

17.12.2013.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU

P-1498/2013

UIME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Šibeniku, po sucu Marti Plančić, u pravnoj stvari tužitelja Hans-Michael Zeller (OIB: 68013096508), zastupanog po punomoćniku Jelena Ćurković Gošović, odvjetnik u Splitu, protiv tuženih 1. Valter Kiš iz Šibenika, Bukovička 8 (OIB: 11660596820); i 2. Casa Cerasus D.O.O. Šibenik, Bukovička 8 (OIB: 79407478501), zastupanih po punomoćniku Branimiru Zmijanoviću, odvjetniku u Šibeniku, radi smetanja posjeda, po ročištu javne glavne rasprave, održane i zaključenje dana 02. prosinca 2013.g. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, tuženika i zamjenika njihova punomoćnika, Mira Juras, odvjetnika u Šibeniku, na ročištu objave odluke, dana 17. prosinca 2013.g.

riješio je

I. Prihvaća se tužbeni zahtjev tužitelja, koji glasi:

"Time što su nasilno i protupravno razbili i promijenili brave na ulaznim vratima kuće sagrađene na kat. čest. 932/645 i 932/646, sve K.O. Vrulje Bilice, tuženici zaposjeli navedenu nekretninu u cijelosti, braneći tužitelju svaki pristup i ulazak, čime su tužitelju oduzeli njegov zadnji mirni posjed navedene nekretnine, pa im se nalaže, pod prijetnjom novčane kazne ili kazne zatvora, uspostave posjedovno stanje kakvo je bilo u času počinjenog smetanja, tako što će tužitelju predati ključeve kuće, te se tuženicima zabranjuje svako takvo i slično smetanje posjeda ubuduće."

II. Nalaže se tuženicima da u roku od 8 dana naknade tužitelju parnični trošak u iznosu od 3.399,99 kn.

Obrazloženje

Tužitelj je ustao tužbom radi smetanja posjeda u kojoj navodi da je da je 2011.g. sa tuženikom ad.2. sklopio kupoprodajni ugovor predmet kojeg da je predmetna kuća, a u vrijeme sklapanja kojeg ugovora ista da je bila u gradnji.

U kolovozu 2012.g. da je stupio u posjed kuće izgrađene na čest. zem. 932/6645 i 932/646, sve K.O. Bilice, koja kuća da je anagrafskih oznaka Vrulje 107B, i to temeljem sporazuma između njega i tuženika ad.1. kao direktora i zakonskog zastupnika tuženika ad.2., koji da mu je tada predao i ključeve objekta, po čemu da je u isti odmah unio svoje stvari, kompletni namještaj i kuhinjske elemente s pripadajućim aparatima.

Međutim, kako da tužitelj živi u SR Njemačkoj, da je došavši u Bilice dana 28. svibnja 2013.g. utvrdio da su na predmetnom objektu zamijenjene postojeće brave ulaznih vratima, radi čega da je tužitelj pozvao policiju čiji djelatnik da je izišao na lice mjesta o čemu da je sastavljena službena bilješka. Po saznanjima tužitelja utuženi čin i naloga za poduzimanje istog da je dao tuženik ad.1. kao zakonski zastupnik tuženika ad.2.

Radi navedenog predložio je da sud po provedenom postupku donese odluku kojom će utvrditi da su ga tuženici zasmetali u zadnjem mirnom posjedu predmetne kuće, naložiti im

uspostavu prijašnjeg stanja predajom mu ključeva te kuće, kao i zabraniti im svako takvo i slično smetanje posjeda.

Tuženici su se protivili tužbi i tužbenom zahtjevu tužitelja osporavajući tužitelju aktivnu legitimaciju jer isti da nije zadnji mirni posjednik.

Naime, stranke da su u sporu glede predmetne nekretnine jer da tužitelj nije podmirio svoje obveze iz kupoprodajnog ugovora, a primopredaja objekta nikada da nije izvršena upravo radi tuženikova ponašanja koji da je stalno imao nove zahtjeve glede gradnje i uređenja koji da uopće nemaju uporišta u ugovorenom.

