



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj 7 GŽ-1443/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda Andrine Raspor Flis kao predsjednika vijeća, Ane Gradišek kao suca izvjestitelja i člana vijeća i Željke Rožić Kaleb kao člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja – protutuženika Zoran Ivković, pok. Roberta, OIB: 73892641347, iz Planog, Cesta Plano br.14, zastupanog po punomoćniku Domagoju Mužiću odvjetniku u Splitu, protiv tuženika-protutužitelja KOMUSPROMET d.o.o., OIB. 75646042222, Trogir, Plano 11, zastupan po zz. direktoru Slavku Rodinu, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi tuženika-protutužitelja protiv presude Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, posl. br. P-3599/21 od 27. siječnja 2022., u sjednici vijeća održanoj dana 15. studenoga 2022.

riješio je

I. Ukida se presuda Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, posl. br. P-3599/21 od 27. siječnja 2022. u dijelu pod toč. II/2 za isplatu iznosa zakupnine u razdoblju od siječnja 1979. do 30. studenog 2017. u iznosu od 168.294,00 kn /22.336,45 Eur i utvrđuje da je protutužba tuženika u tom dijelu povučena.

II. Odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troškova koji se odnose na povučeni dio protutužbe.

III. Ukida se presuda Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru, posl. br. P-3599/21 od 27. siječnja 2022. u pobijanom dijelu pod toč. I. i III. izreke te u dijelu pod toč. II/1 i toč. II/2 u dijelu koji se odnosi na isplatu iznosa od 515,00 kn/68,35 Eur¹, za prosinac 2017., iznosa od 6.264,00 kn/831,38 Eur s kamatom od 1. siječnja 2018., za iznos od 6.300,00 kn/836,15 Eur s kamatom od 1. siječnja 2019., te iznos od 6.564,00 kn/871,20 Eur s kamatom od 1. siječnja 2020., i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

¹ Fiksni tečaj konverzije je 7,53450

IV. O troškovima žalbenog postupka odlučit će se u konačnoj odluci.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom, suđeno je:

„I. Prihvaća se kao osnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„Utvrđuje se da je Zoran Ivković Plano, Plano 21, OIB: 73892641347, vlasnik za cijelo nekretnine označene kao čest. zem. 4175/5, put, površine 100 m², upisane u ZU 6962, k.o. 330779 Trogir, Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Trogir, slijedom čega je tužitelj na temelju ove presude ovlašten zatražiti i ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz istovremeno brisanje istog prava s imena tuženika i njegovih prednika.

II/ Odbija se kao neosnovan protutužbeni zahtjev koji glasi:

„ 1. Nalaže se tužiteljima – protutuženicama u roku od 15 dana predati u posjed tuženiku - protutužitelju nekretninu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru označenu kao kč.br. 4175/5 upisanog u zk .ul. 6962 k.o. Trogir.

2. Nalaže se tužiteljima – protutuženicama da tuženiku - protutužitelju isplate iznos od 181.680,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na godišnje iznose, kako slijedi:

- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1979.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1980.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1981.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1982.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1983.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1984.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1985.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1986.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1987.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1988.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1989.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1990.,
- na iznos od 2.184,00 kn od 1.1.1991.,
- na iznos od 3.600,00 kn od 1.1.1992.,
- na iznos od 3.768,00 kn od 1.1.1993.,
- na iznos od 3.840,00 kn od 1.1.1994.,
- na iznos od 3.984,00 kn od 1.1.1995.,
- na iznos od 4.320,00 kn od 1.1.1996.,
- na iznos od 4.416,00 kn od 1.1.1997.,
- na iznos od 4.560,00 kn od 1.1.1998.,
- na iznos od 4.704,00 kn od 1.1.1999.,
- na iznos od 4.896,00 kn od 1.1.2000.,
- na iznos od 5.256,00 kn od 1.1.2001.,
- na iznos od 5.328,00 kn od 1.1.2002.,
- na iznos od 5.424,00 kn od 1.1.2003.,

