupne površine 60,52 m², koji je u posjedu tuženika, a čiju predaju u posjed tužitelj traži u ovome postupku;
- da je pravni prednik tužitelja CONSTRATUM – INVEST d.d., MBS:0600686622, OIB: 18359190605 nad kojim je bio otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak kao i da je naknadno rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St-296/2018 od 27. veljače 2019. utvrđeno da se određuje nastavak postupka radi naknadne diobe pronađene stečajne mase u zaključenom stečajnom postupku te da se stečajni postupak nastavlja u odnosu na stečajnu masu, ovdje tužitelja;
- da su pravni prednik tužitelja i tuženici 28. ožujka 2001. zaključili ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem kojih su tuženici kupili 61/5624 dijela nekretnine označena kao k.č.br.zgr.1194, upisana u zk.ul.3023, k.o. Makarska – Makar, s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine koju čini stan broj 9., površine 60,52 m², koji se nalazi na adresi Split, Kipara Meštrovića 2a, sve za ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 429.678,43 kuna (bruto);
- da je u članku 3. tog ugovora prednik tužitelja kao prodavatelj potvrdio da su tuženici kao kupci u cijelosti ispunili svoje obveze prema prodavatelju te ih je ovlastio da ishode na kupljenom im stanu uknjižbe prava vlasništva na svoje ime uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena prodavatelja (pravnog prednika tužitelja);
- da su aneksom ugovora zaključenim 12. svibnja 2003. ugovorne strane pobliže označile suvlasnički dio nekretnine koja je bila predmet prodaje po ugovoru o kupoprodaji od 28. ožujka 2001. na način da je predmet prodaje sada definiran kao 60/5624 dijela nekretnine označene kao k.č.br. zgr. 1194 upisane u zk.ul. 3023 k.o.

Makarska – Makar, s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano isključivo pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine i to stanu broj 9, površine 60,52 m², na adresi Kipara Meštrovića 2a u Makarskoj;

- da je tuženicama po poreznim rješenjima od 17. studenog 2009. određena osnovica poreza prometa za nekretninu koju su kupili od pravnog prednika tužitelja po ugovoru o kupoprodaji od 28. ožujka 2001.;

- da su tuženici upisani kao hrvatski državljani u knjigu državljana matičnog ureda Grada Zagreba;

- da iz izvoda poslovnih knjiga prednika tužitelja proizlazi evidentiranom uplata 1. tuženika u iznosu od 429.678,43 kuna;

- da je stečajna upraviteljica Ada Rajković u svojem iskazu u bitnom navela da iz postojeće dokumentacije kojom raspolaže ne proizlazi da su tuženici isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu, da nema saznanja o tome da je netko od prednika tužitelja tražio iseljenje tuženika te da ne posjeduje dokumentaciju o legalizaciji stana koji je bio predmet kupoprodaje. Potvrđuje i da nije pribavila poslovnu dokumentaciju prednika tužitelja od svjedokinje Marije Skender, koja je vodila poslovne knjige prednika tužitelja, zbog toga što tužitelj nije imao dovoljno novčanih sredstva za uplatu koju je trebao izvršiti njenom računovodstvenom uredu radi pribave i pripreme dokumentacija iz koje bi bilo razvidno plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene za stan koji je prednik tužitelja prodao tuženicama;

- da je 1. tuženik u svojem iskazu potvrdio da su supruga i on isplatili u cijelosti ugovorenu kupoprodajnu cijenu direktnim plaćanjem s njihovog računa na račun prednika tužitelja, da su po kupnji stana odmah ušli u posjed te da dosada nitko nije tražio njihovo iseljenje, da je u aneksu ugovora definiran suvlasnički dio posebnog dijela nekretnine koji su tuženici kupili, da su predali prijedlog za uknjižbu upisa prava vlasništva na kupljenom im stanu, a koji je odbijen zbog toga što nije izvršeno dodatno etažiranje. Potvrđuje i da su podmirili porez na promet nekretnine.