Što se tiče tužiteljevih stvari u objektu da se naprosto radi o tome što da je tužitelj samo zamolio tuženika ad.1. da ih pohrani u predmetnom objektu. Naime, tužitelj da je kupio namještaj koji da je bio uskladišten kod prodavatelja do završetka radova i primopredaje objekta, pa kako su nastali problemi glede takvog držanja stvari, to da je tužitelj zamolio tuženika ad.1. da te stvari pohrani u predmetnu kuću, što da mu je ovaj i dozvolio.

Ujedno, a kako da iz tužbe nije jasno tko bi od tuženika počinio navodno smetanje, istaknuli su i prigovor promašene pasivne legitimacije.

Kako iz navedenih razloga nikada da nije došlo do primopredaje predmetnog objekta, to da tuženik nikada nije ni stupio u posjed istog, predložili su da sud odbije tužbeni zahtjev tužitelja i obveže ga na naknadu parničnog troška.

U dokaznom postupku izvedeni su dokazi: aneksa za kupoprodajni ugovora od 24.11.2011.g. (zaveden na listu 5 spisa; dalje Aneks), dopisa Branimira Zmijanovića, kao punomoćnika tuženika ad.2. upućenog tužitelju, datiranog sa 25.02.2013.g. (zaveden na listu 7. spisa; dalje Dopis); izvješća PP Šibenik Ispostava Primošten od 21.6.2013.g. (zavedenog na listu 29 spisa; dalje: Izvješće); e-maila tužitelja naslovljenih na tuženika ad.1., a datiranih sa: 6.10.2012.g, 10.10.2012.g, 1.08.2012.g. (dalje: Pošta); saslušanjem svjedoka: Tomislava Klarina, Tome Mazića, Ivice Stojića, Ulrike Beate Zeller; te saslušanjem stranaka.

Tužbeni zahtjev je osnovan.

Sporno je među strankama je li tužitelj zadnji mirni posjednik, odnosno je li isti aktivno legitimiran za traženje posjedovne zaštite; te je sporna i pasivna legitimacija.

Uz prigovor pasivne legitimacije:

Iz odredbe čl. 21. st.1. u svezi s čl. 20. st.2., a sve u svezi s čl. 22. st.1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne Novine br: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01; 79/06; 141/06 i 146/08; dalje ZV) proizlazi da je u parnici smetanja posjeda pasivno legitimirana svaka osoba koja je neposredno izvršila radnju označenu kao čin smetanja posjeda ili ona u čijem je interesu smetanje počinjeno, kao i onaj tko je dao nalog za izvršenje radnje koja predstavlja čin smetanja.

Prvenstveno valja reći da tuženici taj prigovor obrazlažu time što da se iz tužbe ne da iščitati je tko je od tuženika dao nalog ili poduzeo utuženi čin i u čijem interesu, pa bi u biti isti predstavljao prigovor da je podnesak nerazuljiv (čl. 106. u svezi s čl. 109. ZPP-a), ali tužitelj je još na zapisniku ročišta povodom prijedloga za određivanje privremene mjere naveo da je nalog za poduzimanje utuženog čina dao tuženik ad.1. kao zakonski zastupnik tuženika ad.2., a kako je to u svom stranačkom iskazu i potvrdio tuženik ad.1. (ujedno i z.z. tuženika ad.2.), i svjedok Klarin, pa se prigovor promašene legitimacije, ukazuje neosnovanim.

Uz prigovor nedostatka aktivne legitimacije:

Prema odredbi čl. 22. ZV-a aktivno je legitimiran zadnji mirni posjednik, a prema odredbi čl. 14. ZV-a predaja je izvršena čim se stjecatelj voljom prenositelja nađe u položaju izvršavanja vlasti glede stvari.

Nesporno je među strankama da tuženik ad.2. nije izvršio tužitelju formalnu primopredaju predmeta spora.

