



Republika Hrvatska
Općinski sud u Crikvenici
Stalna služba u Rabu
Bobotine 1
51280 Rab

Poslovni broj: P-1084/2022.-58.

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 Crikvenici, Stalna služba u Rabu, po sucu tog suda Lauri Puljar-Matić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja D.S.U. društva za svetovanje in upravljanje d.o.o. sa sjedištem u Republici Sloveniji, Ljubljana, Dunajska 160, OIB: 98945217169, zastupanog po punomoćnicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Grubišić, Liović & Lalić d.o.o. Zagreb, protiv tuženika Splošno gradbeno podjetje Slovenija ceste Tehnika Obnova d.d. u stečaju sa sjedištem u Republici Sloveniji, Ljubljana, Slovenska cesta 56, zastupanog po stečajnom upravitelju Leonu Benigaru Tošiću, koga zastupa punomoćnica Martina Benolić, odvjetnica iz Umaga, uz sudjelovanje umješača na strani tuženika Nekretnina Sjever d.o.o. sa sjedištem u Velikoj Gorici, Sajmišna 26, OIB: 83903277752, zastupanog po punomoćnicima Ivanu Mračiću i Željku Macanu odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Macan i Mračić d.o.o. sa sjedištem u Velikoj Gorici, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon zaključenja glavne i javne rasprave dana 07. travnja 2026., održane u prisutnosti punomoćnika stranaka, dana 22. svibnja 2026.,

p r e s u d l o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„ I. Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik nekretnina koje su u zk. ul. 1046. k.o. Lopar upisane kao zk.č. 4395 dvorište površine 208 m², u zk. ul. 9897 k.o. Lopar upisane kao zk.č. 4394 Lopar dvorište površine 261 m², u zk. ul. 8436 k.o. Lopar upisane kao zk.č. 4393 k.o. Lopar ukupne površine 273 m², od čega dvorište 198 m² i kuća, Lopar 75 m², što su tuženi dužni priznati i trpjeti da tužitelj neposredno temeljem ove presude i nakon njene pravomoćnosti uknjiži to svoje pravo u zemljišnim knjigama za k.o. Lopar.

II. Tuženici su dužni solidarno namiriti tužitelju troškove ovog postupka, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, koje teku od donošenja prvostupanjske presude, pa do isplate, pod prijetnjom ovrhe.“

II. Tužitelj je dužan tuženiku naknaditi parnični trošak u iznosu od 30.932,50 EUR,

u roku od 15 dana, dok se s viškom zahtjeva za naknadu parničnog troška u iznosu od 27.051,40 EUR tuženik odbija.

