



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ

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

Općinski sud u Makarskoj, po sucu Angeli Koštro, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Stečajne mase iza Constratum-Invest d.d. u stečaju, Matice hrvatske 10, Split (OIB: 16021867941 zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković Split, Matice Hrvatske 10 (OIB: 271295964864, kao slijednik Sem-Invest d.o.o., a ovaj zastupan po punomoćniku Mladenu Dragičeviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Dragičević i partneri d.o.o. protiv tuženika Mustafe Hrasnice, Kolodvorska 11, Sarajevo, BiH (OIB: 40911850127) i ad/2 Halida Hrasnice, Kolodvorska 11, Sarajevo, BiH (OIB: 33531245513), oba zastupana po punomoćniku Željku Ravliću, odvjetniku iz Makarske, radi iseljenja, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 21. rujna 2021. godine u nazočnosti zamjenika punomoćnika tužitelja Daria Lalića, odvjetnika i punomoćnika tuženika ad/1 i 2 Željka Ravlića, odvjetnika, dana 30. studenog 2021. godine

p r e s u d i o j e :

I/ Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Nalaže se tuženiku da iseli iz nekretnine upisane u čest. zgr. 1194, koju čine zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², k.o. 317063 Makarska-Makar upisnu u ZU 3023, suvlasnički dio 757/5624 etažno vlasništvo (E-154), poslovni prostor oznake 1 na nivou „E“ u površini od 757,63 m², u etažnom elaboratu označen tirkizno plavom bojom, i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan br. 6. na nivou „E“, površine 46,03 m² sa balkonom 5,8 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.“

II/ Nalaže se tužitelju naknaditi tuženicima trošak parničnog postupka u iznosu od 22.500,00 kn (dvadesetdvije tisuće petsto kuna), sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelj Stečajna masa Constratum-Invest d.d. podnijela je tužbu protiv tuženika ad/1 Mustafe Hrasnice i ad/2 Halida Hrasnice, radi iseljenja dana 15. travnja 2019. godine u kojoj navodi da je tužitelj vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 3023, k.o. 317063 k.o.

Makarska-Makar, čest. zgr. 1194 koju čine zgrada i dvorište ukupne površine 3343 m² kaso 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. Predmetna nekretnina da je upisana u zemljišnim knjigama kao jedna etaža površine 757,63 m², dok je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisano trgovačko društvo Sem Invest d.o.o. koje je prednik tužitelja. Nadalje, ističe da tuženici bez valjane pravne osnove koriste navedenu nekretninu u dijelu iste kao stambeni prostor, a to da je razvidno iz činjenice što tuženici nisu upisani u zemljišnim knjigama, te da ista ne posjeduje valjanu ispravu odnosno titulus eventualnog stjecanja prava vlasništva nekretnine, a niti bilo kakvu ispravu iz koje bi bilo razvidno da je za predmetnu nekretninu isplatila eventualno kupoprodajnu cijenu. Nadalje, navodi da su se tuženici tužitelju obratili izlučnim zahtjevom u stečajnom postupku vezano za nekretninu koja u naravi predstavlja stan broj 1 na nivou „E“ u PTC Sv. Nikola u Makarskoj, ukupne površine 46,03 m² i balkon površine 5,8 m² sagrađen na čest. zgr. 1194, k.o. Makarska-Makar upisa u ZU 3023 a koja je navodno dijelom nekretnine čest. zgr. 1194 k.o. Makarska-Makar upisanu ZU 3023 iako iz izlučnog zahtjeva kao niti isprava nije razvidno da su isti vlasnici predmetne nekretnine.