- na iznos od 5.520,00 kn od 1.1.2004.,
- na iznos od 5.616,00 kn od 1.1.2005.,
- na iznos od 5.760,00 kn od 1.1.2006.,
- na iznos od 5.868,00 kn od 1.1.2007.,
- na iznos od 5.964,00 kn od 1.1.2008.,
- na iznos od 5.196,00 kn od 1.1.2009.,
- na iznos od 5.160,00 kn od 1.1.2010.,
- na iznos od 5.088,00 kn od 1.1.2011.,
- na iznos od 5.388,00 kn od 1.1.2012.,
- na iznos od 5.952,00 kn od 1.1.2013.,
- na iznos od 6.112,00 kn od 1.1.2014.,
- na iznos od 6.132,00 kn od 1.1.2015.,
- na iznos od 6.228,00 kn od 1.1.2016.,
- na iznos od 6.180,00 kn od 1.1.2017.,
- na iznos od 6.264,00 kn od 1.1.2018.,
- na iznos od 6.300,00 kn od 1.1.2019.,
- na iznos od 6.564,00 kn od 1.1.2020.,

po kamatnoj stopi u smislu čl. 277. st. 1. ZOO/91, i to do 31. 12.2007. g. po stopi koju određuje čl. 1.Uredbe u visini stope zatezne kamate, a od 1.1.2008. pa do 31. 7. 2015. g. po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske Narodne banke koja je vrijedila zadnjeg polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, a od 1.8. 2015. g. pa do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za 3 postotna poena, sve u roku od 15. dana."

III/ Nalaže se tuženiku-protutužitelju KOMUSPROMET d.o.o., Trogir, OIB. 75646042222, da tužitelju-protutuženiku Zoranu Ivković, OIB: 73892641347 isplati parnični trošak od 18.462,54 kuna, sve u roku od 15 dana."

2. Tužitelj- protutuženik (dalje: tužitelj) pobija presudu u dijelu odluke o troškovima postupka s kojim nije uspio, te predlaže, preinačiti presudu u dijelu odluke o trošku na način da tužitelju dosudi trošak sukladno troškovniku predanom na raspravi dana 14. prosinca 2021.

3. Presudu u dijelu pod toč. I. II. st. 1. i 2. i III., izreke pobija tuženik-protutužitelj (dalje:tuženik) zbog pogrešne primjene materijalnog prava, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i bitne povrede odredaba parničnog postupka. Predlaže, prihvatiti navode žalbe, preinačiti pobijanu presudu na način da odbije tužbeni zahtjev, a prihvati protutužbeni zahtjev, podredno da se presuda ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Tuženik je, dana 11. veljače 2022. povukao protutužbeni zahtjev u toč. II./2 za isplatu zakupnine od siječnja 1979. do 30. studenog 2017. u ukupnom iznosu od 168.294,00 kn

4. Na žalbu tuženika, tužitelj je podnio odgovor u kojem osporava osnovanost navoda žalbe i predlaže žalbu odbiti kao neosnovanu i potvrditi presudu u pobijanom dijelu. Navodi da se ne protiv povlačenju dijela protutužbenog zahtjeva, ali potražuje trošak.

5. Žalbe su osnovane.

6. Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje i upis prava vlasništva na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4175/5, put, površine 100 m², upisane u ZU 6962 k.o. 330779 Trogir. Predmet protutužbe je predaja u posjed predmetne nekretnine te naknadu s osnova bespravnog korištenja predmetne nekretnine.

