

Pošiljatelj: Odvjetničko društvo Rude i partneri <ivan.rude@drustvo-rude.hr>
Poslano: 9. svibnja 2024. 12:40
Primatelj: Branko Švorinić
Predmet: Stečajna masa iza Slanica, n/r sutkinja Ana Markač
Privici: Slanica, podnesak, dostava presude.pdf; Slanica Odluka_P_176_2022_18.pdf

n/r sutkinja Ana Markač!

Poštovani,

U privitku dostavljamo podnesak stečajnog upravitelja s prilogom presude.
Molimo Vas ista pismena proslijediti sutkinji Ana Markač na predmet St-959/2016, s obzirom da nismo u mogućnosti putem e komunikacije dostaviti pismena.

S poštovanjem,

TRGOVAČKI SUD U ZADRU *EMIL*

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)
0905 20. *17* god. u primjeraka sa
..... priloga i rubrika.
Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana..... 20..... god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)
.....
Potpis djelatnika: *[Signature]*

St-959/2016

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

08-05-2024

PRIMLJENO

St-959/2016

Stečajna masa iza SLANICA d.d. u stečaju
OIB: 69284056704
Šibenik, Miminac 10

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj uputio je sudu podnesak od 4. travnja 2024. godine povodom zahtjeva PLAVI MODUL d.o.o. (pravni slijednik Hotel Colentum d.o.o.), za reguliranje prava vlasništva za tri nekretnine koje su u sklopu nekretnina Hotela Colentum – stečajna masa SLANICA d.d. u stečaju.

U spomenutom podnesku (stranica 3) stečajni upravitelj je ukazao na problem protupravne intervencije fiktivnog vlasnika Skračić Prinčev d.o.o. za upravljanje koji pokušava steći pravo vlasništva na dvije nekretnine koje neprijeporno pripadaju PLAVI MODUL d.o.o.. Zbog toga je pokrenuta parnica (P-176/2022) od strane tužitelja Plavog modula d.o.o. i **prvostupanjski sud je donio presudu u korist tužitelja, faktički i pravno presudom se priznaje pravo vlasništva PLAVOG MODULA – protupravni preteđent je presudom totalni gubitnik.**

Stečajni upravitelj procjenjuje da je o navedenoj presudi poželjno obavijestiti i Trgovački sud u Zadru (sutkinja Ana Markač) jer je presuda na tragu pravne teze stečajnog upravitelja koji smatra da Plavom modulu treba omogućiti da se konačno uknjiži kao vlasnik sporne tri nekretnine koje je kupio i platio (omaškom nisu uvedene ugovorom o kupoprodaji).

U prilogu se dostavlja presuda broj P-176/2022 od dana 23. travnja 2024. godine. Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku.

Očekuje se da sud u razumnom vremenu dađe uputu stečajnom upravitelju.

U Šibeniku, 9. svibnja 2024. godine

Stečajni upravitelj:

Ivan Rude, odvjetnik

Ivan
Rude

Digitally signed
by Ivan Rude
Date: 2024.05.09
11:30:50 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

9 P-176/2022

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
|
R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, OIB 39670464653, po sucu Terezija Goreta, u pravnoj stvari tužitelja PLAVI MODUL d.o.o., Zagreb, Kolarova 14, OIB: 01719447365, zastupan po punomoćnicima iz ZOU Željko Živković i Josipa Simsig Zorić, protiv tuženika ad 1. Stečajna masa iza SLANICA, hotelsko, turističko i trgovačko dioničko društvo – u stečaju i tuženika ad 2. SKRAČIĆ PRINČEV d.o.o., OIB: 76520262555, Kornati, Otok Kornat 88, zastupan po punomoćnici Marini Malenica, odvjetnici u Vodicama, radi uknjižbe, na ročištu objave održanom dana 23. travnja 2024. godine,

presudio je

1. Ovlašćuje se tužitelj PLAVI MODUL d.o.o., Zagreb, Kolarova 14 (OIB:01719447365) na temelju ove presude zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva 1/2 dijela čest. zem. 11727 (vrt), čest. zem. 11728 (vrt) u Z.U. 2735 K.O. Murter-Betina uz istodobno brisanje dosadašnje uknjižbe prava vlasništva na tim nekretninama na imenu Skračić Prinčev d.o.o, sve to bez daljnjeg sudjelovanja tuženika i u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.
2. Dužan je tuženik naknaditi tužitelju prouzročeni parnični trošak u iznosu od 2.006,18 eura sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama, sve u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

i
riješio je

Utvrđuje se da je tužitelj povukao tužbu u odnosu na tuženika ad 1. Stečajna masa iza SLANICA, hotelsko, turističko i trgovačko dioničko društvo – u stečaju podneskom od 19. svibnja 2022. godine i u odnosu na čest. zem. 11279 z.u. 2734 k.o. Betina.

Obrazloženje

Tužitelj je u tužbi i tijekom raspravljanja naveo da je kupoprodajnim ugovorom od dana 25.4.2002. koji je ovjeren po javnom bilježniku Vojislavu Vuletinu, iz Šibenika, pod posl.br.OV-4324/02 kao i aneksom istog od dana 7.11.2002. koji je ovjeren istom

javnom bilježniku, pod posl. br. OV-12155/02, tužitelj (tada pod nazivom HOTEL COLENTUM d.o.o.za turizam i ugostiteljstvo) stekao je vlasništvo niza nekretnina koje u naravi predstavljaju Hotela Colentum u Slanici sastojeći od restorana i paviljona A, B i C, sa parkiralištima, sportskim terenima, te svim popratnim objektima i sadržajima, kao i okoliš istih.