U odgovoru na tužbu tuženici navode da se protive tužbi i tužbenom zahtjevu, te ističu da bi tužitelj osnovano mogao zahtijevati pružanje sudske zaštite u ovom postupku odnosno zahtijevati da sud naloži tuženicima da se isele iz predmetne nekretnine, ukoliko tužitelj sukladno odredbama čl. 161. i 161. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima dokaže svoje pravo vlasništva, te da se predmetna nekretnina nalazi u posjedu tuženika. Nadalje, tuženici ističu da sukladno odredbi čl. 163 ZV-a imaju pravo odbiti predaju sporne nekretnine u posjed tužitelju ako imaju pravo koje ih ovlašćuje na posjedovanje sporne nekretnine. Nadalje, ističu da tužitelj nije vlasnik sporne nekretnine dok tuženici istu koriste temeljem valjanog pravnog osnova, pa da time imaju pravo i na posjedovanje iste. Ističu da upis prava vlasništva pravnog prednika tužitelja Sem Invest d.o.o. Makarska u zemljišnoj knjizi k.o. Makarska-Makar pod red. brojem 154 na suvlasničkom dijelu od 757/5624 čest. zgr. 1194 zgrada i dvorište površine 3343 m² s kojim suvlasničkim dijelom je povezano pravo vlasništva poslovnog prostora oznake 1 na nivou „E“ površine 757,63 m² u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom je samo formalan i bez stvarnog sadržaja prava vlasništva, te da ovaj upis ne odražava stvarno stanje vlasništva na predmetnoj nekretnini. Nadalje, navode da sporna nekretnina po svojoj namjeni ne predstavlja poslovni prostor kako je ista opisana u zemljišnoj knjizi već predstavlja stambeni prostor sa ukupno 14 stambenih jedinica. Navodi da je pravni prednik tužitelja Sem Invest d.o.o. 2000 godine nakon što je izvršeno i u zemljišnoj knjizi provedeno etažiranje čest. zgr. 1194, ZU 3023, k.o. Makarska-Makar je na dijelu koji je u zemljišnoj knjizi upisan i opisan kao 154 suvlasnički dio 757/5624 etažno vlasništvo (E-154) poslovni prostor oznake 1 na nivou „E“ u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom koji dio je u to vrijeme predstavljao ravnu armiranu betonsku ploču (neizgrađeni dio) nadogradio 14 stambenih jedinica koje je zajedno sa pripadajućim suvlasničkim dijelom čest. zgr. 1194 zu 3023 k.o. Makarska-Makar prodao trećim osobama. Jedna od tih stambenih jedinica i to predmetni stan broj 6 na nivou „E“ površine 46,03 i balkon 5,8 m² zajedno sa pripadajućim suvlasničkim dijelom od 52/5624 čest. zgr. 1194 zu 3021, k.o. Makarska-makar je pravni prednik tužitelja Sem-Invest d.o.o. prodao i predao u posjed i vlasništvo tuženicima 2001. godine a tuženici su pravnom predniku tužitelja Sem-Invest d.o.o. u cijelosti isplatili kupoprodajnu cijenu što je razvidno iz čl. 1 i 3 kupoprodajnog ugovora. Ujedno navedeno da su platili porez na promet nekretnina po naprijed navede om kupoprodajnom ugovoru broj 64/01 od 15. lipnja 2001. godine. Iz rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj St.2058/2015 od 08. rujna 2016. godine proizlazi da tužitelj nije vlasnik sporne nekretnine obzirom se u obrazloženju istog navodi da osobe

ovlaštene za zastupanje dužnika-Constratum Invest nisu podnijele sudu popis imovine i obveza a što bi u skladu sa svojim zakonskim obvezala učinili da je dužnik-Constratum Invest imao imovinu kojom se može namiriti tražbina vjerovnika u iznosu od 492.949,04 kn. navode da tuženici predmetnu nekretninu koriste temeljem valjanog pravnog osnova za stjecanje prava vlasništva koji ih ovlašćuje na posjedovanje iste i to kupoprodajnog ugovora broj 64/01 od 15. 06. 2001. godine kojeg su sklopili sa pravnim prednikom tužitelja Sem Invest d.o.o. Makarska i po kojem ugovoru su stranke u potpunosti ispunile svoje obveze i to Sem Invest predao u posjed i vlasništvo predmetnu nekretninu, a tuženici isplatili Sem Investu kupoprodajnu cijenu u cijelosti. Tuženici navode da su kao zakonski, istiniti i poštteni posjednici vlasništvo predmetne nekretnine steli i dosjelošću sukladno odredbi čl. 159. ZV-a

