



Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

03 -03- 2021

Perić

11.3.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
ZAGREB

predano za poštu obično-prep. dne. 20  
POŠTA R  
broj primjeraka priloga  
taksirano KN

POTPIS  
Broj: Rev 2501/2018-5

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Željka Glušića predsjednika vijeća, Željka Pajalića člana vijeća i suca izvjestitelja, Renate Šantek članice vijeća, Željka Šarića člana vijeća i mr. sc. Igora Periša člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja stečajna masa iza LAURUS d.d. u stečaju, Split, Grabovčeva Širina 1, OIB 45680553131, kojeg zastupa stečajni upravitelj Maroje Stjepović, odnosno odvjetnica Iva Gavranović Bilić iz Odvjetničkog društva Barović & Gavranović Bilić u Zagrebu, protiv tuženika Grada Splita, Split, Obala kneza Branimira 17, radi utvrđenja prava vlasništva, te po tužbi tužitelja glavnog miješanja LAURUS-BELLEVUE d.o.o. u stečaju, OIB 30066470924, Split, Ulica bana Josipa Jelačića 2, kojeg zastupaju punomoćnici Miro Radelić i Emil Šeparović, odvjetnici u Splitu, protiv I-tuženog stečajne mase iza LAURUS d.d. u stečaju i II-tuženika Grada Splita, radi utvrđenja i isplate, odlučujući o reviziji tužitelja kao i reviziji tužitelja glavnog miješanja protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4474/13-4 od 28. kolovoza 2014., kojom je preinačena presuda i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-2439/2002 od 25. veljače 2013., u sjednici održanoj 1. srpnja 2020.,

riješio je:

Ukida se presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4474/13-4 od 28. kolovoza 2014. i predmet vraća istom sudu na ponovno suđenje.

Odluka o troškovima postupka u povodu revizija ostavlja se za konačnu odluku.

Obrazloženje

Presudom suda prvog stupnja suđeno je:

„I. Utvrđuje se da je tužitelj Laurus d.d. Split stekao vlasništvo nekretnina označenih kao čest. zgr. 957/2, čest. zgr. 957/8, Z.U. 2340, k.o. Split anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dio hotela Bellevue Split, ukupne površine 2.209,19 m<sup>2</sup>, koji se proteže se na prizemlje jedan, prizemlje dva, I., II., III. kat i potkrovlje (sjever i jug), time da je:

- prizemlje 1, položeno na čest. zgr. 957/2 k.o. Split, površine od 207,00 m<sup>2</sup> (kavana, stepenice, ulaz, garderoba, kaffe kuhinja, ulaz osoblja i wc i garderoba i na čest zgr. 957/8 k.o. Split, površine od 11,35 m<sup>2</sup> (jedna sprema), što čini ukupno površinu prizemlja jedan, od 218,05 m<sup>2</sup>,



- prizemlje 2, položeno na čest. zgr. 957/2 k.o. Split, površine 75 m<sup>2</sup>, površine 11 m<sup>2</sup> (galerija kavane, sanitarni čvor i hal, ulaz); čest. zgr. 957/8 k.o. Split, u površini od 142,34 m<sup>2</sup> (hal, ulaz, garderoba, restoran, ostava i kuhinja) sa pripadajućom terasom u površini od 121,82 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu površinu prizemlja 2. od 339,27 m<sup>2</sup>,

- 1 kat, položen na čest zgr. 957/2 k.o. Split u površini od 204,52 m<sup>2</sup> (apartman, dvije sobe s wc, tri ureda, recepcija-hodnik i stubište), čest zgr. 957/8 k.o. Split površine 134,43 m<sup>2</sup> (4 sobe s wc, 2 hodnika, tv sale i sanitarni čvor), što čini površinu od 338,95 m<sup>2</sup>.