Nadalje je tužitelj naveo da među strankama tog ugovora nikad nije bio sporno da su predmet kupoprodajnog ugovora zaključenog 24. travnja 2002. između "Slanica" d.d. u stečaju i tužitelja, sve nekretnine koje predstavljaju okoliš paviljona C Hotela Colentum (oznake čest. zgr. 1067 K.O. Murter-Betina), međutim naknadnom katastarskom identifikacijom tužitelj je ustanovio da se okoliš tog paviljona identificira i kao čest. zem. 11727 (vrt), čest. zem. 11728 (vrt) Z.U. 2735 i čest. zem. 11729 (pašnjak) Z.U. 2734, sve K.O. Murter-Betina, a koje nekretnine su omaškom ispuštene prilikom pisanja cit. ugovora.

Također je tužitelj naveo da se od trenutka zaključenja prethodno naznačenog cit. ugovora, nalazi u nesmetanom posjedu predmetnih nekretnina, a da iz rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: 943-01/95-01/2319, Urbroj: 563-04403/96-3 od 15. ožujka 1996. razvidno je da su predmetne nekretnine u postupku pretvorbe procijenjene u vrijednost društvenog kapitala tužiteljevog prednika. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju dio tehnološke i infrastrukturne cjeline Hotela Colentum, a što da je razvidno iz rješenja o odobrenju za građenje Općinskog sekretarijata za upravno-pravne poslove Općine Šibenik br. 06-75/1-69 od 7.1.1969.

Tužitelj je naveo da između tužitelja i prednika tuženika ad 1/ nije bilo sporno da su predmetne nekretnine također kupljene kako sastavni dio Hotela Colentum, pa je tužitelj, (tada pod nazivom HOTEL COLENTUM d.o.o. Murter) pred Trgovačkim sudom u Šibeniku pokrenuo postupak protiv tuženika "Slanica" d.d. u stečaju Murter, radi ispravke uknjižbe odnosno sređenja z.k. stanja nekretnina koje su predmet ovog postupka, u kojem postupku tuženik nije osporavao tužbu i tužbeni zahtjev, pa je donesena presuda br. P-86/04 od 5.3.2004, a da je tom presudom utvrđeno da je HOTEL COLENTUM d.o.o. Murter vlasnik čest. zem. 11727 i 11728 K.O. Murter-Betina za cijelo, a čest. zem. 11729 K.O. Murter Betina za 1/2 dijela, te da se isti ovlašćuje na uknjižbu prava vlasništva. Ova presuda da je provedena kroz zemljišne knjige Naslovnog suda, međutim u Z.U. 2735 K.O. Murter Betina (u odnosu na čest. zem. 11727 i 11728) mogla je biti provedena samo za 1/2 za koji udio je prednik tužitelja i tuženika ad 1/ je bio uknjižen, dok je u Z.U. 2734 K.O. Murter Betina (u odnosu na čest. zem. 11729), provedena u skladu s izrekom presude br. P-86/04.

Nadalje je tužitelj naveo da je naknadno uočio da se u tijeku postupka pred Trgovačkim sudom u Šibeniku br. P-86/04, dogodila pogreška uslijed koje je čest. zem. 11729 Z.U. 2734 K.O. Murter Betina, utužena za 1/2 dijela umjesto za cijelo, da je tužiteljev prednik Trgovinsko-ugostiteljsko-uslužno poduzeće "Slanica" Murter stekla za cijelo, vlasništvo čest. zem. 11728 i 11729 K.O. Murter Betina temeljem kupoprodajnog ugovora zaključenog s Turčinov Ljubom, pok. Bare dana 25.9.1968, dok je ugovorom zaključenim sa Ježina Josom, pok. Ive dana 15. listopada 1968. stekao vlasništvo čest. zem. 11727 K.O. Murter-Betina za cijelo.

U zemljišnim knjigama egzistira upis kako slijedi:

- na čest. zem. 11727 i 11728 Z.U. 2735 K.O. Murter Betina upisan je tuženik ad 2) za 1/2 dijela i tužitelj PLAVI MODUL d.o.o. za 1/2 dijela;

- na čest. zem. 11729 Z.U. 2734 K.O. Murter Betina upisan je tužitelj PLAVI MODUL d.o.o. za 1/2 dijela i prednik tužitelja SLANICA hotelsko, turističko i trgovačko d.d. Murter, za 1/2 dijela. Tužitelj je naveo da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-11/2913 od 22.3.2011., promijenio naziv i sjedište, iz HOTEL COLENTUM d.o.o., Murter, Butina 2 (OIB: 01719447365) u PLAVI MODUL d.o.o. (OIB: 01719447365), Zagreb, Kolarova 14, pri čemu je zadržao isti OIB.