7. Sud prvog stupnja je prihvatio takav tužbeni zahtjev tužitelja, zaključivši kako iz provedenih dokaza proizlazi kako je putem svojih pravnih prednika tužitelj u posjedu predmetne nekretnine od početka 70.-ih godina prošlog stoljeća; da iz kupoprodajnog ugovora od 26. lipnja 1974. i 20. siječnja 1977. (list 102-105 spisa) proizlazi kako su prednici tužitelja, kupovali točno određeni dio nekretnine i to temeljem ugovora od 26. lipnja 1974. čest. zem. 2742/1 k.o. Trogir, u površini od 1.000 m², a temeljem Ugovora od 20. siječnja 1977. čest. zem. 2742/5, koja čestica je nastala parcelacijom od čet.zem 2741/1 k.o. Trogir u površini od 1000 m², te čest. zem 2740/3 k.o. Trogir, u površini od 600 m². Sporna nekretnina, zajedno sa čest. zem 2740/3 i čest. zem. 2742/5 k.o. Trogir, čini jednu cjelinu i jedno zemljište i predstavlja sastavni dio okućnice tužitelja. Sporna čestica 4175/5 u katastru ne postoji, već predstavlja dio kč. br. 475/1 na kojoj je kao posjednik upisan prednik tužitelja. Iz nalaza i mišljenja vještaka Zvonimira Rubića, koji je obavio uviđaj na licu mjesta proizlazi da je sporna čestica 4175/5 k.o.Trogir, označena u skici kao BCFG te da je površina iste 100 m² i da u naravi predstavlja dio vrta u posjedu tužitelja.

8. Prvostupanjski sud je utvrdio da iz Rješenja komisije za imovinsko pravne poslove Skupštine općine Trogir od dana 29 rujna 1987. proizlazi da je neizgrađeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu označeno kao čest. zem 4175/5 upisano u zk. ul 1524 k.o. Trogir, u površini od 523 m² oduzeto PZ „Obnova i dodijeljeno predniku tuženika RO „Komus“ Trogir, radi izgradnje kompleksa RO „Komus“. Prednik tuženika u dodijeljenom mu roku trebao je na zemljištu izgraditi poslovni objekt jer u protivnom gubi pravo korištenja dodijeljenog mu zemljišta, međutim, no na tom zemljištu prednik tuženika nije ništa izgradio.

9. Nadalje, iz obrazloženja presude, proizlazi zaključak suda da su prednik tužitelja i prednik tuženika izvršili zamjenu zemljišta, te da je to razlog neusklađenog stanja katastra i zemljišnih knjiga, a o navedenoj zamjeni su iskazivali tužitelj i svjedok Tonči Kuzmanić. Da među prednicima stranaka nije bilo sukoba vezano za spornu česticu, proizlazi i iz iskaza saslušanih svjedoka i tužitelja koji su iskazali da je prednik tuženika pomagao predniku tužitelja postaviti ogradu na ogradni zid tužitelja prema parceli tuženika.

10. Temeljem navedenih utvrđenja, prvostupanjski sud zaključuje kako je prednik tužitelja izvođenjem radova na spornoj nekretnini, početkom 80-ih godina postao vlasnik predmetnog zemljišta, temeljem paragrafa. 418. OGZ koji se primjenjuju na temelju čl. 4. Zakona o nevažnosti propisa donesenih prije 6. travnja 1941. i za vrijeme neprijateljske okupacije ("Službeni list FNRJ", broj 86/1946).

11. Ovakav zaključak prvostupanjskog suda, ne može, barem za sada prihvatiti ovaj drugostupanjski sud.

12. Prosuđujući razloge prvostupanjske odluke koja se odnosi na tužbeni zahtjev, ovaj žalbeni sud nalazi kako sud prvog stupnja nije pružio valjan temelj za ocjenu pravilnosti i zakonitosti takve odluke, budući da navedeno obrazloženje ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, a razlozi koji su izneseni su nejasni. Pobjana presuda stoga ima nedostatke zbog kojih se ne može ispitati pa je ostvaren žalbeni razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. stavak 2. točka 11. ZPP na koju sadržajno ukazuje tuženik.

Činjenice relevantne za prosudbu prvostupanjske odluke, nisu ni potpuno ni pravilno utvrđene, čime je ostvaren i žalbeni razlog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

13. Naime, iz obrazloženja prvostupanjske presude nije jasno kakve je radove izvodio prednik tuženik na spornoj nekretnine. Uvidom iz nalaza i mišljenja vještaka Zvonimira Rubića, koji je identificirao spornu nekretninu nije vidljivo da bi na istoj postojao izgrađeni objekt. Stoga se ne može prihvatiti zaključak prvostupanjskog suda da je prednik tužitelja kao poštenu graditelj stekao vlasništvo predmetnog zemljišta, obzirom da na istom nije ništa izgrađeno.