Obrazloženje

1. Tužitelj je dana 25. ožujka. 2014. podnio predmetnu tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama k.č.4393, zgrada 82 m² i dvorište 191 m², k.č. 4395, dvorište ukupno 208 m², upisane u zk.ul. 1046 k.o. Lopar, te k.č. 4394 dvorište sa 261 m² upisana u zk.ul. 319 k.o. Lopar, protiv tuženika Ivana Jukića iz Beograda, Durmitorska 27/III, kao upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika, te protiv Splošno gradbeno podjetje Slovenija ceste Tehnika Obnova d.d. u stečaju sa sjedištem u Republici Sloveniji, Ljubljana, Slovenska cesta 56, kao pravnog slijednika bivšeg društvenog poduzeća GP "Tehnika" Ljubljana, Vošnjakova 8, koje je Kupoprodajnim ugovorom od 24. listopada 1974. godine kupilo predmetne nekretnine od prodavatelja Iva Jukića iz Beograda, Durmitorska 27/III.
2. Tijekom postupka pravomoćnim rješenjem poslovni broj P-766/2021-2, od 20. kolovoza 2021., tužba je odbačena u odnosu na tuženika Ivana Jukića budući je preminuo prije prodnošenja tužbe i to dana 06. siječnja 1991., pa nema stranačku sposobnost. Postupak je nastavljen spram tuženika Splošno gradbeno podjetje Slovenija ceste Tehnika Obnova d.d. u stečaju.
3. Tužitelj u tužbi navodi da je pravni subjekt koji je u stopostotnom vlasništvu Republike Slovenije, da je osnovan 2001. godine stupanjem na snagu Zakona o prijenosu ovlaštenja, prava i obveza Slovenskog razvojnog društva - SRD (slovenskog Fonda za privatizaciju), temeljem kojeg propisa tužitelj da je postao univerzalni pravni slijednik SRD Republike Slovenije za područje vlasničkog preoblikovanja društvenog vlasništva, privatizacije, denacionalizacije, kao i s tim postupcima povezane imovine, kao i svih prava i obveza SRD-a. Kupoprodajnim ugovorom od 24. listopada 1974. godine prednik tuženika GP "Tehnika" Ljubljana, Vošnjakova 8, kupilo je i preuzelo u posjed predmetne nekretnine a nakon toga i adaptiralo. Republika Hrvatska i Republika Slovenija da su dana 8. listopada 1999. godine. sklopile Ugovor o uređenju imovinskopravnih odnosa, koji Ugovor je nakon ratifikacije u Saboru RH stupio na snagu dana 23. veljače 2000. god. Tim Ugovorom da je uređeno da fizičke i pravne osobe obje ugovorne stranke imaju na teritoriju bilo koje od ugovornih stranaka jednaku pravnu zaštitu pred sudovima i drugim državnim tijelima, kakva je zajamčena domaćim fizičkim i pravnim osobama. Nadalje, po tom Ugovoru, pod pravom vlasništva i drugim stvarnim pravima, da se smatraju i prava korištenja upravljanja i raspolaganja stečena na sredstvima u društvenom vlasništvu, naplatnim putem. Odredbe tog Ugovora da se odnose na pravne osobe koje su dovršile postupak pretvorbe po Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća, ili Zakonu o lastninskom preoblikovanju podjetij, te Zakonu o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb vlasti Slovenske razvojne družbe. Društvenim kapitalom da se smatra kapital propisan Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća, odnosno Zakonom o lastninskom preoblikovanju podjetij. Iz navedenih odredbi da proizlazi da se na odnose u

vezi s pretvorbom društvenih poduzeća i preoblikovanjem društvenog kapitala, uključujući i nekretnine na teritoriju Republike Hrvatske, primjenjuje materijalno pravo prema sjedištu pravne osobe, u konkretnom slučaju pravo Republike Slovenije. Dalje navodi da je dana 16.06.2011.godine nad tuženikom otvoren stečajni postupak u kojem je stečajni upravitelj popisao u stečajnu masu i predmetne nekretnine pozivajući se na njihovo stjecanje sukladno odredbama Zakona o o lastninskom preoblikovanju podjetij Republike Slovenije (dalje: ZLPP), uz tvrdnju da je ta nekretnina stečena po samom zakonu ZLPP i uz primjenu Ugovora između Republike Hrvatske i Republike Slovenije o uređenju imovinskih odnosa, kojim je priznato pravo na uknjižbu vlasništva na nekretninama koje su procijenjene i uvrštene u popis društvenog kapitala u provedenom postupku pretvorbe ranijih društvenih poduzeća. Pravni prednik tuženika je u postupku vlasničkog preoblikovanja pripremio program svog vlasničkog preoblikovanja koje uključuje i početnu bilancu na dan 01.01.1993. godine, a također i elaborat o izvršenoj procjeni vrijednosti nekretnina, koji je u studenom 1995. godine izradio Dušan Zupančić. Iz Elaborata pretvorbe tuženika da proizlazi da su u procjenu ušle samo nekretnine na području Republike Slovenije pa da stoga niti početna bilanca pravnog prednika tuženika nije uključivala nikakvu imovinu na području Republike Hrvatske. Nadležna Agencija Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizaciju da je dana 29. svibnja 1997. godine izdala tuženiku rješenje LP 01071/1997-DD, kojim je potvrđeno vlasničko preoblikovanje u odnosu na vrijednost nenominiranog društvenog kapitala na dan 01. 01. 1993. godine u visini od 2.530.350.000,00 SIT, pri čemu u toj vrijednosti da nije bila uključena vrijednost spornih nekretnina. Dana 29. listopada 1998. godine ista Agencija da je pravnom predniku tuženika izdala rješenje LP 01507/01071-1998/US, kojim mu je omogućen upis vlasničkog preoblikovanja u sudski registar. Imovina pravnih osoba registriranih u Republici Sloveniji koje su se vlasnički preoblikovale temeljem ZLPP, a pod uvjetom da ta imovina, nije u skladu s Uredbom o metodologiji za pripremu početne bilance stanja, uvrštena u popis društvenog kapitala po stanju na dan 01. 01. 1993. godine, da je prešla u vlasništvo i na upravljanje SRD-a po samom zakonu, i to Zakonu o zaključku lastninjenja in privatizacije pravnih oseb v lasti slovenske razvojne družbe (dalje ZZLPPO). Pravni prednik tužitelja, tj. SRD, da je tako temeljem Zakona postao vlasnik nekretnina koje tuženik nije uvrstio u početnu bilancu stanja u postupku pretvorbe. Tužitelj se još pozvao na odluku Ustavnog suda Republike Slovenije od 30. 09.1998. godine, a u svezi spornog pravnog pitanja. Slijedom navedenog, a zbog u međuvremenu nastalih promjena u posjedovnici zemljišne knjige, tužitelj u podnesku od 03. srpnja 2025. predlaže donošenje presude citirane u izreci.