Osim toga, tužitelj je naveo da je zaprimio odgovor na tužbu tuženika ad 2/, pa se osporavaju svi navodi iz istog, te se podneskom tužitelj detaljno očitovao na te navode te je naveo da tuženik ad 2/ u svom odgovoru na tužbu osporava tužbeni zahtjev u cijelosti, odnosno osporava da bi tužitelj vlasništvo nekretnina koje su predmet ovog postupka stekao od prednika Slanica d.d. uz tvrdnje da one nisu nikada bile vlasništvo spomenutog društva. Tužitelj je naveo da je nejasno je zbog čega se tuženik ad 2/ protivi tužbi i u odnosu na čest. zem. 11729 K.O. Murter-Betina, obzirom da na istoj nije ni upisan, niti ima bilo kakva osnova za osporavanje tužiteljevih prava na toj nekretnini.

U odnosu na čest. zem. 11727 i 11728 K.O. Murter-Betina, tužitelj je naveo da još jednom ističe kako je prednik tužitelja HTTP Slanica kupio predmetne nekretnine još 1968.god. od stvarnih vlasnika Ježina Jose pok. Ive i Turčinov Ljube, od kada se nalazio u samostalnom i nesmetanom posjedu istih sve do prodaje tužitelju, kada u posjed tih nekretnina stupa tužitelj, pa se dakle tužitelj neposredno i putem svojih prednika nalazi u poštenom i nesmetanom posjedu ovih nekretnina preko 50 godina.

Nadalje, tužitelj je naveo da valjanost ovog stjecanja, te činjenica da su Ježina Joso pok. Ive i Turčinov Ljubo bili stvarni vlasnici predmetnih nekretnina, koje su otuđili Slanici HTTP, uslijed čega je ista ovlaštena na uknjižbu prava vlasništva na tim nekretninama, utvrđeni su pravomoćnom presudom ovog suda br. P-468/69 od 3. ožujka 1970. Da su predmetne nekretnine najmanje od 1969.g. u posjedu i vlasništvu Slanica HTTP, kasnije Slanica d.d., a nakon kupnje u posjedu tužitelja, te ovo zemljište u naravi predstavlja sastavni dio hotelskog kompleksa i okoliš, a iz građevne dozvole izdane predniku tužitelja u odnosu na predmetne nekretnine još 1969. razvidno je da nisu točne tvrdnje tuženika ad 2/ da je predmetno zemljište cijelo vrijeme bilo u vlasništvu i navodnom posjedu fizičkih osoba.

Također je tužitelj naveo da su navedene nekretnine prilikom pretvorbe uvrštene u temeljni kapital društva Slanica d.d., koje ih je svih navedenih godina držalo u svom posjedu i vlasništvu, a nakon kupnje predalo u posjed tužitelju, te u sudskom postupku priznalo tužitelju vlasništvo nad predmetnim nekretninama.

Tužitelj je naveo da se neosnovano tuženik ad 2/ poziva na stjecanje povjerenjem u zemljišne knjige, da, prije svega, Venčoslav Skračić, zakonski zastupnik i osnivač tuženika ad 2/, jako dobro upoznat s činjenicom da su ove nekretnine bile vlasništvo Slanica d.d. i da su iste unesene u temeljni kapital Slanica d.d., da je zz tuženika Venčoslav Skračić sudjelovao je kao stranka u nizu parničnih postupaka sa tužiteljem kao protu strankom, a u kojima je izvršen pregled rješenja HFP od 15. ožujka 1996. te mu je sadržaj tog dokumenta jako dobro poznat.

Zakonom o zemljišnim knjigama (čl.8.st.3) i Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (čl.122 do 124.) propisano je da se na povjerenje u zemljišne knjige može pozivati samo onaj koji u trenutku zaključenja pravnog posla, kao i u trenutku kada zatraži upis u zemljišne knjige, nije znao niti mogao znati da bi stanje u zemljišnim knjigama bilo drukčije od stvarnog stanja, pa obzirom da je činjenica da su predmetne nekretnine ušle u temeljni kapital tužiteljeva prednika nesumnjivo bila poznata Venčoslavu Skračiću, zz tuženika ad 2/, to se isti ne može opravdano pozivati na spomenuti institut.

Nadalje je tužitelj naveo da tuženik ad 2/ navodi kako su zz. tog tuženika i njegova obitelj vlasnici nekretnina u susjedstvu, pa da im je poznato tko je obrađivao predmetne nekretnine, ali propušta navesti da je Vojko Skračić, otac zz tuženika ad 2/, bio zaposlenik prednika tužitelja (Slanice HTP i Slanica d.d.), te da je sudjelovao u postupku pretvorbe, pa da mu je stvarno stanje vlasništva na predmetnim nekretninama svakako bilo i trebalo biti poznato, odnosno da mu je bila poznata činjenica da zemljišno-knjižno stanje predmetnih nekretnina ne odgovara stvarnom vlasničkom stanju. Tužitelj je naveo da predmetne nekretnine nisu uknjižene na tužitelja za cijelo samo zbog procesnih propusta punomoćnika prednika tužitelja i punomoćnika tužitelja u ranijim postupcima, ali je iz ugovora o kupnji iz 1968.god., presude ovog suda br. P-468/69 i presude Trgovačkog suda u Šibeniku br.P-86/04 vidljivo i jasno da je Slanica d.d. bila i vlasnik i posjednik predmetnih nekretnina za cijelo i da su iste prodane tužitelju kao cjelina, a iste su uostalom u naravi cjelina sa hotelskim kompleksom i dio su parka oko hotela.

