



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-333/2024-2

## 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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Davora Pustijanca, suca izvijestitelja i Nikoline Mišković, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja KIJAC NEKRETNINE d.d., OIB 36063948499, Omišalj, Poje 1, kojeg zastupa punomoćnik Branimir Čolić, odvjetnik u Rijeci, Janka Polića Kamova 111, protiv tuženika OPĆINA OMIŠALJ, OIB 72908368249, Omišalj, Prikešte 11, kojeg zastupa punomoćnik Igor Bezjak, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Matković & Bezjak, u Rijeci, Zagrebačka 5/1, radi ispravka upisa u zemljišne knjige i isplate, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-403/2022-17 od 30. lipnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 20. studenog 2024.

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-403/2022-17 od 30. lipnja 2023.

II. Odbija se tuženikov zahtjev za naknadu troška sastava odgovora na žalbu od 621,88 EUR kao neosnovan.

### Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-403/2022-17 od 30. lipnja 2023. u točki I. izreke odbijen je tužbeni zahtjev koji glasi:

„Ispravlja se zemljišno-knjižni upis u zemljišnoj knjizi na temelju kojeg se OPĆINA OMIŠALJ, OIB: 72908368249, Prikešte 11, 51513 Omišalj, uknjižila kao vlasnik na nekretninama k.č.br. 11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice na način da se nalaže Općinskom sudu u Crikvenici, Stalnoj službi u Krku, zemljišnoknjižnom odjelu u Krku brisanje navedene uknjižbe prava vlasništva na temelju koje se OPĆINA OMIŠALJ, OIB: 72908368249, Prikešte 11, 51513 Omišalj, uknjižila kao vlasnik na nekretninama k.č.br. 11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice te se nalaže uspostava ranijeg zemljišno-knjižnog stanja u zemljišnoj knjizi koje je bilo prije provedbe gore navedene uknjižbe, tj. nalaže se Općinskom sudu u Crikvenici, Stalnoj službi u Krku, zemljišnoknjižnom odjelu u Krku da izvrši uknjižbu

prava vlasništva na nekretninama k.č.br. 11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice na način da se kao vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnoj knjizi uknjiži KIJAC NEKRETNINE d.d. Omišalj, Poje 1, OIB: 36063948499, u roku od 15 dana.“

U točki II. izreke presude odbijen je kao neosnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se nevaljalim zemljišno-knjižni upis u zemljišnoj knjizi na temelju kojeg se OPĆINA OMIŠALJ, OIB: 72908368249, Prikešte 11, 51513 Omišalj, uknjižila kao vlasnik na nekretninama k.č.br. 11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice te se nalaže uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja i nalaže se brisanje nevaljane uknjižbe prava vlasništva na nekretninama k.č.br. 11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice te se nalaže Općinskom sudu u Crikvenici, Stalnoj službi u Krku, zemljišnoknjižnom odjelu u Krku da izvrši uknjižbu prava vlasništva na nekretninama k.č.br. 11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice na ime i u korist vlasnika KIJAC NEKRETNINE d.d. Omišalj, Poje 1, OIB: 36063948499, u roku od 15 dana.“ U točki III. izreke presude odbijen je kao neosnovan eventualno kumulirani tužbeni zahtjev za isplatu 386.900,00 EUR s pripadajućim zateznim kamatama. U točki IV. izreke presude naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka od 3.109,38 EUR.

2. U obrazloženju pobijane presude prvostupanjski sud je utvrdio da je predmet spora zahtjev za ispravak upisa u zemljišnoj knjizi na temelju kojeg je tuženik stekao pravo vlasništva na nekretninama k.č.br. 11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683, upisanih u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice, brisanje tog upisa i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja, odnosno upis prava vlasništva tužitelja na predmetnim nekretninama, zatim eventualno kumulirani zahtjev za utvrđenje nevaljanim upisa u zemljišnoj knjizi na temelju kojeg se tuženik uknjižio kao vlasnik predmetnih nekretnina, brisanje tog upisa i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja te eventualno kumulirani tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 386.900,00 EUR na ime naknade tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina.

3. Prvostupanjski sud je utvrdio da tužitelj nije dokazao valjanu osnovu svog stjecanja prava vlasništva na predmetnim nekretninama, zbog čega je tužbeni zahtjev usmjeren na ispravak zemljišnoknjižnog upisa, kao i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev usmjeren na utvrđenje nevaljanim upisa u zemljišne knjige, odbio kao neosnovane.

4. Prvostupanjski sud je utvrdio, budući da tužitelj nije dokazao postojanje valjane pravne osnove stjecanja prava vlasništva na predmetnim nekretninama, da mu ne pripada ni pravo na naknadu tržišne vrijednosti nekretnina u smislu odredbe čl. 11. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj: 74/14, 69/17 i 98/19), stoga je i taj zahtjev odbio kao neosnovan.