4. Tuženik u odgovoru na tužbu navodi da je u prvom redu tužba nedopuštena a podredno da je tužbeni zahtjev neosnovan. Naime, nad pravnim prednikom tuženika da je otvoren stečajni postupak dana 15. 06. 2011. godine rješenjem Okrožnoga suda u Ljubljani posl.br. St-1/2011. Na taj postupak, kao i na pravne učinke tog postupka, da se primjenjuje materijalno pravo Republike Slovenije, konkretno Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (dalje ZFPPIPP). Tužitelj da je u stečajnom postupku

prijavio svoje izlučno pravo na nekretninama koje su predmet tužbe, isto da je osporeno, a tužitelj da je upućen u parnicu radi utvrđenja postojanja njegovog prava na predmetnim nekretninama. Ta parnica da je okončana donošenjem drugostupanjskog rješenja Višeg suda u Ljubljani posl.br. Cpg 1308/2013 od 9.01.2014. godine, odnosno tužba da je pravomoćno odbačena zbog apsolutne nenadležnosti suda u Republici Sloveniji. Odredbom članka 310. ZFPPIPP da je propisano da izlučni vjerovnik čije je izlučno pravo osporeno je obavezan, u prekluzivnom roku od mjesec dana od dana objave rješenja o ispitanim tražbinama te razlučnim i izlučnim pravima, podnijeti tužbu radi utvrđenja njegovog osporenog prava, a u suprotnom, da se smatra da izlučno pravo ne postoji. Tužba pred sudom u Republici Sloveniji da je bila pravodobno podnesena, ali je pravomoćno odbačena dana 9. 01. 2014. godine, a ova tužba da je podnesena tek 24. ožujka 2014. godine. Na taj način, da je prekoračen prekluzivni rok od mjesec dana za podnošenje tužbe. Na dopuštenost tužbe da se primjenjuje materijalno pravo Republike Slovenije na koje ukazuje tuženik. Tuženik dalje osporava aktivnu legitimaciju tužitelja i ističe prigovor nedostatka pravnog interesa za podnošenje tužbe na utvrđenje. Tvrdi da tužitelj pogrešno navodi da se na vlasničkopravne odnose glede neprocijenjenih nekretnina u postupku pretvorbe, a koje se nalaze u Republici Hrvatskoj, primjenjuje materijalno pravo Republike Slovenije. To pravo da se primjenjuje isključivo na postupak pretvorbe društvenih poduzeća kao i na pitanje koje nekretnine su unesene u temeljni kapital društva, ali ne i na vlasničko pravne odnose. Sukladno važećim propisima Republike Slovenije koji uređuju postupak pretvorbe društvenih poduzeća, izdana je potvrda Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje in privatizaciju, kao pravnom predniku tužitelja, kojom je potvrđeno da su u bilanci stanja koju je tuženik izradio dana 01. 01. 1993. godine, uključene i nekretnine koje su predmet tužbenog zahtjeva. Stoga da nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva Slovenske razvojne društva (SRD), kao pravnog prednika tužitelja. Stoga da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan u cijelosti, pa tuženik predlaže odbijanje istog.