Tužitelj je je naveo da je radi spomenutih propusta i pokrenuo ovu parnicu s namjerom da konačno u potpunosti uredi zk. stanje predmetnih nekretnina, odnosno uskladi ga sa stvarnim stanjem te da tuženik ad 2/ nadalje netočno tvrdi da je njegova prednica Nada Pokas nekretnine kupila od „pravog vlasnika“ Ante Ježine pok. Šime, da je iz pregleda povijesnog zk izvotka za predmetne nekretnine vidljivo je da Ante Ježina nikad nije bio vlasnik, istih, a Nada Pokas se nije upisala temeljem ugovora o kupoprodaji, nego temeljem presude ovog suda broj P-790/2019, što se u odgovoru na tužbu prešućuje.

Nadalje tužitelj je naveo da nije točno ni da bi Ante Ježina na bilo koji način ove parcele držao u posjedu i navodno ih obrađivao, a ako je netko u tom parku ubirao masline to je radio u zimskom periodu bez znanja i odobrenja tužitelja, uostalom ubirao je plodove sa stabala maslina za koje je prednik tužitelja uredno isplatio naknadu svojim pravnim prednicima Turčinov Ljubi i Ježina Josi, dakle uzimao je nešto što je tužiteljevo, da tužitelj do primitka odgovora na tužbu nije ni znao da je Nada Pokas zatražila izdavanje lokacijske informacije za predmetne nekretnine, ali to nije dokaz zakonitosti njenog stjecanja.

Također je tužitelj naveo da je ista doista, također koristeći činjenicu što je hotel tužitelja zatvoren izvan sezone, pa djelatnici tužitelja nisu stalno prisutni u Murteru, postavila na predmet spora mobilnu kućicu bez znanja i odobrenja tužitelja, ali kad je tužitelj za to saznao, Nada Pokas je na zahtjev tužitelja uklonila spomenutu kućicu sa predmeta spora.

Slijedom navedenog, tužitelj je naveo da su netočne tvrdnje tuženika da je Nada Pokas mirno i bez bilo čijeg smetanja držala u posjedu ove nekretnine, jer je na

traženje tužitelja uklonila mobilnu kućicu koju je neovlašteno postavila u hotelski kompleks, te nastavno tužitelj je naveo da želi istaknuti kako zz tuženika ad 2/ na sve moguće načine ometa vlasništvo tužitelja i to ne samo u odnosu na ove nekretnine, pa je među njima više sporova i raznih kaznenih prijava, što traje već dugi niz godina, a to je samo dokaz više da je zz tuženika ad 2/ poznato stvarno vlasničko stanje ovih nekretnine, odnosno da ove parcele nisu vlasništvo niti osobe imena Ante Ježina, niti Nade Pokas.

Nadalje tužitelj je naveo da znajući, iz svega što je u podnesku navedeno, da su nekretnine vlasništvo bivše Slanice d.d, da su prodane tužitelju pred 18 godina, da su dio hotelskog kompleksa već više od 50 godina, da su ušle u temeljni kapital prednika tužitelja, da tužitelj nije do kraja uredio zk stanje svojih nekretnina, tuženik ad 2/ „kupuje“ nekretninu želeći naštetiti tužitelju i za sebe ostvariti korist zloporabom instituta povjerenja u zemljišne knjige.

Tužitelj je naveo da u odnosu na tuženika ad 1/, budući da je brisan iz sudskog registra, tužitelj, radi ekonomičnosti postupka, povlači tužbu i tužbeni zahtjev u odnosu na tog tuženika, kao i na nekretninu oznake čest.zem.11729 K.O. Murter-Betina, te će vlasništvo te nekretnine rješavati u drugom postupku.

Tuženik ad 2. je u odgovoru na tužbu i tijekom raspravljanja naveo da tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osporava, te da je Tuženik ad 2. suvlasnik i suposjednik nekretnina označenih kao:

(i) Zk.č.br. 11727 k.o. Murter Betina, u naravi vrt,

(ii) Zk.č.br. 11728 k.o. Murter Betina, u naravi

Obje upisane u zk.ul.br. 2735 Murter Betina (dalje u tekstu: „Nekretnine”), u ½ dijela.

Nadalje je tuženik ad 2. naveo da je suvlasnički udio na Nekretninama stekao Ugovorom o kupoprodaji nekretnina s prodavateljicom Nadom Pokas od 28.05.2021. godine, a za koji je upisan u zemljišnoj knjizi, da je gđa. Nada Pokas, kao pravna prednica tuženika ad 2. bila upisana kao suvlasnica Nekretnina u ½ dijela u trenutku sklapanja Ugovor o kupoprodaji i tuženik ad 2. je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige i s istom je, kao suvlasnicom, sklopio navedeni Ugovor.

