



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Velikoj Gorici  
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Poslovni broj 20 GŽ-914/2022-2

## 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 Velikoj Gorici, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda, Vesne Težak-Škrbina, predsjednice vijeća, Nikole Ramušćaka člana vijeća i suca izjavitelja i Vesne Gašparuš-Horvat članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja stečajna masa iza CONSTRATUM-INVEST d.d. u stečaju, Matice Hrvatske 10, Split, OIB: 16021867941, zastupan po stečajnoj upraviteljici Adi Rajković, Split, Matice Hrvatske 10, OIB: 27195964864, kao sljednik SEM-INVEST d.o.o., zastupan po punomoćniku Mladenu Dragičeviću, odvjetniku u Zagrebu, protiv 1. tuženice Ive Pavljašević iz Makarske, Kipara Meštrovića 2a, OIB: 41791557843, 2. tuženika Marka John Pavljasevica, 5700 W. 101 ST, Oak Lawh, IL 60453, USA, OIB: 83393792445, 3. tuženika Roberta Adriana Pavljasevica, 5700 W. 101 ST, Oak Lawh, IL 60453, USA, OIB: 93753268213 i 4. tuženika Tomislava Petra Pavljasevica, 5700 W. 101 ST, Oak Lawh, IL 60453, USA, OIB: 53364148173, svi 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-28/19-34 od 29. kolovoza 2022., u sjednici vijeća održanoj 23. studenog 2022.,

### 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-28/19-34 od 29. kolovoza 2022.

II. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troška sastava žalbe, kao neosnovan.

III. Odbija se zahtjev tuženika za sastav odgovora na žalbu, kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Presudom suda prvoga odbijen je tužitelj sa zahtjevom da se naloži tuženiku da iseli iz nekretnine upisane u zk. ul. 3023 k. o. 317063 Makarska-Makar, čest. zgr. 1194, koju čine zgrada i dvorište, ukupne površine 3343 m<sup>2</sup>, kao suvlasnički udio 757/5624 etažno vlasništvo (E-154), poslovni prostor oznake 1 na nivou "E" u površini 757,63 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označen tirkizno plavom bojom, i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan br. 1 ukupne površine 135,15 m<sup>2</sup> te da se nalaži tuženiku da tu nekretninu slobodnu od osoba i stvari preda u posjed tužitelju,

kao i da se naloži tuženiku da tužitelju nadoknadi trošak parničnog postupka (st. I. izreke), te je naloženo tužitelju da tuženicama naknadi na ime troškova predmetnog postupka, iznos od 34.290,00 kn, s pripadajućim zateznim kamatama (st. II. izreke).

2. Navedenu presudu, žalbom pobija tužitelj iz 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).

3. Tuženici u odgovoru na žalbu predlažu da ovaj sud odbije žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrdi u cijelosti pobijanu presudu.

4. Žalba nije osnovana.

5. Prvostupanjski sud nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP, u vezi s čl. 7. ZPP, na koje ukazuje tužitelj u žalbi, jer tužitelj ničim ne konkretizira koje je to dokaze prvostupanjski sud proveo a da ih stranke nisu predložile.

6. Tužitelj u žalbi ukazuje i da je prvostupanjski sud odbio provesti dokaze koje je predložio, a što bi predstavljalo bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP, u vezi s čl. 220. st. 2. ZPP. No, prvostupanjski sud pravilno nije prihvatio dokazne prijedloge tužitelja iz tužbe, kojima se predlaže provođenje građevinskog vještačenja i očevida na mjestu događaja, jer je iz samog sadržaja tužbenog zahtjeva jasno da se predmetni stan površine 135,15 m<sup>2</sup>, nalazi na suvlasničkom udjelu od 757/5624 dijela, sa kojim je povezano etažno vlasništvo (E-154), poslovni prostor oznake 1 na nivou "E" u površini 757,63 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označen tirkizno plavom bojom. Isto tako, pravilno prvostupanjski sud nije prihvatio od strane tužitelja predloženo saslušanje stečajnog upravitelja tužitelja, jer su se sve odlučne činjenice u ovom predmetu utvrđene na temelju dokumentacije iz spisa.

7. Neosnovano tužitelj u žalbi ukazuje da je prvostupanjski sud počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP, u vezi s čl. 8. ZPP, jer je prvostupanjski 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. Prvostupanjski sud nije počinio niti bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP, na koje ukazuje tužitelj u žalbi, jer pobijana presuda nema nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, izreka presude nije nerazumljiva, ne proturječi sama sebi ili razlozima presude, presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama, o kojima ne postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika.