- 2 kat, položen na čest zgr 957/2 k.o. Split u površini od 179,41 m<sup>2</sup> (apartman, 5 soba s wc, hodnik i stubište), na čest zgr. 957/8 k.o. Split u površini od 300,17 m<sup>2</sup> (12 soba s wc, sprema, sanitarni čvor i hodnik), što ukupno čini površinu od 479,58 m<sup>2</sup>,

- 3 kat, položen na čest.zgr. 957/2 u površini od 206,66 m<sup>2</sup> (apartman, 5 soba s wc, hodnik i stubište) i na čest zgr 957/8 k.o. Split površine od 270,06 m<sup>2</sup> (12 soba s wc, sanitarni čvor i hodnik), ukupno površine 476,72 m<sup>2</sup>

- potkrovlje (sjever), položeno na čest zgr. 957/2 k.o. Split u površini 30,74 m<sup>2</sup> (ulaz i stubište), na čest zgr. 957/8 k.o. Split površine od 123,26 m<sup>2</sup> (garderoba, hodnik, sanitarni čvor, podstanica kotlovnice i televizijska centrala) što čini ukupno od 154m<sup>2</sup>, a potkrovlje (jug) je položeno na čest zgr. 957/2 k.o. Split površine od 202,62 m<sup>2</sup> (noćna kavana, sprema i prostorija lifta) ukupno od 356,62 m<sup>2</sup>,

- koje etaže su povezane liftom u površini od 4,08 m<sup>2</sup>, sve prema Elaboratu etažiranja hotela Bellevue Split, izrađen od strane Tihomira Duvnjaka, dipl. ing. geodezije od 24.1.2006.god. kao sastavnim dijelom ove presude, pa je utoliko tužitelj ovlašten temeljem ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz istovremeni izbris tog prava s imena tuženika Grada Splita ili njegovog pravnog prednika Poduzeća za poslovne objekte u Splitu, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

## II. Odbija se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Laurus d.o.o. u stečaju stekao vlasništvo nekretnine označene kao čest. zgr. 957/9, Z.U. 10960, k.o. Split anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dijela hotel Bellevue Split, ukupne površine 470,08 m<sup>2</sup>, a proteže se na:

- prizemlje dva u površini od 154,43 m<sup>2</sup> (kuhinja, priprema kuhinje, sprema i garderobe osoblja s pripadajućom terasom)

- I. kat površine 148,33 m<sup>2</sup> (6 soba s wc, hodnik i sprema)

- II. kat površine 20,24 m<sup>2</sup> (soba s wc),

sve prema Elaboratu etažiranja hotela Bellevue Split, izrađen od strane Tihomira Duvnjaka, dipl. ing. geodezije od 24.1.2006.god. kao sastavnim dijelovima ove presude.

## III. Odbija se glavni i podredni tužbeni zahtjev glavnog umješaka Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju Split, koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju vlasnik nekretnine označen zgr. 957/8 i 957/2, Z.U. 2340 k.o. Split, te čest. zem. 957/9 Z.U. 10960 k.o. Split, te je isti



ovlašten temeljem ove presude ishoditi uknjižbu prava vlasništva navedenih nekretnina na svoje ime, uz istodobno brisanje toga prava s imena tuženih.

Dužni su tuženici solidarno, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju parnični trošak."

IV. Odbija se podredni tužbeni zahtjev glavnog umješaa tužitelja Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju koji glasi:

"Utvrđuje se da postoji potraživanje tužitelja Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju, kao stečajnog vjerovnika II višeg isplatnog reda naspram stečajnog dužnika Laurus d.o.o. u stečaju u ukupnom iznosu od 11.472.768,00 kn."

V. Odbija se slijedeći podredni tužbeni zahtjev glavnog umješaa tužitelja Laurus Bellevue d.o.o. u stečaju koji glasi:

"Dužan je tuženik Grad Split u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti 11.472.786,00 kn sa zakonskom zateznom kamatom u visini eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta uvećana za 5% poena pa do dana isplate, a koja kamata na navedeni iznos teče od dana podnošenja tužbenog zahtjeva odnosno od 7.2.2006.god. pa do isplate.

