



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 67 PŽ-1181/2022-3

## 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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Davora Pustijanca, suca izvjestitelja i Nikoline Mišković, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja STEČAJNE MASE iza MG-GRUPA d.o.o. u stečaju, OIB 07022421824, Rijeka, Zagrebačka 18, kojeg zastupa Petar Petrinić, odvjetnik iz Rijeke, Ivana Grohovca 1, protiv tuženika GRAD NOVIGRAD, OIB 53785741678, Novigrad, Veliki trg 1, kojeg zastupaju punomoćnici Goran Veljović, Merima Ibrahimović, Ivana Bilić Komparić, Vladimir Veljović i Alan Alagić, odvjetnici iz Pule, Dobrilina 9, radi brisanja i uspostave ranijeg zemljišno-knjižnog stanja, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-183/2021-33 od 14. siječnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 19. svibnja 2023.

### p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-183/2021-33 od 14. siječnja 2022.

II. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troška sastava odgovora na žalbu u iznosu od 8.750,00 kn / 1.161,32 EUR.

### Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-183/2021-33 od 14. siječnja 2022. odbijen je tužbeni zahtjev kojim tužitelj zahtijeva da Općinski sud u Puli, Zemljišnoknjižnom odjelu Buje na nekretninama k.č.br. 2269/5, parkiralište površine 4073 m<sup>2</sup> upisanoj u z.k.ul, 4957, k.o. Novigrad i k.č.br. 2269/1, park površine 8322 m<sup>2</sup> upisanoj u z.k.ul. 2961, k.o. Novigrad uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižnog odjela Buje poslovni broj Z-10700/2017 od 18. travnja 2017. na način da se promijeni površina k.č.br. 2269/5 sa 4073 m<sup>2</sup> na 1282 m<sup>2</sup> te da se razlika u površini od 2791 m<sup>2</sup> pripoji k.č.br. 2269/1 tako da se površina k.č.br. 2269/1 u vlasništvu tužitelja MG-GRUPA d.o.o, u stečaju, Pula, poveća sa 8322 m<sup>2</sup> na 11113 m<sup>2</sup>, uz brisanje upisa javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Novigrada na pripojenom dijelu te uz istovremeni upis prava vlasništva na ime

tužitelja (točka I. izreke) i naloženo je tužitelju da tuženiku naknadi parnični trošak od 40.625,00 kn (točka II. izreke).

2. U obrazloženju navedene presude prvostupanjski sud je utvrdio da je rješenjem Općinskog suda u Puli Zemljišnoknjižni odjel Buje poslovni broj Z-10700/17 od 18. travnja 2017. u zk.ul. 2961 k.o. Novigrad na nekretnini pravnog prednika tužitelja izmijenjena površina kod k.č. br. 2269/1 park 11113 m<sup>2</sup> na način da glasi „park sa 8322 m<sup>2</sup>“ te je preostali dio pripojen novonastaloj k.č. br. 2269/5 parkiralište sa 4073 m<sup>2</sup>; u zk.ul. 3078 k.o. Novigrad na nekretnini Roto-nove d.o.o. izmijenjena površina kod k.č. br. 2269/2 dvorište, mostna vaga i nadstrešnica 2041 m<sup>2</sup> na način da glasi „nadstrešnica sa 25 m<sup>2</sup>, dvorište sa 719 m<sup>2</sup> i mostna vaga sa 15 m<sup>2</sup>“ te preostali dio površine pripojen novonastaloj k.č. br. 2269/5 parkiralište sa 4073 m<sup>2</sup>; u zk.ul. 4957 k.o. Novigrad upisana k.č. br. 2269/5 parkiralište sa 4073 m<sup>2</sup> kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđenom vlasništvu Grada Novigrada.

2.1. Osim toga utvrđeno je da u naravi sporna nekretnina predstavlja neasfaltirano parkiralište u režimu naplate, kao i da se još puno prije 2011. godine, odnosno prije stupanja na snagu Zakona o cestama („Narodne novine“ broj: 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22 i 4/23) - 28. srpnja 2011. koristila kao parkiralište na koje se svatko mogao slobodno parkirati najprije besplatno, a kasnije uz plaćanje utvrđene cijene za parkiranje.