5. Protiv presude žalbu je podnio tužitelj zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava te predlaže pobijanu presudu preinačiti i odbiti tužbeni

zahtjev, podredno ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

6.1. U žalbi u bitnom navodi da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. 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, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 155/23; dalje: ZPP). Ističe da je prvostupanjski sud propustio ispitati zakonitost provođenja prethodnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka. Smatra i da je prvostupanjski sud bio pristran u odlučivanju zbog počinjenih bitnih povreda odredaba parničnog postupka, odbijanja prijedloga za saslušanjem svjedoka predloženog od tužitelja te očevida i vještačenja kako bi se utvrdilo stvarno stanje i stvarna funkcija nekretnina, uvida u sve predložene Z-spise te zbog toga jer uređujući sudac u ostalim parničnim postupcima koji se vode zbog nezakonitosti počinjenih u zemljišnoknjižnim postupcima rješava na isti način. Ističe da je dokazao da je predmetna nekretnina procijenjena u kapital društva tužiteljevog pravnog prednika, a da je ta činjenica razvidna iz rješenja Ministarstva pravosuđa, uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo od 25. ožujka 2013., kao i odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske poslovni broj U-III-3049/2007 od 27. svibnja 2010. Smatra da mu je povrijeđeno pravo na pošteno suđenje u smislu odredbe članka 6. Europske konvencije o temeljnim ljudskim pravima. U odnosu na troškove parničnog postupka navodi da je sud trebao sukladno praksi Europskog suda za ljudska prava prvo ispitati predstavlja li određivanje naknade povredu prava na pristup sudu tužitelja i to na način da je prema naravi predmeta morao utvrditi teži li legitimnom cilju i načelu razmjernosti prvotno oduzimanje vlasništva nad nekretninom u korist tužitelja, a potom i nametanje dodatnih troškova tužitelju radi korištenja jedinog mogućeg preostalog sredstva radi zaštite prava vlasništva u vidu podnošenja tužbe. Potražuje trošak žalbenog postupka.

7. U odgovoru na žalbu tuženik osporava osnovanost žalbenih navoda te ističe da je žalba neosnovana i predlaže potvrditi prvostupanjsku presudu. Potražuje trošak sastava odgovora na žalbu.

8. Žalba nije osnovana.

9. 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., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je zaključio da je pobijana presuda pravilna i zakonita.

10. U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude, ni u pobijanoj presudi, nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a nije počinjena ni povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, na koju tužitelj upire u žalbi.

11. Neosnovano tužitelj u žalbi ističe da je prvostupanjski sudac pristran i da je počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka jer nije proveo dokazne

prijedloge tužitelja (saslušanjem svjedoka, očevida i vještačenja kako bi se utvrdilo stvarno stanje i stvarna funkcija nekretnina, uvida u sve predložene Z-spise). Prvostupanjskom sudu pripada ovlast (čl. 304. ZPP-a) odlučivanja o trenutku u kojemu 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-a) pa postupanjem prema toj ovlasti, iako nije izveo navedene dokaze jer ih uz druge adekvatne dokaze nije smatrao potrebnim, prvostupanjski sud nije ostvario povredu iz čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a, niti to ukazuje na njegovu pristranost u postupanju.

12. Predmet spora je tužiteljev zahtjev da se ispravi upis u zemljišne knjige kojim se tuženik uknjižio kao vlasnik k.č.br.11462, k.č.br. 11668, k.č.br. 11682 i k.č.br. 11683 upisanih u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice i uspostavi ranije zemljišno knjižno stanje, zatim prvi eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim tužitelj traži da se utvrdi da je navedeni upis nevaljan te da se naloži Općinskom sudu u Crikvenici, Stalnoj službi u Krku, Zemljišnoknjižnom odjelu da izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama u ime i u korist tužitelja, te drugi eventualno kumulirani zahtjev kojim tužitelj traži isplatu iznosa od 386.900,00 EUR na ime naknade za izvlašteno zemljište.

13. Prvostupanjski sud je u obrazloženju presude naveo da tužitelj nije dokazao da je pravo vlasništva na predmetnim nekretninama stekao putem svojih pravnih prednika na temelju Zakona o osnivanju javnog poduzeća INA-Industrija nafte, odnosno da su predmetne nekretnine na dan 30. rujna 1990. bile u bilanci njegovog pravnog prednika INA-Industrija nafte.

14. Pritom je prvostupanjski sud ukazao da, sve i da je predmetna nekretnina unesena u bilancu INA-e, to ne znači da je tužitelj imao valjanu pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini. To stoga jer je odredbom čl. 4. Zakona o osnivanju javnog poduzeća INA-Industrija nafte („Narodne novine“ broj: 42/90, dalje: ZOJPINA) propisano da se sredstva za osnivanje i rad INA-Industrija nafte osiguravaju iz sredstava (osnovnih, obrtnih i drugih sredstava) poduzeća udruženih u INA- Industriju nafte, zajednicu poduzeća, utvrđena bilancom stanja na dan 30. rujna 1990. i to, među ostalim, i iz sredstava DINA-Petrokemija Omišalj. Odredbom čl. 5. ZOJPINA –a propisano je da se društvena sredstva utvrđena bilancom stanja na dan 30. rujna 1990. u poduzećima navedenim u prethodnom članu, prenose na INU-industriju nafte i postaju državno vlasništvo. Osim toga, ni Zakonom o prestanku važenja Zakona o osnivanju javnog poduzeća INA-Industrija nafte („Narodne novine“ broj 60/93) niti Zakonom o privatizaciji INA-e („Narodne novine“ broj 32/22) nije propisano da bi se društvena sredstva, pa tako ni eventualne nekretnine, upisane u bilanci INA-e smatrale njenim vlasništvom. Tužitelj je, prema zaključku prvostupanjskog suda, propustio dokazati zakonitost stjecanja prava vlasništva svojih pravnih prednika, pa tako i zakonitost stjecanja prava vlasništva od strane svog osnivača DIOKI d.d. koji je predmetne nekretnine unio u temeljni kapital tužitelja.