5. Na ročištu održanom dana 12. studenog 2018. tuženik je predao podnesak (list 451-454 spisa) kojim obavještava da su i međuvremenu na predmetnim nekretninama provedene dvije uknjižbe:
 - rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel u Rabu, posl.br. Z-33749/2017 provedeno je rješenje o nasljeđivanju posl.br. O-2500/2017, UPP-OS-90/17 od 18.08.2017., te je uknjiženo pravo vlasništva na ½ dijela vlasništvo Jukić Iva, Beograd, Dr. Agostina Neta 82, Srbija za korist Prokić Zorica, OIB: 11348160400, Beograd Durmitorska 27, Srbija, te pravo vlasništva na 1/2 dijela vlasništvo Jukić Iva, Beograd, Dr. Agostina Neta 82, za korist Tenžera Miro, OIB. 75721818738, Beograd, Krunska 12, Srbija,
 - rješenjem Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel u Rabu, posl.br. Z-1070/2018 provedena je uknjižba prava vlasništva na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnina od 09.01.2018. za korist trgovačkog društva Nekretnine sjever d.o.o., OIB: 83903277752, Sajmišna 26, 10410 Velika Gorica.
6. Rješenjem ovog suda, poslovni broj: Pu P-33227/2019-9., od 05. veljače 2021.,

prihvaćeno sudjelovanje trgovačkog društva Nekretnine sjever d.o.o., OIB: 83903277752, Sajmišna 26, 10410 Velika Gorica, kao umješača na strani tuženika u ovom postupku. Isto rješenje je kao takvo posebno izrađeno i dostavljeno parničnim strankama.

7. U podnesku od 19. rujna 2023. tuženik je istakao da je predmetna tužba u odnosu na upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika u trenutku podnošena tužbe Ivana Jukića odbačena te da se predmetni postupak vodi protiv osobe koja nikada nije bila upisana kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetnih nekretnina, time da tužitelj svoje pravo vlasništva izvodi iz prava vlasništva tuženika stečenog dosjelošću. Predmetnom tužbu tužitelj nikada nije obuhvatio nasljednike pok. Ivana Jukića a isti su međuvremenu raspolagali predmetnim nekretninama te je kao njihov vlasnik upisano trgovačko društvo Nekretnine Sjever d.o.o.. U takvim uvjetima, kada tužitelj tužbom dokazuje i izvodi svoje pravo vlasništva iz prava vlasništva neuknjižene pravne osobe, to su ta pravna osoba (ovdje tuženik) i uknjiženi vlasnik (odnosno njegovi nasljednici) nužni i jedinstveni suparničari, u smislu odredbe članka 201. ZPP-a. Naime, zbog prirode pravnog odnosa između stranaka ovaj se spor može riješiti isključivo na jednak način prema tuženiku i uknjiženim osobama, tj. nasljednicima pok. Ivana Jukića. Međutim, nasljednici iza pok. Ivana Jukića nisu obuhvaćeni ovom tužbom, te se radi o neotklonjivom nedostatku. Tužitelj da je u ovom postupku dužan dokazati neprekinuti niz stjecanja osoba koje smatra svojim pravnim prednicima, a tek potom mora dokazati svoje pravo na predmetnu nekretninu, što je isti propustio učiniti. Tužitelj ne može imati pravni interes za vođenje parnice protiv pasivno neligitimirane osobe radi utvrđenja prava vlasništva koje nije provedivo u zemljišnim knjigama jer se tužitelj na temelju odluke u ovoj pravnoj stvari ne može nikad uknjižiti kao vlasnik nekretnina. Odredbom članka 45. Zakona o zemljišnim knjigama propisano je da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno bude kao takva uknjižena ili predbilježena. Stoga, obzirom da u ovom postupku ne sudjeluju nasljednici iza pok. Ivana Jukića, to ovaj postupak ne djeluje prema istima, čime bilo kakav ishod ovog parničnog postupka nije i ne može staviti tužitelja u povoljniju pravnu poziciju od one koje se sad nalazi. Postojanje pravnog interesa se ne presumira, a tužitelj je navedeno propustio obrazložiti. Istovremeno, sudska praksa je jasno zauzela stajalište da tužitelj može pokrenuti tužbu na utvrđenje isključivo u slučaju da mu na raspolaganju ne stoji drugo pravno sredstvo. Suprotno tomu, spisu predmetna su priloženi dokazi da je tužitelj na raspolaganju imao pravo na izlučnu tužbu, koja mu je pravomoćno odbačena. Time, jasno je da je tužitelj na raspolaganju ima i druga pravna sredstva u svrhu zaštite svojih prava i pravnih interesa, ali to zasigurno nije tužba protiv pasivno nelegitimirane osobe.
8. U podnesku od 30. studenog 2023. tužitelj se očitovao da tuženik prigovor pomanjkanja pasivne legitimacije temelji na neosnovanoj tvrdnji da pasivno legitimiran u ovom postupku može biti samo zemljišnoknjižni vlasnik predmetnih nekretnina. Tvrdi da je pravo vlasništva stekao temeljem zakona kao osnove stjecanja prava vlasništva, a pretpostavke za stjecanje njegova prava vlasništva