Također je tuženik naveo kako tužitelj u tužbi navodi kako je nesporno između tužitelja i tuženika ad 1. da je isti stekao navedene nekretnine koje su predmet tužbenog zahtjeva temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 5.4.2002. godine, a to je očigledno jedino ugovornim stranama nesporno, jer upravo je navedeni Ugovor, kao i sudski oglas za prodaju nekretnina društva Slanica d.d. i sporan, obzirom da su isti u navedenom sudskom oglasu, kao i u Ugovoru obuhvatili nekretnine koje nikada nisu bile vlasništvo i posjed društva Slanica d.d., pa uključujući i suvlasništvo Nekretnina iz točke 1. ovog odgovora, već su iste vlasništvo i posjed trećih osoba. Nadalje je naveo da se tužitelj poziva na Rješenje o odobrenju za građenje Općinskog sekreterijata za upravno-pravne poslove Općine Šibenik br. 06-75/1-69 od 7.01.1969. godine, koji je izdan za dio navedenih nekretnina, no bitno je istaknuti da navedeni paviljon C nije izgrađen na istima, već se isti katastarski identificira kao k.č.br. 1067 zgr k.o. Murter Betina, a navedeni dio površine Nekretnina koje tuženik ad 2. drži u vlasništvu i posjedu nisu dio paviljona C, već su iste izvan obuhvata zida na terenu, kako je to i prikazano na Geodetskom snimku obuhvata koju je izradio društvo Adrikon d.o.o, ovlaštenu inženjer geodezije Luka Juraić, od 05.05.2020. godine, za potrebe

društva Jager graditeljstvo d.o.o., novog vlasnika hotelskog kompleksa, a koje je u posjed uveo upravo tužitelj, sukladno navedenoj izmjeri.

Tuženik je naveo da u odnosu na presudu Trgovačkog suda u Šibeniku posl. br. P-86/2004 od 5.3.2004. godine, tužitelj jedino tuženika ad 1. mogao utužiti za moguće suvlasništvo Nekretnina u ½ dijela, obzirom da je isti za navedeno i bio upisan u zemljišnu knjizi, ali je tužitelja zemljišnoknjižni odjel odbio u upisu preostalog dijela Nekretnina (1/2 dijela), obzirom da je u odnosu na iste bio upisan raniji suvlasnik Nekretnina Ante Ježina pok. Šime, odnosno njegovi pravni prednici, u ½ dijela. Upravo je navedeni Ante Ježina pok. Šime bio suvlasnik Nekretnina i iste je nesmetano koristio na način da je navedene Nekretnine koristio kao maslinik, a kasnije je isti kao suvlasnik Nekretnina iste prodao temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina Nadi Pokas, i to dana 14.09.2017. godine, broj ovjere OV-828/2017. Nakon što je pravna prednica tuženika ad 2. gđa. Nada Pokas stupila u posjed Nekretnina, ista je zatražila od nadležnog Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju Šibensko-kninske županije od 20.12.2019. godine lokacijsku informaciju u vezi postavljanja montažne kućice na Nekretnine i ista je navedenu montažnu kućicu i postavila, a o čemu postoje fotografije koje tuženik ad 2. dostavlja u spis predmeta. Nadalje se ukazuje kako Nadu Pokas nitko nije ometao ili tužio u smislu smetanja posjeda ili utvrđenja prava vlasništva na suvlasničkom dijelu Nekretnina, što je uobičajena praksa za tužitelja, obzirom koliko tužitelj vodi što vlasničkih što posjedovnih tužbi kod naslovnog suda te da je Nada Pokas s obitelji boravila tijekom ljetnih mjeseci u kućici i na Nekretninama, a k tome je još nastavila održavati i uređivati maslinik koji je obrađivao i raniji vlasnik Ante Ježina.

Također je tuženik naveo da do trenutka podnošenja ove tužbe, odnosno u nazad 18 godina od kad je tužitelj stekao dio nekretnina od društva Slanica d.d., odnosno tuženika ad 1., nijednog od preostalih suvlasnika Nekretnina tužitelj nije tužio s tvrdnjom da su navedene Nekretnine njihovo vlasništvo i posjed, već su naprotiv svi raniji prednici tuženika ad 2. na miran i nesmetan način uživali svoje vlasništva Nekretnina i iste nesmetano koristili.

Tužitelj se poziva na kupoprodajne ugovore koje je Trgovinsko-ugostiteljsko-uslužno poduzeće Slanica Murter kupila od Turčinov Ljube, a predmet kojeg ugovora su k.č.br. 11728 i 11729 k.o. Murter Betina te da tuženiku ad 2. je nepoznato tko bi bio navedeni Turčinov Ljubo, a posebno imajući u vidu da je posjednik navedene nekretnine označene kao k.č.br. 11728 k.o. Murter bio Ježina Šime, otac Ante Ježina, pa tuženik ad 2. predlaže naslovnom sudu da naloži tužitelju da dostavi dokumentaciju kojom će dokazati vlasništvo navedenih nekretnina iz Ugovora temeljem valjanih isprava.

Nadalje tuženik ad 2. ukazuje kako mu nije poznato da bi Joso Ježina p. Ive bio vlasnik i posjednik nekretnine k.č.br. 11727 k.o. Murter Betina, već da je vlasnik i posjednik iste bio Šime Ježina, otac Ante Ježina, pravnog prednika Nade Pokas, pa tuženik ad 2. predlaže naslovnom sudu da naloži tužitelju da dostavi dokumentaciju kojom će dokazati vlasništvo navedenih nekretnina iz Ugovora temeljem valjanih isprava. Tuženik ad 2. je naveo da su mu poznati posjednici navedenih Nekretnina obzirom da osnivač društva, g. Venčoslav Skračić i njegova obitelj su vlasnici većeg broja nekretnina u neposrednoj blizini i imaju saznanja tko je obrađivao navedene nekretnine.

