



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
 Berislavićeva 11, Zagreb



899

Poslovni broj: 76 PŽ-94/2016-1

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Lidije Tomljenović, predsjednika vijeća, Mime Maržić, suca izvjestitelja, i Marine Veljak, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja VINOGRADAR d.d. u stečaju, OIB 27832594156, kojeg zastupa punomoćnik Mihael Acalinović, odvjetnik u Visu, protiv tuženika GRAD VIS, Vis, OIB 76486299480, kojeg zastupa punomoćnik Vinko Samardžić, odvjetnik u Splitu, radi utvrđenja, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-424/2013 od 19. kolovoza 2015. ispravljenoj rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-424/2013 od 2. prosinca 2015., u sjednici vijeća održanoj 3. prosinca 2019.

#### presudio je

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-424/2013 od 19. kolovoza 2015. ispravljena rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-424/2013 od 2. prosinca 2015.

#### Obrazloženje

Pobijanom presudom, Trgovački sud u Splitu je prihvatio tužbeni zahtjev radi utvrđenja da u Stečajnu masu društva Vinogradar d.d. u stečaju ulaze i nekretnine upisane u k.o. Vis pobliže opisane u izreci presude (točka I. izreke) i naložio tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 72.500,00 kn (točka II. izreke).

U obrazloženju presude navodi se da iz provedenog dokaznog postupka te nakon provedenog geodetskog vještačenja spornih nekretnina u predmetu koji se između istih stranaka i pred istim prvostupanjskim sudom vodio pod poslovnim brojem P-328/13 proizlazi:

- da su nekretnine oznake čest. zem. 11928, 11929, 11933/1, 11934/1 i 6795/2 ZU 6985 te čest. zem. 6800 ZU 7103 u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu upisane kao vlasništvo tuženika Grad Vis, OIB 06192219703,

- da je u posjedovnom listu broj 1191 Ureda za katastar Split, Ispostava Vis tužitelj Vinogradar d.d., Vis upisan kao posjednik predmetnih nekretnina,

- da je Vinogradar d.d. u stečaju Vis pravni slijednik Zadružnog vinogradarsko-voćarskog poslovnog saveza u Visu,

- da se na nekretnini čest. zem. 6795/2 nalazi portirnica i jedan veći nedovršeni objekt, na nekretnini označe čest. zem. 6800/1, čest. zem. 6800/2 i dio čest. zem. 12354 ukupne površine od 7053 m<sup>2</sup> su izgrađeni plastenici, dok nekretnine oznake čest. zem. 11928, čest.

zem. 11929, čest. zem. 11933/1 te čest. zem. 11934/1 predstavljaju jednu cjelinu te da je na tom prostoru izgrađena građevina koja čini jedan tunelski platenik u istočnom dijelu, do njega da se nalazi jedna očišćena površina posuta tucanikom koja služi za parkiranje automobila, dok se od prve očišćene površine u pravcu zapada nalazi zemljište koje je zaraslo u palmina drva i nije u funkciji, a da se sve navedene nekretnine nalaze unutar ograđenog prostora tvrtke Vinogradar d.d. Vis u stečaju,

- da su nekretnine oznake čest. zem. 11928, 11929, 11933/1, 11934/1, 6795/2 i 6800 odnosno čest. zem. 6800/1 i 6800/2, sve k.o. Vis, u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Vinogradar Vis procijenjene te iskazane kao temeljni kapital društva Vinogradar d.d. Vis što proizlazi iz obavijesti Hrvatskog fonda za privatizaciju, Područnog ureda u Splitu od 28. travnja 1999.

Ocjenjujući sporno pravno pitanje je li tužitelj Vinogradar d.d. u stečaju, Vis, pored činjenice što je tuženik Grad Vis u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Visu ZU 6985 i ZU 7103 k.o. Vis upisan kao nositelj prava vlasništva na predmetnim nekretninama, a sve sukladno odredbi članka 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZVDSP), mogao na temelju zakona u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Vinogradar Vis steći vlasništvo na predmetnim nekretninama, prvostupanjski je sud primijenio odredbu članka 360. stavka 1. ZVDSP-a, kojom je propisano da je pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja stvari u društvenom vlasništvu pretvorbom postalo pravo vlasništva nositelja toga prava odnosno osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni slijednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari ako je stvar sposobna biti predmet prava vlasništva i ukoliko posebnim zakonom nije određeno drugačije.