- da je svjedokinja Marija Skendar u svojem iskazu potvrdila da je vodila poslovne knjige pravnog prednika tužitelja kao vanjski suradnik te je za prednika tužitelja u razdoblju od 2011., 2012. do 2016. izrađivala završne račune, konačne poslove i predavala završnu bilancu. Navodi da iz izvještaja neovisnog poslovnog revizora za godinu koja je završila 31. prosinca 2015. te svibnja 2016. proizlazi da je poslovnim knjigama pravnog prednika tužitelja evidentirano šest neprodanih poslovnih prostora u objektu Sveti Nikola u ukupnoj površini od 518,80 m² te se iz inventurne liste mogu identificirati ti prostori, a sva ta dokumentacija je i javno objavljena na stranicama nadležnog Trgovačkog suda. Potvrđuje da je stečajnu upraviteljicu Adu Rajković obavijestila o tome koji poslovni prostori prednika tužitelja nisu prodani kao i da su po njenim saznanjima svi poslovni prostori koji su prodani, uredno plaćeni, osim jednog za kojeg je kupac Ivica Ajduk dao predujam, ali nije isplatio kupoprodajnu cijenu zbog čega nije napravljen ugovor i zbog čega je taj poslovni prostor ostao u vlasništvu pravnog prednika tužitelja. Navodi i da je iz postojeće knjigovodstvene evidencije jasno vidljivo da su tuženici u cijelosti isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu na način da je 1. tuženik izvršio uplatu iz Njemačke, a kako se radilo o deviznoj uplati, izvršen je prijenos u kune i taj je prijenos evidentiran i unesen u knjigovodstvenu karticu prednika tužitelja kao prodavatelja.

10. Tako utvrđeno odlučno činjenično stanje, uz danu ocjenu izvedenih dokaza prihvaća i ovaj sud. Suprotno žalbenim navodima tužitelja, sud prvog stupnja je jasno, temeljito i argumentirano iznio razloge prihvaćanja, odnosno neprihvaćanja iskaza saslušanih svjedoka i stranaka, koju ocjenu u svemu prihvaća i ovaj sud.

Dana je ocjena iskaza u skladu i s materijalnim dokazima koje je prvostupanjski sud izveo tijekom postupka i pravilno ih ocijenio te predstavlja rezultat pravilno izvedenog dokaznog postupka, jasne, logične i uvjerljive ocjene dokaza, u svemu prihvatljive i ovome sudu.

11. Suprotno žalbenim navodima, pravilno je sud prvog stupnja zaključio da u konkretnom slučaju nisu ispunjene zakonske pretpostavke za podnošenje vlasničke tužbe iz članka 162. ZVDSP-a.

13. Odredbom članka 162. stavka 1. ZVDSP-a određeno je da vlasnik, da bi ostvario u postupku pred sudom, svoje pravo radi predaje u posjed stvari, mora dokazati da je stvar koju zahtjeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovom posjedu. Dakle, u ovom postupku tužitelj je trebao dokazati da je vlasnik sporne nekretnine kao i da se ta nekretnina nalazi u posjedu tuženika.

13.1. Odredbom članka 163. stavkom 1. ZVDSP-a određeno je da posjednik ima pravo odbiti stvar predati njezinom vlasniku ako ima pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed.)

13.2. Dakle, vlasničkom zahtjevu za povrat stvari ima mjesta protiv svake one osobe koja posjeduje vlasnikovu stvar ako je posjeduje bespravno, jer ona takvim svojim posjedovanjem vrijeđa vlasnikovo pravo vlasništva te stvari pa je na posjedniku teret dokaza da dokaže da postoji pravo koje ga ovlašćuje na posjedovanje vlasnikove stvari.

13.3. Također, prema odredbi članka 166. stavka 1. ZVDSP-a onaj tko u postupku pred sudom dokaže pravni temelj i istinit način svoga stjecanja stvari, smatrati će se vlasnikom te stvari (predmnijevani vlasnik) prema osobi koja stvar posjeduje bez pravnog temelja ili na slabijem pravnom temelju.