Tuženik je naveo da slijedom navedenog proizlazi kako tužitelj, a ni njegovi pravni prednici nisu imali pravni osnov za stjecanje Nekretnina, a posebno ne u ½ dijela Nekretnina kojim je vlasnik i posjednik tuženik ad 2. te predlaže sudu nastavno svemu iznesenom, tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, nakon provedenog postupka, odbiti uz obvezu tužitelja da tuženicima naknadi troškove ovog parničnog postupka.

U postupku su izvedeni dokazi čitanjem i pregledom Kupoprodajni ugovor od 24.4.2002., zk. izvadak, Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju, rješenje o odobrenju za građenje Općinskog sekretarijata za upravno-pravne poslove Općine Šibenik, presuda Trgovačkog suda u Šibeniku P-86/2004 od 5.3.2004., kupoprodajni ugovor od dana 25.9.1968, kupoprodajni ugovor od 15.10.1968, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-11/2913, izvadci iz zemljišnih knjiga, preslika ugovora o kupoprodaji nekretnine s Nadom Pokas ovjerenog 28.5.2021., tabularna izjava Nade Pokas, izvod iz katastarskog plana za Nekretnine, Skica ABCD za Nekretnine izrađena od društva Geodezija d.o.o. travanj 2021. godine, Geodetski snimak društva Adrikon d.o.o. od 05.05.2020. godine, preslika spisa predmeta Trgovačkog suda u Šibeniku posl.br. P-86 /2004, preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14.09.2017. godine, Privremeno porezno rješenje, preslika Zahtjeva za izdavanjem lokacijske informacije od 20.12.2019. godine, rješenje DGU Područni ured za katastar Šibenik od dana 4.1.2022., fotografije, izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe privatizacije (list 126-151 spisa), presude zbog izostanka Općinskog suda u Šibeniku pod posl. brojem P-468/69 od 3.3.1970. godine, te presude Općinskog suda u Šibeniku pod posl. brojem P-790/19 od 27. lipnja 2019. godine, iskaz zakonske zastupnice tužitelja Jasminke Kalauz i zakonskog zastupnika tuženika ad 2. Venčoslav Skračić, vještačenje po sudskom vještaku geodetu Krsti Vrljevcu.

Odbija se prijedlog tužitelja za saslušanjem zz tužitelja Jasminke Kalauz i svjedoka Zvonko Juran, Tome Bačelić, Josip Mejić, Nedeljko Bulog, Nevenko Koren, Marko Jukić, Ranko Juras, Branko Pokas i Mirza Čajnić te saslušanje zz tuženika kao suvišno budući bi po ocjeni ovog suda isto predstavljalo odugovlačenje postupka.

Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

Pregledom zemljišnoknjžnog izvotka za utužene nekretnine razvidno je da je tužitelj upisan kao suvlasnik za ½ dijela dok je tuženik upisano za ½ dijela.

U postupku saslušana zakonska zastupnica tužitelja Jasminka Kalauz je u svom iskazu navela da je kupljen Hotel Colentum u Murteru i pri kupnji je u cijelosti isplaćena kupoprodajna cijena, međutim, prilikom kupnje ispostavilo se da hotel Slanica nije bila u cijelosti uknjižen već su bile samo tri čestice, a ostalo je bilo vanknjižno vlasništvo, da su oni u cijelosti isplatili kupoprodajnu cijenu te da se naknadno utvrdilo da na C paviljonu isto nije riješeno zemljišno knjižno stanje, a kako se radilo o brojnim česticama da su rješavali stvari polako tako da su već 20 godina na sudu. Nadalje je navela da su 2021. godine utvrdili da se na navedene nekretnine uknjižio Skračić Prinčev d.o.o. zbog čega da su i pokrenuli ovu tužbu, da su oni u posjedu svih nekretnina, da gospodin Skračić nije postupao u dobroj vjeri jer je njegov otac kao zaposlenik Slanice sudjelovao u pretvorbi te mu je bilo vrlo dobro poznato da je nekretnina u vlasništvu Slanice, a isti ima nekretninu u blizini. Također je navela da je bio i kazneni postupak zbog prijetnji gospodina Skračića. Nadalje je navela da je u

posjedu predmetnih nekretnina i da se tu radi o okolišu na kojem su zasađene masline pa čini jednu cjelinu i ambijent hotela, da to održavaju i da sade cvijeće i dijelom je korišteno kao parking, da su dobili kupoprodajne ugovore od fizičkih osoba od kojih se to kupilo, da postoje presude, da su dobili i građevinsku dozvolu za izgradnju paviljona C i utužene čestice su ušle u temeljni kapital društva te da stečajni upravitelj može potvrditi da nikad nije bilo sporno da su nekretnine vlasništvo Slanice. Navela je da se i ranije pokušala uknjižiti na nekretnine, ali da nije uspjela doći do svih fizičkih osoba koje su bile uknjižene, posebno do gospođe koja je bila prijavljena da živi u Francuskoj, da se gospođa zove Matija Ježina, udova Ante, te da se paviljon C nalazi na čestici zgrade 1067, a da je na utvrđenje $\frac{1}{2}$ vlasništva pred Trgovačkim sudom u Splitu P-86/2004 išlo iz razloga što je ostalo bilo na Slanici, a da je ostala uknjižena gospođa Ježina pa radi bržeg uknjižavanja da su išli na taj način jer je stečajni upravitelj rekao da će sve priznati. Također je navela da misli da je gosp. Skračić kupio od Nade Pokas, da ne zna za lokacijsku dozvolu, ali da zna za montažnu kućicu, ali da je uz zamolbu da se makne s terena ista makla kućicu te da je prilikom uklanjanja napravila štetu, da su potrgali šaht, a da ona nema ništa s Nada Pokas. Na poseban upit punomoćnika tuženika da li je predmet kupoprodaje s društvom Jager Graditeljstvo bio paviljon C koji se prema tvrdnjama nazočne zz Plavi modul nalazi dijelom u obuhvatu predmetne nekretnine ista odgovara da je paviljon C prodan, ali da ove čestice nisu.