Nadalje obrazlaže da je odredbom članka 390.a ZVDSP-a propisano da trgovačko društvo kao pravni slijednik društvenog poduzeća po završenoj pretvorbi društvenog vlasništva postaje vlasnik nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća, koje su mogle biti predmetom stjecanja prava vlasništva i čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.

Iz spisu priložene dokumentacije i to uvjerenja Sekretarijata za poslove uprave općine Vis od 17. studenoga 1992. (str. 3. spisa) utvrđeno je da se nekretnine oznake čest. zem. 6800 i čest. zem. 6795/2 k.o. Vis nalaze unutar građevinskog područja i na kojima su položeni platenici i nedovršena zgrada sa skladištem (magazinom), a u odnosu na koje nekretnine je doneseno rješenje SO Vis br. SO-UP/I-13/1-86 od 25. travnja 1986. kojim se ove nekretnine daju na korištenje predniku tužitelja RO Vinogradar iz Visa.

Također iz rješenja o građevnoj dozvoli Narodnog odbora Općine Vis od 17. srpnja 1961. i rješenja o građevnoj dozvoli Općinskog sekretarijata za poslove uprave općine Vis od 24. rujna 1982. utvrđeno je da se predniku tužitelja Zadružno vinogradarsko-voćarskom poslovnom savezu u Visu odnosno radnoj organizaciji Vinogradar iz Visa odobrava izgradnja platenika, podruma i skladišta na nekretninama oznake čest. zem. 11923, 11933/1, 11925, 11926, 12062, 11922/2, 11923/5, 6800, 6796/2, 9790/1, budući da je podnositelj zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole priložio potrebnu dokumentaciju na temelju koje se može

udovoljiti takvom zahtjevu, dakle, da je prednik tužitelja dokazao da je u odnosu na predmetne nekretnine bio nositelj prava korištenja odnosno raspolaganja istima.

Stoga je prvostupanjski sud utvrdio da je tužitelj dokazao da je prije postupka pretvorbe društvenog poduzeća Vinogradar Vis njegov pravni prednik Zadružni vinogradarsko-voćarski poslovni savez u Visu imao pravo korištenja odnosno raspolaganja nekretninama oznake oznake čest. zem. 11928, 11929, 11933/1, 11934/1, 6795/2 i 6800 odnosno čest. zem. 6800/1 i 6800/2, sve k.o. Vis, koje mu je bilo dodijeljeno od tada nadležnog tijela Narodnog odbora općine Vis, radi izgradnje plastenika i skladišta te da su u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Vinogradar Vis ove nekretnine procijenjene i čine temeljni kapital društva Vinogradar d.d. Vis.

Budući da se radi o nekretninama koje su procijenjene i čine temeljni kapital tužitelja Vinogradar d.d. Vis, a prije toga bile u društvenom vlasništvu s pravom upravljanja prednika tužitelja društvenog poduzeća Vinogradar Vis odnosno Zadružnog vinogradarsko-voćarskog poslovnog saveza u Visu te da je tužitelj je na temelju zakona na predmetnim nekretninama stekao pravo vlasništva, neovisno od činjenice što je tuženik Grad Vis u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišno knjižni odjel Vis ZU 6985 i ZU 7103 k.o. Vis upisan kao nositelj prava vlasništva navedenih nekretnina, ocijenjen je osnovanim tužbeni zahtjev.

O troškovima postupka odlučeno je primjenom odredaba članka 154. stavka 1. i članka 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11-pročišćeni tekst i 25/13; dalje: ZPP).

