



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

Poslovni broj: 3 PŽ-2688/2022-2

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
|
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, Branke Šabarić Zovko, sutkinje izvjestiteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice MÁRIE KYLIANOVÁ, Slovačka, Bratislava-Stare Mesto, Dvorakovo nabrežie 7527/10D, OIB 00443354106, koju zastupa punomoćnik Jadre Strika, odvjetnik u Zadru, protiv tuženice Stečajne mase iza SPALLDI d.o.o. u stečaju, Zadar, Ivana Gundulića 4d, OIB 03321937593, koju zastupa punomoćnik mr. sc. Zrinko Zrilić, odvjetnik u Zadru, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o tuženičinoj žalbi protiv presude i rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-120/2021-25 od 5. svibnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 19. ožujka 2024.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tuženičina žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-120/2021-25 od 5. svibnja 2022.

II. Odbija se kao neosnovan tužiteljin zahtjev za naknadu troška žalbenog postupka u iznosu od 563,57 EUR.

r i j e š i o j e

Odbija se tuženičina žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-120/2021-25 od 5. svibnja 2022.

Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-120/2021-25 od 5. svibnja 2022. utvrđeno je da je tužiteljica stekla pravo vlasništva 7969/148957 dijela čest.zem. 1411 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1406 m², povezano sa vlasništvom posebnog dijela u naravi stan oznake A4 u prizemlju neto površine 70,68 m², garažno mjesto oznake G6 u podrumu neto površine 8,63 m² i drvarnica oznake D4 u podrumu neto površine 0,73 m², u grafičkom dijelu elaborata označena sivom bojom (E-4), što je tužena dužna priznati i trpjeti da tužiteljica na temelju ove presude

ishodi upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist, uz istovremeni upis brisanja tog prava s imena tužene, sve u roku od osam dana.

2. Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-120/2021-25 od 5. svibnja 2022. naloženo je tuženici u roku od petnaest dana naknaditi tužiteljici trošak parničnog postupka u iznosu od 3.083,81 EUR / 23.235,00 kn.

3. Iz obrazloženja navedene presude proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio pozivajući se na odredbe čl. 11., čl. 18., čl. 129. st. 1. i čl. 159. 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, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZV). Odluku o troškovima postupka sud je donio primjenom odredbe čl. 154. st. 1. u vezi s odredbom čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP).

4. Protiv presude i rješenja žalbu je podnijela tuženica zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga s prijedlogom da se pobijane odluke preinače, podredno ukinu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje uz naknadu troška ovog žalbenog postupka za sastav žalbe u iznosu od 518,45 EUR / 3.906,25 kn i sudske pristojbe prema odluci suda.

5. U žalbi u bitnom navodi kako je prvostupanjski sud pogrešno ocijenio prigovor presuđene stvari neosnovanim, budući da je u predmetu Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-2216/2019 odbijen tužbeni zahtjev na utvrđenje da je tužiteljica stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine slijedom čega je zatražila da sud tuženiku naloži trpljenje kako bi ona ishodila upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist uz istovremeni upis brisanja tog prava s imena tuženice. Tuženica smatra da, nakon što je već pravomoćno odlučeno o kondemnatornom dijelu navedenog tužbenog zahtjeva, više nije moguće mijenjanjem njegovog deklaratornog dijela (kao što je u ovoj parnici) otvarati mogućnost zaobilaženja strogog „res iudicata“ pravila iz odredbe čl. 333. st. 2. ZPP-a.

6. Nadalje, tuženica ističe kako je prvostupanjski sud propustio voditi računa o odredbama čl. 356. i čl. 357. ZV-a te je propustio utvrditi bitne činjenice u vezi tužiteljčinog državljanstva, kao i to je li tužiteljica dobila suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa. Tuženica je mišljenja da se tužiteljica, čak i da je državljanka neke članice Europske unije, bez navedene suglasnosti ne bi mogla pozivati na dosjelost, čak niti nakon što je na snagu stupila odredba čl. 358.a ZV-a (1. veljače 2009.).

7. Daljnjim žalbenim navodima ukazuje kako sud nije s dovoljnom dozom sigurnosti utvrdio činjenicu od kada je tužiteljica u posjedu predmetnog stana. Osim toga, tuženica ističe kako tužiteljčin posjed sigurno nije bio pošten, budući da su kroz cijelo vrijeme u kojem se tužiteljica pozivala na pošten posjed postojale neprekinute zakonske zabrane promjene vlasništva predmetnog stana (prvo temeljem Ovršnog zakona, potom temeljem Stečajnog zakona).