U postupku saslušani zakonski zastupnik tuženika ad 2. Venčoslav Skračić je u svom iskazu naveo da je on murterin i da su njegovi preci svi bili povezani sa Slanicom čak je njegov otac bio većinski manji dioničar, tako da mu je sve vrlo dobro poznato sve u vezi navedenih nekretnina te da su bili pozvani na utvrđenje međa kojom prilikom je bila nazočna Nada Pokas, prijašnja vlasnica i predstavnici Jager graditeljstvo i tom prilikom da je saznao da je Jager graditeljstvo kupilo hotel i da je njegova tvrtka sklopila ugovor sa Nadom Pokas o kupoprodaji nekretnine te da je stupio u posjed iste, a vrlo dobro mu je poznato da je gospođa Pokas kupila nekretnine od obitelji Ježina, a sve mu je poznato budući je murterin i vrlo dobro zna da se moglo doći do svih adresa jer da se oni svi dobro poznaju. Nadalje, poznato mu je da na navedenoj nekretnini bila kućica zbog potrebe gospođe Pokas, ali po nalogu Općine je ista uklonjena, a sad je tamo maslinik i ima prolaz koji se formirao radi prolaza Jager gradnje prilikom rekonstrukcije hotela i šaht je pukao uslijed tih radova Jager graditeljstva 2019. godine. Također je naveo da je hotel upisan na parceli 11726/1 i 2, a ne na parceli 11727 i 11728 koje su predmet spora, odnosno da je Slanica izgradila hotel na krivim česticama, a ne na utuženima. Naveo je da je s Nadom Pokas tvrtka Skračić Prinčev d.o.o. sklopila kupoprodajni ugovor s kojim je kupio pola parcele koje je Nada kupila od Ježina te da je sastavljen kupoprodajni ugovor, a da su nju Ježine uvele u cijelu parcelu, ali da je bilo pregovora i za drugu polovinu, ali da zbog imovinsko pravnih pitanja nije došlo do kupoprodaje cijele nekretnine te da misli da je na preostaloj polovini nekretnine bio upisan neki Ježina, a neki nasljednici su u Irskoj, ali uglavnom svi nasljednici su od obitelji Ježina. Nadalje je naveo da ne zna je li mu poznat Ježina Joso, pok. Ive, da ne zna kad je preminula gospođa Matija Ježina, da tuženikova najbliža nekretnina je udaljena 20-ak metara, da ima drugih sporova sa tužiteljem i da ih je dosta završilo u korist tuženika. Također navodi da bi trebao ući u te predmete da bi vidio je li je u njima pregledavano rješenje o privatizaciji, a na pitanje je li mu poznato gdje je živio Ante Ježina, pok. Ive, odgovorio je da zna otprilike.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, sud je poklonio vjeru iskazu zakonskom zastupniku tužitelja, budući je isti u suglasnosti s ostalim u postupku izvedenim dokazima.

Pregledom rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 15. ožujka 1996. godine, izvješća o obavljenoj reviziji pretvorbe privatizacije (list 126-151 spisa) jasno proizlazi da su utužene nekretnine 11727 i 11728 ušle u procijenjene u vrijednost društvenog kapitala Slanica d.d. koja je pravni prednik hotela Colentum, a koji je ugovorom o kupoprodaji od 24. travnja 2002. godine stekao pravo vlasništva na utuženim nekretninama koje su bile vlasništvo Slanice d.d., odnosno hotela Colentum, a koji je pravni prednik tužitelja.

Nadalje, potrebno je istaknuti da se po ocjeni ovog suda neosnovano tuženik poziva na povjerenje u zemljišne knjige te osporava tužbeni zahtjev tužitelja, naime, tužitelj je, na kojem je teret dokaza, dokazao pravni slijed stjecanja utuženih nekretnina za cijelo.

Naime, tužitelj je u spis dostavio presudu Općinskog suda u Šibeniku pod posl. brojem P-468/69 od 3.3.1970. godine, kojom presudom su utvrđeni vlasnici Ježina Joso, pok. Ive, na čest. 11727 i na čest. 11728 Turčinov Ljubo koji su nekretninu prodali društvu Slanica, koji je prednik tužitelja. Osim toga, tužitelj je u spis dostavio kupoprodajni ugovor kojim je Slanica, prednik tužitelja, kupila čest. zem. 11728 od Turčinov Ljube i istom isplatila kupoprodajnu cijenu (list 19 spisa).