14. Navedeno proizlazi i iz nalaza i mišljenja vještaka Zvonimira Rubića, koji je spornu česticu opisao kao zemljište položeno sjeverozapadno u odnosu na kuću tužitelja na kućnoj adresi Put Plano br. 21. U naravi, sporna nekretnina je vrt, omeđena sa zapadne, sjeverne i istočne strane betonskim zidom na koji je položena metalna ograda. Utvrđeno je i da tužitelj graniči sa svojom nekretninom sa sjeverne, istočne i zapadne strane sa nekretninom tuženika.

15. Kako u ovom trenutku nije moguće utvrditi na koji način je prednik tužitelja, na spornoj nekretnini stekao pravo vlasništva, to je valjalo, temeljem odredbe čl. 369. st. 1. ZPP ukinuti prvostupanjsku presudu i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

16. U ponovljenom postupku, prvostupanjski sud će otkloniti nedostatke na koje mu je ukazano ovom drugostupanjskom odlukom, razmotrit će žalbene navode tuženika, te razjasniti na kojoj pravnoj osnovi tužitelj temelji svoj zahtjev, odnosno, razjasniti osnovu stjecanja vlasništva tužitelja, imajući pritom u vidu činjenične navode tužbe u kojem se ističe da je tužitelj mirni posjednik nekretnine od 1974. Potom će raspraviti i utvrditi sve činjenice odlučne za ishod spornog odnosa među strankama, te ponovno odlučiti o njihovim zahtjevima.

17. Kako je ukinuta odluka o glavnoj stvari, ukinuta je i odluka o troškovima postupka. O troškovima žalbenog postupka, odlučit će se u konačnoj odluci.

18. Tuženik je u svojoj žalbi naveo kako povlači dio protutužbe koji se odnosi na isplatu zakupnine za razdoblje do 30. studenog 2017., a ustraje kod isplate iznosa zakupnine za razdoblje od prosinca 2017. do 2019.

19. Prema odredbi čl. 193. st. 3. ZPP tužba se uz izričiti pristanak tuženika može povući i nakon zaključenja glavne rasprave do pravomoćnosti odluke kojom se postupak pred sudom prvog stupnja dovršava. U tom slučaju tuženik svoj zahtjev za naknadu troškova postupka mora postaviti najkasnije u svojoj suglasnosti za povlačenje tužbe.

20. Ako u slučaju iz stavka 3. ovog članka dođe do povlačenja tužbe nakon što je predmet dostavljen drugostupanjskom sudu, drugostupanjski će sud, ako prije toga nije odlučio u povodu žalbe, rješenjem ukinuti prvostupanjsku odluku i utvrditi da je tužba povučena. Tim će se rješenjem odlučiti o zahtjevu tuženika za naknadu troškova postupka (st.6.).

21. U konkretnom slučaju, tužitelj je svoj pristanak za povlačenje dijela protutužbenog zahtjeva dao svojim podneskom od 24. veljače 2022., te je naveo kako potražuje trošak, međutim nije dostavio troškovnik. Troškovnik je dostavio dan kasnije. Kako u trenutku davanja pristanka za povlačenje dijela protutužbenog zahtjeva, tužitelj nije dostavio troškovnik i specificirao troškove, to se smatra da nije postupio prema odredbi čl. 193. st. 3. ZPP, te je odbijen sa zahtjevom za naknadu troška.

U Zagrebu 15. studenog 2022.

Predsjednik vijeća
Andrina Raspor Flis

Dokument je elektronički potpisan:
Andrina Raspor-Flis

Vrijeme potpisivanja:
25-11-2022
09:42:57



DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3837313334303639313538
OU=Signature
S=Raspor-Flis
G=Andrina
CN=Andrina Raspor-Flis

Broj zapisa: **eb314-d03ca**

Kontrolni broj: **0d43e-f41ef-d70f9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Andrina Raspor-Flis, O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU, 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, **Županijski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.