

**PREGLED IMOVINE I OBVEZA ( čl. 223. SZ )**

**Imovina**

R.br.	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost na dan 20.12.2017. godine	Procijenjeno/ knjigovodstvena vrijednost iskazana u početnoj stečajnoj bilanci na dan 21.12.2017. godine
<b>1.</b>	<b>Nekretnine (r.br. 2+3+4)</b>	<b>17.262.679,65</b>	<b>12.901.403,61</b>
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 2489 k.o. Brinje, kat.čest. 299 i 650 i pripadajuće pokretnine	8.240.276,04	3.879.000,00
3.	Stanovi koji su u najmu	4.261.275,15	4.261.275,15
4.	Ulaganja Zagreb-Savska cesta	4.761.128,46	4.761.128,46
<b>5.</b>	<b>Financijska imovina (r.br. 6+7+8+9+10+11+12+13+14+15)</b>	<b>70.273.460,46</b>	<b>30.153.739,24</b>
6.	Potraživanja za dane kredite	85.850,76	1.573.052,37
7.	Potraživanja za stanove (obročne otplate)	3.536.535,91	6.942.900,41
8.	Potraživanja od kupaca	1.066.863,31	962.870,71
9.	Potraživanja za ratnu štetu	62.108.254,51	18.488.739,44
10.	Potraživanja za nadzor dionica	0,00	0,00
11.	Potraživanja za ostale štete	2.000.000,00	2.000.000,00
12.	Potraživanja za depozite	185.576,31	185.576,31
13.	Potraživanja povezana društva	1.044.802,64	0,00
14.	Potraživanja od države	244.977,01	0,00
15.	Ostala potraživanja (žiro račun)	600,00	600,00
	<b>Ukupno ( r.br. 1+5)</b>	<b>87.536.140,11</b>	<b>43.055.142,85</b>

**ISTO d.d. u stečaju**  
Augusta Šenoe 4-6, Varaždin,  
OIB: 88502209643, St-529/17

---

**Obveze**

R.br.	Osnov tražbine	Knjigovodstvena vrijednost u kn	Prijavljene Ispitane tražbine
1.	Obveze za zajmove povezana poduzeća	1.111.621,59	0,00
2.	Obveze prema financijskim institucijama	0,00	14.786.556,55
3.	Obveze prema dobavljačima	1.785.458,64	39.064.656,36
4.	Obveze za poreze i doprinose	9.467.758,73	10.369.132,55
5.	Obveze prema radnicima	51.426,28	10.661.972,41
<b>6.</b>	<b>Ukupno (r.br. 1+2+3+4+5)</b>	<b>12.416.265,24</b>	<b>74.882.317,87</b>

**Varaždin, 4.4.2018.**

**Za TD ISTO d.d. u stečaju**  
**stečajni upravitelj Stanko Makar**

**POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE (čl. 221. SZ)**

R.br.	Opis imovine	Knjigovodstvena vrijednost na dan 20.12.2017. godine	Procijenjeno/ knjigovodstvena vrijednost iskazana u početnoj stečajnoj bilanci na dan 21.12.2017. godine
<b>1.</b>	<b>Nekretnine (r.br. 2+3+4)</b>	<b>17.262.679,65</b>	<b>12.901.403,61</b>
2.	Nekretnina upisana u zk.ul. 2489 k.o. Brinje, kat.čest. 299 i 650 i pripadajuće pokretnine	8.240.276,04	3.879.000,00
3.	Stanovi koji su u najmu	4.261.275,15	4.261.275,15
4.	Ulaganja Zagreb-Savska cesta	4.761.128,46	4.761.128,46
<b>5.</b>	<b>Financijska imovina (r.br. 6+7+8+9+10+11+12+13+14+15)</b>	<b>70.273.460,46</b>	<b>30.153.739,24</b>
6.	Potraživanja za dane kredite	85.850,76	1.573.052,37
7.	Potraživanja za stanove (obročne otplate)	3.536.535,91	6.942.900,41
8.	Potraživanja od kupaca	1.066.863,31	962.870,71
9.	Potraživanja za ratnu štetu	62.108.254,51	18.488.739,44
10.	Potraživanja za nadzor dionica	0,00	0,00
11.	Potraživanja za ostale štete	2.000.000,00	2.000.000,00
12.	Potraživanja za depozite	185.576,31	185.576,31
13.	Potraživanja povezana društva	1.044.802,64	0,00
14.	Potraživanja od države	244.977,01	0,00
15.	Ostala potraživanja (žiro račun)	600,00	600,00
	<b>Ukupno ( r.br. 1+5)</b>	<b>87.536.140,11</b>	<b>43.055.142,85</b>

Varaždin, 4.4.2018.

Za TD ISTO d.d. u stečaju  
stečajni upravitelj Stanko Makar





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U PULI – POLA**  
**Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola**

Poslovni broj 11 Psp-59/2018-39

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Općinski sud u Puli - Pola, po sucu Ivi Kancijanić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja HOTEL DUGA UVALA d.o.o. Krnica, Duga Uvala 1, OIB 14113959941, kojega zastupa punomoćnik Marino Folo, odvjetnik u Puli, protiv tuženih 1. DRAGANA BOLJATA iz Splita, Šubićeva 3, OIB 52481414276 i 2. UNIJA-TRADE d.o.o. Krnica, Pavićini 604, OIB 95814714031, koje zastupa punomoćnica Irena Braičin, odvjetnica u Puli, radi smetanja posjeda, nakon zaključene javne glavne rasprave 29. svibnja 2019. u prisutnosti zakonskog zastupnika tužitelja Josipa Galinca, prvotuženoga Dragana Boljata, zakonskog zastupnika drugotuženoga Andreja Đurića i zamjenice punomoćnice tuženika Ane Vidra, odvjetničke vježbenice, 10. srpnja 2019. objavio i

### r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da su tuženi Dragan Boljat i Unija-Trade d.o.o. smetali tužitelja Hotel Duga Uvala d.o.o. u posljednjem mirnom faktičnom i neposrednom posjedu nekretnine sagrađene na k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica u naravi tzv. gornja recepcija izgrađena na predmetnoj čestici koja se nalazi unutar hotelskog naselja Duga Uvala pored Pule, na način da su tuženici i osobe koje djeluju po njihovom nalogu i u interesu tuženika provalili u objekt, zamijenili bravu na ulaznim vratima te ušli u taj objekt te time tužitelju spriječili pristup i korištenje tog objekta, te se nalaže tuženicima da uspostave ranije posjedovno stanje tako što će na ulazna vrata objekta vratiti staru bravu ili tužitelju predati ključeve nove brave, te osloboditi od osoba i svih njihovih stvari predmetni objekt i predati ga u posjed tužitelju te im se zabranjuje svako takvo ili slično smetanje u budućnosti, u roku od 8 dana.

II. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenje da je čin smetanja počinjen 27. svibnja 2018. u jutarnjim satima.

III. Odbacuje se zahtjev tužitelja da se tuženicima zaprijeti novčanom kaznom.

IV. Nalaže se tuženicima solidarno naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 2.900,00 kuna, u roku od 8 dana.

V. Odbija se u cijelosti zahtjev tuženika za naknadu parničnog troška kao neosnovan.

## Obrazloženje

Tužitelj u tužbi podnesenoj preporučenom pošiljkom 26. lipnja 2018. navodi da su tuženici 27. svibnja 2018. u jutarnjim satima provalili u objekt u zakupu tužitelja u Dugoj Uvali, tzv. gornju recepciju koja je smještena na k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica, unutar turističkog naselja Duga Uvala, na način da su razbili bravu ulaznih vrata i zamijenili je svojom (novom) bravom. Ističe da su tuženici osobno poznati tužitelju i njegovim djelatnicima s obzirom na to da je između njih ranije vođeno više sporova, a Dragan Boljat bio je vlasnik trgovačkog društva Fio & D d.o.o. koje je bilo u zakupu Hotela Croatia kojega je držao u posjedu neplativši komunalne doprinose Općini Marčana, a niti zakupninu vlasniku. Tužitelj tvrdi da je posljednji mirni posjednik i zakupnik navedene nekretnine. Pojašnjava da je kao vlasnik nekretnine bila upisana Industrogradnja grupa d.d. na temelju pravomoćne odluke Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj Tt 17/596-2 od 22. veljače 2017. To je društvo pripojeno društvu Isto d.d. Varaždin, da bi podjelom s izdvajanjem, sukladno Planu podjele, na temelju pravomoćne odluke Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj Vž-Tt-17/2400-2 od 31. svibnja 2017. nekretnine u Dugoj Uvali, između kojih i predmetna, bile prenesene u imovinu društva Isto grupa d.d. Varaždin. Međutim, to nije provedeno kroz zemljišne knjige. Pravomoćnošću rješenja o podjeli društva Isto grupa d.d. Varaždin je na temelju članka 126. stavka 2. ZVDSP-a postala vlasnikom nekretnina koje su joj pripale podjelom, bez obzira na to što je u zemljišnim knjigama uknjižen Isto d.d., jer je u zemljišnim knjigama provedena uknjižba samo dijela statusne promjene na način da je provedena statusna promjena u pogledu pripajanja, ali ne i u pogledu podjele subjekta upisa odvajanjem s osnivanjem. Isto grupa d.d. kao izvanknjižni vlasnik i zakupodavac te tužitelj kao zakupnik sklopili su 9. studenoga 2017. Ugovor o zakupu ovjeren od strane javnog bilježnika Branke Jakić iz Zagreba pod brojem OV-15705/17, na temelju kojega je predmetna nekretnina dana u zakup tužitelju koji je istoga dana preuzeo posjed. Od toga dana se predmetna nekretnina nalazila u posljednjem mirnom posjedu tužitelja sve do 27. svibnja 2018. kada su tuženici i osobe koje rade po njihovom nalogu provalili u predmetni objekt i zamijenili bravu na ulaznim vratima. Tužitelj ističe da je njegov jedini osnivač Resort Duga Uvala d.o.o. Zagreb. Isti je od 2016. do dana podnošenja tužbe na svoje ime plaćao struju, što je razvidno iz Nagodbe broj 122 od 10. svibnja 2017. između HEP Elektra d.o.o. i toga trgovačkog društva te iz računa za električnu energiju za travanj 2018. kojega je platio Resort Duga Uvala d.o.o. Osnivač tužitelja plaćao je i vodu od 2016. do dana podnošenja tužbe, što je razvidno iz Ugovora o preuzimanju duga kojega su zaključili Vodovod Pula d.o.o. te Industrogradnja grupa d.d. i Resort Duga Uvala d.o.o. kojim je Resort Duga Uvala d.o.o. preuzeo obvezu isplatiti dugovanje Industrogradnja grupe d.d. Na temelju navedenoga tužitelj ističe da je njegov osnivač namirivao i namiruje sve račune glede struje, vode i drugih troškova sukladno međusobnim odnosima osnivača i tužitelja. Od trenutka stupanja u posjed tužitelj odnosno njegovi osnivači započeli su ulagati radi stavljanja predmetnog objekta u funkciju s ciljem pružanja usluga turistima tijekom turističke sezone pa je sklopljeno više ugovora o podzakupu. Tako je 10. travnja 2017. sklopljen Ugovor o podzakupu između Projekt nekretnine d.o.o. i Hrvatskog Telekom d.d. kojim je podzakupnik uzeo u podzakup dio prostorije u površini od 10 m<sup>2</sup> za smještaj uređaja mobilne telefonije i prostora na antenskom stupu za smještaj antenskog sustava za mjesečnu zakupninu od 2.500,00 kuna uvećano za PDV, a 9. studenoga 2017. sklopljen je između Isto grupa d.d. i Hotela Duga Uvala d.o.o. Dodatak I. Ugovora o zakupu kojim je izvršeno ograničenje glede predmetne k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica suglasno prethodno navedenom Ugovoru o podzakupu na način da se neće koristiti dio predmetne nekretnine u podzakupu HT d.d. Tužitelj ističe da je dogovorio i podzakup cijele predmetne nekretnine, osim dijela kojega koristi HT d.d., s podzakupnikom

Noke Kristijanom za 30.000,00 kuna za cijelu 2018., što je razvidno iz dopisa tužitelja od 27. travnja 2018.

Slijedom svega navedenoga, tužitelj je predložio donošenje rješenja kojim će se utvrditi da su ga tuženi Dragan Boljat i Unija-Trade d.o.o. smetali u posljednjem mirnom, faktičnom i neposrednom posjedu nekretnine sagrađene na k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica u naravi tzv. gornja recepcija izgrađena na predmetnoj čestici koja se nalazi unutar hotelskog naselja Duga Uvala pored Pule, na način da su tuženici i osobe koje djeluju po njihovom nalogu i u interesu tuženika 27. svibnja 2018. u jutarnjim satima provalili u objekt, zamijenili bravu na ulaznim vratima te ušli u taj objekt te time tužitelju spriječili pristup i korištenje tog objekta, te naložiti tuženicima da odmah uspostave ranije posjedovno stanje tako što će na ulazna vrata objekta vratiti staru bravu ili tužitelju predati ključeve nove brave, te osloboditi od osoba i svih njihovih stvari predmetni objekt i predati ga u posjed tužitelju, uz zabranu svakog takvog ili sličnog smetanja u budućnosti, u roku od 8 dana.