8. U odgovoru na žalbu tužiteljica osporava žalbene navode kao neosnovane i predlaže pobijanu presudu i rješenje potvrditi uz naknadu troška ovog žalbenog postupka za sastav odgovora na žalbu u iznosu od 518,45 EUR / 3.906,25 kn i sudske pristojbe za odgovor na žalbu u iznosu od 45,13 EUR / 340,00 kn.

9. Žalba nije osnovana.

10. Pobijana presuda i rješenje ispitani su na temelju odredaba čl. 365. ZPP-a, a rješenje i na temelju odredbe čl. 381. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a te na pravilnu primjenu materijalnog prava, osim u odnosu na primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka.

11. Pri donošenju pobijane presude prvostupanjski sud nije počinio niti jednu od bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti. Nije počinjena niti bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju tuženica upire u žalbi. Izreka presude je jasna i razumljiva, nije u proturječju s razlozima presude niti sa samom sobom, dok su razlozi o odlučnim činjenicama navedeni u obrazloženju presude jasni, razumljivi i u skladu sa sadržajem isprava u spisu.

12. Predmet spora je utvrđenje prava vlasništva 7969/148957 dijela čest.zem. 1411 k.o. Zadar, u naravi kuća i dvor površine 1406 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela u naravi stan oznake A4 u prizemlju neto površine 70,68 m², garažno mjesto oznake G6 u podrumu neto površine 8,63 m² i drvarnica oznake D4 u podrumu neto površine 0,73 m², u grafičkom dijelu elaborata označena sivom bojom (E-4), što je tuženica dužna priznati i trpjeti da tužiteljica na temelju ove presude ishodi upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist, uz istovremeni upis brisanja tog prava s imena tuženice.

13. Iz podataka u spisu i obrazloženja pobijane presude u bitnom proizlazi:

- da su tužiteljica i tuženica (dok još nije bila u stečaju) sklopili Ugovor o kupoprodaji stambene jedinice br. A4 po Predugovoru A4-2006 od 16. veljače 2006., i to tužiteljica kao kupac, a tuženica kao prodavatelj, 15. listopada 2007., za iznos od 157.118,40 EUR; prema Ugovoru, kupac je cijenu u potpunosti isplatio prodavatelju te je utvrđena obveza prodavatelja predati kupcu u posjed, a kupac ima pravo i obvezu preuzeti u posjed stambene jedinice i garažu u roku od osam dana od dana potpisa Ugovora; Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Darije Grigillo Ramljak, Zadar, pod poslovnim brojem OV-11418/07 od 24. listopada 2007.,

- da iz zapisnika s ispitnog ročišta u stečajnom postupku koji se vodio pred prvostupanjskim sudom pod poslovnim brojem St-86/2019-20 od 11. lipnja 2019. proizlazi da se sve nekretnine, osim gromače, nalaze u posjedu fizičkih osoba, pa je tako i tužiteljica u posjedu predmetne nekretnine,

- da iz ovjerene Izjave Drage Bačića, koja je dana u Varaždinu 7. lipnja 2021. i ovjerena od strane javnog bilježnika, proizlazi da je bio predstavnik suvlasnika u predmetnoj zgradi te da su stanovi u obje zgrade bili prodani i useljeni do Uskrsa 2007. godine,

- da iz poreznog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, donesenog 3. studenog 2009. na temelju Ugovora o kupoprodaji od 15. listopada 2007. sklopljenog između tužiteljice i tuženice ukupne vrijednosti 152.687,10 EUR / 1.150.420,92 kn, od čega vrijednost zemljišta i iznos naknade za komunalno uređenje zemljišta prema odluci mjerodavnih tijela iznosi 38.171,77 EUR / 287.605,23 kn, proizlazi kako je tužiteljici kao poreznom obvezniku utvrđena osnovica poreza na promet nekretnina u iznosu od 38.171,77 EUR / 287.605,23 kn te je utvrđen porez na promet nekretnina po stopi od 5% u iznosu od 1.908,59 EUR / 14.380,26 kn,

- da iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu proizlaze sljedeće zabilježbe:

- zabilježba otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja prvostupanjskog suda poslovni broj St-86/2019-4 od 15. ožujka 2019., zabilježena 19. ožujka 2019.;

- zabilježba spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Zadru poslovni broj P-2216/2019, zabilježena 2. srpnja 2019.;

- zabilježba odbijenog prijedloga za uknjižbu Márie Kylianová, zabilježena 22. studenoga 2019.;

- zabilježba žalbe Márie Kylianová, zabilježena 27. siječnja 2021.;