ispunjene su upravo u odnosu na tuženika što mu daje pasivnu legitimaciju, a tuženik sam tvrdi da je izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina slijedom koje činjenice je također pasivno legitimiran u ovom postupku. Nije točno da su tuženik i u zemljišnoj knjizi upisani vlasnik u ovom postupku moraju nužno nastupati zajedno kao jedinstveni i nužni suparničari. Kao što je to u dosadašnjem tijeku postupka isticao, tužitelj je pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekao *ex lege* temeljem slovenskih privatizacijskih propisa, osnovu za stjecanje prava vlasništva tužitelju predstavlja zakon slijedom čega je tužitelj pravo vlasništva stekao u trenutku kad su se ispunile zakonom predviđene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva i to neovisno od činjenice tko je upisani vlasnik u zemljišnoj knjizi. Naime, odredba čl. 129. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17; dalje: ZV) propisuje cit.: „(1) *Kad je zakon odredio da će se vlasništvo steći ispunjenjem određenih pretpostavaka koje nisu pravni posao, ni odluka suda ili drugoga tijela na temelju kojega se stječe vlasništvo, niti su nasljeđivanje, onaj kome se glede neke stvari ispune te pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na njoj u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka.*“ Osim toga, kod stjecanja prava vlasništva temeljem zakona, uknjižba prava vlasništva u zemljišnu knjigu nije jedna od propisanih pretpostavki za stjecanje prava vlasništva, kao što je to slučaj kod stjecanja prava vlasništva temeljem pravnog posla, većima samo deklaratoran karakter. Odredbom čl. 130. ZV-a propisano je, cit.: „(1) *Tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenoga prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.* (2) *Vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona 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 na temelju zakona nije bilo upisano.*“ Dakle, činjenica da je tužitelj svoje pravo vlasništva na predmetnim nekretninama stekao temeljem zakona kao osnove stjecanja prava vlasništva, odnosno, *ex lege* i to upravo zbog propusta tuženika da nekretnine procijeni u svojem postupku pretvorbe i privatizacije, daje upravo tuženiku pasivnu legitimaciju za vođenje ovog postupka i utvrđenje prava vlasništva tužitelja stečenog temeljem zakona kao osnove stjecanja prava vlasništva, bez obzira na to što tuženik nije upisan kao vlasnik u zemljišne knjige. Tužitelj ima mogućnost u odnosu na nasljednike iza Ivana Jukića kao i društvo Nekretnine Sjever d.o.o. za čiju korist su nasljednici nezakonito i bez pravne osnove raspolagali predmetnom nekretninom za vrijeme trajanja ovog postupka i nakon upisa zabilježbe vođenja ovog spora u zemljišnoj knjizi ustati novom tužbom za vrijeme trajanja ili po okončanju ovog postupka, a sve kako bi utvrdio da su učinjena raspolaganja nekretninama za vrijeme trajanja ovog postupka nezakonita, te kako bi i u odnosu na njih utvrdio svoje pravo vlasništva i ishodio deklaratorni upis prava vlasništva stečenog temeljem zakona u zemljišnu knjigu na što ga ovlašćuje odredba čl. 130. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama. Zaključno, tužitelj ističe da je društvo Nekretnine Sjever d.o.o. koje je danas upisano kao vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnu knjigu, nesavjesni i nezakoniti stjecatelj predmetnih nekretnina obzirom mu je u trenutku sklapanja Kupoprodajnog ugovora (09.01.2018.) bilo

poznato vođenje ovog postupka glede kojeg je ranije u zemljišnoj knjizi izvršena zabilježba spora pod brojem Z-725/14. Tužitelj ističe da je odredbom čl. 86 Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 63/19, 128/22; dalje: ZZK) propisano, cit.:„(1) Zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava.(2) Zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo.(3) Kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranki pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.“ Stoga, učinak zabilježbe predmetnog spora izvršenog temeljem odluke Z-725/14 bit će između ostalog i taj da će upis prava vlasništva izvršen za korist društva Nekretnine Sjever d.o.o. biti brisan, kao i sva eventualna daljnja njegova raspolaganja predmetnim nekretninama, ukoliko budu poduzeta.

