



REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

Broj: Revt 96/2018-7

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Željka Šarića predsjednika vijeća, Renate Šantek članice vijeća i sutkinje izvestiteljice, dr.sc. Ante Perkušića člana vijeća, Željka Pajalića člana vijeća i mr. sc. Igora Periša člana vijeća u pravnoj stvari tužitelja Stečajne mase iza Klara Zagreb d.d. – u stečaju, Zagreb, VI. Požarinje 6, OIB:82542315680, kojeg zastupa stečajni upravitelj Marinko Paić iz Zagreba, VI. Požarinje 6, protiv tuženika Grada Zagreba, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB:61817894937, radi utvrđenja prava vlasništva i trpljenja zemljišno-knjižnog upisa, odlučujući o reviziji tuženika protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, broj PŽ-8662/12-6 od 24. lipnja 2014. kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, broj P-3625/2010 od 14. ožujka 2012. ispravljena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj P-3625/2010-29 od 16. listopada 2012., u sjednici održanoj 13. rujna 2023.,

presudio je:

Revizija tuženika odbija se kao neosnovana.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvog stupnja suđeno je:

"Utvrdjuje se da je tužitelj "KLARA ZAGREB" d.d. u stečaju iz Zagreba, Koturaška 1 isključivi vlasnik nekretnina iz k.o. Resnik, i to zemljišnoknjižnih čestica iz zk.ul.broj 6334, sljedećih oznaka i površina:

- 214/1 oranica Čulinečka c. 816 m<sup>2</sup>
- 214/10 oranica 2989 m<sup>2</sup>
- 215/15 put 442 m<sup>2</sup>
- 215/16 dvorište 1953 m<sup>2</sup>
- 215/17 put 140 m<sup>2</sup>
- 215/18 dvorište 1162 m<sup>2</sup>
- 216/5 put Čulinečka c 1500 m<sup>2</sup>
- 219/40 put 25 m<sup>2</sup>
- 219/41 put Resnički gaj 155 m<sup>2</sup>
- 219/42 put Resnički gaj 227 m<sup>2</sup>



- 1224/8 oranica Čulinečka c. 111 m2
- 1225/4 livada Čulinečka c. 50 m2
- 1247/18 oranica Čulinečka c. 259 m2
- 1247/19 oranica Čulinečka c. 3600 m2
- 1251 šuma 992 čhv
- 1253/1 oranica 729 čhv
- 1253/2 oranica 729 čhv
- 1254/1 oranica 197 čhv
- 1255/1 oranica 290 čhv
- 1255/4 dvorište 364 m2
- 1256/2 dvorište 309 m2
- 1259/4 oranica 83 m2
- 1259/5 oranica 115 m2
- 1260/6 oranica 500 m2
- 1260/7 oranica 770 m2
- 1261/4 oranica Čulinečka c. 5183 m2
- 1262 oranica 1550 čhv
- 1267/1 oranica 743 čhv
- 1267/2 oranica 3072 m2
- 1267/3 oranica 3 čhv
- 1268 oranica 352 čhv
- 1269 oranica 448 čhv
- 1270 oranica 393 čhv
- 1271 oranica 270 čhv
- 1272 oranica Čulinečka c. 8035 m2
- 1272/8 oranica 1741 m2
- 1273/3 oranica Čulinečka c. 6499 m2
- 1297/9 put Čulinečka c. 188 m2
- 1307/5 oranica 1086 m2
- 1308/2 oranica 539 m2,

a što je tuženik dužan priznati i trpjeti da tužitelj temeljem ove presude upiše pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime u zemljišnim knjigama, te tužitelju naknaditi parnični trošak u iznosu 441.115,00 kn, sve u roku od 8 dana.

Nalaže se Zk. odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da temeljem ove presude, a nakon njene pravomoćnosti izvrši upis prava vlasništva tužitelja na gore opisanim nekretninama."

1.1. Rješenjem prvostupanjskog suda broj P-3625/2010-29 od 16. listopada 2012. odlučeno je:

"Ispravlja se presuda ovog suda poslovni br. P-3625/2010 od 14. ožujka 2012. godine:

- u osamnaestom retku izreke na način da umjesto zk. čestice "1251" ima pisati zk. čestica "1252",
- u tridesetom retku izreke na način da umjesto zk. čestice "1272" ima pisati zk. čestica "1272/7".



2. Presudom suda drugog stupnja suđeno je:

"I. Odbija se žalba tuženika GRAD ZAGREB kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3625/10 od 14. ožujka 2012. ispravljena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3625/10-29 od 16. listopada 2012.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u zatraženom iznosu od 125.000,00 kn."