Prvotuženi Dragan Boljat u odgovoru na tužbu osporava sve činjenične tvrdnje tužbe ako iz izričito ne bude priznao. Izričito osporava da bi sudjelovao u činjeničnom opisu čina smetanja posjeda iznijetog u tužbi te primjećuje da bi o takvom činu, koji bi predstavljao kazneno djelo, svakako trebala postojati evidencija policije koje nema. Osporava da bi tužitelj uopće bio u posjedu spornog prostora. Pridružuje se navodima drugotuženoga Unija-Trade d.o.o., predlaže odbiti tužbeni zahtjev i naložiti tužitelju da tuženicima naknadi parnični trošak.

Drugotuženi Unija-Trade d.o.o. u odgovoru na tužbu osporava tužbu i tužbeni zahtjev zbog neistinito navedenog činjeničnog stanja i nedostatka aktivne legitimacije. Osporava da bi 27. svibnja 2018. u jutarnjim satima provalio u objekt apartmanske recepcije. Ističe da bi takvo postupanje predstavljalo kazneno djelo provala za koje bi morale biti poduzete istražne radnje od strane policije ili državnog odvjetništva prema tuženiku, što evidentno nije učinjeno. Tvrdi da je tužitelj napustio objekt apartmanske recepcije krajem sezone 2016. te je ista bila obrasla u korov, totalno devastirana i zapuštena. Tuženik je stupio u posjed 21. svibnja 2018. na temelju Ugovora o zakupu s vlasnikom nekretnine Isto d.d. za usluge u stečaju na način da je direktor tuženika zajedno sa stečajnim upraviteljem Isto d.d. u stečaju Stankom Makarom i Nedeljkom Dušanićem, djelatnikom tuženika, ušao na jedna od vrata apartmanske recepcije koja su bila bez brave i otključana. Ističe da zatečeno stanje unutar i izvan objekta pokazuje da je objekt u cijelosti bio devastiran, zapušten i u njega je mogao ulaziti tko god hoće i kada hoće. Stečajni upravitelj Isto d.d. je tom prilikom i snimio zatečeno stanje. Odmah po odobrenju stečajnog upravitelja tuženik je započeo sve radnje kako bi se objekt doveo u stanje funkcioniranja, tj. čišćenje objekta, uklanjanje korova, uginulih štakora i miševa, priključenje i saniranje vodovodnih i električnih instalacija i sl., zbog čega je zaposlio nove djelatnike i utrošio znatna financijska sredstva. Uz suglasnost stečajnog upravitelja tužitelj je sklopio ugovor s Hrvatskim Telekomom d.d. te je djelatnicima toga trgovačkog društva omogućio obavljanje planiranih poslova. Smatra da dokumentacija koju prilaže tužitelj potvrđuje istinitost njegovih navoda. Tako iz Nagodbe broj 122 proizlazi da je tužitelj podmirio dugovanje prema HEP-u do 8. studenoga 2018., ali je to cjelokupno dugovanje koje se ne odnosi na mjerna mjesta u apartmanskoj recepciji. Utrošak električne energije i vode iz stanja evidencije HEP-a i Vodovoda za razdoblje od listopada 2016. nadalje pokazuje da u tome objektu nije bilo utroška električne energije ili vode, već su djelomično podmireni samo troškovi priključaka do kraja 2016. Navodi da se Ugovor o preuzimanju duga prema Vodovodu Pula sklopljen 19. travnja 2016. iz kojega proizlazi da su plaćeni dugovi ne odnose na mjerna mjesta u apartmanskoj recepciji. U odnosu na e-mail Elektroistre Pula o utrošku električne energije dostavljen tužitelju 1. svibnja 2018. tuženik ističe da je za mjerno mjesto

apartmanska recepcija ukupno dugovanje za razdoblje od listopada 2016. do 1. svibnja 2018. iznosilo 276,37 kuna, a mjesečna naknada 35,00 kuna, što potvrđuje da objekt nije bio u posjedu tužitelja. Navodi da tužitelj od 21. prosinca 2017., kao dana kada je otvoren stečaj nad stečajnim dužnikom Isto d.d. koji je vlasnik svih nekretnina u Dugoj Uvali pa i apartmanske recepcije, nema pravo sklapanja ugovora s trećim pravnim osobama koje na bilo koji način oštećuju, terete ili umanjuju vrijednost imovine vlasnika Isto d.d. u stečaju, pa tako ni sklapanja ugovora o podzakupu s HT d.d. i Noke Kristajem. Po stajalištu tuženika, tužitelj nije ni aktivno legitimiran za podnošenje predmetne tužbe, jer nije zadnji posjednik apartmanske recepcije odnosno nije bio u faktičnom posjedu u razdoblju od kraja sezone 2016. do 21. svibnja 2018. Nadalje, tužitelj nije niti vlasnik apartmanske recepcije što proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka od 4. lipnja 2018. Iz Ugovora o zakupu sklopljenoga između Hotela Duga Uvala d.o.o. i Isto grupa d.d. od 9. studenoga 2017., Ugovora o podzakupu od 10. travnja 2017. u kojem je podzakupodavac Projekt nekretnine d.o.o. te činjenice postojanja još brojnih društava kao što su Hotel Duga Uvala d.o.o. za usluge, Projekt nekretnine d.o.o. za usluge, Kaštanjer Istra d.o.o. za usluge, Resort Duga Uvala d.o.o. za usluge, Isto Industrogradnja d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Resort Duga Uvala d.o.o. za usluge, Industrogradnja nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama, Industrogradnja usluge d.o.o. za graditeljstvo i usluge u kojima je Josip Galinec direktor, proizlazi da se radi o fiktivnim ugovorima o zakupu ili podzakupu, jer ih ista osoba potpisuje kao zakupodavac ili zakupnik, a osnovana društva sa sličnim imenima služe isključivo za opterećenje ili otuđenje imovine vlasnika Isto d.d. u stečaju. Tuženik ističe da je tužitelj isključivo s ciljem izbjegavanja svojih ogromnim financijskih obveza prema vjerovnicima prije otvaranja stečaja izvršio brojne statusne promjene Industrogradnja grupe d.d., a pravnog slijednika Isto d.d. kao društvo koje se dijeli i ne prestaje Planom podjele podijelio na postojeći Isto d.d. i nova društva Isto grupu d.d. i Industrogradnju d.d. Na temelju Plana podjele tužitelj je pokušao u cilju izbjegavanja plaćanja dugova te provođenja brojnih ovršnih postupaka uknjižiti imovinu na navedena društva, ali mu je prijedlog za uknjižbu prava vlasništva odbijen unatoč odluci Trgovačkog suda u Varaždinu koja je postala pravomoćna zahvaljujući činjenici što vjerovnici nisu imali saznanja o istoj ili o Planu podjele niti im je dostavljena dokumentacija. Navodi da je odluka Trgovačkog suda u Varaždinu na koju se tužitelj poziva i kojom je usvojen Plan podjele donesena je isključivo iz razloga što navedeni sud u ovom slučaju nije postupao po ustaljenoj praksi ostalih trgovačkih sudova u Hrvatskoj i praksi javnih bilježnika kod sastavljanja i pribavljanja potrebne dokumentacije za donošenje Plana podjele odnosno sudske odluke. Svi sudovi i javnobilježnički uredi u ovakvim slučajevima traže zemljišnoknjižne izvotke za nekretnine koje se prenose Planom podjele radi utvrđenja jesu li u tijeku ovršni postupci na nekretninama, jer u takvom slučaju Ovršni zakon ne dozvoljava prijenos vlasništva na imovini na kojoj se provodi ovršni postupak. Smatra da je iz svega navedenog jasno da tužitelj nije posjednik objekta apartmanske recepcije niti je njegov vlasnik pa nema aktivnu legitimaciju za vođenje postupka. Predlaže odbaciti tužbu kao nedopuštenu odnosno odbiti tužbeni zahtjev te obvezati tužitelja na naknadu troškova postupka.

U tijeku postupka pročitan je izvadak iz sudskog registra za tužitelja, izvadak iz sudskog registra za drugotuženika, povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga za zk.ul. 7262 k.o. Krnica, Ugovor o zakupu od 9. studenoga 2017., Nagodba broj 122 od 10. svibnja 2017., račun Gen-I Zagreb d.o.o. od 11. svibnja 2018., Ugovor o preuzimanju duga od 19. travnja 2016., povijesni izvadak iz sudskog registra za Isto grupa d.d., e-mail Adrijane Lazarić upućen Josipu Galincu od 8. veljače 2018., dopis Isto d.d. u stečaju od 25. svibnja 2018., očitovanje Dragana Boljata od 28. lipnja 2018. za spis Ovr-3226/18, e-mail Vladimira Voučka od 21. lipnja 2018., rješenje ovoga suda, Stalne službe u Labinu Psp-85/16 od 3. srpnja 2016.,



rješenje Županijskog suda u Slavonskom Brodu, Stalna služba u Požegi GŽ-1377/17 od 12. prosinca 2017., presuda ovoga suda P-863/07 od 31. srpnja 2014., presuda Županijskog suda u Puli-Pola GŽ-382/14-4 od 25. svibnja 2015., prijedlog za određivanje privremene mjere Ovr-3226/18, Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 21. svibnja 2018., zapisnik o primopredaji poslovnog prostora od 21. svibnja 2018., e-mail Ivana Pavelića od 21. lipnja 2018., e-mail Dubravka Hofšauera, obračun potrošnje električne energije, e-mail Adriane Lazarić od 18. lipnja 2018., e-mail Damira Juga od 21. lipnja 2018., očitovanje Vodovoda Pula d.o.o. od 31. listopada 2018. s prilogima, dopis tužitelja od 27. travnja 2018., plan podjele Isto d.d. s prilogom, rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu od 31. svibnja 2017., izvršen je uvid u izvod iz katastarskog plana, fotografije i u spis ovoga suda poslovni broj Ovr-3226/2018, te su saslušani svjedoci Jurica Stipac, Šimun Zadro, Franc Kosel, Ivan Pavelić, Dubravko Hofšauer, Vladimir Voučko, Stanko Makar, Nedeljko Dušanić, Marijan Kostešić, Damir Jugo, Adriana Lazarić te parnične stranke odnosno zakonski zastupnik tužitelja Josip Galinac, prvotuženi Dragan Boljat i zakonski zastupnik drugotuženoga Andrej Đurić.

*Tužbeni zahtjev je u pretežitom dijelu osnovan.*

Predmet postupka je zaštita posjeda objekta tzv. gornje recepcije u Dugoj uvali, sagrađenog na k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica u kojega su, prema tvrdnji tužitelja, tuženici provalili 27. svibnja 2018. u jutarnjim satima i zamijenili bravu na vratima te onemogućili posjed tužitelju.

Prema članku 21. stavku 1. 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., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst, dalje: ZVDSP) koga drugi samovlasno smeta u posjedu, bilo da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo, ima pravo na zaštitu posjeda. Sud pruža zaštitu posjeda u posebnom, hitnom postupku (postupku za smetanje posjeda), prema posljednjem stanju posjeda i nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvom društvenom, javnom ili sličnom interesu, kako je propisano člankom 22. stavkom 2. ZVDSP-a.

Odredbom članka 441. 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., 148/11.- pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., dalje: ZPP) propisano je da će se raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničiti samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja te je isključeno raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete.

Među parničnim strankama nije sporno da je u svibnju 2018. u posjed tzv. gornje recepcije ušao drugotuženik Unija-Trade d.o.o.

Sporno je među parničnim strankama tko je bio posljednji mirni posjednik toga objekta odnosno je li objekt bio napušten kako tvrde tuženici. Sporna je i pasivna legitimacija prvotuženoga Dragana Boljata, a i samovlasnost čina (smetanja) poduzetoga od strane drugotuženoga Unija-Trade d.o.o. s obzirom na to da isti tvrdi kako je ušao u napušteni objekt na temelju Ugovora o zakupu zaključenog sa zemljišnoknjižnim vlasnikom Isto d.d. u stečaju.

Iz Ugovora o zakupu zaključenoga između Isto grupa d.d. Varaždin zastupanoga po članu uprave Josipu Galincu, kao zakupodavca, te Hotel Duga Uvala d.o.o. Krnica zastupanoga po direktoru Josipu Galincu, kao zakupoprimeca, od 9. studenog 2017. utvrđeno je da je predmet toga ugovora bilo više nekretnina u k.o. Krnica, među kojima i predmetna k.č.br. 2383/16, u naravi recepcija. Člankom 3. Ugovora utvrđeno je da je zakupoprimec preuzeo miran i faktičan posjed nad nekretninama koje su predmet ugovora. Ugovor je sklopljen na 10 godina, do 31. listopada 2028.