9. Naime, prvostupanjski je sud činjenicu da su tuženici u cijelosti isplatili kupoprodajnu cijenu iz ugovora utvrdio prije svega na temelju priloženog predugovora br. 246 od 17. studenog 2000. (list 40-42 spisa), priznanica kao dokaz o izvršenim uplatama (list 43-47, 99 spisa), Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 61/01

od 6. lipnja 2001. (list 96-98 spisa), dokumentacije o isplati (list 48 i 129-136 spisa), te zapisnika o primopredaji od 18. lipnja 2001. (list 52-54 spisa), tako da su neosnovani žalbeni navodi tužitelja da je prvostupanjski sud tu činjenicu utvrdio na temelju iskaza jednog tuženika i svjedoka Marije Skender, čiji su iskazi prema mišljenju tužitelja proturječni dokumentaciji iz spisa.

10. Prvostupanjski sud nije počinio niti bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP, jer time što nije saslušao stečajnog upravitelja tužitelja, a saslušao je jednog tuženika kao stranka u postupku, nije onemogućio tužitelja da raspravlja pred sudom, jer tužitelj tijekom prvostupanjskog postupka, a niti u žalbi, ne navodi na koje je to okolnosti trebalo saslušati stečajnog upravitelja tužitelja. Osim toga, prvostupanjski je sud odlučne činjenice plaćanja kupovnine i stupanja u posjed prvenstveno utvrdio na temelju isprava iz spisa, posebno Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. 61/01 od 6. lipnja 2001., u kojem su se stranke suglasno izjasnile da su kupci u cijelosti podmirili obvezu prema prodavatelju, potvrde od 21. lipnja 2001. kojom je direktor tužitelja Jakša Medić potvrdio da je Ilija Pavljašević (prednik tuženika) u cijelosti podmirio svoju obvezu iz osnovnog kupoprodajnog ugovora za stan oznake 1, te iz zapisnika o primopredaji od 18. lipnja 2001., u kojem je navedeno da kupac, prednik tuženika, preuzima ključeve stana broj 1.

11. 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.

12. Predmet ovog postupka je 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 m<sup>2</sup>, kao suvlasnički udio 757/5624 etažno vlasništvo (E-154), poslovni prostor oznake 1 na nivou "E" u površini 757,63 m<sup>2</sup>, u etažnom elaboratu označen tirkizno plavom bojom, i to iz dijela nekretnine koji u naravi predstavlja stan br. 1 ukupne površine 135,15 m<sup>2</sup>, jer ga koriste bez pravne osnove.

13. 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 tuženici predaju u posjed predmetnu nekretninu, bio dužan dokazati da je vlasnik predmetne nekretnine, dok su tuženici sukladno čl. 163. st. 1. ZVDSP imali pravo odbiti predaju stvari ako imaju pravo koje ih ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed).

14. 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 3343 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> društva SEM – INVEST d.o.o. Makarska, a da se stan koji je predmet kupoprodaje iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine br. 61/01 od 6. lipnja 2001. odnosi na stan broj 1 od 135,15 m<sup>2</sup>, koji se nalazi na etaži površine 757,63 m<sup>2</sup> /E-154/, koja je povezana sa suvlasničkim dijelom od 757/5624 dijela, zgrade i dvorišta, sagrađene na čest. zgr.

1194 k. o. Makarska-Makar, jer to tvrdi tužitelj u tužbi, navodeći da je predmetni ugovor zaključen vezano za nekretninu u naravi stan, koji se nalazi unutar poslovnog prostora površine 757,63 m<sup>2</sup> /E-154/, koji je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom od 757/5624, zgrada i dvorišta, sagrađene na čest. zgr. 1194, upisane u zk. ul. 3023 k. o. Makarska-Makar.

15. Nije sporno da je društvo SEM INVEST d.o.o. promijenilo tvrtku u CONSTRATUM-INVEST d.d., a što je razvidno i iz izvoda iz sudskog registra, da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-2058/2015 od 8. rujna 2016. otvoren i zaključen stečajni postupak nad društvom CONSTRATUM-INVEST d.d., kao i da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-296/2018 (prije St-2058/2015) od 27. travnja 2018. određen nastavak postupka radi naknadne diobe novopronađene stečajne mase, koji je postupak nastavljen u odnosu na stečajnu masu.