- zabilježba žalbe Stečajne mase iza Spalldi, zabilježena 2. ožujka 2021.,

- da iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za predmetnu nekretninu proizlazi da su obrisane sljedeće zabilježbe:

- zabilježba ovrhe zabilježena temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru donesenog na prijedlog ovrhovoditelja Mušić d.o.o. 18. lipnja 2007.; zabilježba je brisana 21. studenoga 2019.;

- zabilježba ovrhe zabilježena temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zadru 14. lipnja 2013.; zabilježba je brisana temeljem rješenja o obustavi ovrhe 11. prosinca 2015.,

- da iz iskaza svjedoka Dina Spalldija proizlazi kako je tužiteljica cjelokupni iznos kupoprodajne cijene platila tuženici još prije izgradnje, a nakon tehničkog pregleda zgrade stan joj je predan u posjed u kojem se od tada nalazi; da se tužiteljica nije uknjižila kao vlasnica nekretnine budući da je u to vrijeme kao strani državljanin trebala dobiti suglasnost Ministarstva vanjskih poslova i oko tog postupka je došlo do nekih komplikacija; da je tužiteljica ušla u posjed predmetnog stana prije zabilježbe ovrhe,

- da iz iskaza svjedoka Saše Spalldija proizlazi kako je tužiteljica kupila predmetni stan još u vrijeme izgradnje, da je platila ukupan iznos kupoprodajne cijene i nakon toga uselila, krajem 2006. godine, da je bilo nekih problema vezanih uz uknjižbu prava vlasništva vezano uz postupak dobivanja suglasnosti od strane Ministarstva vanjskih poslova, a kasnije vezano i uz plombu koju je stavio Mušić,

- da iz iskaza tužiteljice proizlazi da je cjelokupni iznos kupoprodajne cijene platila u tri navrata prema dogovoru, da je ključeve stana dobila krajem 2006. godine; da je porez platila 2010. godine kao i ostali vlasnici stanova u zgradi,

- da je u postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod poslovnim brojem P-2216/2019 donesena prvostupanjska presuda kojom je odbijen zahtjev tužiteljice protiv ovdje tuženice radi utvrđenja da je stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretnini koja je i predmet ovog postupka.

14. Na temelju tako utvrđenog činjeničnog stanja prvostupanjski sud je zaključio o osnovanosti tužbenog zahtjeva jer je tužiteljica dokazala da je njen

samostalni posjed predmetne nekretnine zakonit, istinit i pošten od 23. listopada 2007., slijedom čega je tužiteljica stekla vlasništvo predmetne nekretnine dosjelošću 23. listopada 2017. Pritom je sud odbio tuženičin prigovor presuđene stvari kao neosnovan, budući da se ne radi o identičnom tužbenom zahtjevu, jer se u ovom predmetu radi o originarnom stjecanju prava vlasništva, dok se u predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru radi o derivativnom načinu stjecanja prava vlasništva.

15. Ocjena je ovog suda da tuženičina žalba nije osnovana.

16. Podnesena tužba predstavlja zahtjev za utvrđenje da je tužiteljica stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću, dok je pravni temelj posjedovanja Ugovor o kupoprodaji nekretnine za koji je tužiteljica dokazala da je izvršen (plaćena je kupoprodajna cijena, a prodavatelj, tuženica joj je predala u posjed nekretninu).

17. Prema odredbi čl. 159. st. 1. ZV-a dosjelošću se stječe vlasništvo stvari samostalnim posjedom te stvari ako taj ima zakonom određenu kakvoću i neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari. Stavkom 2. je određeno da samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten stječe nekretninu dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

18. Prema odredbi čl. 18. st. 5. ZV-a posjed se smatra poštenim, osim ako se ne dokaže suprotno.

19. Tužiteljica je tijekom postupka dokazala zakonitost posjeda sukladno čl. 11. st. 1. ZV-a prema kojem je posjed zakonit ako ima valjani pravni temelj tog posjedovanja (pravo na posjed) budući da je na temelju Ugovora o kupoprodaji od 15. listopada 2007. sklopljenog s tuženicom stekla pravo na posjed.

20. Tužiteljica je dokazala istinitost posjeda sukladno odredbi čl. 18. st. 2. ZV-a prema kojem je posjed istinit ako nije pribavljen silom, potajno ili prijevarom ili zlouporabom povjerenja, budući da je tuženica kao prodavatelj predala u posjed tužiteljici kupljenu nekretninu.

