

**Na br. P-221/2022**

**TRGOVAČKI SUD  
OSIJEK**

*Tužitelj: RUC d.o.o. sa sjedištem u Vukovaru, Trpinjska cesta 325, OIB: 54821514061,  
zastupan po punomoćniku Stjepanu Šporčić, odvjetniku u Vukovaru*

*Tuženik: STEČAJNA MASA IZA GIK D.O.O. U STEČAJU sa sjedištem u Vinkovcima,  
Silvija Strahimira Kranjčevića 31, OIB: 80293975215*

### **P O D N E S A K**

*Privitak:5*

*tužitelja*

*U odnosu na odgovor na tužbu od 31. listopada 2022. tužitelj se očituje kako slijedi:*

*1. Iz odgovora na tužbu proizlazi da se tuženik poziva da je postupio u dobroj vjeri i sa povjerenjem u zemljišne knjige kada je zatražio i ishodio upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama temeljem presude Visokog trgovačkog suda u Zagrebu broj Pž-4308/2020 od 5. listopada 2021.*

*Tužitelj ističe da je rješenje od dosudi Općinskog suda u Vukovaru, Stalna služba u Vinkovcima, od dana 30. kolovoza 2018. godine, broj Ovr-763/16, koje je postalo pravomoćno 17. rujna 2018. god., dostavljeno Poreznoj upravi, Ispostavi Vinkovci, a što je vidljivo iz dostavne naredbe.*

*Nadalje, Porezna uprava je 7. prosinca 2018. god. temeljem prijave prometa nekretnina (koji promet nekretnina je prijavio sud 23. studenoga 2018.) donijela dva privremena porezna rješenja kojima je utvrdilo obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina za dosuđene nekretnine, uključivo i za nekretninu koja je predmet ovog postupka u iznosu od 99.668,22 kn. Utvrđenu poreznu obvezu tužitelj je platio dana 11. ožujka 2019.*

*DOKAZ: privremena porezna rješenja,  
izvadak računa od 11.3.2019.*

2. *Dakle, nedvojbeno je da je Porezna uprava, koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Vukovaru bilo upoznato već 17. rujna 2018. god. sa činjenicom da je predmetna nekretnina dosuđena tužitelju.*

*S obzirom da je Porezna uprava bila upoznata s činjenicom da je tužitelj od 17. rujna 2018. god. postao vlasnikom predmetne nekretnina, Porezna uprava, odnosno Županijsko državno odvjetništvo u Vukovaru koje zastupa Poreznu upravu ne može se pozivati na postupanje u dobroj vjeri, a što je pretpostavka za pozivanja na povjerenje u zemljišne knjige iz čl. 127. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugih stvarnim pravima (dalje ZV).*

3. *U prilog navedenom stavu tužitelja govori i odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-602/2014 od 20. ožujka 2018. koja u obrazloženju kaže:*

*Dakle, zaštitu svojeg povjerenja u zemljišne knjige može uživati isključivo onaj tko je prigodom stjecanja prava na nekretnini u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige. Dobra vjera je neskrivljeno neznanje da se izvanknjižno stanje razlikuje od zemljišnoknjižnog.*

*Pri tome valja reći da je stjecatelj postupao u dobroj vjeri ako ni u trenutku sklapanja pravnog posla, a ni u trenutku kada je stavio prijedlog za upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da ono što je upisano u zemljišnim knjigama nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnog stanja.*

*Međutim, stjecatelj nije postupao u dobroj vjeri, pa njegovo povjerenje u zemljišne knjige ne uživa zaštitu, ako je isti makar i u jednom od ta dva trenutka znao da je izvanknjižno stanje drukčije od zemljišnoknjižnog, ili ako je isti, da nije postupao nemarno, s obzirom na okolnosti morao posumnjati da postoji ta razlika.*

*U konkretnom slučaju u postupku je utvrđeno da je isto državno tijelo tuženice koje ima javne ovlasti (Porezna uprava, Područni ured O.), s jedne strane podnijelo sudu prijedlog za osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na predmetnoj nekretnini na temelju ovršnih isprava i to zbog postojanja poreznog duga trgovačkog društva L. d.o.o. O. prema tuženici, **dok je s druge strane to isto tijelo, za tu istu nekretninu zaprimilo tužiteljevu prijavu poreza na promet nekretninama 10. siječnja 2011.***