Međutim, iz iskaza svjedoka Ulrike Beate Zeller i iskaza samog tužitelja, a koje iskaze je sud prihvatio kao objektivne i istinite jer se poklapaju u bitnim elementima (vremenu, načinu i okolnostima u kojima je došlo do predaje ključeva predmeta spora), pri čemu sud nije izgubio iz vida da je svjedokinja supruga tužitelja, ali je imao u vidu činjenicu da se njihovi iskazi poklapaju u navedenim elementima, ne samo sa iskazom svjedoka Tome Mazić, već i sa materijalnim dokazom, Dopisom (list 7. spisa), a koji se po svom sadržaju (glede činjenice faktičnog preuzimanja posjeda od strane tužitelja) poklapa sa Poštom od 30. srpnja 2012.g. (list. 5. spisa).

Naime, iako je iz iskaza samih stranaka i svjedoka Tomislava Klarin utvrđeno da do formalne primopredaje, koja proizlazi iz ugovornog odnosa tužitelja i tuženika ad.2., nikada nije izvršena, iz iskaza tužitelja, te naprijed navedenih svjedoka i Dopisa i Pošte je razvidno da je tužitelj faktično u posjed stupio u kolovozu 2012.g., kada su mu predani ključevi dvaju stanova u predmetnom objektu.

Da je tom tako posebno proizlazi iz iskaza svjedoka Tome Mazića koji je iskazao da je u razdoblju od kolovoza ili rujna 2012.g. do svibnja ove godine, u više navrata bio kod tužitelja u predmetnoj nekretnini, a kada bi obzirom da u istoj nema struje i vode, jednom naručili pizzu, a nekoliko puta da je bio sa tužiteljevom djecom na moru i učio ih ribolovu, pa da bi ulov spremili i pojeli upravo u predmetnoj kući, i to u više navrata. Od kolovoza ili rujna 2012.g., otkako da mu se tužitelj pohvalio da je dobio ključeve predmetne kuće, da nije ni čuo ni vidio da bi mu itko branio da je koristi, osim što ga je u svibnju ove godine pozvao sam tužitelj kada da je pozvao policiju zbog promijenjenih brava, jer da uređujući policajac nije poznavao njemački jezik.

Suviše iz Izvješća je razvidno da je policija uredovala zbog zamjene brava na dvoma ulaznim vratima kuća u Bilicama, dana 28. svibnja 2013.g., pa se iskaz svjedoka Tome Mazića i u ovome dijelu poklapa sa materijalnim dokazom (Izvješćem, javnom ispravom).

Obzirom na razliku formalne i faktične primopredaje, valja reći da je posjed faktično stanje zaštićeno pravom, radi čega od utjecaja na presuđenje nije činjenica formalne primopredaje predmeta spora.

Nadalje, a kako je tužitelj u faktični posjed stupio u kolovozu 2012.g., dobivši ključeve predmetnog objekta upravo uz znanje tuženika ad.1. (ujedno i z.z.-a tuženika ad.2.) u kolovozu 2012.g. to je protekom roka od 30 dana (čl. 21. st.3. ZV-a) postao mirni posjednik.

Istina iz iskaza svjedoka Tomislava Klarina i stranaka razvidno je da je su po nalogu tuženika ad.1. i u ožujku 2013.g. bile zamijenjene brave predmetnog objekta, ali iz iskaza stranaka i svjedoka Ulrike Beate Zeller, Tomislava Klarina je utvrđeno da je tužitelj odmah po saznanju za promijenu brava, sam promijenio brave, pa kada se ima u vidu činjenica da se prethodno (protekom roka od 30 dana od kolovoza 2012.g.) posjed tužitelja umirio, to je tužitelj promjenom brava u ožujku 2013.g. poslužio se samopomoći.