Tuženik u žalbi, u bitnome, navodi da tuženik nije priložio rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju o unosu i procjeni nekretnina u temeljni kapital društva, posljedično čemu nije bilo zakonske osnove primijeniti predmnijevu iz odredbe članka 390.a ZVDSP-a. Ističe kako smatra da odobrenja za gradnju i građevinske dozvole nisu dokaz ni o izvanknjižnom pravu upravljanja, korištenja i raspolaganja, niti o stjecanju u smislu odredaba Zakona o privatizaciji („Narodne novine“ broj 21/96 i 71/97) ističući da je imao pravo uknjižiti se kao vlasnik predmetnih nekretnina na temelju odredbe članka 362. stavka 1. ZVDSP-a. Posljedično pobija i odluku o trošku postupka.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijanu presudu, na temelju odredaba članka 365. stavaka 1. i 2. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. tog Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je našao da je presuda pravilna i osnovana na zakonu.

Prvenstveno se napominje da je o istom pitanju između istih stranaka u obrnutim procesnim ulogama ovaj sud donio odluku poslovni broj PŽ-4316/2015 od 2. listopada 2019.

U postupanju prvostupanjskog suda koje je prethodilo donošenju pobijane odluke, a niti u pobijanoj odluci, nema apsolutno bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje

ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, te valja ocijeniti neosnovanim žalbeni navod da je ista počinjena.

U odnosu na žalbeni razlog nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, isti se također ukazuje neosnovanim. Prvostupanjski je sud pravilno utvrdio odlučno činjenično stanje i na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno je primijenio odredbe materijalnog prava.

Predmet spora je tužiteljev zahtjev za utvrđenje da u stečajnu masu društva Vinogradar d.d. u stečaju ulaze nekretnine označene kao čest. zem. 11928, 11929, 11933/1, 11934/1, 6795/2 i 6800 sve k.o. Vis.

Iz podataka u spisu i ovom sudu dostupnih podataka proizlazi da je 8. veljače 2002. nad tužiteljem otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-11/2001. Tuženik je u zemljišnim knjigama upisao pravo vlasništva na nekretninama označenim kao čest. zem. broj 11928, 11929, 11933/1, 11934/1, 6795/2 i 6800 sve k.o. Vis, pri čemu su te nekretnine procijenjene u temeljni kapital tužitelja (str. 25. spisa).

Između stranaka, nadalje, nije sporno da su predmetne nekretnine bile upisane kao općenarodna imovina s organom upravljanja Narodni odbor Kotara u Visu. Tužitelj tvrdi da su njegovi prednici, Zadružni poslovni savez Vis, Zadružni vinogradarsko-voćarski poslovni savez Vis, Zadružno vinogradarsko-voćarski savez i Poljoprivredno poduzeće „Vinogradar“ imali izvanaknjižno pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja predmetnih nekretnina koje su otvaranjem stečaja nad tuženikom, neovisno u tužiteljevom kasnije upisanom pravu vlasništva u zemljišnim knjigama, dio stečajne mase tuženika.

Neosnovan je žalbeni navod kojim žalitelj osporava građevinske dozvole kao dokaz prava korištenja nekretnina.

Naime, kao dokaz prava korištenja u materijalnopravnom smislu mogu se koristiti ne samo zemljišnoknjižni izvatici, već i ostale isprave o pravu korištenja nekretnina, što je i određeno Uputama za provedbu članka 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“ broj 36/91 i 99/03), kojima je u točki VII. propisano da se kao dokaz o pravu korištenja nekretnina mogu koristiti zemljišnoknjižni izvadak, odluka suda, rješenje organa uprave, ugovor i ostali pravovaljani dokumenti o pravu korištenja nekretnina.

Iz rješenja o građevinskoj dozvoli izdanim od strane tuženika Općine Vis pod brojem 02-UP/I-169/1-82 od 24. rujna 1982. (str. 37. spisa) i 02-UP/I-67/1-86 od 25. travnja 1986. (str. 36. spisa), proizlazi da se odobrava izgradnja plastenika i skladišta s prodavaonicom te prilaznih putova uređenju dvorišta, a sve u sklopu kompleksa zemljišta Vinogradara u Visu navedeno je da je investitor priložio uvjete uređenja prostora „dokaz o pravu korištenja zemljišta na kojem se objekti imaju izvesti.“ Upravo ti prilozi u građevinskoj dozvoli ne dovode u sumnju postojanje dokaza o pravu korištenja spornog zemljišta na kojem su izgrađeni objekti.