9. Sud je proveo dokaz uvidom u dokumentaciju koja je priložena spisu, izvedeno je financijsko vještačenje po Centru za financijska vještačenja d.o.o., Zagreb, Hebrangova 30, vještakinji Petri Blašković, koja je izradila pisani nalaz I mišljenje 04. listopada 2024., te je dodatno usmeno saslušana na istaknute primjedbe, saslušani su svjedoci Franc Herman Šimnovec, Tomaž Javornik, Špela Medved, te zakonski zastupnik tužitelja direktor Marijan Podgoršek u dokazne svrhe. Zakonski zastupnik tuženika, stečajni upravitelj Leon Benigar Tošić nije saslušan budući se nije odazvao na ročište 04. rujna 2023. za koje je bilo određeno saslušanje stranaka iako je prethodno bio upozoren o posljedicama neodazivanja iz čl. 265.st.2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22; dalje: ZPP).
10. Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.
11. Nije sporno i vidljivo je iz priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka da je kao vlasnik predmetnih nekretnina u trenutku podnošenja predmetne tužbe upisan u cijelosti Jukić Ivan, Srbija, Beograd, uz predbilježbu prava vlasništva Z-142/74 u korist Djuričin Vasilije, Srbija, Novi Sad, Pariške komune 15/V, temeljem presude Okružnog suda u Rijeci P-102/68 od 16. rujna 1971.
12. Nesporno je također da je pravni prednik tuženika - društveno poduzeće GP „Tehnika“ Ljubljana, Vošnjakova 8, Kupoprodajnim ugovorom od 24. listopada 1974. godine kupilo predmetne nekretnine od prodavatelja i tadašnjeg zemljišnoknjižnog vlasnika koji je u ugovoru naveden kao Ivo Jukić iz Beograda, Durmitorska 27/III, time da se nikada nije upisalo kao vlasnik istih u zemljišnim knjigama.
13. Također, nije sporno a vidljivo je i iz priloženog zemljišnoknjižnog izvatka da je

tijekom trajanja ove parnice promjenjeno stanje upisa u zemljišnim knjigama te je sada kao zemljišnoknjižnih vlasnik predmetnih nekretnina u cijelosti upisano trgovačko društvo a ovdje umješac Nekretnine Sjever d.o.o., OIB: 83903277752, Sajmišna 26, 10410 Velika Gorica, time da je 28. ožujka 2014. pod brojem Z-725/14 zabilježen predmetni spor - tužba zaprimljena kod tadašnjeg Općinskog suda u Rabu pod posl.br. P-71/2014 dana 25. ožujka 2014.

14. Nije sporno da je dana 16. lipnja 2011. nad tuženikom otvoren stečajni postupak u kojem je stečajni upravitelj popisao u stečajnu masu i predmetne nekretnine, te da je tužitelj u stečajnom postupku prijavio svoje izlučno pravo na predmetnim nekretninama koje je osporeno a tužitelj je upućen u parnicu radi utvrđenja postojanja njegovog prava na predmetnim nekretninama (izlučna tužba). Ta parnica je okončana donošenjem drugostupanjskog rješenja Višeg suda u Ljubljani posl.br. Cpg 1308/2013 od 9. siječnja 2014. god., na način da je tužba pravomoćno odbačena zbog apsolutne nenadležnosti suda u Republici Sloveniji.
15. Prvenstveno je sporno da li je tužba pravodobna, odnosno da li je tužitelj prekludiran u podnošenju tužbe s obzirom na činjenicu da se nad tuženikom vodi stečajni postupak u Republici Sloveniji u kojem postupku je tužitelju osporeno izlučno pravo u odnosu na nekretnine koje su predmet ovog spora, te je upućen u parnicu.
16. Sporna je da li je tužba dopuštena obzirom je odbačena u odnosu na pokojnog zemljišnoknjižnog vlasnika Ivana Jukića a nije proširena na njegove nasljednike a tuženik nikada nije upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina odnosno sporan je pravni interes tužitelja za podnošenje predmetne tužbe.
17. Sporna je i pasivna legitimacija tuženika obzirom da nikada nije upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina a da je kao vlasnik u međuvremenu upisana treća osoba temeljem raspoložbi nasljednika ranijeg zemljišnoknjižnog vlasnika Ivana Jukića.
18. Sporna je i aktivna legitimacija tužitelja odnosno da li su predmetne nekretnine procijenjene u društveni kapital tuženika u postupku pretvorbe društvenog vlasništva.
19. S tim u svezi, sporna je primjena mjerodavnog prava u svezi stjecanja prava vlasništva na nekretninama koje se nalaze u Republici Hrvatskoj od strane pravnih osoba sa sjedištem u Republici Sloveniji.
20. Sporna je i dokazna snaga potvrde Agencije Republike Slovenije za prestrukturiranje u privatizaciju od 01. rujna 2003. godine, odnosno pravnog prednika tužitelja (priložena na listu 172-175 spisa).
21. Prigovor tuženika u vezi nepravodobnosti podnesene tužbe nije osnovan. Iz sadržaja tužbe ne proizlazi da se radi o izlučnoj tužbi budući se istom ne