*Stoga u okolnostima konkretnog slučaja, kada je tuženica 10. siječnja 2011. zaprimila tužiteljevu prijavu poreza na promet predmetne nekretnine (iz koje je vidljiva promjena vlasnika na predmetnoj nekretnini), ista je prema ocjeni ovog suda mogla imati dovoljno razloga za posumnjati da je ono što je upisano u zemljišne knjige glede predmetne nekretnine nepotpuno ili različito od izvanknjižnog stanja.*

*U odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-752/2011 od 30. prosinca 2014. stoji:*

*Prema članku 127. stavak 1. i 2. ZVDSP-a, tko stekne pravo vlasništva nekretnine odlukom suda ili drugoga tijela, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.*

*Vlasništvo nekretnine stečeno odlukom suda ili drugoga tijela ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno odlukom suda ili drugoga tijela nije bilo upisano.*

***Sljedom toga, nepostojanje dobre vjere drugotuženika u ovom slučaju ima za posljedicu da upis vlasništva kojeg je ishodio, nema pravni učinak prema vlasniku otuđenih nekretnina koji je ovlašten zahtijevati uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja kako bi kao izvanknjižni nositelj prava vlasništva otuđenih nekretnina, od prvotuženice kao upisanog neistinitog vlasnika, mogao zahtijevati i ishoditi uknjižbu svog prava vlasništva.***

*U odluci Županijskog suda u Rijeci, broj Gž-2737/2013 od 23. ožujka 2017. sud navodi:*

***U odnosu na pozivanje 1.tuženika na načelo zaštite povjerenja iz čl. 122.-125. i čl. 127. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14; dalje ZV) navodi se da navedeno načelo ne dolazi u konkretnom slučaju do primjene, jer je 1.tuženik vlasništvo predmetne nekretnine stekao odlukom suda, a ne na temelju pravne raspoložbe svog prednika, niti se 1.tuženik može smatrati trećim stjecateljem predmetne nekretnine budući da je jedan od pravnih sljednika ranije uknjiženog korisnika Općine D.***

*U odluci Županijskog suda u Rijeci, broj Gž-992/2018 od 14. studenoga 2018. sud navodi:*

***Jednako tako nije bilo mjesta niti primijeni u žalbi istaknute odredbe članka 127. stavak 2. ZV-a jer su istom propisana pravila pri konkurenciji stjecanja prava vlasništva na temelju zakona i na temelju odluke suda ili drugog tijela, niti je bilo mjesta primijeni odredbe članka 130. stavak 2. ZV-a jer ista propisuje pravila pri konkurenciji stjecanja prava vlasništva na temelju zakona te na temelju povjerenja u zemljišne knjige.***

*DOKAZ: presuda VSRH, broj Rev602/2014 od 20.03.2018.,*

*presuda VSRH, broj Rev-752/2011 od 30.12.2014.,  
presuda ŽS u Rijeci, broj Gž-2737/2013 od 23.03.2017.,  
presuda ŽS u Rijeci, broj Gž-992/2018 od 14.11.2018.*

4. *S obzirom da je nedvojbeno da je tuženik, iako je znao da je predmetna nekretnina dosuđena tužitelju (a što je znao jer je prijavljen promet nekretnina Poreznoj upravi) zatražio upis prava vlasništva govori u prilog da je tuženik nije postupao u dobroj vjeri.*

5. *Nadalje, tužitelj ističe i da je ranija stečajna upraviteljica Kata Rašić po dobivanju pravomoćne presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zatražila od zakonskog zastupnika društva Hotel d.o.o. Vinkovci izdavanje tabularne isprave koji je odbio dati ispravu i koji je stečajnu upraviteljicu uputio na činjenicu da je predmetna nekretnina još 2018. godine dosuđena tužitelju.*

*I sama stečajna upraviteljica je još jednom prije nego li je zatražila upis prava vlasništva u zemljišne knjige saznala da je nekretnina bila dosuđena tužitelju.*

6. *Dakle, iz svih citiranih presuda jasno proizlazi da je za pozivanje na čl. 127. st. 2. ZV osnovna pretpostavka da je onaj tko je tražio upis vlasništva postupao u dobroj vjeri, a koje pretpostavke nije bilo na strani tuženika.*

7. *Slijedom navedenog, tužitelj i nadalje ostaje kod tužbe i tužbenog zahtjeva u cijelosti te prijedloga da sud nakon provedenog postupka usvoji tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti te obveže tuženika na plaćanje parničnog troška.*

*U Vukovaru, 08. 11. 2022. god.*

*Tužitelj*