2.2. Prvostupanjski sud je utvrdio i da je pravni prednik tužitelja kao zakupodavac sklopio s društvom Napolis d.o.o. Novigrad kao zakupnik ugovore o zakupu za predmetnu nekretninu za 2011., 2012., 2013., 2015. i 2016. godinu do 15. listopada 2016.

2.3. Nadalje je prvostupanjski sud ocijenio kako je tuženik pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini stekao na temelju Zakona (o cestama) i to danom stupanja na snagu tog Zakona (28. srpnja 2011.), a akt upisa u zemljišne knjige u takvim slučajevima nema konstitutivno značenje nego samo deklaratorno te da javno pravni subjekti (tuženik) kao stjecatelji po samom zakonu nemaju obvezu uknjižiti svoje pravo vlasništva odnosno izostanak uknjižbe ne znači da vlasništvo nisu stekli (prvostupanjski sud se pozvao i na pravno shvaćanje u odlukama Ustavnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj U-I/276/2015 od 25. travnja 2017. i U-I/6326/2011 od 7. veljače 2017.).

2.4. Prvostupanjski sud napominje i da je tuženik pravo vlasništva sporne nekretnine stekao prije dana otvaranja stečajnog postupka nad pravnim prednikom tužitelja (rješenjem (St-311/14 od 19. prosinca 2014.) te ne postoji povreda odredbe članka 100. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13) te je odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. Protiv ove presude žalbu je podnio tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da ovaj sud preinači pobijanu presudu na

način da prihvati tužbeni zahtjev, a podredno da ju ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

4. Tužitelj u žalbi u bitnome navodi da je obrazloženje pobijane presude manjkavo te je izostala analiza i ocjena pojedinih odlučnih činjenica osobito da sam tuženik punih pet godina nakon donošenja na snagu Zakona o cestama priznaje, koristi i plaća tužitelju nekretninu za koju kasnije tvrdi da je ipak njegovo vlasništvo. Navodi kako sud nekritički ocjenjuje i utvrđuje vjerodostojnim materijalne isprave koje je sačinio sam tuženik koji je stranka u postupku te da iz iskaza svjedoka Sergia Jugovca proizlazi kako misli da je predmetna nekretnina bila parkiralište i prije, a ne nerazvrstana cesta.

4.1. Tužitelj smatra da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio činjenično stanje i da privatno neasfaltirano parkiralište ne predstavlja nerazvrstanu cestu, kao i da parkiralište kao zasebna nekretnina posebnog katastarskog broja ne može biti i nerazvrstana cesta, odnosno može samo kao pripadak stvari u smislu članka 5. stavka 3. ili dio stvari u smislu članka 6. 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), a što konstatira i geodetski vještak u svome nalazu ističući da ako je prijevor kao parkiralište dio ulice Sv. Anton (k.č.br. 2832/2 ) - mora imati i istu katastarsku oznaku, a ne k.č.br. 2269/5 te da je oduvijek bio upisan kao dio matične nekretnine oznake k.č.br. 2269/1 u vlasništvu tužiteljevih prednika.

4.2. Tužitelj smatra i da parkiralište može biti samo dio nerazvrstane ceste, odnosno funkcionirati kao njena sastavnica, jedno zemljišnoknjižno tijelo te je pogrešan zaključak prvostupanjskog suda da parkiralište kao zasebna čestica u konkretnom slučaju predstavlja i nerazvrstanu cestu, a navedenim pogrešnim tumačenjem grubo se krši i Ustavom Republike Hrvatske i Međunarodnim konvencijama zaštićeno pravo vlasništva kao nepovrediva kategorija, a što zasigurno nije bila intencija zakonodavca prilikom donošenja Zakona o cestama.