Isto tako tužitelj je dostavio i kupoprodajni ugovor za čest. zem. 11727 k.o. Murter-Betina kojom je stvarni vlasnik utvrđen presudom Općinskog suda u Šibeniku pod posl. brojem P-468/69 od 3.3.1970. godine, istu prodao društvu Slanica, dakle, tužitelj je dokazao pravni slijed, i suprotno tvrdnjama tuženika dokazao da je prednik tužitelja isplatio kupoprodajne cijene za utužene nekretnine i za iste da je plaćen i porez kako to proizlazi iz dostavljenih kupoprodajnih ugovora (list 19-22 spisa).

Osim toga, potrebno je naglasiti da je tužitelj u spis dostavio i presudu na temelju priznanja Trgovačkog suda u Šibeniku pod posl. brojem P-86/04 od 5. ožujka 2004. godine kojim je društvo Slanica priznalo hotelu Colentum d.o.o. pravo vlasništva utuženih nekretnina. A kako to proizlazi iz sudskog registra, tužitelj je nesporno pravni slijednik hotela Colentum. Nadalje, u ovoj pravnoj stvari je izveden dokaz uviđajem na mjestu spora na temelju kojeg je uviđaja utvrđeno da se utužene nekretnine nalaze uz paviljon C, da čine jednu ograđenu suhozidom cjelinu, dijelom crvenom bojom na kamenu, a u malom dijelu betonskim zidom, a prema sjeveru, odnosno javnom putu je označen naslaganim kamenjem. Od kultura na čest. nalazi se maslinik. Na nekretnini 11727 zatiču se i ostaci zaravni dio posuto šljunkom, a sve ostalo će biti naznačeno na skici mjesta spora, a temeljem kojeg uviđaja je vještak mjernik i dostavio skicu mjesta spora na koju skicu stranke nisu imale primjedbi.

Imajući u vidu sve naprijed navedeno, ovaj sud je ocijenio da je tužitelj dokazao da je njegov prednik društvo Slanica d.d. kupilo utužene nekretnine od stvarnih zemljišnoknjižnih vlasnika utvrđenih presudom Općinskog suda u Šibeniku pod posl. brojem P-468/69 od 3.3.1970. godine, da je društvo Slanica sa istima sklopilo i

kupoprodajne ugovore te je Slanica i platila kupoprodajnu cijenu za utužene nekretnine, utužene nekretnine su u cijelosti procijenjene u temeljni kapital društva Slanica d.d., pravnog prednika hotela Colentum, koje je isti stekao temeljem ugovora o kupoprodaji sa Slanica d.d., odnosno presudom Trgovačkog suda u Šibeniku pod posl. brojem P-86/04 te kako je tužitelj nesporno pravni sljednik hotela Colentum, ovaj sud je ocijenio da je tužitelj dokazao pravni slijed stjecanja utuženih nekretnina za cijelo te je stoga, sukladno odredbi čl. 119. st. 1. i čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 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) valjalo prihvatiti tužbeni zahtjev tužitelja i presuditi kao u izreci.

Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a, pa je tužitelju obzirom na vrijednost predmeta spora te obzirom na uspjeh u parnici, sukladno Tbr. 9. točka 1. i Tbr. 8. točka 1. Tarife o naknadi i nagradi za rad odvjetnika („Narodne novine“ 142/12, 118/14 i 107/15 dalje: OT) priznat trošak sastav tužbe u iznosu od 200,00 eura, sastav obrazloženog podneska od dana 18. svibnja 2022. godine u iznosu od 200,00 eura, trošak zastupanja na ročištima glavne rasprave od dana 4. travnja 2023. godine, 28. rujna 2023. godine, 7. ožujka 2024. godine i trošak zastupanja na očevidu od 17.11.2023. godine, svako zastupanje u iznosu od 200,00 eura, sve uvećano za PDV od 25%, što ukupno iznosi 1.500,00 eura.

Ujedno je tužitelju sukladno tbr. 1. i 2. Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ 26/03 i 125/11) priznat i trošak sudskih pristojbi na tužbu 53,09 eura i presudu 53,09 eura, kao i trošak očevida 400,00 eura.

Slijedom navedenog, tužitelju je priznat ukupan parnični trošak u iznosu od 2.006,18 eura, kako je odlučeno u točki 2. izreke ove presude.

Tužitelj je podneskom od dana 19. svibnja 2022. naveo da povlači tužbu u odnosu na tuženika ad 1. Stečajna masa iza SLANICA, d.d. – u stečaju, u ovoj pravnoj stvari obzirom da je isti brisan iz Sudskog registra te radi ekonomičnosti postupka, ujedno je povukao tužbu u odnosu na čest. zemlje 11729 z.u. 2734 k.o. Murter-Betina, to je stoga, sukladno čl. 193. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03 i 84/08), valjalo riješiti kao u izreci ovog rješenja.

U Šibeniku, 23. travnja 2024. godine

Dokument je elektronički potpisan:
TEREZIJA GORETA

Vrijeme potpisivanja:
23-04-2024
15:12:40

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#130D48523339363730343634363533
L=ZADAR
S=GORETA
G=TEREZIJA
CN=TEREZIJA GORETA

SUDAC
Terezija Goreta

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu. Žalba se podnosi ovom sudu, u tri primjerka, a u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka odluke.

DN-a:

- Punomoćnicima stranaka

Broj zapisa: **9-30866-ac4f2**

Kontrolni broj: **0ee33-8b49c-70469**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TEREZIJA GORETA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