16. Pravilno je prvostupanjski sud utvrdio i da tuženici imaju pravo na posjed predmetnog stana, jer ga posjeduju na temelju kupoprodajnog ugovora koji su zaključili sa prednikom tužitelja i to društvom Sem-Invest d.o.o. 2001. godine, kada su isplatili u cijelosti kupoprodajnu cijenu predniku tužitelja, što je navedeno i u samom Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 61/01 od 6. lipnja 2001. (čl. 2. Ugovora), a što proizlazi i iz potvrde društva Sem-Invest d.o.o., u kojoj je navedeno da je Ilija Pavljašević 21. lipnja 2001. isplatom iznosa od 10.000,00 Dem u cijelosti podmirio svoju obvezu iz osnovnog kupoprodajnog ugovora za stan oznake 1, kao i iz priznanice o uplatama od 17. studenog 2000., 3. siječnja 2001., 15. svibnja 2001., 6. lipnja 2001. i 21. lipnja 2001., dok iz Zapisnika od 18. lipnja 2001. proizlazi da je kupac stana broj 1 Ilija Pavljašević preuzeo ključeve tog stana.

17. Ugovor o kupoprodaji od 6. lipnja 2001. zaključili su kao kupci Ilija i Iva Pavljašević, ali je Ilija Pavljašević umro 5. ožujka 2013., a temeljem rješenja o nasljeđivanju donijeto od strane javnog bilježnika Anamarije Arapović Vranješ iz Makarske, kao sudskog povjerenika, poslovni broj O-1946/2019, UPP/OS-99/2019 od 31. srpnja 2019., 2., 3. i 4. tuženici proglašeni su nasljednicima predmetnog stana, dok je 1. tuženici pripalo pravo doživotnog plodouživanja, tako da su svi tuženici stekli pravo na posjed (čl. 163. st. 1. ZVDSP).

18. Dakle, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da je tužitelj aktivno legitimiran kao uknjiženi vlasnik predmetnog stana od tuženika da mu taj stan predaju u posjed.

19. Međutim, kako svim tuženicima, iz navedenih razloga, pripada pravo na posjed stana, pravilno je prvostupanjski sud primijenio materijalno pravo iz čl. 163. st. 1. ZVDSP, kada je zaključio da tuženici nisu dužni predati tužitelju stan u posjed jer imaju pravo koje ih ovlašćuje na posjedovanje te stvari.

20. Neosnovano tužitelj u žalbi ukazuje da se Ugovor o kupoprodaji od 6. lipnja 2001. odnosi na stan koji kao poseban dio ne postoji u zemljišnim knjigama, te da su tuženici strani državljani koji bez suglasnosti nadležnog ministarstva ne bi mogli steći pravo vlasništva na tom stanu, jer predmet ovog spora nije utvrđenje prava vlasništva tuženika na stanu, već zahtjev tužitelja na iseljenje tuženika iz stana koji je predmet kupoprodajnog ugovora, a prema kojem ugovoru je prednik tužitelja prodao dio uknjiženog poslovnog prostora, kao posebnog dijela nekretnine, a koji dio u naravi



predstavlja stan broj 1 od 135,15 m<sup>2</sup>, predniku tuženika, koji je taj stan u cijelosti isplatio, što njemu i njegovim sljednicima daje pravo na posjed tog stana.

21. Odluka o troškovima postupka valjana je kako po osnovi (čl. 154. st. 1. ZPP), tako i po visini odmjerenih troškova postupanja (čl. 155. st. 2. ZPP).

22. Slijedom izloženog valjalo je temeljem čl. 368. st. 1. ZPP odbiti žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrditi u cijelosti pobijanu presudu suda prvog stupnja.

23. Tužitelj nije uspio u žalbenom postupku pa je njegov zahtjev za naknadu troška žalbe odbijen kao neosnovan (čl. 166. st. 1. ZPP).

24. Tuženicima nije priznat trošak sastava odgovora na žalbu, jer se ne radi o trošku koji je bio potreban za vođenje parnice (čl. 155. St. 1. ZPP).

U Velikoj Gorici 23. studenog 2022.

Predsjednica vijeća

Vesna Težak-Škrbina

kument je elektronički potpisan:

/esna Težak-Škrbina

jeme potpisivanja:

14-12-2022

09:26:48

DN:

C=HR

O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI

Z.5.4.97=#0C1156415448522D3138353830303537353138

OU=Signature

S=Težak-Škrbina

G=Vesna

CN=Vesna Težak-Škrbina