Iz djelomične preslike Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenoga između Isto d.d. u stečaju zastupanoga po stečajnom upravitelju Stanku Makaru kao zakupodavca te Unija-Trade d.o.o. Krnica zastupanoga po Andreju Đuriću kao zakupnika dana 21. svibnja 2018. utvrđeno je da je predmet toga ugovora bio isti poslovni prostor-apartmanska recepcija u Dugoj Uvali, izgrađen na k.č.br. 2383/16 odmaralište, dvorište površine 1755 m<sup>2</sup> upisano u zk.ul. 7262 k.o. Krnica.

Zapisnikom o primopredaji poslovnog prostora od 21. svibnja 2018., kojega su potpisali stečajni upravitelj Isto d.d. u stečaju Stanko Makar te direktor Unija-Trade d.o.o. Andrej Đurić, utvrđeno je da je društvo Isto d.d. u stečaju predalo Unija-Tradeu d.o.o. kao zakupniku predmetni poslovni prostor-apartmansku recepciju na k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica kao i pripadajući ključ. Zapisnikom je utvrđeno stanje brojila za električnu energiju i vodu. Člankom III. je utvrđeno da je prostor devastiran, jedna vrata su bez brave otvorena, unutrašnje stanje je grozno, puno smeća, istrpane su električne i vodovodne instalacije, oštećeno je krovništvo, zbog prokišnjavanja su podignute pločice, otvorena su ulazna vrata u recepciju te je hitno nužno saniranje objekta.

Iz Nagodbe broj 122 zaključene između HEP Elektra d.o.o. i Resorta Duge Uvale d.o.o. kao kupca 10. svibnja 2017. utvrđeno je da se kupac obvezao na ime utroška električne energije na svim mjernim mjestima isplatiti HEP-u iznos od 78.027,30 kn.

Ugovorom o preuzimanju duga od 19. travnja 2016. kojega su zaključili Vodovod Pula d.o.o. kao vjerovnik, Industrogradnja grupa d.d. kao dužnik te Resort Duga Uvala d.o.o. kao preuzimatelj duga ugovorne strane suglasno su utvrdile postojanje duga prema Vodovodu Pula d.o.o., između ostaloga za mjerna mjesta 3 23 647 recepcija naselje 1 i 3 23 648 recepcija naselje 2 te je Resort Duga Uvala d.o.o. preuzeo predmetni dug Industrogradnja grupe d.d. Iz očitovanja Vodovoda Pula d.o.o. proizlazi da k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica obuhvaća mjerna mjesta 3 23 647 recepcijsko naselje 1 i 3 23 648 recepcijsko naselje 2 te su račune za vodne usluge za navedena mjerna mjesta za razdoblje od studenoga 2016. do travnja 2017. fakturirali Industrogradnja grupi d.d., od svibnja 2017. do travnja 2018. Resortu Duga Uvala d.o.o., a od svibnja 2018. nadalje Unija-Tradeu d.o.o.

Iz poruke elektroničke pošte Adrijane Lazarić od 8. veljače 2018. upućene Josipu Galincu proizlazi da je tom porukom Josip Galinac obaviješten da Hrvatski telekom planira izvesti radove na obnovi pokretne GSM mreže na području Republike Hrvatske u sklopu projekta modernizacije postojeće infrastrukture te je najavljeno da bi postojeću antenu demontirali i zamijenili novom i zatražen pregled i mišljenje na dostavljeni prijedlog planiranih radova te kontakt osobe s kojom bi se dinamika radova dogovorila na terenu.

Franc Kosel je nedatiranim, vlastoručnim dopisom potvrdio da je vlasnik apartmana u Dugoj Uvali u koju dolazi više od 15 godina pa mu je poznato da apartmanska recepcija od kraja sezone 2016. ne radi odnosno da je napuštena, propada te je zarasla u korov i grmlje, a

koja saznanja ima uslijed činjenice što svake godine više puta dolazi u Dugu Uvalu obići svoj apartman koji je u blizini recepcije. U rukom pisanom očitovanju Slavka Mitrovića navodi se da su Hrvatske šume d.o.o. vlasnik 12 apartmana u Dugoj uvali. Apartmani su u neposrednoj blizini objekta recepcije turističkog naselja. Kao ovlašteni predstavnik vlasnika apartmana isti je izjavio da je objekt recepcije od 2010. zapušten i napušten te su vlasnici apartmana u naselju ključeve apartmana morali podizati na recepciji hotela Croatia. U navedenom vremenskom razdoblju objekt recepcije bio je otključan i devastiran što je predstavljalo ruglo za apartmansko naselje. Ideju da se objekt recepcije ponovo uredi i stavi u funkciju smatra odličnom, jer bi se time aktivirao i ugostiteljski objekt s pratećom trgovinom što puno znači vlasnicima apartmana koji po osnovne potrepsine moraju ići u obližnje selo Pavićini. Ivan Pavelić je u poruci elektroničke pošte od 21. lipnja 2018. upućenoj Stanku Makaru naveo da je društvo Jadranska kuća tri d.o.o. vlasnik 18 apartmana u Dugoj Uvali te je stečajnog upravitelja Isto d.d., vlasnika apartmanske recepcije, zamolio da hitno poduzme radnje da se apartmanska recepcija stavi u funkciju, jer su je raniji vlasnici napustili još od kraja sezone 2016., objekt nije održavan, propada te predstavlja opasnost i ruglo za destinaciju. Dubravko Hofšauer je u poruci elektroničke pošte naveo da su u vlasništvu Cestinga tri apartmana u Dugoj Uvali u neposrednoj blizini objekta recepcije turističkog naselja, da je objekt od 2010. zapušten, a recepcija devastirana te da podržavaju inicijativu renoviranja recepcije, pekare i trgovine. Iz poruke elektroničke pošte Vladimira Voučka upućene Stanku Makaru 21. lipnja 2018. proizlazi da je Jadranska kuća jedan d.o.o. vlasnik 18 apartmana u Dugoj Uvali, da je apartmanska recepcija od 2016. i preuzimanja od strane Josipa Galinca potpuno zapuštena te se nada da će poduzeti sve što je u njegovom moći da se recepcija osposobi i privede svrsi.

Tužitelj je 5. lipnja 2018. podnio ovom sudu prijedlog za određivanje privremene mjere protiv tuženika iz ovoga postupka u vezi s utuženim činom smetanja u kome je, u bitnome, iznio isto činjenično stanje kao što je navedeno u tužbi iz ovog predmeta, a po kojemu je postupak vođen pod poslovnim brojem Ovr-3226/2018. Prijedlog je pravomoćno odbijen, jer je sud zaključio da tužitelj nije učinio vjerojatnom činjenicu posljednjeg mirnog posjeda.

Iz iskaza svjedoka Marijana Kostešića, zamjenika načelnika Općine Marčana, utvrđeno je da su jedne subote tijekom 2018. Drago Boljat i jedan njegov radnik došli u Kavran s iznajmljenim kamionom tvrtke Miracolo punim različitog kancelarijskog namještaja. Prepoznao je da je to namještaj iz objekta apartmanske recepcije u Dugoj Uvali još iz vremena izgradnje recepcije. Dragan Boljat ga je pitao gdje može deponirati taj otpad te ga je uputio na privremeni deponij u Kavranu.

Iz iskaza svjedoka Jurice Stipca proizlazi da je od 2008. u kontinuitetu zaposlen u društvu Hotel Duga Uvala d.o.o. odnosno njegovim prednicima, a od 1980. radio je u Industrogradnji. U Dugoj Uvali stalno boravi od 2008. Objekt gornje recepcije je prostor od par stotina m<sup>2</sup>. U prizemlju je jedan veći jedinstveni prostor recepcije, sanitarni čvorovi te dvije ili tri manje prostorije. Stepenicama se uspinje na podest gdje je prostor površine 20 do 30 m<sup>2</sup> u kome je server HT-a. Ne zna da bi u razdoblju od 2008. do 2018. još netko za bilo koje svrhe koristio prostor gornje recepcije. S prednje strane su troja vrata, dvojna veća i jedna pomoćna. Od 2016. je u posjedu gornje recepcije bilo društvo Hotel Duga Uvala d.o.o. Svjedok je imao samo ključ glavnog ulaza koji se čuvao na recepciji hotela u Dugoj Uvali. Kada je trebalo otvarati djelatnicima HT-a koji su dolazili radi redovnog održavanja servera, to je činio uglavnom on, a ponekad i njegovi kolege Šimun Zadro i Igor Stepanić. Osim iz HT-a dolazili su i njihovi kooperanti, primjerice iz Ericssona Nikole Tesle, a 2018. bili su i kooperanti iz Srbije. Djelatnici HT-a i njihovi kooperanti su nekad dolazili čak i dva puta

mjesečno, a ponekad nešto rjeđe, ali najmanje tri puta polugodišnje. Uvijek su mu se prethodno najavljivali, imali su njegov broj mobitela. Godine 2008., od kada je stalno u Dugoj Uvali, je server već bio tamo. On je od 2008. nadalje stalno imao ključ glavnih vrata gornje recepcije. Svjedok je u travnju 2018. otvorio prostor pekaru koji ga je dolazio razgledati, a dolazio je i zaposlenik HT-a. Kada su sredinom svibnja 2018. iz HT-a najavili dolazak radi obavljanja potrebnih radnji u postrojenju došao je do gornje recepcije, no nije mogao otključati glavni ulaz ključem kojega je ranije koristio. O tome je obavijestio Josipa Galinca, koji ga je uputio da promijeni cilindar brave na tim vratima, jer da su se možda djeca igrala pa su stavili čačalicu. Sutradan su on i Šimun Zadro promijenili cilindar brave na glavnom ulazu. Nakon tri do četiri dana čuo je od nekih djelatnika da je policija na gornjoj recepciji, uputio se tamo i zatekao Dragana Boljata i policajca. Misli da je Dragan Boljat pozvao policiju da mu je netko provalio u recepciju. Nakon toga događaja je Dragan Boljat u toj recepciji cijelu godinu, tamo ima otvorenu trgovinu. Svjedok je u ožujku 2018. u gornjoj recepciji bio najmanje tri puta, jer su iz HT-a spremali veliki remont. U travnju je bio četiri do pet puta, jer je samo pekar dolazio tri puta, a u svibnju je bio početkom mjeseca kada su došli iz Ericssona Nikole Tesle te kada nije mogao otvoriti. Kada je u prostoru bio posljednji put prije zamjene cilindra, prostor je bio srednje održavan, nije se čistio.

Iz iskaza svjedoka Šimuna Zadra utvrđeno je da kao radnik Industrogradnje radi u Dugoj Uvali od 2015., s time što je tamo od proljeća do jeseni, a od jeseni nadalje radi u Zagrebu. U objekt gornje recepcije ulazio je kada su dolazili radnici HT-a, jer u tom objektu imaju server pa im je trebalo otvoriti budući da nemaju ključ. Ključ glavne recepcije nalazi se na recepciji hotela. Radnicima HT-a je obično otvarao Jure jer je on domaćin u hotelu, a kada njega nije bilo otvarao je svjedok. Oni su dolazili dosta često, možda jednom mjesečno ili nešto malo rjeđe. Jednom prilikom on i Jure nisu mogli otključati djelatnicima HT-a pa je iznutra otključao Boljat. Svjedok je čekao na cesti, a Jure je otišao do objekta i onda mu je valjda Boljat rekao da će on otvarati radnicima HT-a. Vidio je Boljata da iznutra otvara vrata. Ne sjeća se je li bio prisutan još netko, a zna da je bilo rano. Cilindar na tim vratima mijenjali su možda mjesec dana ranije. Dolazili su iz HT-a, nisu mogli ući, pa su morali mijenjati cilindar. To je on osobno učinio. Misli da je to bilo u svibnju 2018. Ne sjeća se kada je zadnji put bio u gornjoj recepciji prije tog mijenjanja cilindra, jer dok se vrata normalno otvaraju ne zovu ga, osim ako je Jure odsutan. Čini mu se da se spominjalo da je Dragan Boljat ušao u gornju recepciju, ali ga prije toga jutro kada je Dragan Boljat otvorio vrata s unutarnje strane nije vidio.