Osim toga, tužitelj se u dokaz izvanaknjižnog prava korištenja predmetnih nekretnina od strane Zadružni vinogradarsko-voćarski poslovni savez Vis poziva na činjenicu faktičnog mirnog posjeda od vremena izgradnje građevina na spornim česticama, koju tuženik nije osporio.

Pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da je tužitelj u konkretnom slučaju dokazao izvanknjižno pravo korištenja predmetnih nekretnina od strane bivšeg društvenog poduzeća jer je pored činjenice faktičnog mirnog posjeda dokazao da je njegovu predniku kao investitoru bilo odobreno građenje i upotreba. Prema tome, činjenica što pravo korištenja predmetnih nekretnina nije bilo upisano u zemljišnim knjigama ne znači da to pravo nije ostvareno, jer ga je prednik tužitelja mogao ostvariti i izvanknjižno, a upravo je taj način stjecanja tuženik dokazao u ovom postupku.

Naime odredbom članka 360. ZVDSP-a propisano je da je pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva, osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.

Međutim, odredbom članka 390. ZVDSP-a navedene su iznimke u odnosu na pretvorbu prava upravljanja, korištenja i raspolaganja prema odredbama članaka 360. do 365. ZVDSP-a, pa je u tom smislu propisano da se odredbe članaka 360. do 365. tog Zakona ne odnose na stvari na kojima su pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja imale bivše društvene i društveno-političke organizacije, na stvari koje nisu unesene u društveni kapital pravnih osoba u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te na stvari pravnih osoba u društvenom vlasništvu sa sjedištem na prije okupiranom, a sada oslobođenom području Republike Hrvatske. Pretvorbom prava upravljanja, korištenja i raspolaganja na tim stvarima određeno je da će se urediti posebnim zakonom.

Dokazivanjem da su prednici tužitelja stekli pravo korištenja predmetnih nekretnina odnosno da one nisu ušle u društveni kapital društva Vinogradar d.d., Vis u postupku pretvorbe tužitelj je dokazao da se u konkretnom slučaju radi o iznimci u odnosu na pretvorbu prava upravljanja, korištenja i raspolaganja prema odredbi članka 360. ZVDSP-a pa je na taj način dokazao osnovanost tužiteljevog zahtjeva.

Neosnovan je žalbeni navod kojim žalitelj navodi da kada je nekretnina bila u režimu društvenog vlasništva postoji prepreka za stjecanje prava vlasništva građenjem.

Naime, prema pravnom pravilu 418. Općeg građanskog zakonika koji se primjenjuje na temelju Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. („Narodne novine“ broj 73/91) i čiji je sadržaj identičan članku 153. ZVDSP-a, bilo sukladno odredbama članaka 24.-26. ZOVO-a – ovisno o vremenu građenja tuženik bi stekao pravo vlasništva na njoj, ako je vlasnik zemljišta (odnosno nositelj prava korištenja na zemljištu u društvenom vlasništvu) znao za građenje, a nije mu bez odgode zabranio daljnju gradnju kao poštenom graditelju.

Prednik tuženika je izdavanjem građevinskih dozvola predniku tužitelja izričito odobravao gradnju na predmetnim nekretninama.

U odnosu na žalbeni navod da predmetne nekretnine nisu procijenjene u temeljni kapital tužitelja valja navesti da ga tuženik nije dokazao niti istinitost tog navoda proizlazi iz isprava priloženih u spis, već upravo suprotno.

Pravilna je odluka o trošku, kako po osnovi tako i po visini u vezi s mjerodavnim odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: OT) i Tarife sudskih pristojbi sadržane u Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 26/03, 125/11, 112/12, 157/13 i 110/15).