3. Protiv drugostupanjske presude tuženik je podnio reviziju na temelju odredbe čl. 382. Zakona o parničnom postupku zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Predložio je Vrhovnom sudu Republike Hrvatske reviziju prihvatiti, ukinuti obje nižestupanjske presude i odbaciti tužbu ili vratiti predmet na ponovno suđenje.

4. Odgovor na reviziju nije podnesen.

5. Revizija je neosnovana.

6. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje prava vlasništva na građevinskom zemljištu i to zemljišnoknjižnim česticama upisanim u zk.ul. broj 6334 k.o. Resnik, na kojem je pravo vlasništva stekao pretvorbom i zahtjev za upis tog prava u zemljišne knjige.

7. Sud prvog stupnja prihvatio je tužbeni zahtjev na temelju odredbe čl. 360. st. 1. i 2. 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, 94/17, 152/14, 81/15 i 94/17 – dalje: ZVDSP), čl. 361. ZVDSP i 363. ZVDSP u vezi s čl. 365. st. 4. ZVDSP, ocijenivši da je tužitelj pravo vlasništva predmetnih nekretnina stekao na temelju zakona jer je u vrijeme stupanja na snagu ZVDSP, na predmetnom zemljištu imao pravo korištenja koje je njegov prednik stekao rješenjem Općine Dubrava od 26. rujna 1988. i koje do tada nije prestalo. Naime, u postupku je utvrđeno da je tužiteljev prednik na predmetnom zemljištu koje mu je dano na korištenje kao kompleks zemljišta, izveo znatnije građevinske radove jer je izgradio više objekata, te su u postupku pretvorbe i privatizacije predmetne nekretnine procijenjene u vrijednost društvenog kapitala tužitelja.

8. Sud drugog stupnja je, na temelju čl. 368. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 148/11, 25/13 i 89/14 - dalje: ZPP), žalbu tuženika odbio kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu.

9. Na temelju odredbe čl. 392.a st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 148/11, 25/13 i 89/14 - dalje: ZPP) pobijana presuda je ispitana samo u onom dijelu u kojem se pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji.



10. Tuženik u reviziji podnesenoj zbog revizijskog razloga bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. točka 11. ZPP, navodi da drugostupanjska odluka sadrži nedostatke zbog kojih se ne može ispitati jer o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava i samih tih isprava i to u odnosu na zaključak sudova da je tužitelj na predmetnom kompleksu zemljišta izveo znatnije građevinske radove. Tuženik ukazuje i na bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. točka 6. ZPP jer je u postupku propušteno izvesti dokaz uvidom u zemljišnoknjižne predmete broj Z-19153/96, broj Z-17194/03 i broj Z-28953/07. Navodi da je pred nižestupanjskim sudovima počinjena i bitna povreda odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. točka 9. ZPP jer je o dijelu premeta tužbenog zahtjeva među strankama sklopljena sudska nagodba 15. veljače 2007., pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, u postupku koji je vođen pod brojem P-2503/02.

11. Protivno navodima tuženika, tijekom postupka pred nižestupanjskim sudovima nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. točka 11. ZPP na koju ukazuje revizijom. U obrazloženju odluke su navedeni razlozi o odlučnim činjenicama u vezi utvrđenja sudova da su na predmetnom kompleksu nekretnina izvedeni znatniji radovi. Navedeni razlozi nisu nejasni niti proturječni pa pobijana drugostupanjska presuda nema nedostataka zbog kojih se ne bi mogla ispitati njezina zakonitost i pravilnost. Naime, u postupku nije niti bilo sporno da su na dijelu predmetnog kompleksa izgrađeni objekti i to 12 zgrada, 3 vage i željeznička pruga. Zbog navedenog nije osnovan revizijski navod tuženika da je u postupku počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. točka 11. ZPP.

12. U postupku pred nižestupanjskim sudovima nije počinjena niti relativno bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. točka 6. ZPP jer tuženik nije onemogućen u raspravljanju pred sudom time što je sud odbio dokazni prijedlog za uvid u zemljišno knjižne predmete. To stoga što u postupku nije bilo potrebno izvoditi dokaze radi dokazivanja nesporne činjenice da tužiteljevo pravo korištenja predmetnih čestica nije upisano u zemljišnu knjigu, niti je bilo potrebno izvoditi dokaze radi utvrđenja tko je u zemljišnu knjigu upisan kao vlasnik čestica koje nisu predmet ovog spora.