14. U konkretnom slučaju pravilno je sud prvog stupnja zaključio da predmetni stan tuženici drže u posjedu na temelju valjanog pravnog temelja i to Ugovora o kupoprodaji od 28. ožujka 2001. te pripadajućeg aneksa od 12. svibnja 2003. Pravilno je i utvrđenje da su tuženici pravnom predniku tužitelja isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu te pri tome nije sporno da je prednik tužitelja kao prodavatelj još u ugovoru ovlastio tuženike da izvrše prijenos i upis prava vlasništva na kupljenom stanu. Dakle, unatoč činjenici što je prednik tužitelja upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetnog stana, tužitelj kao njegov pravni slijednik nema pravo zahtijevati predaju u posjed stana na kojem su tuženici dokazali postojanje izvanknjižnog vlasništva i za čiji posjed imaju valjani pravni temelj.

15. Pravilan je i zaključak suda prvog stupnja da tuženici nisu upisani kao zemljišnoknjižni vlasnici predmetnog stana jer upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nije moguć iz razloga što nije izvršeno etažiranje te uspostava vlasništva posebnog dijela nekretnine na način da se u zemljišne knjige predmetni stan upiše kao posebni dio koji je povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom nekretnine. Pri tome nije sporno da se stan nalazi u poslovno stambenom centru na adresi Sv. Nikole u sklopu posebnog dijela te nekretnine koja je u zemljišnim knjigama označena kao etaža 154, a opisana kao poslovni prostor oznake 1 na nivou "E" u površini od 757,63 m².

16. Dakle, kako to pravilno utvrđuje i sud prvog stupnja, unatoč činjenici što je prednik tužitelja i dalje upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetnog stana, tužitelj ne ostvaruje pravo na vlasničku zaštitu prema odredbama ZVDSP-a budući da je pravni prednik tužitelja još 2001. raspolagao s predmetnim stanom na način da ga je prodao tuženicima koji su predniku tužitelja platili ugovorenu kupoprodajnu cijenu i koji od tada predmetni stan drže u nesmetanom, poštenom, istinitom te zakonitom posjedu.

17. Tako utvrđene odlučne činjenice, osim iz materijalne dokumentacije u spisu, proizlaze i iz iskaza 1. tuženika te svjedokinje Marije Skender (koja je vodila knjigovodstvo za prednika tužitelja), koje sud prvog stupnja pravilno ocjenjuje kao vjerodostojne, životne i logične.

18. Slijedom svega navedenog, valjalo je odbiti žalbu tužitelja i potvrditi presudu suda prvog stupnja prema odredbi članka 368. stavka 1. ZPP-a.

19. Suprotno žalbenim navodima tužitelja, prvostupanjski sud je pravilno odlučio i o troškovima postupka primjenom odredbe članka 154. stavka 1. i 155. ZPP-a i mjerodavne Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, a u svojoj je odluci naveo jasne razloge o odlučnim činjenicama, koje prihvaća i ovaj sud.

20. Odbijen je zahtjev za naknadu troška žalbe tužitelja prema odredbi članka 166. stavkom 1. ZPP-a u vezi s člankom 154. stavkom 1. ZPP-a, budući da sa žalbom nije uspio. Ujedno je odbijen i zahtjev tuženika za naknadu troška odgovora na žalbu, budući da taj podnesak nije bio potreban za donošenje odluke, sve prema odredbi članka 166. stavka 1. ZPP-a u vezi s člankom 155. ZPP-a

U Puli-Pola, 6. ožujka 2023.

Predsjednica vijeća:

Marija Sošić

Dokument je elektronički potpisan:

Marija Sošić

Vrijeme potpisivanja:

30-03-2023

14:48:51



DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA
2.5.4.97=#0C1156415448522D3639323831373535323833
OU=Signature
S=Sošić
G=Marija
CN=Marija Sošić

Broj zapisa: **9-30856-f8a91**

Kontrolni broj: **0db41-95b52-6b7e3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Marija Sošić, O=ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA, 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 Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.