Slijedom svega navedenog, valjalo je, primjenom odredbe članka 368. stavka 1. ZPP, pobijanu presudu potvrditi.

Zagreb, 3. prosinca 2019.

Predsjednik vijeća  
Lidija Tomljenović

Dokument je elektronički potpisan:  
LIDIJA TOMLJENOVIC

Vrijeme potpisivanja:  
13-12-2019  
17:14:49



DN  
C=HR  
O=VISOKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=131048627931338439233636351139  
L=ZAGREB  
S=LIDIJA TOMLJENOVIC  
G=LIDIJA  
CN=LIDIJA TOMLJENOVIC

Broj zapisa: 17891-f5a73

Kontrolni broj: 06ce0-b484e-47c12

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LIDIJA TOMLJENOVIC, L=ZAGREB, 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.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 57 PŽ-4316/2015-4

**U IME REPUBLIKE HRVATSKE**  
**PRESUDA**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Mirte Matić, sutkinje izvjestiteljice i Ružice Omazić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja GRAD VIS, Vis, OIB 76486299480, kojeg zastupa punomoćnik Vinko Samardžić, odvjetnik u Splitu, protiv tuženika VINOGRADAR d.d. u stečaju, OIB 27832594156, kojeg zastupa punomoćnik Mihael Acalinović, odvjetnik u Visu, radi utvrđenja, predaje u posjed i isplate iznosa od 11.526.698,00 kn, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-328/2013 od 17. travnja 2015., u sjednici vijeća održanoj 2. listopada 2019.

**presudio je**

I. Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-328/2013 od 17. travnja 2015. u točki 1. izreke te u točki 2. njezine izreke u odnosu na trošak postupka u iznosu od 877.500,00 kn.

II. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-328/2013 od 17. travnja 2015. u točki 2. njezine izreke u odnosu na trošak postupka u iznosu od 500.000,00 kn i sudi:

Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu parničnog troška u iznosu od 500.000,00 kn (petstotisuća kuna).

III. Odbija se tuženikov zahtjev za naknadu troškova odgovora na žalbu u iznosu od 130.000,00 kn (stotridesettisuća kuna) kao neosnovan.

**Obrazloženje**

Pobijanom presudom, Trgovački sud u Splitu je odbio kao neosnovane tužbene zahtjeve; radi utvrđenja da u stečajnu masu društva Vinogradar d.d. u stečaju ne ulaze nekretnine upisane u k.o. Vis поближе opisane u izreci presude; radi predaje u posjed predmetnih nekretnina tužitelju; radi isplate iznosa od 11.526.698,00 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama s osnove vraćanja stjecanja bez osnove (točka 1. izreke) i naložio tuženiku naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 1.377.500,00 kn (točka 2. izreke).

U obrazloženju presude sud navodi da iz provedenog dokaznog postupka proizlazi da je tužitelj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, zemljišno knjižni odjel Vis upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, pri čemu je još 28. ožujka 2013. na tim nekretninama bila upisana općenarodna imovina. Prednik tuženika je prije pretvorbe i privatizacije nesporno imao pravo upravljanja i korištenja nekretninama u društvenom vlasništvu koje su mu dodijeljene upravo odlukama nadležnih tijela prednika tužitelja. S obzirom na to da se radi o javnim ispravama, građevinskim dozvolama izdanih od strane nadležnih tijela, tužitelj po ocjeni suda ne može na valjan način osporavati vjerodostojnost navedenih isprava i činjenična utvrđenja iz tih isprava. Imajući u vidu odredbu čl. 364. st. 6. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12; dalje: ZV), sud zaključuje da, bez obzira na to što je tužitelj upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnina, tuženiku osnovano pripada pravo suprotstaviti se tužbenom zahtjevu tužitelja kojim traži predaju navedenih nekretnina jer je prednik tuženika u razdoblju od 1958. do 1961. godine dobio na raspolaganje i korištenje sporne nekretnine. Sve nekretnine nalaze se unutar ograđenog tvorničkog kruga tuženika koje, prema rezultatima očevida, čine dio tehnološke cjeline tuženika te su u prošlosti, do otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, služile za obavljanje osnovne poslovne djelatnosti tuženika i proizvodnje vina, stakleničke proizvodnje i uzgoja palmi. Stoga, ako bi tuženiku, kao nespornom ranijem korisniku nekretnina u društvenom vlasništvu primjenom čl. 364. st. 6. ZV-a pripadalo pravo ostvariti zemljišno knjižni upis na temelju sudske odluke, sporne nekretnine su dio stečajne mase tuženika i nije ih dužan predati tužitelju. Zbog navedenog, odbijen je i tužbeni zahtjev radi isplate iznosa od 11.526.698,00 kn s osnove vraćanja stečenog bez osnove prema čl. 1111. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08; dalje: ZOO) pri čemu je sud imao u vidu da su stranke bile u zakupnom odnosu za predmetne nekretnine koje je upravo tuženik dao u zakup tužitelju tijekom 2011. i 2012. godine, te navedeni iznos zakupnine tuženik nije ostvario bez pravne osnove. O troškovima postupka odlučeno je primjenom odredaba čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11-pročišćeni tekst i 25/13; dalje: ZPP).