Dužan je tuženik u roku od 15 dana isplatiti tužitelju parnični trošak."

VI. Dužan je tuženik Grad Split, na ime troškova parničnog troška isplatiti tužitelju Laurus d.d. u stečaju iznos od 570.908,00 kn, te je dužan tužitelj Lauru Bellevue d.o.o. u stečaju kao tužitelj iz tužbe glavnog miješanja isplatiti Laurus d.d. u stečaju kao tužitelju iznos od 236.628,00 kn, dok se tužitelj Laurus d.d. za više traženi iznos na ime troškova parničnog postupka u iznosu od 813.080,00 kn odbija kao neosnovan."

Presudom suda drugog stupnja suđeno je:

„ I. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-2439/02 od 25. veljače 2013. u točki I. njene izreke i sudi:

1. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se da je tužitelj Laurus d.d. Split stekao vlasništvo nekretnina označenih kao čest. zgr. 957/2, čest. zgr. 957/8, Z.U. 2340, k.o. Split anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dio hotela Bellevue Split, ukupne površine 2.209,19 m2, koji se proteže na prizemlje jedan, prizemlje dva, I., II., III. kat i potkrovlje (sjever i jug), time da je:

- prizemlje 1, položeno na čest. zgr. 957/2 k.o. Split, površine od 207,00 m2 (kavana, stepenice, ulaz , garderoba, caffè kuhinja, ulaz osoblja i wc i garderoba i na čest zgr. 957/8 k.o. Split, površine od 11,35 m2 (jedna sprema), što čini ukupno površinu prizemlja jedan, od 218,05 m2,

- prizemlje 2, položeno na čest. zgr. 957/2 k.o. Split, površine 75 m2, površine 11 m2 (galerija kavane, sanitarni čvor i hal, ulaz); čest. zgr. 957/8 k.o. Split, u površini od 142,34 m2



(hal, ulaz, garderoba, restoran, ostava i kuhinja) sa pripadajućom terasom u površini od 121,82 m<sup>2</sup>, što čini ukupnu površinu prizemlja 2. od 339,27 m<sup>2</sup>,

- 1 kat, položen na čest zgr. 957/2 k.o. Split u površini od 204,52 m<sup>2</sup> (apartman, dvije sobe s wc, tri ureda, recepcija hodnik i stubište), čest zgr. 957/8 k.o. Split površine 134,43 m<sup>2</sup> (4 sobe s wc, 2 hodnika, tv sale i sanitarni čvor), što čini površinu od 338,95 m<sup>2</sup>,

- 2 kat, položen na čest zgr 957/2 k.o. Split u površini od 179,41 m<sup>2</sup> (apartman, 5 soba s wc, hodnik i stubište), na čest zgr. 957/8 k.o. Split u površini od 300,17 m<sup>2</sup> (12 soba s wc, sprema, sanitarni čvor i hodnik), što ukupno čini površinu od 479,58 m<sup>2</sup>,

- 3 kat, položen na čest.zgr. 957/2 u površini od 206,66 m<sup>2</sup> (apartman, 5 soba s wc, hodnik i stubište) i na čest zgr 957/8 k.o. Split površine od 270,06 m<sup>2</sup> (12 soba s wc, sanitarni čvor i hodnik), ukupno površine 476,72 m<sup>2</sup>,

- potkrovlje (sjever), položeno na čest zgr. 957/2 k.o. Split u površini 30,74 m<sup>2</sup> (ulaz i stubište), na čest zgr. 957/8 k.o. Split površine od 123,26 m<sup>2</sup> (garderoba, hodnik, sanitarni čvor, podstanica kotlovnice i televizijska centrala) što čini ukupno od 154m<sup>2</sup>, a potkrovlje (jug) je položeno na čest zgr. 957/2 k.o. Split površine od 202,62 m<sup>2</sup> (noćna kavana, sprema i prostorija lifta) ukupno od 356,62 m<sup>2</sup>,

- koje etaže su povezane liftom u površini od 4,08 m<sup>2</sup>, sve prema Elaboratu etažiranja hotela Bellevue Split, izrađen od strane Tihomira Duvnjaka, dipl. ing. geodezije od 24. siječnja 2006. kao sastavnim dijelom ove presude, pa je utoliko tužitelj ovlašten na temelju ove presude zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz istovremeni izbris tog prava s imena tuženika Grada Splita ili njegovog pravnog prednika Poduzeća za poslovne objekte u Splitu, sve to u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe“.