zahtijeva izdvajanje predmetnih nekretnina iz stečajne mase odnosno utvrđenje postojanja njegovog izlučnog prava, već samo utvrđenje prava vlasništva na nekretninama. U odnosu na tu tužbu, odnosno vlasničku tužbu, mjerodavnim pravom Republike Hrvatske nije propisan prekluzivni rok za njeno podnošenje.

22. Prigovor tuženika u vezi nedopuštenosti tužbe također nije osnovan. Tuženik je u stečajnom postupku popisao predmetne nekretnine u stečajnu masu, dakle svojata da je njihov vlasnik, slijedom čega tužitelj ima pravni interes da se u odnosu na tuženika kao presumiranog vlasnika i ranijeg tuženika Ivana Jukića kao zemljišnoknjižnog vlasnika utvrdi njihovim vlasnikom kako bi ishodio presudu temeljem koje će ishoditi upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.
23. Stav je ovog suda da okolnost da je tužba za trajanja ovog postupka pravomoćno odbačena u odnosu na ranijeg zemljišnoknjižnog vlasnika Ivana Jukića nije pitanje pravnog interesa i nužnog suparničarstva već pasivne legitimacije, te u tom smislu tuženikov prigovor promašene pasivne legitimacije ocjenjuje osnovanim.
24. Naime, kako je to naprijed navedeno, tijekom ovog postupka kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan je umješač Nekretnine Sjever d.o.o. temeljem raspoložbi nasljednika pokojnog ranijeg zemljišnoknjižnog vlasnika Ivana Jukića. U vrijeme upisa prava vlasništva u korist Nekretnine Sjever d.o.o. dana 10. siječnja 2018., u zemljišnim knjigama egzistirala je zabilježba predmetnog spora (tužba zaprimljena kod tadašnjeg Općinskog suda u Rabu pod posl.br. P-71/2014 dana 25. ožujka 2014.).
25. Člankom 86. stavkom 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04 i 107/07; dalje: ZZK) propisano je da zabilježba spora predstavlja upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Stavkom 2. istog članka je propisano da zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo. Dok je stavkom 3. stipulirano da kad je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranki pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.
26. Iz citiranih zakonskih odredbi proizlazi da neovisno o knjižnim promjenama koje su se dogodile poslije zabilježbe spora, ona je po svojem upisu učinjena vidljivim „erga omnes“ o tome da se pred sudom vodi postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu toga prava, kao i da zabilježba spora djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda.
27. Odredbom članka 45. ZZK propisano da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni

samo protiv osoba koje su u času podnošenja prijedloga za upis upisane kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava glede kojeg se upis zahtijeva ili koja bar istodobno bude kao ta uknjižena ili predbilježena.