Tužitelj u žalbi, u bitnome, navodi da tuženik nije priložio rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju o unosu i procjeni nekretnina u temeljni kapital društva, posljedično čemu nije bilo zakonske osnove primijeniti predmetni članak iz čl. 390.a ZV-a. Unatoč tome što je tužitelj upisao svoje vlasništvo u zemljišne knjige, sud je pogrešno utvrdio da je tužiteljev izlučni zahtjev da nekretnine ne ulaze u stečajnu masu tuženika neosnovan jer je tuženik izvanknjižni nositelj prava raspolaganja i korištenja nekretnina koje su mu dodijeljene od prednika tužitelja. Pri tome, sud ne navodi na temelju kojih odluka izvodi taj zaključak već se poziva na građevinske dozvole i navodi da je Narodni odbor Općine Vis ovlašten na temelju zakona dodijeliti na korištenje sporne nekretnine. Odobrenja za gradnju i građevinske dozvole nisu dokaz ni o izvanknjižnom pravu upravljanja, korištenja i raspolaganja, niti o stjecanju vlasništva građenjem. Zbog navedenog, tužiteljev izlučni zahtjev je osnovan jer je tužitelj upisan kao vlasnik nekretnina koje je tuženik koristio bez pravne osnove pa je dužan vratiti nekretnine u posjed tužitelju i naknaditi vrijednost ostvarene koristi stečene uporabom tih nekretnina bez pravne osnove. Traži naknadu troška žalbenog postupka u iznosu od 125.000,00 kn.

U odgovoru na žalbu tuženik osporava žalbene navode i zahtijeva naknadu troška sastava odgovora na žalbu u iznosu od 130.000,00 kn.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijanu presudu, na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. tog Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je našao da je presuda pravilna i zakonita.

Predmet spora su tužitelji zahtjevi za utvrđenje da u stečajnu masu društva Vinogradar d.d. u stečaju ne ulaze nekretnine označenih kao čest. zem. 11928, 11929, 11933/1, 11934/1, 6795/2 i 6800 sve k.o. Vis (izlučni zahtjev), predaje u posjed tih nekretnina tužitelju i isplata iznosa od 11.526.698,00 kn s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama s osnove uporabe i korištenjem nekretnina bez pravne osnove.

Iz utvrđenog činjeničnog stanja proizlazi da je 8. veljače 2002. nad tuženikom otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-11/2001. Tužitelj je u zemljišnim knjigama upisao pravo vlasništva na nekretninama označenim kao čest. zem. broj 11928, 11929, 11933/1, 11934/1, 6795/2 i 6800 sve k.o. Vis, pri čemu te nekretnine nisu procijenjene u temeljni kapital tuženika.