Iz iskaza svjedoka Nedeljka Dušanića utvrđeno je da je zaposlen u Unija-Tradeu d.o.o. od 1. lipnja 2014., od kada je tijekom tjedna čitavo vrijeme u Dugoj Uvali, a vikende provodi kod kuće. Kada se zaposlio u Unija-Trade d.o.o. držali su hotel i popratne sadržaje te vlastite i iznajmljene apartmane, osim gornje recepcije. U to vrijeme, 2014., u zgradi gornje recepcije bila je postavljena bazna stanica T-COM-a, bazna stanica Total TV-a te je bila uređena trgovina koja je bila iznajmljena. Trgovina je poslovala 2015. i 2016. Industrogradnja ju je iznajmila obrtniku Ivi iz Zagreba koji mu je rekao da su mu za drugu sezonu raskinuli ugovor no on je ipak ušao u posjed i odradio sezonu. Trgovina je radila od lipnja do negdje 15. rujna. Godine 2017. u gornjoj recepciji više nije bilo trgovine, ostala je samo bazna stanica T-COM-a. Svjedok radi na održavanju apartmana. Negdje 21. svibnja 2018. nazvao ga je Andrej Đurić da dođe na gornju recepciju. Tamo je zatekao Andreja Đurića i još jednog čovjeka. Rečeno mu je da treba zamijeniti bravu, jer da će od sada oni kao firma koristiti taj prostor. Pitao ih je imaju li ključ jer bi tako lakše zamijenio cilindar, ali su mu odgovorili da je bilo otključano. S obzirom da je znao kako od ranije postoje problemi s gornjom recepcijom i da bi se zamjenom brave mogao izložiti nekom problemu pitao je tko stoji iza toga. Taj gospodin mu

je rekao da je on stečajni upravitelj Industrogradnje, Stanko Makar, pokazao mu je rješenje o imenovanju i ugovor o najmu zaključen s Unija-Tradeom d.o.o. Nakon toga je skinuo postojeći cilindar brave, otišao po novoga i zamijenio ga te su od tada oni u prostoru. Dragan Boljat tada nije bio prisutan niti mu je on dao nalog za zamjenu cilindra. Dana 27. svibnja 2018. im je netko pokušao provaliti u taj prostor pa je vraćajući vrijeme i događaje unatrag došao do zaključka da je ovo moralo biti negdje sedam dana ranije odnosno u ponedjeljak, 21. svibnja 2018. Dragan Boljat ga je 27. svibnja 2018. nazvao navodeći da je netko pokušao ući u prostor i tada je zatekao polomljenu bravu na drugim vratima gornje recepcije, zamijenio je cilindar te je Dragan Boljat nazvao policiju. Na zgradi gornje recepcije postoje četvora vrata s bravom odnosno cilindrom, dvojica su na ulazu u kafić gdje postoje zapadna i istočna vrata, jedna na ulazu u recepciju i jedna na ulazu u trgovinu. Glavna su zapadna vrata na ulazu u kafić, a iz kafića se može pristupiti i u prostor recepcije i u prostor trgovine. Kada je mijenjao cilindar brave po pozivu Andreja Đurića 21. svibnja 2018., to je učinio na zapadnim vratima na kafiću, dakle glavnim vratima zgrade glavne recepcije, a 27. svibnja 2018. je mijenjao cilindar brave na istočnim vratima. Dragan Boljat trebao bi biti vlasnik firme Unija-Trade d.o.o., a Andrej Đurić je direktor. Policajcu je 27. svibnja 2018. Dragan Boljat predao ugovor i ostale papire te je policajac s tim papirima otišao. Kada je ušao u prostor 21. svibnja 2018. bio je derutan, inventar je uglavnom bio uništen, bilo je dosta mrtvih štakora i smeća. Bili su uništeni crijepovi na krovu tako da je kisnulo. Morao je uložiti dosta truda da bi u određenom roku prostor doveo u funkcionalno stanje. Osobno je zvao Marijana Kostešića, koji je tada bio načelnik ili zamjenik načelnika Općine Marčana da se konzultira gdje odložiti otpad i smeće iz toga prostora. Smeće su vozili on i Dragan Boljat malim kamionom kojega su iznajmili od firme Miraccolo na područje Kavrana pa su putem sreli i Marijana Kostešića pred njegovom kućom u Kavranu. Od lipnja 2018. nadalje on ima ključ i otvara djelatnicima T-COM-a i njihovim suradnicima za potrebe radova na baznoj stanici. Uglavnom dolaze jednom mjesečno radi redovitog održavanja, ali i izvan toga ako postoji neki problem. Uvijek se njemu obraćaju za potrebe otvaranja prostora.

Iz iskaza svjedoka Ivana Pavelića, direktora trgovačkog društva Jadranska kuća tri d.o.o., utvrđeno je da je to društvo vlasnik 14 apartmana u Dugoj Uvali od 1996. ili 2006. te su ih sve iznajmili Unija-Tradeu d.o.o., s kojim dugo vremena posluju odnosno ranije su poslovali s njihovim prednikom Fio & D d.o.o. U Dugu Uvalu odlazi pogledati apartmane u prosjeku pet do šest puta godišnje. Pritom ne mora nužno proći pored gornje recepcije, ali zna običi i to područje, jer ga zanima kako izgleda čitava Duga Uvala i što se tamo događa, s obzirom na to da je stanje naselja od izravnog utjecaja i na vrijednost njihovih objekata te mogućnost iznajmljivanja apartmana. Prostor gornje recepcije bio je više godina napušten, u derutnom i lošem stanju. Oko njega se počelo čak i bacati smeće. Objekt je više godina bio zatvoren i nije vidio da se tamo ništa događa sve do 2018. kada je objekt očišćen te je tamo bila trgovina. Godine 2018. obratio se putem elektroničke pošte Stanku Makaru, kao stečajnom upravitelju Industrogradnje odnosno društva Isto d.d., jer je dobio informaciju da je Industrogradnja vlasnik hotela u Dugoj Uvali i objekta gornje recepcije. Htio mu je ukazati na loše stanje toga objekta. Činjenicu koju je naveo u e-mailu, da su raniji vlasnici odnosno Josip Galinec napustili prostor apartmanske recepcije još od kraja sezone 2016., rekao mu je Dragan Boljat, koji mu je rekao i da je Stanko Makar stečajni upravitelj Isto d.d. Nitko ga nije zamolio da napiše e-mail, ali mu je Dragan Boljat prigovorio da se njegovi apartmani slabo iznajmljuju jer je okoliš u lošem stanju pa da nešto poduzme s time u vezi. O činjenici da je objekt bio u derutnom i lošem stanju imao je neposredna saznanja. Formalni vlasnik Unija-Trade d.o.o. je Andrej Đurić, ali su uglavnom sve dogovarali zajednički s Draganom Boljatom i Andrejom Đurićem. Objekt gornje recepcije je prije nego što je 2018. preuređen u trgovinu bio zatvoren, u njega nije ulazio jer je on ranije služio samo kao recepcija za apartmansko

naselje. Ne zna tko je bio u posjedu gornje recepcije, ali recepcija nije bila u funkciji sigurno zadnjih pet godina, a misli da nije bila u funkciji i dulje, od kada su kupili apartmane.

Iz iskaza svjedoka Vladimira Voučka, direktora društva Jadranska kuća jedan d.o.o., utvrđeno je da je to društvo vlasnik 18 apartmana u Dugoj Uvali od 2000. Apartmane su iznajmili Unija-Tradeu d.o.o. prije nekih četiri do pet godina, a Dragan Boljat je u međuvremenu promijenio firmu. U Dugu Uvalu u pravilu odlazi jednom, najviše dva puta godišnje običi apartmane, zajedno s kolegom Jelnikarom, suvlasnikom firme. U pravilu ne prolazi kraj zgrade apartmanske recepcije. Pred sezonu 2018. su on i kolega Jelnikar pješice prošli kraj glavne recepcije te je sve izgledao otužno, napušteno. Okoliš je bio neuređen, zapušten, a unutra se nije moglo ući. Ne zna da je gornja recepcija ikada bila u bilo kakvoj funkciji. Moguće da je bila u sezoni, ali tada nisu u Dugoj Uvali. Ne zna kakvo je bilo stanje ranijih godina, jer ih ta gornja recepcija uopće nije zanimala. Stanku Makaru poslali su e-mail, jer je Dragan Boljat rekao da ima ideju recepciju privesti funkciji pa su smatrali da je to dobro za destinaciju. Dragan Boljat mu je rekao da je stečajni upravitelj ovlašten to dati u najam te je tražio da ga podrže da se objekt privede funkciji. To je bio razlog zašto je napisan e-mail. Činjenicu da je vlasnik apartmanske recepcije Isto d.d. ta da ju je 2016. preuzeo Josip Galinec rekao mu je Boljat. Da je recepcija potpuno zapuštena je i sam vidio. Kada je bilo što dogovarao s Unija-Tradeom d.o.o. uglavnom je razgovarao s Draganom Boljatom.

Iz iskaza svjedoka Franca Kosela utvrđeno je da već pet ili šest godina dolazi u svoj apartman u Dugoj Uvali dva puta godišnje po tjedan dana, krajem lipnja i početkom rujna. U Dugu Uvalu inače dolazi već 20 godina. Nije se mogao izjasniti koja zgrada predstavlja tzv. gornju recepciju. Krajem lipnja 2018. vidio je da se u zgradi gdje stoji natpis recepcija u Dugoj Uvali otvara trgovina, a recepcija tamo nije godinama. Zatekao je gospodina koji mu je rekao da će se trgovina otvoriti 1. srpnja. Moguće je da je u dopisu kojega je napisao upotrijebio pojam „apartmanska recepcija“, jer mu je to rekao taj gospodin kojega je zatekao u trgovini i koji je tražio da to napiše. Radilo se o mršavijem gospodinu, tamne kose, visine se ne sjeća, u dobi između 50 i 60 godina. Malo su razgovarali, rekao mu je da šteta da ne radi ona trgovina ispod hotela, da bi bila šteta i da ova mala trgovina ne radi, jer da bi onda morali ići u kupovinu u Pavićine ili Marčanu pa mu je taj gospodina rekao da dođe do njega da to napišu. Nije mu rekao čemu će mu to služiti. Vjerojatno mu je taj gospodin rekao da apartmanska recepcija ne radi od kraja sezone 2016. te mu je vjerojatno sugerirao i da napiše da je recepcija napuštena, da propada i da je zarasla u korov i grmlje, ali to je bila i istina.

Iz iskaza svjedoka Dubravka Hofšauera utvrđeno je da njegova firma Cesting u Dugoj Uvali ima tri apartmana, u kojima je ljetovao pet ili šest puta, prvi put prije desetak godina, zatim možda 2012., 2015. te 2018. Obično dolazi na ljetovanje krajem srpnja i početkom kolovoza u trajanju desetak dana. Posljednje četiri godine bio je u Dugoj Uvali i u svibnju kao član komisije za pregled apartmana, tada se zadržavao nekoliko dana. Do 2018. gornja recepcija nije bila u funkciji. Funkciju recepcije imao je jedan od apartmana u naselju. Čini mu se da je kada je prvi put bio u Dugoj Uvali u toj zgradi bila pekara. Godine 2018. je u tom objektu uređena trgovina, kafić, a bila je i recepcija gdje su preuzimali ključeve za apartmane. Ranijih godina to nije radilo, bilo je zatvoreno i izgledalo je zapušteno, nije bilo očišćeno. Na zahtjev svoga nadređenog Krunoslava Novaka koji dogovara termine korištenja apartmana napisao je Maji iz Duge Uvale, s kojom su dogovarali preuzimanje ključeva, e-mail u kome je opisao stanje objekta. Činjenicu da je objekt recepcije od 2010. zapušten, koju je naveo u e-mailu, vjerojatno mu je rekao Krunoslav. On mu je vjerojatno rekao i da su se ključevi morali drugdje podizati, a rekao mu je i da napiše podršku inicijativi renoviranja recepcije. E-mail je

vjerojatno poslao Maji na adresu apartmani.unija@gmail.com. Kontakt su im bili Maja i Nedeljko, koji im je predavao ključeve kada su dolazili izvan sezone.

Iz iskaza svjedokinje Adrijane Lazarić, zaposlenice Hrvatskog Telekom d.d., utvrđeno je da HT d.d. u Dugoj Uvali ima baznu postaju. Antene su postavljene na stupu vlasnika u blizini recepcije, a oprema se nalazi u prostoru. Vezano za tu baznu postaju imaju Ugovor o podzakupu s društvom Projekt nekretnine d.o.o. koji je zaključen u travnju 2017. s trajanjem do travnja 2022., uz suglasnost Industrogradnja grupe. U zakup su uzeli samo prostor za stup na kome su antene i dio prostora gornje recepcije za potrebe smještaja prateće opreme. U lipnju 2018. su prestali plaćati po tome ugovoru, jer su tada dobili upit društva Unija-Trade d.o.o. za sklapanje novog ugovora odnosno reguliranje imovinsko-pravnih odnosa te su im dostavili izvadak iz sudskog registra i primopredajni zapisnik. Taj ugovor nisu sklopili, tražili su očitovanje Projekta nekretnine d.o.o., ali ga nisu dobili. Projekt nekretnine d.o.o. šalje im račune koje vraćaju. Voljni su regulirati odnose, plaćati račune te platiti dospjele obveze, ali ne znaju kome. U prvoj polovici 2018. tražila je suglasnost za modernizaciju opreme od gospodina Galinca iz Projekta nekretnine d.o.o. Održavanje bazne postaje za njih obavljaju djelatnici Ericssona Nikole Tesle servisi d.o.o., koji imaju kontakte ljudi s terena radi dogovora oko pristupa lokaciji.