5. Odgovor na žalbu podnio je tuženik predlažući da ovaj sud odbije tužiteljevu žalbu i potvrdi prvostupanjsku presudu. Potražuje naknadu troška sastava žalbe od 8.750,00 kn.

6. Tuženik u odgovoru na žalbu u bitnome navodi kako tužitelj nije predmetnu nekretninu dao u zakup tuženiku, nego je imao ugovore o zakupu sklopljene s društvom NAPOLIS d.o.o., a te ugovore je prvostupanjski sud ocijenio u obrazloženju pobijane presude. Osim toga, ističe kako dio vještačkog nalaza koji predstavlja identifikaciju prijeporne nekretnine nije sporan, a drugi dio vještačkog nalaza nije i nije ni mogao biti zadatak geodetskog vještaka. Navodi i da nadležno upravno tijelo (u predmetnom slučaju to je Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Buje-Buie) u upravnom postupku odlučuje je li prijeporno parkiralište trebalo u Geodetskom elaboratu prikazati kao dio katastarske čestice na kojoj je situirana nerazvrstana cesta u ulici Sv. Anton (dakle kao dio k.č.br. 2832/2 k.o. Novigrad) ili kao samostalna katastarska čestica i takvu primjedbu je tužitelj trebao staviti u upravnom postupku.

7. Žalba nije osnovana.

8. Ispitavši pobijanu presudu na temelju članka 365. stavka 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 70/19., 80/22 i 114/22) u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. tog Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijana presuda pravilna i na zakonu osnovana.

9. Predmet raspravljanja u ovoj pravnoj stvari je brisovna tužba za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije provedbe rješenja Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižnog odjela Buje kojim je upisano javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu tuženika na novoosnovanoj zemljišnoknjižnoj čestici.

10. Tijekom postupka tužitelj je tvrdio kako predmetna čestica zemlje ne predstavlja nerazvrstanu cestu, odnosno, da se radi o parkiralištu u tužiteljevom privatnom vlasništvu.

11. Suprotno žalbenim navodima u postupanju prvostupanjskog suda nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. Zakona o parničnom postupku, jer je izreka pobijane presude jasna i razumljiva, a obrazloženje presude sadrži razloge o odlučnim činjenicama. Razlozi izneseni u obrazloženju pobijane presude su jasni i nisu međusobno proturječni, a ne postoji ni proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika, pa se pravilnost i zakonitost presude može ispitati.

12. Odredbom članka 129. Zakona o zemljišnim knjigama (1996) („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19) propisano je da je nositelj knjižnoga prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe ovlašten radi zaštite toga svoga prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu prijašnjega zemljišnoknjižnog stanja (brisovna tužba) sve dok ne nastupe činjenice na temelju kojih bi mu povrijeđeno knjižno pravo i tako trebalo prestati, ako zakonom nije drukčije određeno.

13. Člankom 101. stavkom 1. Zakona o cestama propisano je da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, člankom 131. stavkom 1. Zakona o cestama da ceste koje se na dan stupanja na snagu toga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu toga Zakona postaju nerazvrstane ceste te člankom 132. stavkom 4. istog Zakona da će se nerazvrstane ceste upisati u zemljišnu knjigu kao javno dobro u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave uz upis pravne osobe koja upravlja javnom cestom, bez obzira na postojeće upise u zemljišnoj knjizi.

14. Pravilna je ocjena prvostupanjskog suda da su navedenim zakonskim odredbama normirane pravno-tehničke radnje i postupci potrebni za katastarsko i zemljišnoknjižno evidentiranje stvarnog stanja nekretnina koje su u naravi ceste na kojima je tuženik ex lege stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, za koju je utvrđeno da se radi o nerazvrstanoj cesti.

15. Činjenica da je društvo NAPOLIS d.o.o. Novigrad plaćalo tužitelju zakupninu za predmetno zemljište i nakon stupanja na snagu Zakona o cestama, suprotno žalbenim navodima, ne utječe na pravo vlasništva nad nerazvrstanom cestom. Pravo vlasništva (stečeno ex lege) ne prenosi se ugovorom o zakupu, a ugovor o zakupu u svojstvu zakupodavca može zaključiti i neovlasnik.