Između stranaka, nadalje, nije sporno da su predmetne nekretnine bile upisane kao općenarodna imovina s organom upravljanja Narodni odbor Kotara u Visu. Tuženik tvrdi da su njegovi prednici, Zadružni poslovni savez Vis, Zadružni vinogradarsko – voćarski poslovni savez Vis, Zadružno vinogradarsko-voćarski savez i Poljoprivredno poduzeće „Vinogradar“ imali izvanknjižno pravo korištenja, upravljanja i raspolaganja predmetnih nekretnina koje su otvaranjem stečaja nad tuženikom, neovisno u tužiteljevom kasnije upisanom pravu vlasništva u zemljišnim knjigama, dio stečajne mase tuženika.

Neosnovan je žalbeni navod kojim žalitelj osporava građevinske dozvole kao dokaz prava korištenja nekretnina. Naime, kao dokaz prava korištenja u materijalnopravnom smislu mogu se koristiti ne samo zemljišnoknjižni izvataci, već i ostale isprave o pravu korištenja nekretnina, što je i određeno Uputama za provedbu čl. 11. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“ broj 36/91 i 99/03), kojima je u točki VII. propisano da se kao dokaz o pravu korištenja nekretnina mogu koristiti zemljišnoknjižni izvadak, odluka suda, rješenje organa uprave, ugovor i ostali pravnovaljani dokumenti o pravu korištenja nekretnina. Pored toga, iz rješenja o građevinskoj dozvoli od 24. rujna 1982., izdanoj od strane Općine Vis pod brojem 02-UP/I-169/1-82 od 24. rujna 1982. (str. 28. spisa), kojim rješenjem se „odobrava izgradnja skladišta s prodavaonicom te prilaznih putova uređenju dvorišta, a sve u sklopu kompleksa zemljišta Vinogradara u Visu“ navedeno je da je investitor priložio uvjete uređenja prostora izdane od Izvršnog vijeća Skupštine Općine Vis pod brojem 560/1-1980 te „dokaz o pravu korištenja zemljišta na kojem se objekti imaju izvesti.“ Upravo ti prilozi u građevinskoj dozvoli ne dovode u sumnju postojanje dokaza o pravu korištenja spornog zemljišta na kojem su izgrađeni objekti.

Osim toga, tuženik se u dokaz izvanknjižnog prava korištenja predmetnih nekretnina od strane Zadružni vinogradarsko – voćarski poslovni savez Vis poziva na činjenicu faktičnog mirnog posjeda od vremena izgradnje građevina na spornim česticama, koju tužitelj nije osporio.

Pravilno je prvostupanjskog sud utvrdio da je tuženik u konkretnom slučaju dokazao izvanknjižno pravo korištenja predmetnih nekretnina od strane bivšeg društvenog poduzeća jer je pored činjenice faktičnog mirnog posjeda dokazao da je njegovom predniku kao investitoru bilo odobreno građenje i upotreba. Prema tome, činjenica što pravo korištenja predmetnih nekretnina nije bilo upisano u zemljišnim knjigama ne znači da to pravo nije ostvareno, jer ga je prednik tuženika mogao ostvariti i izvanknjižno, a upravo je taj način stjecanja tuženik dokazao u ovom postupku.

Naime odredbom čl. 360. 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: ZVDSP), kojom odredbom je propisano da je pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjeg nositelja prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije.

Međutim, odredbom čl. 390. ZVDSP-a navedene su iznimke u odnosu na pretvorbu prava upravljanja, korištenja i raspolaganja prema odredbama čl. 360.-365. ZVDSP-a, pa je u tom smislu propisano da se odredbe čl. 360. do 365. tog Zakona ne odnose na stvari na kojima su pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja imale bivše društvene i društveno-političke organizacije, na stvari koje nisu unesene u društveni kapital pravnih osoba u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, te na stvari pravnih osoba u društvenom vlasništvu sa sjedištem na prije okupiranom, a sada oslobođenom području Republike Hrvatske. Pretvorbom prava upravljanja, korištenja i raspolaganja na tim stvarima određeno je da će se urediti posebnim zakonom.