15. Suprotno žalbenim navodima, prvostupanjski sud je pravilno odbio tužbeni zahtjev jer je uvidom u isprave u spisu zaključio da tužitelj nije dokazao neprekinuti

slijed stjecanja predmetnih nekretnina od njegovih pravnih prednika jer nije dokazao da se ona nalazila u bilanci INA-Industrija nafte, sve u skladu s odredbama čl. 4. i čl. 5. ZOJPINA-a (kasnije INA-Industrija nafte d.d.). Posljedično tomu tužitelj nije dokazao da je predmetna nekretnina procijenjena u kapital njegovog prednika. Zbog toga i svi daljnji prijenosi predmetnih nekretnina nemaju pravni temelj u zakonom propisanoj pretvorbi društvenog vlasništva budući da predmetne nekretnine nisu bile obuhvaćene pretvorbom temeljem ZOJPINA-a, zbog čega one nisu ni unesene u temeljni kapital tužitelja od strane društva Dioki d.d. Zagreb kao osnivača tužitelja.

16. Budući da predmetne nekretnine nisu bile obuhvaćene pretvorbom na temelju ZOJPINA-a, pravilno je prvostupanjski sud odbio tužbeni zahtjev usmjeren na ispravak u zemljišnim knjigama upisa prava vlasništva tuženika, kao i eventualno kumulirani tužbeni zahtjev usmjeren na utvrđenje nevaljanosti upisa na temelju kojeg se tuženik uknjižio kao vlasnik predmetnih nekretnina.

17. Slijedom navedenog, pravilno je prvostupanjski sud odbio i zahtjev za isplatu iznosa od 386.900,00 EUR sa zateznim kamatama na ime naknade za izvlašteno zemljište, budući da tužitelj nema pravo na naknadu za izvlašteno zemljište jer nije dokazao svoje pravo vlasništvo na predmetnim nekretninama.

18. Suprotno žalbenim navodima dosuđenim troškovima postupka tuženiku nije ograničen tužitelju pristup sudu niti je učinjena povreda njegovih konvencijskih prava sukladno Europskoj konvenciji o ljudskim pravima i temeljnim slobodama. Pravna shvaćanja i činjenično stanje zauzeti u presudi Europskog suda za ljudska prava u predmetu Cindrić i Bešlić protiv Republike Hrvatske, na koja se tužitelj poziva, nisu primjenjiva u ovome slučaju i ovome predmetu. Prvo, iznos parničnih troškova koji je u ovome predmetu tužitelj dužan naknaditi državi je značajno manji od iznosa koji su tužitelji bili dužni naknaditi u predmetu Cindrić i Bešlić. Primjenom testa razmjernosti ovaj sud zaključuje da kada je tužitelju naloženo naknaditi trošak parničnog postupka u iznosu od 3.109,38 EUR nije mu bio ograničen pristup sudu zbog relativno malog dosuđenog iznosa te se je prilikom donošenja takvog zaključka uzelo u obzir i da je tužitelj pravna osoba i poslovni subjekt. Nadalje, sadržajno su predmeti različiti te se vode na temelju dvije različite i neusporedive pravne osnove i činjeničnog stanja. U predmetu Cindrić i Bešlić tužitelji su potraživali naknadu neimovinske štete od tuženika Republike Hrvatske, zbog ubojstva tužiteljevih roditelja na okupiranim teritoriju u siječnju 1992. koji je pravilno odbijen jer se radilo o ratnoj šteti za koju ne odgovara tuženik. S druge strane ovdje se radi o postupku brisanja zemljišnoknjižnog upisa koji je rezultat postupka obnove zemljišnih knjiga.

19. Stoga je odluka o troškovima postupka donesena pravilnom primjenom odredbe čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a. Tako i u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1118/2024 od 11. rujna 2024. i poslovni broj PŽ-625/2024 od 15. listopada 2024.

20. Slijedom navedenog, na temelju čl. 368. st. 1. ZPP-a valjalo je odbiti tužiteljevu žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu.

21. Tuženikov zahtjev za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu odbijen je na temelju čl. 166. st. 1. u vezi s čl. 155. ZPP-a, budući da se ne radi o radnji potrebnoj za vođenje parnice i donošenje odluke drugostupanjskog suda, stoga je odlučeno kao u točki II. izreke ove presude.

Zagreb, 20. studenog 2024.

Predsjednik vijeća  
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **9-3086f-6292a**

Kontrolni broj: **033ef-891cc-5442e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Srđan Šimac, 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.