II. Odbijaju se kao neosnovane žalbe tužitelja i tužitelja tužbe glavnog miješanja i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-2439/02 od 25. veljače 2013. u točki II., III., IV., V. i VI. izreke, u dijelu kojim je tužitelju odbijen zahtjev za isplatu iznosa od 813.080,00 kn.

III. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-2439/02 od 25. veljače 2013. u točki VI. izreke u dijelu u kojem je prihvaćen tužiteljev zahtjev za isplatu troškova postupka i sudi:

Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev da mu tuženik Grad Split na ime troškova parničnog postupka isplati iznos od 570.908,00 kn (petstosedamdesettisućadevetstoosam kuna).“

Protiv presude suda drugog stupnja reviziju je podnio tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom ukinuti prvostupanjsku i drugostupanjsku presudu u dijelu u kojem tužitelj nije uspio te predmet vratiti na ponovno suđenje.

Reviziju je podnio i tužitelj glavnog miješanja s prijedlogom preinačiti nižestupanjske odluke u smislu revizijskih navoda.



U svom odgovoru na reviziju tužitelja glavnog miješanja I-tuženik predlaže odbiti reviziju kao neosnovanu.

Revizija je osnovana.

Sud drugog stupnja pobijanu presudu donio je pozivom na odredbu čl. 373.a toč. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14 - dalje: ZPP).

Predmet postupka jest zahtjev za utvrđenje prava vlasništva na nekretninama opisanim u izreci presude pozivom na odredbu čl. 390.a 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, 143/12 i 152/12 - dalje: ZV), koja propisuje da trgovačko društvo kao pravni sljednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenog vlasništva, vlasnik je 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 i
- koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i
- čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i,
- koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.

Sporno je u revizijskom stadiju postupka je li tužitelj kao slijednik društvenog poduzeća na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe bio nositelj prava upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na nekretninama koje su predmet ovog postupka.

Također, prema obrazloženju drugostupanjske odluke, sporno je, mada ne i konkretno obrazloženo zbog čega, je li pravo vlasništva koje je stečeno po odredbama ZV u ovom konkretnom slučaju u sukobu s pravima koja na bivšim društvenim stvarima pripadaju drugim osobama na temelju propisa o denacionalizaciji, pozivom na odredbu čl. 359. st. 2. ZV.

Među strankama nije sporno da predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu su upisane kao općenarodna imovina, kao i da je kao nositelj prava korištenja upisano Poduzeće za poslovne objekte Split, pravni prednik tuženika. Također nije prijeporno da je tužitelj pravni sljednik Gradskog hotelskog poduzeća Hotel Bellevue, odnosno poduzeća navedenih u potvrdi registra prvostupanjskog suda. Sporno je, je li tužitelj stekao ili ostvarivao pravo korištenja i raspolaganja na predmetnim nekretninama u društvenom vlasništvu, te jesu li se, i na koji način, ta prava pretvorila u pravo vlasništva neke od stranaka.

Sud drugog stupnja, suprotno zaključku prvostupanjskog suda, koristeći se građom koja je priložena u spisu predmeta, smatra, s jedne strane, da rješenje Narodnog odbora Grada Splita o osnutku Gradskog hotelskog poduzeća Bellevue od 17. studenog 1951. (list 5 spisa) nije imalo značenje upravnog akta kojim su predniku tužitelja predmetne nekretnine prenesene na korištenje i upravljanje. Također, obzirom na činjenicu da je u zemljišnim knjigama glede tih nekretnina kao organ upravljanja općenarodnom imovinom naveden Gradski Narodni odbor Split, a kao nosilac prava korištenja Poduzeće za poslovne objekte Split, a da s druge strane, tužitelj nije dokazao da je na predmetnim nekretninama stekao pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja, taj sud je zaključio da tužitelj nije pretvorbom postao vlasnik nekretnina, zbog čega je preinačio prvostupanjsku presudu na način da je odbio tužiteljev tužbeni zahtjev.