21. Tuženica nije dokazala da je u vrijeme stjecanja posjeda tužiteljica imala, niti da je s obzirom na okolnosti imala dovoljno razloga posumnjati da joj ne pripada pravo na posjed, dakle, nije dokazala nepoštenje posjeda tužiteljice.

22. Tužiteljčin pošten posjed nije izgubio tu kvalitetu time što je 18. lipnja 2007. na predmetnoj nekretnini upisana zabilježba ovrhe protiv tuženice kao ovršenika jer time tužiteljica nije izgubila pravo na posjed nekretnine.

23. Suprotno žalbenim navodima, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da je tužiteljica u posjed predmetne nekretnine stupila najkasnije osam dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji nekretnine sukladno odredbi čl. 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnine, odnosno 23. listopada 2007. S obzirom na to utvrđenje,

pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da je tužiteljica stekla pravo vlasništva dosjelošću 23. listopada 2017., prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženicom.

24. Nadalje, pravilno je prvostupanjski sud odbio tuženičin prigovor pravomoćno presuđene stvari kao neosnovan. Naime, da bi postojala procesna zapreka za vođenje parnice u smislu odredbe čl. 333. st. 2. ZPP-a potrebno je da je riječ o objektivnom (predmet spora – tužbeni zahtjev) i subjektivnom (stranke spora) identitetu spora. U konkretnom slučaju nesporno postoji subjektivni identitet spora, budući da je u predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Zadru ovdje tužiteljica podnijela tužbu protiv ovdje tuženice. Međutim, nedostaje objektivni identitet spora, budući da tužiteljica u ovoj pravnoj stvari traži utvrđenje prava vlasništva predmetne nekretnine što je tuženica dužna priznati i trpjeti da tužiteljica na temelju ove presude ishodi upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist, uz istovremeni upis brisanja tog prava s imena tuženice, dok je u predmetu pred Općinskim sudom u Zadru tužbeni zahtjev glasio na utvrđenje da je tužiteljica stekla valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine, što je tuženica dužna priznati i trpjeti da tužiteljica na temelju ove presude ishodi upis prava vlasništva navedene nekretnine u svoju korist, uz istovremeni upis brisanja tog prava s imena tuženice. Stoga je pravilan zaključak o neosnovanosti prigovora pravomoćno presuđene stvari.

25. Konačno, u odnosu na žalbene navode kojima tuženica problematizira tužiteljčino državljanstvo, ističe se kako tijekom prvostupanjskog postupka tuženica nije osporila tužiteljčine tvrdnje da je državljanka članice Europske unije, stoga je ta činjenica među strankama nesporna. Nesporno je da je u trenutku predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine (15. listopada 2007.) bilo potrebno da kupac ishodi pri nadležnom ministarstvu suglasnost za stjecanje prava vlasništva nekretnine. Odredbom čl. 6. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 146/08), koji je stupio na snagu 1. veljače 2009. propisano je da pravni posao kojem je cilj stjecanje prava vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj koji je kao stjecatelj sklopio državljanin ili pravna osoba iz država članica Europske unije do stupanja na snagu tog Zakona, konvalidirat će ako je ispunjen i ako su ispunjene opće pretpostavke za valjanost toga pravnog posla, a nije riječ o nekretninama iz čl. 358.a st. 2. toga Zakona, a to su poljoprivredno zemljište određeno posebnim zakonom i zaštićeni dijelovi prirode prema posebnom zakonu. Dakle, isplatom kupoprodajne cijene i ulaskom u posjed predmetne nekretnine, Ugovor o kupoprodaji nekretnine 15. listopada 2007. konvalidirao je sukladno navedenoj odredbi čl. 6. ZIDZV-a.

26. Pravilna je i odluka o troškovima postupka, kako po osnovi (čl. 154. st. 1. ZPP-a), tako i po visini (čl. 155. st. 1. ZPP-a).

27. Stoga je primjenom odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a odlučeno kao u točki I. izreke ove presude, dok je primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

28. Zahtjev tužiteljice za naknadu troška žalbenog postupka odbijen je kao neosnovan jer prema ocjeni ovog suda ti troškovi nisu bili potrebni za vođenje ove parnice u smislu odredbe čl. 155. st. 1. ZPP-a (točka II. izreke ove presude).

29. Preračunavanje iznosa izraženih u kunama u iznose izraženim u eurima izvršeno je u skladu s odredbama čl. 43. i čl. 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22 i 88/22).

Zagreb, 19. ožujka 2024.

Predsjednica vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-30865-06a88**

Kontrolni broj: **03350-e7458-368a1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Zubović, 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.