16. Neosnovano tužitelj u žalbi ističe da predmetno zemljište ne predstavlja nerazvrstanu cestu jer se radi o parkiralištu. Naime, člankom 100. alinejom 1. Zakona o cestama predviđeno je da nerazvrstanu cestu čine i druge površine na pripadajućem zemljištu, između ostalih i parkirališta. Također, iskaz svjedoka Sergia Jugovca, zaposlenika društva Laguna Novigrad o tome da je predmetna nekretnina i prije 2011. godine bila parkiralište, a ne nerazvrstana cesta, nije proturječan utvrđenju da se radilo o nerazvrstanoj cesti. Naprotiv, navedeni svjedok je iskazao kako se radilo o parkiralištu koje je bilo neasfaltirano i na koje su mogle parkirati, osim gostiju i druge osobe, što ukazuje upravo na to da se radilo o nekretnini koja je pristupačna većem broju korisnika i nerazvrstanoj cesti. Što je nerazvrstana cesta u smislu odredaba Zakona o cestama predstavlja pravnu kvalifikaciju (pravno pitanje) o kojem odlučuje sud, a ne svjedok.

17. Isto tako, za ocjenu o tome radi li se o nerazvrstanoj cesti u smislu odredaba Zakona o cestama, nije bitna oznaka broja katastarske čestice. Status nekretnine te pravo vlasništva ne ovisi (niti se može izmijeniti) samo na temelju oznake broja katastarske čestice.

18. Neosnovan je i tužiteljev navod da se svrstavanjem parkirališta u nerazvrstanu cestu grubo krši Ustavom Republike Hrvatske i Međunarodnim konvencijama zaštićeno pravo vlasništva kao nepovrediva kategorija. O tom pitanju pravno shvaćanje već je prihvatio i Ustavni sud Republike Hrvatske, npr. u odluci poslovni broj U-III-3323/2020 od 22. rujna 2021., kojom je, između ostalog, ocijenjeno da „...ono što za predlagatelje predstavlja 'ustavnopravno neprihvatljivo oduzimanje prava vlasništva, koje nije ni u kakvoj vezi s interesom Republike Hrvatske' - zapravo jest jedan od legitimnih načina na koji subjekti javnog prava (Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave) stječu pravo vlasništva.<sup>2</sup>

19. Slijedom navedenog, prvostupanjski sud je pravilno utvrdio činjenično stanje, te na tako utvrđeno činjenično stanje, pravilno primijenio materijalno pravo i odbio tužbeni zahtjev, ocijenivši da nisu ispunjene pretpostavke iz članka 129. Zakona o zemljišnim knjigama jer tužitelju nije povrijeđeno knjižno pravo u odnosu na predmetnu nekretninu.

20. Isto tako, odluka prvostupanjskog suda o parničnom trošku je pravilna, obrazložena i u skladu s odredbama članka 154. stavka 1. i članka 155. Zakona o

parničnom postupku, a tuženik u žalbi posebno ni ne iznosi razloge zbog kojih osporava odluku o parničnom trošku sadržanu u pobijanoj presudi.

21. Slijedom navedenog, ovaj sud utvrdio je da tuženikova žalba nije osnovana, pa je valjalo na temelju odredbe članka 368. stavka 1. Zakona o parničnom postupku, presudom odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu.

22. Tuženiku nije dosuđen trošak sastava odgovora na žalbu, jer ta postupovna radnja nije bila potrebna za donošenje odluke (članak 155. Zakona o parničnom postupku). Stoga je i zahtjev tuženika za naknadu troška nastalog u žalbenom postupku odbijen kao pod točkom II. izreke ove presude.

Zagreb, 19. svibnja 2023.

Predsjednik vijeća  
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **9-30859-186fb**

Kontrolni broj: **0efba-b788e-cf8d4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Srđan Šimac, 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.