28. Iz navedenih zakonskih odredbi slijedi da se zabilježba predmetnog spora odnosila isključivo na knjižno pravo ranijeg zemljišnoknjižnog vlasnika u odnosu na kojeg je predmetna tužba pravomoćno odbačena Ivana Jukića a ne na tuženika, budući isti nikada nije upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina pa nema niti je imao knjižno pravo na čiju bi uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava mogao utjecati predmetni spor. Stoga pravomoćna odluka donesena u ovom postupku spram tuženika ne djeluje odnosne nema učinak na novog vlasnika Nekretnine Sjever d.o.o. koji ima status umješača, jer nije ispunjena pretpostavka o knjižnom predniku. Učinak predmetne zabilježbe spora prestao je pravomoćnošću rješenja o odbačaju tužbe spram ranijeg tuženika Ivana Jukića.
29. Kraj takvog stanja stvari, uzimajući u obzir da otuđenje stvari ili prava o kojoj teče parnica ne sprečava da se parnica među istim strankama dovrši (čl. 195. ZPP-a), dakle nema učinak na postojanje parnice ali je od utjecaja na pasivnu legitimaciju tuženika budući je isti prestao biti predmnijevani vlasnik predmetnih nekretnina, to tužitelj ne može uspjeti s tužbenim zahtjevom da se utvrdi njihovim vlasnikom temeljem zakona što je tuženik dužan priznati i trpjeti da se uknjiži kao njihov vlasnik u zemljišnim knjigama.
30. Zbog toga je tužbeni zahtjev odbijen bez ulaženja u analizu provedenog dokaznog postupka i drugih istaknutih prigovora tuženika, te je presuđeno kao u stavku I. izreke.
31. Budući je izgubio parnicu tužitelj je dužan tuženiku naknaditi parnični trošak temeljem članka 154. st.1. ZPP-a.
32. Tuženik je zahtijevao naknadu parničnog troška u iznosu od 57.983,90 EUR.
33. Tuženiku su kao potrebni za vođenje parnice priznati troškovi zastupanja po punomoćniku odvjetniku u skladu sa Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Tarifa) a prema vrijednosti predmeta spora od 177.814,32 EUR, za odgovora na tužbu iznos od 2.676,00 EUR po tbr.8/1 Tarife, za pristup na pripremno ročište dana 12.11.2018. iznos od 1.338,00 EUR po tbr. 9/2 Tarife, za pristup na ročišta dana 14.02.2023., 02.05.2023., 22.10.2025. i 10.03.2026. iznos od 2.000,00 EUR (4 x 500,00 EUR) po tbr. 9/5 Tarife, za pristup na ročišta dana 04.09.2023. i 7.04.2026. iznos od 5.352,00 EUR (2 x 2.646,00 EUR) po tbr. 9/1 Tarife, za sastav četiri obrazložena podneska od 16.08.2016., 18.12.2018., 9.11.2018., 13.09.2023. u iznosu od 10.704,00 EUR (4 x 2.676,00 EUR) po tbr. 8/1 Tarife, za sastav obrazloženog podneska od 07.04.2026. iznos od 1.338,00 EUR po tbr. 8/3 Tarife, za sastav žalbe od 14.02.2022. iznos od 1.338,00 EUR po tbr. 10/4 Tarife- ukupno 24.746,00 EUR, te trošak PDV-a od 25 % na taj iznos od 6.186,50 EUR, što ukupno iznosi 30.932,50 EUR odvjetničkih troškova.

34. U preostalom dijelu zahtjeva za naknadom troškova postupka u visini od 27.051,40 EUR tuženik je odbijen. Tuženiku nisu priznati i troškovi izbivanja iz pisarnica za vrijeme rasprave jer su isti uključeni u dosuđene troškove za pristup na ročište. Tuženiku nisu priznati putni troškovi odvjetnika na relaciji Umag-Rab-Umag u vrijeme rasprave budući u sjedištu suda ima drugih odvjetnika pa taj trošak nije bio potreban za vođenje parnice. Tuženiku nisu priznati niti troškovi prijevoda koje potražuje u visini od 900,00 EUR je u spisu nema dokaza da je imao taj trošak i u toj visini. Također, tuženiku nisu priznati niti troškovi sudske pristojbe na odgovor na tužbu jer nije imao taj trošak.

35. Zbog toga je riješeno kao u stavku II. Izreke.

U Rabu, 22. svibnja 2026.

SUDAC

Laura Puljar-Matić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka ima pravo žalbe županijskom sudu u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa iste. Žalba se podnosi putem ovog suda, pismeno u tri istovjetna primjerka.

Broj zapisa: **9-30888-6b08a**

Kontrolni broj: **0c110-0b095-4f36d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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 Crikvenici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.