U dokaznom postupku ovaj sud je izvršio uvid u izvadak iz zemljišne knjige (list 4), podatke o poslovnom subjektu (list 5), presliku rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj St-2058/2015 (list 6-8), Presliku rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj St-296/2018 (list 9-14), povijesni izvadak iz sudskog registra (list 15), prijavu tražbine u stečajnom postupku (list 16), presliku kupoprodajnog ugovora broj 64/01 od 16. 06. 2001. godine (list 178-20), presliku uplatnica za porez na promet nekretnina (list 21), presliku poreznog rješenja porezne uprave, ispostava Makarska broj klasa UP/I-20/2001-001/00566, red. broj 513-007-17/004-2001-0003 (list 22), porezno rješenje Porezne uprave, ispostava Makarska broj klasa: UP/I-410-20/2001-001/00566, ur. broj 513-007-17/004-2011-0004 (list 23), izveo dokaz saslušanjem tužitelja ad/1 Mustafe Hrasnice (list 74-75), izvršio uvid u rješenje SDŽ, Grada Makarske broj klasa UP/I-410-15/20-01/1158, ur. broj 2147/01-03/2-20-1 (list 77), presliku uplatnica na ime plaćenog poreza na kuće za odmor (list 78), Presliku rješenje SDŽ, Grada Makarska broj klasa: UP/I-410-15/19-01/1239, ur. broj 2147/01-03/2-19-1 (list 79), presliku uplatnica o plaćenom porezu na kuće za odmor (list 80), račun HEP Elektre d.o.o. broj 2201681082-200420-7 (list 81), račun HEP Elektre d.o.o. broj 2201681082-191020-4 (list 82); presliku uplatnice o plaćenju komunalnoj naknadi i naknadi za uređenje voda (list 83), račun Makarskog komunalca d.o.o. (list 84), zapisnik Sem-Investa Makarska od (list 85), saldakonti karticu Sem Invest (list 86), podaci o promjenama stanja na računu (list 87-90), saldakonti kartica (list 91), podaci o promjenama na računu (list 92-95), te izveo dokaz saslušanjem svjedokinje Marije Skender (list 101-102).

Sud je u dokazne svrhe pregledao i dokumentaciju predanu od strane tuženika nakon zaključenja prethodnog postupka i to konkretno račun broj 1007/01 izdane od pravnog prednika tužitelja Sem Investa na iznos od 275.580,46 kn na ime kupoprodajne cijene, te izvode iz poslovnih kartica pravnog prednika tužitelja obzirom ih tuženici nisu mogli ranije dostaviti obzirom se radi o ispravama kojima je raspolagao isključivo tužitelj.

Cijeneći rezultate dokaznog postupka, kako cjelokupnog tako i svakog pojedinačno, a na osnovi odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91., 91/92., 112/99. i 117/03.- dalje: ZPP), ovaj sud došao je do uvjerenja da tužbeni zahtjev nije osnovan.

Iz iskaza svjedokinje Marije Skender utvrđeno je da je ista radila kao vanjski suradnik za tvrtku Sem Invest jer je imala svoj knjigovodstveni servis te da je obavljala knjigovodstvene usluge za navedenu tvrtku. Ta tvrtka da je gradila centar Sv. Nikola u Makarskoj, a kasnije da je ta ista tvrtka radila nadogradnju tog objekta. Za centar Sv. Nikola da je prvotno ishođena jedna građevinska dozvola, a kasnije kada se išlo u nadogradnju objekta, te da je zatražena dopuna građevinske dozvole koja je izdata. Kako je došlo do žalbe jednog od susjeda i to od Promet Makarska da navedena građevinska dozvola nije postala pravomoćna zbog čega nije došlo do etažiranja dijela zgrade u kojoj su izgrađeni stanovi. Međutim već prije početka dogradnje većina stanova je prodana. Iz