Iz iskaza svjedoka Damira Juga, zaposlenika Ericssona Nikole Tesla servisi d.o.o. od 2015., utvrđeno je da njegova firma obavlja poslove održavanja i modernizacije mreže Hrvatskog Telekom d.d. Svjedok je bio uključen u poslove modernizacije mreže koji su se na području Istre odvijali u razdoblju od ožujka do srpnja 2018. U Dugoj Uvali se radilo u travnju i svibnju 2018. Svjedok je slao tim koji je modernizirao mrežu. Kontakte dobivaju od Hrvatskog Telekom d.d., misli da mu ga je dala Adrijana Lazarić. Prisjeća se da je prvi kontakt bio gospodin Duganić, ne zna na kojoj je bio funkciji ni čiji je bio zaposlenik. No, zna da se pojavio problem kada su ljudi došli u Dugu Uvalu na recepciju, zvali su ga da ih ne puštaju da uđu. Onda je taj problem s ulaskom riješen, rečeno je da se moraju obratiti nekoj drugoj osobi, ta druga osoba je dozvolila da se to obavi, ali je rečeno da će oni to onda riješiti s Hrvatskim Telekomom. Zaposlenici iz Pule koji rade na održavanju mreže rekli su mu da se na toj lokaciji često mijenjaju kontakti osoba za potrebe održavanja, to su obično djelatnici tehničke službe, čuvari i slično koje zovu da im otvore vrata kada dolaze za potrebe održavanja. Nije mu ostalo u sjećanju da se obraćao Andreju Đuriću. Ako se e-mailom zahvalio gospodinu Đuriću, onda je definitivno on taj koji ih je pustio unutra odnosno dozvolio ulazak. Moguće da su ti radovi prešli i u lipanj te da se zahvalio tjedan ili dva nakon završetka radova.

Iz iskaza svjedoka Stanka Makara, stečajnog upravitelja Isto d.d. u stečaju od otvaranja stečaja 2017. do kraja 2018., utvrđeno je da je društvo Industrogradnja grupa d.d. planom podjele podijeljeno na tri društva, Isto d.d., Isto grupa d.d. i Industrogradnja d.d. Društvo Isto d.d., nad kojim je otvoren stečaj, bilo je upisano kao vlasnik svih nekretnina u Dugoj Uvali. Od kada je postao stečajni upravitelj bio je u Dugoj Uvali 2017. i još jednom, 2018., kada je bila primopredaja prostora objekta recepcije. Taj objekt dali su u zakup Unija-Tradeu d.o.o. na temelju iskazanog interesa direktora toga društva Andreja Đurića. Kontaktirali su telefonski i izmijenili prijedloge ugovora putem e-maila te su dogovorili da se sastanu u Dugoj Uvali radi primopredaje. Andrej Đurić i bravar dočekali su ga na ulazu u Dugu Uvalu pa su zajedno otišli do objekta. On je rekao da treba zamijeniti brave, i misli da je onda Andrej Đurić rekao bravaru neka zamijeni brave. Bravar je imao već pripremljene brave, jer je rekao neka ih pripremi kada su telefonski kontaktirali. Ušao je u objekt recepcije jer su jedna vrata bila otvorena. Kada su ušli unutra prostor je bio neuredan, pun smeća,

prokišnjavalo je, okoliš je bio neuredan, vidjelo se da tamo ljudska noga dugo vremena nije stupila. Zamolio je bravara da promijeni ključeve, primjerak ključeva dao je gospodinu Đuriću i otišao. Na toj zgradi su s prednje strane troja vrata. Jedna od tih vrata bila su odškrinuta i čini mu se da su čak bila bez brave, preostala dvojna vrata s prednje strane su bila zaključana i tu su zamijenili brave. Čini mu se da su sa stražnje strane još dvojna vrata na kojima su također zamijenili brave. Na vrata koja su bila odškrinuta stavljena je nova brava. Prilikom primopredaje su sastavili zapisnik, a potpisali su i ugovor. Prilikom primopredaje nije znao da u objektu postoji prostor kojega koristi Hrvatski Telekom. Dragana Boljata upoznao je nekoliko dana nakon primopredaje kada je s Andrejem Đurićem došao u Varaždin. Ugovor o zakupu s Unija-Tradeom d.o.o. za gornju recepciju sklopljen je za cijelu sezonu 2018., od primopredaje prostora do 1. studenoga odnosno za pet mjeseci, za cijenu od 25.000,00 kuna uvećano za PDV za čitavu sezonu. Nakon toga je zaključen Aneks ugovora radi čuvanja objekta kojim je dozvolio Unija-Tradeu d.o.o. da ostanu u prostoru bez naknade kako bi čuvali objekt.

Iz iskaza zakonskog zastupnika tužitelja Josipa Galinca utvrđeno je da je od 2016. Industrogradnja grupa d.d. na temelju presude Županijskog suda u Puli u mirnom i faktičnom posjedu niza nekretnina u Dugoj Uvali, među kojima i predmetne zgrade gornje recepcije. Do tada je u posjedu većeg dijela nekretnina u Dugoj Uvali bilo društvo Fio & D d.o.o. Split, kojega su u različitim vremenskim razdobljima zastupali Dragan Boljat i Andrej Đurić, a kome je Industrogradnja grupa d.d. otkazala ugovor o zakupu zbog neplaćanja, no parnica radi predaje u posjed trajala je 10 godina, sve do 2016. Tijekom 2017. i 2018. je Industrogradnja grupa d.d. provela restrukturiranje na način da je društvo najprije pripojeno društvu Isto d.d. Varaždin, a potom podijeljeno, s time što je nastavilo postojati društvo Isto d.d., uz izdvajanje dva nova trgovačka društva, Isto grupa d.d. i Industrogradnja grupa d.d. Rješenja s time u vezi nisu pobijana pa su postala su pravomoćna. Sastavni dio rješenja o podjeli je Plan podjele, prema kojemu je društvo Isto d.d. zadržalo odnose s Republikom Hrvatske i dio portfelja stanova, Isto grupa d.d. preuzela je sve kredite te je zadržala kapitalne nekretnine prednika pa i sve nekretnine u Dugoj Uvali, a Industrogradnja grupa d.d. zadržala je ostalu imovinu. Isto grupa d.d. je nakon preuzimanja nekretnina u Dugoj Uvali osnovala društvo Resort Duga Uvala d.o.o. kao operativno društvo sa zadatkom da provede ulaganja u Dugu Uvalu, obnovu objekata i slično. Godine 2017. je Resort Duga Uvala d.o.o. osnovalo društvo Hotel Duga Uvala d.o.o. na kojega je prenio Ugovor o zakupu, uključujući i gornju recepciju te je potom Hotel Duga Uvala d.o.o. ishodio licencu Ministarstva turizma za pružanje ugostiteljskih usluga. Društvo Projekt nekretnine d.o.o. osnovala je Industrogradnja grupa d.d. 2015. sa svrhom upravljanja i komercijalizacije nekretnina koje su dane u zakup ili najam. To društvo je uzelo u zakup i dalo u podzakup nekoliko lokacija za telekomunikacijske tornjeve, uključujući i dio gornje recepcije. Tijekom 2018. Jurica Stipac i Šimun Zadro bili su zaposlenici društava kćeri, najprije Industrogradnja grupe d.d., potom Isto grupe d.d. odnosno Isto Industrogradnja d.o.o., kao društva koje se bavi građevinskim djelatnostima, građenjem i održavanjem za potrebe Isto grupe d.d. Zakonskom zastupniku se čini da su tijekom 2018. bili zaposleni u Resort Duga uvala d.o.o. Društvo Isto d.d. bilo je krovna kompanija holding društva te je imalo samo dva zaposlenika u Varaždinu, jedan od kojih je zakonski zastupnik tužitelja. Društva iz Industrogradnja grupe d.d. su prostor gornje recepcije davali u zakup Ivanu Gubo tijekom 2014. i 2015. koji je tamo tijekom sezone imao trgovinu. U to vrijeme zakonski zastupnik tužitelja bio je predsjednik Nadzornog odbora Industrogradnja grupe d.d. i direktor nekoliko operativnih kompanija. Naime, nekada je Industrogradnja grupa d.d., kao i kasnije Isto grupa d.d., bila organizirana kao holding društvo koje je imalo zaposleno nekoliko administrativnog osoblja, a sve aktivnosti odvijale su se kroz posebna društva, pri čemu je svako društvo imalo jedan zasebni core bussines, npr. studentske usluge, upravljanje



nekretninama, gradnja i slično. Operativne kompanije su ta društva koja su obavljala poslovne aktivnosti kao što je Hotel Duga Uvala, Resort Duga Uvala i slično. Ivan Gubo je u prostor gornje recepcije provalio 2016. te je i tu sezonu tamo imao trgovinu pa je Resort Duga Uvala d.o.o. s time u vezi protiv njega pokrenuo parnicu radi naknade štete. Tijekom 2017. se u gornjoj recepciji nije odvijala nikakva poslovna aktivnost, izuzev što je društvo Projekt nekretnine d.o.o. kao najmoprimac i podnajmodavac dio prostora gornje recepcije iznajmio Hrvatskom Telekomu d.d. za potrebe održavanja telekomunikacijske i informatičke opreme, zamjenu dotrajale opreme i slično te se brinuo da im se osigura nesmetan pristup i stalna opskrba električnom energijom. Društvo Projekt nekretnine d.o.o. imalo je kao zakupnik ugovor o zakupu s najprije Industrogradnja grupom d.d., a potom Isto grupom d.d. Djelatnici Hrvatskog Telekoma d.d. odnosno njihovi suradnici su jednom u tri mjeseca redovito dolazili za potrebe preventivnog pregleda i održavanja opreme, a dolazili su i na izvanredne intervencije. To su za njih obavljali uglavnom djelatnici Ericcsona Nikole Tesle. U razdoblju od 2016. do 2018. su u dva navrata izvršena i kapitalna ulaganja u opremu Hrvatskog Telekoma, jednom na vanjskom dijelu, uz recepciju, ali je i za to trebalo pristupiti u unutrašnjost, a drugi put u samom objektu gornje recepcije. Oprema Hrvatskog Telekoma d.d. unutar objekta gornje recepcije zauzima značajan dio potkrovlja, smještena je u dvije prostorije od kojih je svaka površine oko 6x6 m, s time što je nekada ta oprema zauzimala čitave te dvije prostorije, a razvojem tehnologije je nešto manja, ali i dalje se ti ormari nalaze u ove dvije prostorije u potkrovlju gornje recepcije. Djelatnici koji su dolazili za održavanje opreme Hrvatskog Telekoma d.d. ulazili su u prostor gornje recepcije na način da bi kontaktirali uglavnom s Juricom Stipcem, rjeđe i nekim drugim od zaposlenika Isto grupe d.d. odnosno operativnih društava koja su tada djelovala, koji bi im dali ključ. Ključevi svih vrata gornje recepcije držali su se na recepciji hotela. Bio je prisutan razgledavanju objekta kada je 2016. iz prostora izašao Ivan Gubo. Tada su zamijenjene sve brave. Na pročelju objekta su troja vrata, jedna dvokrilna kao glavna vrata, jedna jednokrilna odmah do njih te treća vrata, na kojima nije bilo brave, ali su bila iznutra blokirana letvama i prišarafljena. Sa stražnje strane su još jedna vrata te peta vrata s bočne strane. I na vratima sa stražnje strane i bočno bila je brava. Prije utuženog čina u objektu je bio početkom svibnja 2018. s gospodinom Lekajem, koji se interesirao da tu otvori trgovinu ili pekara. Tom prilikom bili su prisutni i Karlo Malić, direktor Istrasjemena koje je uređivalo okoliš Hotela u Dugoj Uvali te Jurica Stipac i Šimun Zadro koji su im otvorili gornju recepciju. S gospodinom Lekajem je obišao prostor gornje recepcije u dva navrata, kasnije je on bio još jednom s Juricom Stipcem, a četvrti put je došao s arhitekticom iz Rijeke koja je trebala dati ideju za uređenje prostora, ali nisu mogli ući, jer je u prostoru bio Unija-Trade d.o.o. U dva navrata kada je bio tamo u svibnju 2018. sva vrata gornje recepcije bila su zatvorena odnosno zaključana, a ona bez brave bila su uredno prišarafljena. Prostor je tada bio u zapuštenom stanju, jer se više od godinu dana nije koristio. Od kada je Gubo izašao iz prostora u njemu su bili papiri, trgovačke stalaže i slično. Prostor je bio uredno zaključan, jer su njihovi zaposlenici imali obvezu dva puta tjedno obići sve objekte, među kojima i gornju recepciju s obzirom na to da su imali dosta provala u objekte, a neki od objekata bili su dosta udaljeni od samog hotela. Oko 25. svibnja 2018., nakon obilaska objekata nazvao ga je Jurica Stipac i rekao da je pokušao otvoriti vrata na gornjoj recepciji, ali da ih ključem kojega je imao ne može otvoriti. S obzirom na to da je zadatak bravaru Šimunu Zadru da obije sve brave. Bio je osobno prisutan kada su ušli u prostor, detaljno su ga pregledali i nije bilo nikakve promjene u odnosu na ranije stanje kada je u svibnju vodio pekara u prostor. Tom prilikom su zamijenili sve brave na gornjoj recepciji. Nije mu palo napamet da bi iza ovog čina mogao stajati Dragan Boljat ili Unija-Trade d.o.o. Međutim, nakon dva ili tri dana je netko od njihovih djelatnika vidio Dragana Boljata kako izlazi iz gornje recepcije i zatvara vrata. Os stečajnog upravitelja dobio je informaciju da je on taj prostor dao u zakup Unija-Trade d.o.o. U to vrijeme je Isto d.d. u