13. Protivno revizijskim navodima tuženika, u postupcima pred nižestupanjskim sudovima nije ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. točka 9. ZPP. Naime, da bi postojala procesna zapreka za vođenje parnice, u smislu odredbe čl. 333. ZPP, potrebno je da je riječ o objektivnom i subjektivnom identitetu spora sa sporom koji je okončan zaključenjem sudske nagodbe. Tuženik u reviziji navodi da se u odnosu na dio predmeta spora i to površine od 35737 m<sup>2</sup>, radi o presuđenoj stvari, pozivajući se na čl. 1. Ugovora o uređenju stvarno-pravnih odnosa na lokaciji Resnik u Zagrebu od 15. veljače 2007. u kojem je među ostalim navedeno da je tuženik priznao tužitelju pravo vlasništva dijela k.č. 3350/3 k.o. Resnik, u površini od 35737 m<sup>2</sup> i da je među strankama o tome zaključena sudska nagodba. Međutim, tuženik ne navodi, na koje bi se to konkretne zemljišnoknjižne čestice koje su predmet ovog spora i koje su u tužbenom zahtjevu naznačene brojem čestice i



površinom, nagodba odnosila. Stoga se, samo iz navoda o površini zemljišta, ne može zaključiti o objektivnom identitetu ovog spora i sklopljene sudske nagodbe. Pritom treba navesti da iz čl. 1. Ugovora sklopljenog 15. veljače 2007. u dijelu u kojem se spominje sudska nagodba, proizlazi i da se nagodbom tuženik obvezao omogućiti tužitelju uknjižbu suvlasničkog dijela od 35737/75590 k.č. 3350/3 k.o. Resnik, što nesporno nije učinio, niti je na bilo koji način omogućio tužitelju uknjižbu, na bilo kojem dijelu nekretnina za koji nije bilo sporno da je tužitelj platio troškove pripreme zemljišta za građenje i rentu, odnosno nagodba nije realizirana. Osim toga iz čl. 2. Ugovora od 15. veljače 2007. proizlazi da među strankama i nadalje postoji spor oko vlasništva dijela nekretnina koje su predmetom tog ugovora i za vlasništvo kojih tužitelj pridržava pravo tražiti sudski pravorijek.

14. Na navode tuženika, kojima u okviru revizijskog razloga bitne povrede odredaba parničnog postupka, osporava pravilnost utvrđenog činjeničnog stanja i iznosi vlastitu ocjenu provedenih dokaza treba odgovoriti da revizijski sud činjenične navode iznesene u reviziji ne može uzeti u razmatranje jer prema odredbi čl. 385. st. 1. ZPP reviziju protiv drugostupanjske presude nije dopušteno podnijeti zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

15. Zbog navedenog nije ostvaren revizijski razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka.

16. U okviru revizijskog razloga pogrešne primjene materijalnog prava, revident navodi da sudovi pri donošenju odluke nisu trebali utvrđivati isključivo način stjecanja predmetne nekretnine od strane tužitelja, već njegovo raspolaganje nakon donošenja rješenja o dodjeli, ne navodeći koju konkretno odredbu materijalnog prava su sudovi pogrešno primijenili. Revident se poziva na sadržaj Ugovora o uređenju stvarno-pravnih odnosa na lokaciji Resnik u Zagrebu od 15. veljače 2007. navodeći da su istim, nakon upisa prava vlasništva u korist tuženika, stranke uredile međusobne odnose na način različit od onoga u ugovoru od 14. svibnja 1997., pri čemu pogrešno tumači odredbu čl. 2. ugovora od 15. veljače 2007. iz koje nedvojbeno proizlazi da među strankama i dalje postoji prijem oko vlasništva 39.853/75.590 dijela k.č. 3350/3 k.o. Resnik, te ispušta iz vida čl. 4. istog Ugovora kojim su stranke ugovorile da taj ugovor ima učinak ugovora o međusobnim pravima i obvezama iz čl. 51. Zakona o građevinskom zemljištu.

17. U ovoj pravnoj stvari, o osnovanosti tužbenog zahtjeva odlučeno je na temelju odredbe čl. 360. st. 1. i 2. ZVDSP, čl. 361. ZVDSP u vezi s čl. 365. st. 4. ZVDSP.

17.1. Odredbom čl. 360. st. 1. ZVDSP propisano je da pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjega 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. Prema st. 2. istog članka, pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu osobe koja se do stupanja na snagu ovoga Zakona nije pretvorila u subjekt prava vlasništva, postaje stupanjem na snagu ovoga Zakona pravo vlasništva



DN:  
C=HR  
O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.3=ACCE1B5F15445522329C55B197631512255B  
OU=Signature  
S=Šušić  
G=Željko  
CN=Željko Šušić

Broj zapisa: 9-3085f-99d8b

Kontrolni broj: 040e9-a59bd-82144

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Željko Šarić, O=VRHOVNI 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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.