iskaza je utvrđeno da kada je svjedokinja prošle godine pregledavala poslovnu dokumentaciju te tvrtke da je u istoj pronašla račun i potvrdu o uplati kupoprodajne cijene, te izvod sa računa banke, a iz koje je razvidno da je gospodin Hrasnica podmirio iznos kupoprodajne cijene za kupljeni stan. Procedura prilikom prodaje stanova da je bila za sve kupce ista tako da se u startu radio predugovor, te se nakon toga radila uplata, a pred useljenje u stan da se sklapao glavni ugovor. Nakon nekog vremena tvrtka Sem Invest da je preimenovana u tvrtku Constratum Invest i pod tim nazivom da je poslovala. Nakon otvaranja stečajnog postupka Jakša Medić i svjedokinja da su stečajnoj upraviteljici rekli da su svi stanovi unutar ovog stambeno poslovnog centra prodani, a da joj je rečeno da o svemu postoji dokumentacija. Na to da je stečajna upraviteljica rekla da joj se isprintaju podaci. Utvrđeno je da ti podaci nisu uneseni u bazu podataka u kompjuter već da se nalaze u arhivi zbog čega je bilo potrebno otići u arhivu i pronaći podatke. Stečajna upraviteljica da nije nikada otišla pregledati dokumentaciju već je rekla da ima dovoljno, gdje su svi stanovi upisani na Constratum Invest, a sve obzirom građevinska dozvola nije postala pravovaljana i nije došlo do etažiranja, a tako i do upisa vlasništva od strane onih koji su stanove kupili. Iz iskaza je utvrđeno da je cijela arhiva tvrtke Sem Invest u papirnatom obliku, a da tuženicama nije nitko nikada osporavao vlasništvo, a oni da su podmirivali troškove.

Iz iskaza tuženika ad/1 Mustafe Hrasnice utvrđeno je daje on sa svojim bratom Halidom Hrasnicom kupio predmetni stan prije otprilike 20-ak godina odnosno 2001. godine. Taj stan da se nalazi u Ulici kipara Meštrovića 2A i to zgradi Centra Sv. Nikola u Makarskoj. Predmetni stan da se nalazi na etaži „E“ s tim da je oznaka stana 6. Utvrđeno je da su on i njegov brat sklopili kupoprodajni ugovor s tvrtkom Sem Invest 2002. godine te da su isplatiti kupoprodajnu cijenu nakon čega im je ključeve stana predao Jakša Medić te da su ušli u posjed stana. Od tada do danas da on i brat nesmetano koriste taj stan. Iz iskaza je utvrđeno da cijelo vrijeme njih dvojica uredno plaćaju režijske troškove i pripadajući porez za kuće za odmor kao i pripadajuće komunalne naknade. Cijelo vrijeme od tada do danas da nisu imali nikakvih problema vezano za taj stan. Iz iskaza je utvrđeno da je njemu i bratu pokazana građevinska dozvola koja se odnosila na izgradnju te tlocrt zgrade, a nakon toga da su sklopili kupoprodajni ugovor. Utvrđeno je da nakon što su oni platili kupoprodajnu cijenu da su od tvrtke Sem Invest dobili potvrdu o kupoprodajnoj cijeni.

Iz iskaza zz tuženika Ade Rajković, stečajne upraviteljice utvrđeno je da je ona 2016. godine imenovana stečajnom upraviteljicom s time da je proveden skraćeni stečajni postupak, ali kasnije da je doneseno rješenje o nastavku stečajnog postupka radni naknadne diobe stečajne mase a sve to zbog naknadno pronađene imovine na području k.o. Makarska i k.o. Brela. Utvrđeno je da je zaprimila više izlučnih zahtjeva pa da je tako jedan od njih podnio prisutni Mustafa Hrasnica. Izlučnim zahtjevima da nije udovoljeno jer uz iste nisu dostavljeni dokazi o podmirjenju kupoprodajne cijene. Iz iskaza je utvrđeno da je ona kontaktirala s knjigovodstvenog servisa podataka o izvršenim uplatama ali da je djelatnica servisa odgovorila da je potrebno platiti i da to iziskuje vrijeme kako bi se izvukli podaci iz arhive.

Iskazima svjedoka i tuženika ad/1 ovaj sud je poklonio vjeru obzirom su isti iskazivali životno i logično, te u bitnom suglasno, a njihovi iskazi su i u skladu s dokumentacijom koja prileži spisu.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige utvrđeno je da je nekretnina označena kao čet. zgr. 1194, zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m², ZU 3023, k.o. Makarska-Makar upisana 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 tirkiznom plavom bojom naime tvrtke Sem -Invest d.o.o. Makarska.

Uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj St-2058/2015 od 08. rujna 2016. godine utvrđeno je da je istim otvoren skraćeni stečajni postupak na d dužnikom Constratum Invest d.d., da je za stečajnog upravitelja imenovana Ada Rajković, a istim rješenjem je i zaključen stečajni postupak te je određeno da će nakon pravomoćnosti navedenog rješenja se dužnik brisati iz sudskog registra.

Uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj St-296/2018 od 27. travnja 2018. godine utvrđeno je da se istim određuje nastavak postupka radi naknadne diobe pronađene stečajne mase u zaključenom stečajnom postupku na bivšim stečajnim dužnikom Constratum Invest d.d., te da se stečajni postupak nastavlja u odnosu na stečajnu masu, a za stečajnu upraviteljicu je imenovana Ada Rajković.

Uvidom u povijesni izvadak iz sudskog registra utvrđeno je da je tvrtka Constratum Invest d.d. u stečaju brisana iz sudskog registra dok je kao prednik iste navedena tvrtka Sem Invest d.o.o..

Uvidom u prijavu tražbine u stečajnom postupku (list 16) utvrđeno je da su prijavu kao vjerovnici podnijeli Mustafa Hrasnica i Halid Hrasnica.

Uvidom u kupoprodajni ugovor broj 64/01 od 15. lipnja 2001. godine utvrđeno je da su isti sklopili Sem Invest d.o.o. kao prodavatelj s jedne strane, te Mustafa Hrasnica i Halid Hrasnica s druge strane kao kupci a predmet ugovora je suvlasnički dio od 52/5624 dijela nekretnine označene sa čest. zgr. 1194 upisane u ZU 3023 k.o. Makarska-Makar s kojim dijelkom je neraskidivo povezano isključivo pravo vlasništva na posebnom dijelu nekretnine što predstavlja stan broj 6 korisne površine 46,03 m² i balkon 5,8 m², a člankom 3 ugovora je navedeno da je kupac u cijelosti ispunio svoju obvezu prema prodavatelju pa ga prodavatelj ovlašćuje temeljem ovog ugovora, a bez daljnjeg sudjelovanja prodavatelja podnijeti prijedlog zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda radi uknjižbe prava vlasništva stana na njegovo ime uz istovremeno brisanje toga prava s imena prodavatelja kao dosadašnjeg vlasnika.

Uvidom u porezno rješenje Porezne uprave, ispostava Makarska od 05. 10. 2001. godine broj klasa UP/I-20/2001-001/00566, red. broj 513-007-17/004-2001-0003 (list 22) utvrđeno je da je istim poreznom obvezniku Mustafi Hrasnici određena osnovica poreza na promet nekretninama i to temeljem ugovora zaključenog 15. 06. 2001. godine kojim je Mustafa Hrasnica stekao od prodavatelja Sem Invest d.o.o. za ugovorenu cijenu stan broj 6 površine 46,03 m², na čest. zgr. 1194 ZU 3023 a koju nekretninu kupac, a kupuje za ½ dijela.

Uvidom u porezno rješenje broj klasa: UP/I-410-20/2001-001/00566, ur. broj 513-007-17/004-2011-0004 utvrđeno je da je poreznom obvezniku Halidu Hrasnici određena osnovica poreza na promet nekretninama i to temeljem ugovora zaključenog 15. 06. 2001. godine kojim je Halid Hrasnica stekao od prodavatelja Sem Invest d.o.o. za ugovorenu cijenu stan broj 6 površine 46,03 m², na čest. zgr. 1194, ZU 3023 a koju nekretninu kupac kupuje za ½ dijela.

Uvidom u uplatnice (list 21) utvrđeno je da je iz istih razvidno da su Mustafa Hrasnica i Halid Hrasnica platiti porez na promet nekretnina.