Također, sud drugog stupnja pozivom na odredbu čl. 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02 dalje: ZN) smatra, da je za presuđenje u ovom postupku odlučna činjenica, radi li se o imovini za koju je postavljen zahtjev prijašnjeg vlasnika za povrat imovine u vlasništvo, ili ne, ali o tome ne daje nikakva činjenična utvrđenja niti pravne zaključke koji bi proizlazili iz tih utvrđenja.

U pravu je tuženik, da sud drugog stupnja nije dao razloge o odlučnim činjenicama: tko je prijašnji vlasnik, na temelju koje činjenične i pravne osnove bi mu trebala biti vraćena nekretnina koja je predmet ovog postupka. Nadalje, nije navedeno ima li prijašnji vlasnik pravo na vraćanje u vlasništvo i posjed imovine ili ima samo pravo na naknadu u dionicama ili udjelima društva u čiji kapital je u postupku pretvorbe unesena ta imovina (čl. 53. ZN). Time je u postupku pred sudom drugog stupnja ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP.

Osim toga, kada se sud drugog stupnja poziva na odredbu čl. 373.a ZPP-a drugačije od suda prvog stupnja utvrdio činjenično stanje, on je zapravo primijenio pravila o dokazivanju iz čl. 7., čl. 219. i čl. 221.a ZPP. U konkretnom slučaju, u okviru stanja spisa, sud drugog stupnja, pored ostalog, propustio je analizirati značaj građevinske dozvole od 15. studenog 1978. koju je pravni prednik tuženika izdao pravnom predniku tužitelja, kojem se odobrava rekonstrukcija Hotela Bellevue u Splitu, odnosno, obzirom na navedeno, dati odgovor, je li time tuženik, zapravo, pravnom predniku tužitelja dodijelio pravo korištenja na zemljištu, odnosno, potvrdio da su rješenjem Narodnog odbora Grada Splita o osnutku Gradskog hotelskog poduzeća Bellevue od 17. studenog 1951. predniku tužitelja predmetne nekretnine prenesene na korištenje i upravljanje. Naime, iz tadašnjeg faktičnog korištenja nekretnina i priznanja takvog pravnog stanja, u okviru tadašnjeg socijalističkog pravnog poretka, posebno u vrijeme izdavanja građevinske osnove, nakon stupanja na snagu Zakona o udruženom radu („Službeni list“, broj 53/76 dalje: ZUR), kada je supstrat pravne osobe bio udruženi rad radnika, a stvari u društvenom vlasništvu su bile tek materijalna osnova rada (čl. 12. st. 3. ZUR), to je bilo dozvoljeno ili barem uobičajeno postupanje.

Slijedom navedenog, u postupku pred sudom prvog stupnja ostvarene su gore navedene bitne povrede odredaba parničnog postupka, pa je stoga valjalo na temelju odredbe čl. 394. st. 1. ZPP, pobijanu drugostupanjsku presudu ukinuti i predmet vratiti sudu drugog stupnja na ponovno odlučivanje. Također, obzirom na pravnu prirodu tužbe glavnog miješnja i podnesenu reviziju tužitelja glavnog miješanja, valjalo je ukinuti i presudu suda drugog stupnja koja se odnosi na tužbu glavnog miješanja.

Zagreb, 1. srpnja 2020.

Predsjednik vijeća:  
Željko Glušić, v.r.

ZA TOČNOST OTPRAVKA  
Ovlašteni službenik:  
Voditelj Pisarnice za prijem i otpremu

Mirko Paša