stečaju bio upisan kao vlasnik te nekretnine, iako smatra da za takav upis nije bilo osnove te je radi toga i podnesena žalba, jer je prema Planu podjele ta nekretnina pripala Isto grupi d.d. U vezi s time su postavili i upit Općinskom sudu u Puli te su dobili odgovor u kojem je, između ostaloga, stajalo da je u ožujku 2018. Isto d.d. u stečaju dao punomoć u tome zemljišnoknjižnom postupku gospodinu Draganu Boljatu. Dva do tri dana kasnije otišli su tamo ujutro u 8,00 sati on, Jurica Stipac i Igor Stepanić, Jurica Stipac se spustio do donjih vrata, a njih dvojica su ostali na cesti. Jurica je pokucao, vrata gornje recepcije su se otvorila i izašao je Dragan Boljat u gaćama pa zaključuje da je tamo spavao. Iz gornje recepcije ne vidi se na cestu gdje su stali on i Igor Stepanić. Čuo je da je nakon što su zamijenili brave, a poslije su sve te brave bile obijene, Dragan Boljat zvao policiju, to je saznao tek dan ili dva kasnije. Dragan Boljat je de facto direktor i vlasnik Unija-Trade d.o.o., a bio je to i de iure, nekoliko mjeseci ranije. U tom razdoblju bila je određena ovrha radi naplate tražbine Industrogradnja grupe d.d. po zadužnicama protiv Dragana Boljata kao jamca za obveze Fio & D d.o.o. na poslovnim udjelima Unija-Trade d.o.o. pa je u razdoblju od donošenja rješenja o ovrši do dostave rješenja ovršeniku došlo do promjene direktora i vlasnika poslovnih udjela Unija-Trade d.o.o. na način da je to postao Andrej Đurić. U tijeku je parnica radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u vezi s tim prijenosom poslovnih udjela. Osim toga, Andrej Đurić je posinak Dragana Boljata. Parnica je pokrenuta i protiv Unija-Trade d.o.o. i protiv Dragana Boljata, jer u trenutku pisanja tužbe još nisu znali za činjenicu postojanja ugovora o zakupu između Isto d.d. u stečaju i Unija-Trade d.o.o. Osim toga, u prostoru gornje recepcije su i zatekli Dragana Boljata koji je u to vrijeme tamo i spavao, očito očekujući da će se poslužiti pravom na samopomoć pa su zato tužili i Unija-Trade d.o.o. i Dragana Boljata koji su povezane osobe.

Iz iskaza prvotuženoga Dragana Boljata utvrđeno je da je bio vlasnik i direktor društva Unija-Trade d.o.o. do kraja 2017. Tijekom 2018. vlasnik i direktor toga društva bio je Andrej Đurić, a prvotuženik je očuh Andreja Đurića. Tijekom 2018. nije bio zaposlen u društvu Unija-Trade d.o.o. Od 2003. do 2015. društvo Fio & D d.o.o., čiji je bio vlasnik, a određeno vrijeme i direktor, bilo je u posjedu kompleksa u Dugoj Uvali pa i predmetne zgrade apartmanske recepcije. Do 2013. su posjed držali na temelju ugovora o zakupu s Industrogradnjom, a od 2013. nadalje na temelju presude Općinskog suda u Puli kojom je odbijen zahtjev Industrogradnje d.d. za predaju posjeda, jer je utvrđeno da imaju pravo retencije dok im se ne naknade izvršena ulaganja i šteta. Od srpnja 2015. društvo Fio & D d.o.o. više nije bilo u posjedu kompleksa u Dugoj Uvali na temelju presude Županijskog suda u Puli kojom je preinačena presuda Općinskog suda u Puli. Unija-Trade d.o.o. je vlasnik apartmana u Dugoj Uvali od 2010., a ima u Dugoj Uvali i apartmane u zakupu. U naselju Duga Uvala nalazi se hotel, apartmani, s time što je dio apartmana koji je bliže hotelu u vlasništvu Industrogradnje i bio je namijenjen za smještaj njihovih radnika, apartmanska recepcija, restorani, kafići i vanjski bazen. U srpnju 2015., u srcu sezone, došla je odluka Županijskog suda u Puli te je izvršena predaja posjeda. Siguran je da 2015. Ivan Gubo nije bio u posjedu apartmanske recepcije, možda je bio 2016. Vjerojatno je 2016. gospodin Gubo imao tamo trgovinu, a nakon toga tamo više nitko nije bio. Ne zna što je bilo s posjedom recepcije od kraja 2017. do 21. svibnja 2018. Kada ga je krajem 2017. Andrej Đurić obavijestio da je Industrogradnja otišla u stečaj predložio mu je da kontaktira stečajnog upravitelja i da izvidi mogućnost da se apartmanska recepcija da u zakup Unija-Tradeu d.o.o., jer je Unija-Trade tamo imala u vlasništvu i zakupu stotinjak apartmana te im je trebala recepcija. To je bilo taman u vrijeme kada je prenio poslovne udjele Unija-Tradea d.o.o. Andreju Đuriću i upoznao ga s poslovima toga društva. Andrej Đurić ga je obavijestio da je kontaktirao sa stečajnim upraviteljem Stankom Makarom, da je on rekao da će doći, da će sklopiti ugovor i ući u posjed. Dva do tri dana nakon što su oni ušli u posjed Andrej Đurić ga

je angažirao za čuvanje toga prostora za potrebe Unija-Trade d.o.o., s time što je vlasnik i posjednik toga prostora Isto d.d., koji je ušao u posjed i dao je prostor u zakup Unija-Trade d.o.o. U zgradi apartmanske recepcije je spavao. Jedno jutro je netko pokušao provaliti u zgradu apartmanske recepcije, no kada su vidjeli da je unutra pobjegli su. Odmah je nazvao policiju koja je došla na lice mjesta. Policajcu je dao fotokopiju zapisnika o primopredaji recepcije i primjerak ugovora, rekao mu je da je prostor u vlasništvu Isto d.d., da Unija-Trade d.o.o. ima s njima ugovor o zakupu te je predložio policajcu da odnese te isprave i djelatnicima Industrogradnje koji su u to vrijeme bili u hotelu. Policajac je s ugovorom i zapisnikom otišao u hotel, tako da već od toga dana djelatnici Industrogradnje odnosno društava koja se spominju u postupku imaju saznanja da je Unija-Trade d.o.o. u posjedu. Oprema Hrvatskog Telekom d.d. se nalazi u jednoj prostoriji površine otprilike 2 x 5m, dakle 8-10 m<sup>2</sup>, u kojoj su ormari visine oko 1,50 m. Prvotuženik osporava da bi bilo kome davao nalog da zamijeni brave na vratima gornje recepcije, jer za time nije bilo potrebe. U recepciju je ušao na način da mu je ključeve dao Andrej Đurić. Po njegovim saznanjima od trenutka kada su u posjed recepcije ušli Stanko Makar, Andrej Đurić i bravar pa do trenutka kada mu je Andrej dao ključ i kada je ušao u recepciju nije bilo promjena. Od početka ima isti ključ, a ne zna je li to ključ kojega je Stanko Makar dao Andreju Đuriću. U prostoru gornje recepcije boravio je uz suglasnost odnosno na zahtjev Andreja Đurića kao direktora Unija-Trade d.o.o. Od lipnja 2018. je u gornjoj recepciji poslovaio market, recepcija za apartmane i kafić. To je trajalo negdje do kraja kolovoza, a sve je zatvoreno negdje oko 15. rujna 2018. U Dugoj Uvali samo oko recepcije ima oko 300 apartmana i oni čuvaju ključeve tih apartmana, tamo čitavu godinu bude djelatnik Unija-Trade d.o.o. koji vlasnicima apartmana izdaje ključeve i održava zgradu recepcije. Prvotuženik tvrdi da je tamo bio do otvaranja marketa i recepcije, odnosno negdje do 10. lipnja 2018. U zgradi gornje recepcije budu radnici i recepcionar pa pretpostavlja da ga je prilikom dolaska sudskog dostavljača 22. kolovoza 2018. recepcioner pozvao na gornju recepciju. Andrej Đurić mu je dao snop ključeva svih vrata gornje recepcije kada ga je angažirao za čuvanje zgrade. Na svim vratima bila je brava, a daske su bile s unutarnje strane recepcije na jednim vratima, no i na ta vrata je stavljena brava. Andrej Đurić angažirao ga je i da očiste gornju recepciju i odvezu smeće. Za potrebe održavanja servera Hrvatskog Telekom d.d. dolaze u gornju recepciju otprilike dva puta godišnje i tamo obave posao za petnaestak minuta. Prethodno se najave pa im otvore vrata. Vezano za stanje gornje recepcije kontaktirao je s Ivanom Pavelićem, Vladimirom Voučkom, Francom Koselom i Dubravkom Hofšauerom odnosno njegovim nadređenim Krunoslavom Novakom, vlasnicima apartmana uz gornju recepciju, kojima je rekao da su ušli unutra i da će apartmanska recepcija početi raditi, a pošto je očekivao tužbu za smetanje posjeda zamolio ih je da opišu stanje posjeda. Tužbu za smetanje posjeda očekivao je jer nakon 15 godina iskustva s Josipom Galincem imao takav osjećaj. Pojašnjava da kada je rekao „mi ušli unutra“ mislio je na Andreja Đurića i bravara odnosno na ovo razdoblje kada je došao nakon dva do tri dana. Znao je da je 2015. pripao posjed gornje recepcije Industrogradnji, a 2016. je tamo bio Gubo koji ili je ušao nasilno ili je imao neki ugovor s Industrogradnjom.

Iz iskaza zakonskog zastupnika drugotuženika Andreja Đurića utvrđeno je da je već dulje vrijeme direktor društva Unija-Trade d.o.o., a vlasnik je od 2018. kada je njegov oćuh Dragan Boljat prenio na njega vlasništvo jer se htio polako povući iz posla i otići u mirovinu. U Dugoj Uvali prisutan je još od 2003., tada kao zaposlenik Fio & D d.o.o. Bio je tamo svake godine. U Dugoj Uvali bude uobičajeno nekoliko mjeseci preko ljeta. Budući da mu je Dragan Boljat oćuh pričaju neformalno, ali osporava da bi se on bavio poslovima Unija-Tradea d.o.o. Godine 2015. je Industrogradnja uzela posjed svih objekata u Dugoj Uvali. Tijekom 2016. su razgovarali s punomoćnikom tužitelja da bi zamijenili vanjski bazen koji je bio blizu hotela Industrogradnje za gornju recepciju koja je bila blizu njihovih apartmana, no

nisu se uspjeli dogovoriti. Te godine je u gornjoj recepciji bio otvoren market. Tijekom 2017. je recepcija zjapila prazna. Krajem 2017. otvoren je stečaj nad Isto d.d. koji je pravni slijednik Industrogradnje d.d. i koji je upisan kao vlasnik čestice na kojoj se nalazi gornja recepcija. Stečajnom upravitelju Stanku Makaru iskazao je interes za zakup gornje recepcije, našli su se u Varaždinu, dogovorili uvjete, razmijenili ugovore. Dana 21. svibnja 2018. gospodin Makar došao je u Dugu Uvalu te su se sastali s njim njihov zaposlenik gospodin Dušanić i on. Prethodno ja zatražio od gospodina Dušanića da pripremi brave, jer je Stanko Makar rekao da će trebati zamijeniti brave. Kada su došli do gornje recepcije primijetili su da je na glavnim ulaznim vratima brava oštećena tako da se vrata otvaraju pa su bez problema ušli. Za otvaranje tih vrata nije im bio potreban nikakav alat. Ne sjeća se da su vrata bila odškrinuta. Stanje je bilo katastrofalno, bilo je smeća, uginulih štakora i sl. Zamijenili su brave na svim vratima, sastavljen je zapisnik i predan im je posjed te je gospodin Makar otišao. Toga dana zamijenili su brave na četiri vrata na objektu gornje recepcije, troja s prednje strane i jedna sa stražnje. Postoje još jedna bočna vrata, od daske, ali misli da se njima ulazi samo u skladište. Tada nisu mijenjali bravu na tim vratima. Jedna od četiri vrata na kojima su mijenjali brave, ona stražnja, nisu ni imala bravu već su bila zakucana daskama s unutarnje strane. U to vrijeme morao je otići u Zagreb pa je zamolio Dragana Boljata da im pomogne oko čuvanja objekta dok ga ne srede, bojao se da bi moglo biti nasilnih upada, jer je i inače u Dugoj Uvali bilo takvo stanje pa je očekivao da bi čim primijete da je netko ušao u gornju recepciju mogli pokušati provaliti. Kasnije mu je javljeno da je pokušana provala, ali da je pozvana policija, to je riješeno i više nije bilo upada. Ključeve brava postavljenih 21. svibnja 2018. dao je Draganu Boljatu kada ga je zamolio da čuva prostor dok ga ne srede. Nema saznanja da je u međuvremenu došlo do promjene brave. Tvrdi da se još uvijek prostor otključava istim ključevima brava koje su postavili 21. svibnja 2018. Otišao je iz Duge Uvale odmah dan ili dva nakon 21. svibnja 2018., a vratio se početkom lipnja 2018. jer su sređivali prostor za potrebe trgovine. Godine 2018. su tamo imali market, kafić i recepciju za apartmane. Maja im je 2018. radila na recepciji. HT d.d. ima u tom prostoru ormare s nekim uređajima, jave se kada ih treba servisirati i bez problema ih puste.