Uvidom u rješenje Splitsko-dalmatinske županije, Grada Makarska klasa up/I-410-15/20-01/1158, ur broj 2147/01-03/2-20-1 od 28. 05. 2020. godine utvrđeno je da je obvezniku Mustafi Hrasnici i Halidu Hrasnici utvrđuje porez na kuću za odmor za 2020. godinu za objekt na adresi Makarska, Ulica kipara Meštrovića 2A. u iznosu od 780 kuna.

Uvidom u presliku uplatnica (list 78) utvrđeno je da je Mustafa Hrasnica platio porez na kuću za odmor, komunalnu naknadu, i naknadu za uređenje voda za objekt na adresi Makarska. Ulica kipara Meštrovića 2A.

Uvidom u preslike uplatnica (list 80) utvrđeno je da su Mustafa Hrasnica i Halid Hrasnica izvršili uplate za porez za kuće za odmor).

Uvidom u račun HEP Elektre d.o.o. broj 2201681082-200420-7 za razdoblje od 19. 10. 2019- godine do 01. svibnja 2020. godine ispostavljen na ime Mustafe i Halida Hrasnice na adresi Makarska, Kipara Meštrovića 2A.

Uvidom u račun HEP Elektre d.o.o. broj 2201681082-191020-4 za razdoblje od 22. 04. 2019. godine do 19. 10. 2019. godine utvrđeno je da je isti ispostavljen na ime Mustafe i Halida Hrasnice , Makarska, Kipara Meštovća 2A.

Uvidom u račun SEM Investa Makarska (list 85) utvrđeno je da je za stan broj 6 u zgradi PTC Sv. Nikola u Makarskoj po kupoprodajnom ugovoru br. 64/01 od 15. 06. 2001. godine utvrđena kupoprodajna cijena zajedno sa PDV-om, a koji račun je potpisan od strane direktora Jerka Juričića.

Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja da se tuženici isele iz nekretnine upisane u čest. zgr. 1194 koju čine zgrada i dvorište ukupne površine 3343 m2 k.o. Makarska-Makar upisanu u ZU 3023 , 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 i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan broj 6 na nivou „E“ površine 46,03 m2 i balkona 5,8 m2.

Odredbom čl. 162. 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 i 38/09. dalje u tekstu ZV) propisano je da vlasnik , a kako bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom ostvario svoje pravo, da od osobe koja posjeduje njegovu stvar, zahtijeva da mu ona preda svoj posjed te stvari, mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovom posjedu (stavak 1.).

Odredbom čl. 166. st. 1. ZV-a propisano je da onog tko u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom dokaže pravni temelj i istinit način svog stjecanja stvari će se smatrati vlasnikom te stvari (predmnijevani vlasnik) prema osobi koja stvar posjeduje bez pravnog temelja ili prema slabijem pravnom temelju.

Imajući u vidu sve prethodno navedeno, a posebice priloženu dokumentaciju, kao i iskaze saslušanog svjedoka i tuženika ad/1 ovaj sud je došao do uvjerenja da bi upravo tuženici bili stvarni i isključivi vlasnici nekretnine upisane u zk. ul. 3023, k.o. Makarska-Makar koja se sastoji od 52/5624 dijela k.č. 1194 s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo na posebnom dijelu nekretnine i to na stanu broj 6 površine 46,03 m2 i balkona površine 5,8 m2 kao pripatka tom stanu, a koje vlasništvo su isti stekli kupnjom od prednika tužitelja i to tvrtke Sem-Invest d.o.o. 2001. godine, kada su evidentno isplatili u cijelosti kupoprodajnu cijenu predniku tužitelja i potom ušli u posjed predmetne nekretnine, a u kojem posjedu se nalaze sve do danas.

Naime, sve prethodno navedeno razvidno je iz priloženog kupoprodajnog ugovora broj 64/01 od 15. lipnja 2001. godine. Naime iz predmetnog kupoprodajnog ugovora (čl. 1 i 3) proizlazi da su tuženici pravnom predniku tužitelja Sem Investu d.o. o. isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu, a a da je tome tako razvidno je iz priloženog poreznog rješenja i uplatnica iz kojih je razvidno da su tuženici platili porez na promet nekretnina za predmetnu nekretninu.