Nadalje, iz iskaza Tomislava Klarina i tuženika utvrđeno je da je tuženik ad.1. kao z.z. tuženika ad.2., nekih 15-ak od kako se tužitelj poslužio samopomoći, opet dao nalog da se i te brave zamijene, a iz iskaza svjedoka Ulrike Beate Zeller i samih stranaka utvrđeno je da tužitelj u RH nije dolazio u razdoblju od ožujka do svibnja 2013.g., pa kada se ima u vidu sadržaj Izvješća, proizlazi da je tužitelj za utuženi čin iz ožujka 2013.g. saznao 28. svibnja 2013.g., pa kako je tužba podnesena unutar subjektivnog roka od 30 dana od dana saznanja za čin i osobu (čl. 21. ZV-a), ista je pravodobna.

Nadalje, valja istaknuti da sud u naprijed obrazloženim razlozima prihvatanja iskaza tužitelja, Ulrike Beate Zeller, Tome Mazića, drži nužnim obrazložiti i razloge neprihvatanja iskaza Valtera Kiša (tuženika ad.1. i kao z.z.-a tuženika ad.2.) i svjedoka Tomislava Klarina, a glede utvrđenja činjenice faktične predaje u posjed.

Naime, sud je njihove iskaze cijenio u kontekstu svih okolnosti konkretnog slučaja, te ih povezao sa materijalnim dokazima, posebice Dopisom.

Okolnosti su takve da je očito da su stranke u sporu oko same kupoprodaje predmeta spora i isplate cijene, te kvalitete i obima radova u predmetnom objektu, pa imajući u vidu položaj Vlatera Kiša (z.z., kako tuženika ad.2., tako i trgovačkog društva koje je izvodilo radove u objektu) i svjedoka Tomislav Klarin (zaposlenika u tom drugom trgovačkom društvu, "Habitat"), te dovodeći ih u svezu sa sadržajem Dopisa (koji datira iz veljače 2013.g.) u kojem tuženik ad.2. ne osporava činjenicu faktične predaje u posjed predmeta spora tužitelju, sud nije prihvatio njihove iskaze u kojima osporavaju činjenicu faktične predaje u posjed.

Suviše, napominje se da je iz iskaza Valtera Kiša i Tomislava Klarina razvidno da trgovačka društva u vlasništvu Valtera Kiša, čiji je i zakonski zastupnik (tuženika ad.2. i Habitat d.o.o.) su sve radove na predmetu spora vršili isključivo po nalogu tužitelja, proizlazi da su tuženik ad.1. i Habitat d.o.o. pomoćnici u posjedovanju, pa kao takvi nemaju posjed predmeta spora (čl. 12. ZV-a).

Radi navedenog, temeljem čl. 22. ZV-a je odlučeno kao u t.I. izreke.

Temeljem čl. 154. st.1. ZPP-a tuženici su obvezani na naknadu troška tužitelju.

Temeljem čl. 151. i 155. ZPP-a, u svezi s čl. 164. st.1.-3. ZPP-a, tužitelju je priznat trošak zastupanja po odvjetniku u iznosu od 2.000,00 kn (Tar.br. 7. t.2.); trošak prijevoda na ročištu 21. listopada 2013.g. (u iznosu od 999,99 kn, po računu Prevoditeljskog ureda "LEXIS", br: 83/P1/1 od 21. listopada 2013.g.); te trošak sudskih pristojbi tužbe u iznosu od 200,00 kn (Tar.br. 1.), te trošak sudskih pristojbi odluke u iznosu od 200,00 kn (Tar.br. 2.), sveukupno 3.399,99 kn.

Temeljem čl. 151. i 155. ZPP-a tužitelju nije priznat trošak sudske pristojbe prijedloga za određivanje privremene mjere, a to iz razloga što je odlukom Županijskog suda u Šibeniku (Gž-1741/2013-2 od 07. listopada 2013.g.), taj prijedlog preinačenjem odluke ovog suda kojom prihvaćen prijedlog tužitelja za određivanje privremene mjere, pravomoćno odbijen.

U Šibeniku, dana 17. prosinca 2013.g.

S U D A C

Marta Plančić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog je rješenja dopuštena žalba u roku od 8 dana od dostave iste. Žalba se podnosi pismeno putem ovog suda za Županijski sud u Šibeniku u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku.

DN-a:

- sadržana na zapisniku ročišta na kojem odluka objavljena