Tužitelj je u ovom postupku dokazao pretpostavke za pružanje posjedovne zaštite odnosno da je bio posljednji mirni posjednik objekta gornje recepcije u Dugoj Uvali te da su ga tuženici u tome posjedu smetali.

Iz izvedenih dokaza utvrđeno je da je tužitelj svakako bio posljednji mirni posjednik predmetnog objekta do 21. svibnja 2018. Tužitelj je posjed izvršavao na način da je raspolagao ključem objekta gornje recepcije koji se čuvao na recepciji hotela Duga Uvala, a kojim također upravlja tužitelj i s njime povezana društva. Nadalje, posjed je izvršavan na način da su zaposlenici s njime povezanih operativnih društava Jurica Stipac i Šimun Zadro, koji očito obavljaju poslove i za potrebe tužitelja, otvarali vrata gornje recepcije djelatnicima Hrvatskog Telekom d.d. odnosno njihovim kooperantima, djelatnicima Ericcsona Nikole Tesle servisi d.o.o. za potrebe održavanja servera Hrvatskog Telekoma koji se dugi niz godina nalazi na gornjoj etaži predmetnoga objekta. Činjenica da je posjed izvršavan na taj način proizlazi iz suglasnih iskaza svjedoka Jurice Stipca i Šimuna Zadra, koji su o tim činjenicama iskazivali logično i dosljedno te je njihove iskaz sud u cijelosti prihvatio. Osim toga, njihove tvrdnje potvrđuje i iskaz svjedokinje Adrijane Lazarić, zaposlenice Hrvatskog Telekoma d.d., iz čijeg iskaza potkrijepljenoga e-mailom, proizlazi da je u prvoj polovici 2018. tražila suglasnost za projekt modernizacije bazne opreme smještene u objektu gornje recepcije upravo od Josipa Galinca, zakonskog zastupnika tužitelja, a ujedno i zakonskog zastupnika društva Projekt nekretnine d.o.o. koje je dio gornje recepcije dalo u podzakup Hrvatskom Telekomu d.o.o. za potrebe bazne stanice. Zaključak da je tako utvrđen posjed, kao faktično

stanje, izvršavan upravo u ime Hotela Duga Uvala d.o.o. proizlazi iz Ugovora o zakupu gornje recepcije između Isto grupe d.d. kao zakupodavca te Hotela Duga Uvala d.o.o. kao zakupnika 9. studenoga 2017.

Sud prihvaća tvrdnje tuženika da je u svibnju 2018. objekt gornje recepcije bio u neurednom odnosno zapuštenom stanju. Ta činjenica utvrđena je iz iskaza svjedoka Nedeljka Dušanića, zaposlenika drugotuženoga Unija-Trade d.o.o. koji redovito boravi u Dugoj Uvali, ali i svjedoka Ivana Pavelića, Vladimira Voučka, Franca Kosela i Dubravka Hofšauera koji su povremeno dolazili u Dugu Uvalu. Isti zaključak proizlazi i iz iskaza svjedoka Jurice Stipca, tužiteljevog zaposlenika, koji prostor opisuje djelomično uređenim ali potvrđuje da se nije čistio, a potkrijepljen je i iskazom zakonskog zastupnika tužitelja Josipa Galinca. I iz fotografija u izvorniku priloženih spisu radi osiguranja poslovni broj Ovr-3226/2018 proizlazi da prostor gornje recepcije nije bio uredan odnosno da se nedvojbeno nije mogao koristiti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti tj. za funkciju recepcije. Međutim, tužitelj ni ne tvrdi da je posjed izvršavao obavljajući ugostiteljsku djelatnost, a pojam gornja recepcija se u tijeku postupka koristio radi razlikovanja od donje recepcije, one hotelske, a ne s ciljem opisa trenutne funkcije toga prostora. No, samo iz stanja uređenosti odnosno održavanosti prostora ne može se zaključivati o posjedu, jer i derutan, neuredan i prljav prostor može biti u posjedu.

Nisu prihvaćene tvrdnje tuženika da je prostor bio napušten. Ovu tvrdnju tuženici su prvenstveno dokazivali e-mailovima i dopisima vlasnika i korisnika apartmana u Dugoj Uvali Franca Kosela, Slavka Mitrovića kao zaposlenika Hrvatskih šuma d.o.o., Ivana Pavelića kao direktora Jadranske kuće tri d.o.o., Vladimira Voučka kao direktora Jadranske kuće jedan d.o.o. te Dubravka Hofšauera kao korisnika apartmana u vlasništvu Cestinga d.o.o. U tim dopisima odnosno e-mailovima se doista ukazuje na zapušteno i derutno stanje objekta gornje recepcije što su u svojim iskazima i potvrdili svjedoci Franc Kosel, Ivan Pavelić, Dubravko Hofšauer i Vladimir Voučko, a njihovim je iskazima sud pridao vjeru ocijenivši ih objektivnima i nepristranim. Međutim, iz njihovih iskaza koji su u tom dijelu suglasni i dosljedni, proizlazi da su svi ostali podaci navedeni u dopisima odnosno e-mailovima, a u kojima se spominje činjenica napuštanja posjeda od strane Josipa Galinca, navedeni isključivo na sugestiju Dragana Boljata, koji je svaku od navedenih osoba pojedinačno potaknuo na pisanje tih očitovanja, što su oni prihvatili s ciljem privođenja predmetnog objekta u funkciju, a očito ne znajući kojoj će svrsi stvarno služiti. Iz datuma kada su e-mailovi napisani, 21. lipnja 2018., proizlazi zaključak da poticaj Dragana Boljata da napišu ta očitovanja svakako nije imao za cilj privođenje gornje recepcije namjeni, jer je društvo Unija-Trade d.o.o. bilo u zakupu gornje recepcije još od 21. svibnja 2018. na temelju ugovora zaključenoga sa stečajnim upraviteljem Isto d.d. u stečaju, već su trebali poslužiti poboljšanju pravne pozicije tuženika u sudskim postupcima, prvenstveno postupku osiguranja koji je prethodio ovoj parnici poslovni broj Ovr-3226/2018, u kojemu je društvo Unija-Trade d.o.o. prijedlog za određivanje privremene mjere zaprimilo 20. lipnja 2018., dakle dan prije sastavljanja predmetnih e-mailova na poticaj Dragana Boljata.

Na temelju izvedenih dokaza utvrđeno je da je tužitelj posjed gornje recepcije prvi put (privremeno) izgubio 21. svibnja 2018. kada mu je oduzet zamjenom brava po nalogu stečajnog upravitelja Isto d.d. u stečaju Stanka Makara, u prisutnosti Andreja Đurića kao zakonskog zastupnika Unija-Trade d.o.o. i zaposlenika toga društva Nedeljka Dušanića koji je obavio zamjenu brava. Ta činjenica je prvenstveno utvrđena na temelju zapisnika o primopredaji poslovnog prostora od 21. svibnja 2018. i istoga dana zaključenog Ugovora o zakupu poslovnog prostora između Isto d.d. u stečaju kao zakupodavca te Unija-Trade d.o.o. kao zakupnika. Podatke iz tih isprava kao materijalnih dokaza potkrepljuju i u tom dijelu

suglasni iskazi svjedoka Nedeljka Dušanića, Stanka Makara i zakonskog zastupnika drugotuženoga Andreja Đurića. Zaključak da je tužitelju posjed bio oduzet i prije utuženoga čina smetanja proizlazi i iz iskaza svjedoka Jurice Stipca i Šimuna Zadra te zakonskog zastupnika tužitelja Josipa Galinca koji su suglasno iskazivali da je utvrđeno kako je netko zamijenio bravu na ulaznim vratima u prostor radi čega nije bilo moguće pustiti u prostor djelatnike koji su došli za potrebe servisiranja opreme Hrvatskog Telekom d.d. Nije prihvaćena tvrdnja tuženika da je 21. svibnja 2018. prostor bio otključan, jer nije logično da bi zaposlenici tužitelja odnosno s njime povezanih društava ostavljali vrata otvorenima znajući da se u prostoru nalazi vrijedna oprema Hrvatskog Telekom d.d. Da je prostor bio napušten ne bi bilo potrebe da se djelatnici kooperanata Hrvatskog Telekom d.d. najavljuju prilikom dolaska u Dugu Uvalu, a iz suglasnih iskaza svjedoka Jurice Stipca, Šimuna Zadra, Adrijane Lazarić i Damira Juga proizlazi da su to uvijek činili. Osim toga, iskazi sudionika događaja od 21. svibnja 2018., kada je prvi put zamijenjena brava, su i nedosljedni odnosno nesuglasni, jer dok Stanko Makar navodi da su jedna vrata bila odškrinuta, Andrej Đurić se toga ne sjeća te navodi samo da je brava bila oštećena. No, čak i da su neka od vrata bila odškrinuta to ne znači da bi pristup u prostor, sastavljanje zapisnika o primopredaji te zamjena brava izgubilo obilježje samovlasnog postupanja odnosno čina smetanja posjeda, kada je iz stanja prostora bilo razvidno da, ako ništa drugo, u istome postoji server Hrvatskog Telekom d.d. koji je aktivan te netko njime svakako morao upravljati, što je bio indicij da je objekt u nečijem posjedu.

Na temelju izvedenih dokaza sud je utvrdio da se nakon toga čina smetanja od 21. svibnja 2018. tužitelj koristio pravom na samopomoć predviđenim odredbama ZVDSP-a. Naime, prema članku 21. stavku 4 i 5. ZVDSP-a pravo na zaštitu posjeda ostvaruje se u posebnom postupku pred sudom (postupak zbog smetanja posjeda) ili putem samopomoći, a posjed koji je posjedniku bio oduzet nije prestao niti je bio prekinut ako ga je posjednik služeći se svojim pravom na zaštitu posjeda ponovno uspostavio ili ishodio njegovu uspostavu.

Činjenica da se tužitelj koristio pravom na samopomoć jasno proizlazi iz u tom dijelu suglasnih iskaza svjedoka Jurice Stipca i Šimuna Zadra te zakonskog zastupnika tužitelja Josipa Galinca koji su iskazali da su na predmetnom prostoru zamijenili cilindar brave nakon što djelatnici odnosno kooperanti Hrvatskog Telekom u istoga nisu mogli ući. U tom dijelu je, što se tiče vremenskog određenja, bio precizniji iskaz svjedoka Jurice Stipca koji je naveo da je cilindar brave zamijenjen već sutradan nakon što su utvrdili da je brava zamijenjena, dok se svjedok Šimun Zadro očito zbunio kada je iskazao da je cilindar mijenjan mjesec dana ranije u odnosu na dan kada su u prostoru zatekli Dragana Boljata, da bi nastavno iskazao da je to bilo u svibnju 2018. Sudu je prihvatljivo da zbog proteka više mjeseci od poduzimanja predmetnih radnji pa do davanja iskaza svjedok Šimun Zadro nije mogao precizno vremenski odrediti kada se što događalo, ali to istinitost njegovog iskaza ne dovodi u pitanje. U tom kontekstu nisu prihvaćene tvrdnje tuženika da je od same predaje posjeda od strane stečajnog upravitelja Isto d.d. u stečaju 21. svibnja 2018. posjedovno stanje neizmijenjeno.