Dokazivanjem da su prednici tuženika stekli pravo korištenja predmetnih nekretnina odnosno da one nisu ušle u društveni kapital društva Vinogradar d.d., Vis u postupku pretvorbe tuženik je dokazao da se u konkretnom slučaju radi o iznimci u odnosu na pretvorbu prava upravljanja, korištenja i raspolaganja prema odredbi čl. 360. ZVDSP-a pa je na taj način osporio osnovanost tužiteljevog izlučnog zahtjeva.

Neosnovan je žalbeni navod kojim žalitelj navodi da kada je nekretnina bila u režimu društvenog vlasništva postoji prepreka za stjecanje prava vlasništva građenjem. Naime, prema pravnom pravilu 418. Općeg građanskog zakonika koji se primjenjuje na temelju Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. („Narodne novine“ broj 73/91) i čiji je sadržaj identičan čl. 153. ZV-a, bilo sukladno odredbama čl. 24.-26. ZOVO-a – ovisno o vremenu građenja tuženik bi stekao pravo vlasništva na njoj, ako je vlasnik zemljišta (odnosno nositelj prava korištenja na zemljištu u društvenom vlasništvu) znao za građenje, a nije mu bez odgode zabranio daljnju gradnju kao poštenom graditelju. Prednik tužitelja je izdavanjem građevinskih dozvola predniku tuženika izričito odobravao gradnju na predmetnim nekretninama.

Slijedom svega navedenog, valjalo je, primjenom čl. 368. st. 1. ZPP-a, odlučiti kao pod točkom I. izreke ove presude.

Zbog navedenog prvostupanjski sud je pravilnom primjenom odredbe čl. 1111. ZOO-a i čl. 1118. ZOO-a ocijenio neosnivanim tužbeni zahtjev radi isplate iznosa od 11.526.698,00 kn jer tuženik nije koristio nekretnine bez pravne osnove.

Pravilna je odluka o trošku, kako po osnovi (čl. 154. st. 1. ZPP-a), tako i po visini (čl. 155. ZPP-a) u vezi s mjerodavnim odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: OT) i Tarife sudskih pristojbi sadržane u Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 26/03, 125/11, 112/12, 157/13 i 110/15) u potvrđenom dijelu za iznos od 877.500,00 kn.

Međutim, tuženik nema pravo na naknadu za trošak sastava podnesaka od 2. prosinca 2013., 20. ožujka 2014., 29. travnja 2014. i 23. veljače 2015. u ukupno zahtijevanom i dosuđenom iznosu od 500.000,00 kn, jer iz sadržaja tih podnesaka proizlazi da tuženik ponavlja činjenične navode iznesene tijekom postupka, a preostale navode iznio je na ročištima glavne rasprave za koje mu je priznat trošak zastupanja prema Tbr. 9. t. 1. OT, pa nisu bili nužni za vođenje ovog postupka u smislu odredbe čl. 155. st. 1. ZPP-a.

Zbog izloženih razloga je primjenom odredaba čl. 368. st. 1. ZPP-a pobijana presuda potvrđena kao u točki I. izreke, a odluka o troškovima postupka je preinačena primjenom čl. 373. t. 3. ZPP-a, kao u točki II. izreke.

Tuženiku nije priznat zatraženi trošak odgovora na žalbu u iznosu od 130.000,00 kn jer on nije bio potreban radi vođenja ovog žalbenog postupka (čl. 155. st. 1. u vezi s čl. 166. st. 1. ZPP-a). Zbog toga je odlučeno kao u točki III. izreke ove presude.

Zagreb, 2. listopada 2019.

Dokument je elektronički potpisan:

BRANKA ŠABARIĆ  
ZOVKO

Vrijeme potpisivanja:

03-12-2019  
14:54:46



DN:  
C=HR  
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139  
L=ZAGREB  
S=ŠABARIĆ ZOVKO  
G=BRANKA  
CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO

Predsjednica vijeća  
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **1788f-c34e9**

Kontrolni broj: **0c94f-f325e-5854e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, L=ZAGREB, 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.