Sve navedeno u svom iskazu potvrdila je i svjedokinja Marija Skender koja je vodila knjigovodstvo za prednika tužitelja, a koja je u svom iskazu potvrdila da je prednik tužitelja sa tuženicama sklopio kupoprodajni ugovor, da su tuženici u cijelosti isplatili kupoprodajnu cijenu, te da su i stupili u posjed predmetnog stana koji se nalazi na etaži „E“ poslovno-stambenog centra sv. Nikola u Makarskoj, i koji nesmetano koriste do danas, a što je ujedno razvidno iz priložene dokumentacije u spisu. Ujedno je iz navedenog iskaza utvrđeno da je došlo do problema sa etažiranjem nadogradnje odnosno etaže „E“ u spomenutom poslovno-stambenom centru sv. Nikola na kojoj etaži

se nalazi predmetni stan uslijed čega nije proveden pravilno postupak etažiranja, a posljedično tome da nije se mogla niti izvršiti uknjižba predmetnog stana na tuženu.

Nadalje, iz priloženog rješenja Trgovačkog suda u Splitu Broj St-2058/2015 godine od 08. rujna 2016. godine o otvaranju stečajnog postupka nad Constratum Invest d.d. i u obrazloženju kojeg se navodi da osobe ovlaštene za zastupanje dužnika-Constratum Investa nisu podnijele popis imovine i obveza, proizlazi da dužnik nije imao imovine, jer bi isti to učinio a u skladu sa svojim zakonskim obvezama da je imao imovine kojom bi se mogla namiriti tražbina vjerovnika.

Stoga, imajući u vidu da je iz provedenog postupka razvidno da tuženici posjeduju valjane isprave na kojima temelje svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini koju i nesmetano i koriste od sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora odnosno od 2001. godine do danas bez da je iste itko u tome smetao, to je ovaj sud i došao do uvjerenja da su upravo tuženici dokazali pravni temelj i istinit način stjecanja zbog čega se tuženici imaju smatrati vlasnicima predmetnog stana, dok je s druge strane upis prednika tužitelja na predmetnoj nekretnini samo formalan i bez stvarnog sadržaja prava vlasništva u odnosu na ovu tuženike slijedom čega je valjalo odbiti tužbeni zahtjev i odlučiti kao u izreci ove presude.

Tuženicima je dosuđen trošak parničnog postupka sukladno čl. 154. st. 1. ZPP-a imajući u vidu vrijednost predmeta spora kao i važeću odvjetničku tarifu i to za sastav odgovora na tužbu iznos od 5.000,00 kn prema Tbr. 8. toč.1., za zastupanje na ročištima dana 04. ožujka 2020. godine, dana 30. ožujka 2021. godine i dana 21. rujna 2021. godine, svaka radnja po 5.000,00 kn prema Tbr. 9. toč.1., te za sastav podnesak od 27. siječnja 2020. godine iznos od 2.500,00 kn prema zahtjevu tuženika što ukupno iznos 22.500,00 kn

Tužitelju nije dosuđen zatraženi parnični trošak obzirom su tuženici u cijelosti uspjeli u postupku sukladno čl. 154. st. 1. ZPP-a.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Makarskoj, 30. studenog 2021. godine

Sudac:

Angela Koštro

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Županijskom sudu.

Žalba se podnosi putem ovog suda u tri primjerka u roku od 15 dana dostave prijepisa presude (članak 348.ZPP-a)

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud neće dostavljati presudu prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena.

Ako stranka nije pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje, a uredno je obaviještena o ročištu, smatrat će se da joj je dostava presude obavljena onoga dana

kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Ovjereni prijepis presude stranka može preuzeti u sudskoj zgradi.

Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje, sud će presudu dostaviti prema odredbama ZPP-a o dostavi pismena (članak 335.ZPP-a).

DNA:

1. Pun. tužiteljice

2. Pun. tuženika ad/1 i 2

Makarska, 30. studenog 2021. godine

Sudac: Angela Koštro

Broj zapisa: **eb302-a9e51**

Kontrolni broj: **0e327-7cc87-af08d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANGELA KOŠTRO, L=MAKARSKA, O=OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ, 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, **Općinski sud u Makarskoj** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.