Iz suglasnih iskaza svjedoka Jurice Stipca i Šimuna Zadra, zakonskog zastupnika tužitelja Josipa Galinca kao i iskaza tuženoga Dragana Boljata proizlazi da je na dan 27. svibnja 2018. u predmetnom prostoru boravio Dragan Boljat, jer je toga dana na njegov poziv u vezi s pokušajem provale u objekt intervenirala policija. S obzirom na to da je prethodno tužitelj bio vratio posjed intervencijom Jurice Stipca i Šimuna Zadra, a po nalogu zakonskog zastupnika tužitelja Josipa Galinca, logično je da je Dragan Boljat u prostor mogao ući isključivo na način da ponovno zamijeni neku od brava na više ulaznih vrata u taj prostor ili

da to učini netko treći po njegovom nalogu. Ta činjenica proizlazi i iz okolnosti što je svjedok Nedeljko Dušanić potvrdio da ga je 27. svibnja 2018. Dragan Boljat izvijestio o polomljenoj bravi na jednim od vrata gornje recepcije, koju je potom zamijenio. Budući da je Nedeljko Dušanić prema vlastitom iskazu Dragana Boljata doživljavao kao vlasnik Unija-Trade d.o.o., očito je da je predmetnu zamjenu brave obavio po njegovom nalogu odnosno u njegovom interesu.

Pasivna legitimacija drugotuženoga Unija-Trade d.o.o. u tijeku postupka nije posebno osporavana, a ista proizlazi iz činjenice što su sve radnje uspostave novoga posjedovnog stanja poduzete isključivo u cilju realizacije Ugovora o zakupu zaključenoga 21. svibnja 2018. po kome je upravo Unija-Trade d.o.o. bio zakupnik te u cilju omogućavanja Unija-Tradeu d.o.o. poslovanja u tome prostoru, što je u konačnici realizirano.

Međutim, sud nalazi da je neosnovan prigovor promašene pasivne legitimacije u odnosu na prvotuženoga Dragana Boljata, jer je utvrđeno da je upravo on boravio u prostoru 27. svibnja 2018. te je pozvao zaposlenika Unija-Tradea d.o.o. Nedeljka Dušanića koji je potom zamijenio bravu. Osim toga, iz suglasnih iskaza svjedoka Ivana Pavelića i Vladimira Voučka, direktora društava koji su kao vlasnici apartmana imali ugovore o najmu s Unija-Tradeom d.o.o., utvrđeno je da unatoč činjenici što je direktor Unija-Tradea d.o.o. bio Andrija Đurić svi pregovori vodili su se i s Draganom Boljatom. Uostalom, i zaposlenik Unija-Tradea d.o.o. Nedeljko Dušanić doživljavao ga je kao vlasnika toga društva.

Prema članku 21. stavku 3. ZVDSP-a pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od trideset dana od dana kad je smetani saznao za čin smetanja i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastalog smetanja. Tužitelj je za utuženi čin smetanja očito saznao 27. svibnja 2018., kada je intervenirala policija, a tužbu je podnio preporučenom pošiljkom 26. lipnja 2018., što znači da je posjedovna zaštita zatražena pravovremeno odnosno da je prigovor prekluzije kojega su istaknuli tuženici neosnovan.

Slijedom navedenoga, valjalo je u pretežitom dijelu prihvatiti tužbeni zahtjev i odlučiti kao u izreci.

Odbijen je jedino dio tužbenog zahtjeva da se utvrdi kako je utuženi čin smetanja posjeda koji se sastoji u provaljivanju u objekt i zamjeni brave počinjen 27. svibnja 2018., jer na temelju izvedenih dokaza sud nije mogao s izvjesnošću, precizno utvrditi kojom su se točno dinamikom odnosno kojih točno datuma odvijali događaji nakon 21. svibnja 2018., do zaključno 27. svibnja 2018. odnosno kojeg je točno datuma tužitelj iskoristio pravo na samopomoć i kojeg su točno datuma nakon toga tuženici ponovo ušli u posjed, već je utvrđeno jedino da je jedna brava zamijenjena 27. svibnja 2018. Međutim, točan datum smetanja je za ocjenu osnovanosti tužbenog zahtjeva nebitan budući da je u svakom slučaju posjedovna zaštita zatražena pravovremeno.

Odbačen je zahtjev tužitelja da se tuženicima zaprijeti novčanom kaznom, jer se o prijetnji novčanom kaznom kao sredstvu ovrhe odlučuje u ovršnom, a ne parničnom postupku.

Odluka o parničnom trošku temelji se na članku 154. stavku 1. ZPP-a. Tužitelju je priznata jednokratna nagrada za zastupanje u parnici za smetanje posjeda s PDV-om u iznosu od 2.500,00 kuna na temelju tbr. 7. točka 2. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad

odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12., 103/14., 118/14., 107/15.) te trošak sudske pristojbe na tužbu i rješenje u iznosu od 400,00 kuna, što ukupno iznosi 2.900,00 kuna.

U Puli 10. srpnja 2019.

S u d a c

Iva Kancijanić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u tri istovjetna primjerka, u roku od osam (8) dana od dana od dana ročišta za objavu rješenja za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu za objavu, odnosno od dana primitka ovjerenog prijepisa rješenja za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu za objavu.

Dna:

1. tužitelj po punomoćniku
2. tuženici po punomoćnici

*Za točnost otpravka:  
Ovlašteni službenik*





Republika Hrvatska  
Županijski sud u Osijeku  
Osijek, Europska avenija 7

28. 5. 2020

Psp-59/2018-39



Poslovni broj: GŽ 3192/2019-2

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### RJEŠENJE

Županijski sud u Osijeku, po sudu Dragi Grubeši, u pravnoj stvari tužitelja HOTEL DUGA UVALA d.o.o. Krnica, Duga Uvala 1, OIB 14113959941, kojega zastupa punomoćnik Marino Folo, odvjetnik u Puli, protiv tuženih 1. DRAGANA BOLJATA iz Splita, Šubićeve 3, OIB 52481414276 i 2. UNIJA-TRADE d.o.o. Krnica, Pavićini 604, OIB 95814714031, koje zastupa punomoćnica Irena Braičin, odvjetnica u Puli, radi smetanja posjeda, rješavajući žalbu tuženika protiv rješenja Općinskog suda u Puli – Pola br. Psp-59/2018-39 od 10. srpnja 2019., 23. travnja 2020.

riješio je

Žalba tuženika odbija se kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Puli – Pola br. Psp-59/2018-39 od 10. srpnja 2019. u pobijanom dijelu pod toč. I. IV i V izreke.

### Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

I. Utvrđuje se da su tuženi Dragan Boljat i Unija-Trade d.o.o. smetali tužitelja Hotel Duga Uvala d.o.o. u posljednjem mirnom faktičnom i neposrednom posjedu nekretnine sagrađene na k.č.br. 2383/16 k.o. Krnica u naravi tzv. gornja recepcija izgrađena na predmetnoj čestici koja se nalazi unutar hotelskog naselja Duga Uvala pored Pule, na način da su tuženici i osobe koje djeluju po njihovom nalogu i u interesu tuženika provalili u objekt, zamijenili bravu na ulaznim vratima te ušli u taj objekt te time tužitelju spriječili pristup i korištenje tog objekta, te se nalaže tuženicima da uspostave ranije posjedovno stanje tako što će na ulazna vrata objekta vratiti staru bravu ili tužitelju predati ključeve nove brave, te osloboditi od osoba i svih njihovih stvari predmetni objekt i predati ga u posjed tužitelju te im se zabranjuje svako takvo ili slično smetanje u budućnosti, u roku od 8 dana.

II. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja za utvrđenje da je čin smetanja počinjen 27. svibnja 2018. u jutarnjim satima.

III. Odbacuje se zahtjev tužitelja da se tuženicima zaprijeti novčanom kaznom.

IV. Nalaže se tuženicima solidarno naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 2.900,00 kuna, u roku od 8 dana.

V. Odbija se u cijelosti zahtjev tuženika za naknadu parničnog troška kao neosnovan."

Ovo rješenje pod točkom I. IV i V pravovremeno podnesenom žalbom pobijaju tuženici zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (NN 148/11) pročišćeni tekst, 25/13, 28/13 – dalje ZPP) s prijedlogom da se pobijano rješenje preinači ili ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovi postupak.

U odgovoru na žalbu tužitelj je osporio osnovanost žalbenih navoda tuženika i predložio da se žalba tuženika odbije kao neosnovana i potvrdi rješenje suda prvog stupnja.

Žalba nije osnovana.

Nasuprot žalbenim navodima tuženika pobijano rješenje sadržava iscrpne i valjane razloge o odlučnim činjenicama i bez proturječnosti na koje se upire u žalbi, pa stoga prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

Predmet posjedovne zaštite je gornja recepcija – apartmanskog naselja Duga Uvala, sagrađena na k. č. br. 2383/16 k.o. Krnica, uknjižena u z.k. ul. 7262 k.o. Krnic.

Zaključak prvostupanjskog suda da je tužitelj bio u posljednjem mirnom posjedu gornje recepcije u apartmanskom naselju Duga Uvala do 21. svibnja 2018. ovaj sud prihvaća pravilnim. Zaključak prvostupanjskog suda da je tužitelju prvi puta oduzet posjed 25. svibnja 2018. zamjenom brava po nalogu stečajnog upravitelja ISTO d.d. u stečaju Stanka Makar u prisutnosti Andrea Đurić – zakonskog zastupnika Unija Trade d.o.o. i zaposlenika tog društva svjedoka Nedeljka Dušanića, ovaj sud prihvaća pravilnim. Nastavno, zaključak prvostupanjskog suda da se tužitelj nakon čina smetanja posjeda od 21. svibnja 2018. koristio pravom na dopuštenu samopomoć u smislu odredbe čl. 21. st. 4. i 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – dalje ZV tj. da je tužitelj vratio posjed i uspostavio ranije posjedovno stanje po nalogu svjedoka Josipa Galinea - direktora tužitelja zamjenom cilindara brava po zaposlenicima tužitelja Jurici Stipac i Šimunu Zadro, ovaj sud prihvaća pravilnim. Konačno, zaključak prvostupanjskog suda da su 1. tuženik, 2. tuženik samovlasno smetali posjed gornje recepcije apartmanskog naselja Duga uvala na način da su 27. svibnja 2018. na način da su Andrej Đurić – direktor 2. tuženika, te Dragan Boljat 1. tuženik dali nalog da se izmjeni brava na vratima gornje recepcije po zaposleniku 2. tuženika svjedoku Nedeljku Dušaniću, a sve u svrhu realizacije ugovora o zakupu zaključenog između ISTO d.d. u stečaju zastupanog po stečajnom upravitelju Stanku Makar kao zakupodavca te 2. tuženika zastupanog po direktoru Andreju Đurić kao zakupniku 21. svibnja 2018. apartmanske recepcije u Dugoj Uvali, ovaj sud također prihvaća pravilnim.

Budući je u iscrpno provedenom dokaznom postupku utvrđeno da se gornja recepcija nalazi unutar Turističkog naselja Duga Uvala, da se sastoji od prizemlja i kata, da je u prizemlju prostor sa sanitarnim čvorom i nekoliko manjih prostorija, da se stepenicama dolazi na kat gdje je manji prostor od 20 m<sup>2</sup> (gornja recepcija), da se na podestu stepenica nalazi bazna stanica – server HT-a, da postoji nekoliko ulaza u sam objekt sa više strana, da se sa prednje strane objekta nalaze troja vrata i sa stražnje strane jedna vrata i sa bočne strane jedna vrata, da je između stranaka nesporno da je prostor objekta zapušten, te da zapuštenost

objekta nije od odlučnog značaja za odluku o osnovanosti tužbenog zahtjeva, suprotno žalbenim navodima tuženika, prvostupanjski sud je ispravno odlučio kada je odbio prijedlog tuženika za provođenjem dokaza očevitom na licu mjesta.

Takoder, na žalbene navode valja odgovoriti da zaključeni ugovor o zakupu između ISTO d.d.u stečaju i Unija Trade d.o.o. nije od značaja, jer u parnici o smetanju posjeda sud zaštitu pruža, u posebnom hitnom postupku, prema posljednjem stanju posjeda, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika, kao i bez obzira na to koliko bi smetanje posjeda bilo u kakvu društvenom, javnom ili sličnom interesu (čl. 22. st. 2. ZV).

Sukladno čl. 441. ZPP-a raspravljanje o tužbi zbog smetanja posjeda ograničit će se samo na raspravljanje i dokazivanje činjenica posljednjeg stanja posjeda i nastalog smetanja. Isključeno je raspravljanje o pravu na posjed, o pravnoj osnovi, savjesnosti ili nesavjesnosti posjeda ili o zahtjevima za naknadu štete.

Slijedom iznijetog činjenična utvrđenja i ispravnost u primjeni materijalnog prava prvostupanjskog suda navodima žalbe tuženika nije dovedeno u sumnju.

Odluka o troškovima parničnog postupka je zakonita po osnovi i visini (čl. 154. st. 1. ZPP, čl. 155. ZPP i Tarifni broj 7. t. 2. Od. tarife).

Temeljem čl. 380. t. 2. ZPP-a, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

Rješenje suda prvog stupnja u nepobijanom dijelu u točkama II i III izreke ostaje neizmijenjeno.

Osijek, 23. travnja 2020.

Sudac  
Drago Grubeša.v.r.  
Za točnost otpis - ovlašteni službenik  
Blazanka Vuletić



