



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Rijeci  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj: P-15/2024-69

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Tamari Jugo Smoljanović, u parničnom predmetu tužitelja Stečajna masa iza LOVRAN d.o.o. u stečaju, Lovran, Trg slobode 1, kojeg zastupa stečajna upraviteljica mr.sc. Višnja Rosenberg Volarić iz Rijeke, Ciottina 24, a koju zastupaju punomoćnice iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković, Rijeka, Dežmanova 10/I protiv tuženika OPĆINA LOVRAN, Šetalište M. Tita 41, OIB: 38513636075, kojeg zastupa punomoćnik Darijan Dundović, odvjetnik u Rijeci, M. Gupca 11, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 4. rujna 2024. u prisutnosti punomoćnika stranaka, objavljene 9. listopada 2024.

### presudio je

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"1. Utvrđuje se da je tužitelj Stečajna masa iza LOVRAN d.o.o. u stečaju, Trg slobode 1, Lovran suvlasnik 69/289 suvlasničkog udjela nekretnine oznake grč. 129 turistička poslovnica i trgovina površine 344 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1320, k.o. 319945, Lovran, koji suvlasnički dio je neodvojivo povezan s posebnim dijelom koji predstavlja poslovni prostor u prizemlju zgrade u Lovranu, na adresi Trg slobode 1, koji se sastoji od jedne prostorije površine 46,85 m<sup>2</sup> te posebnim dijelom koji predstavlja poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi u Lovranu, Trg slobode 1, koji se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 21,65 m<sup>2</sup>, te suvlasnik 69/289 suvlasničkog dijela zajedničkih stubišta površine 6 m<sup>2</sup>, hodnika površine 9 m<sup>2</sup>, lođe površine 17,50 m<sup>2</sup>, terase površine 3,40 m<sup>2</sup>, sve u prizemlju zgrade u Lovranu, Trg slobode 1, te zajedničkih stubišta površine 6,00 m<sup>2</sup>, hodnika površine 3,00 m<sup>2</sup>, predprostora površine 2,70 m<sup>2</sup> te wc-a površine 1,30 m<sup>2</sup>, sve na prvom katu zgrade u Lovranu, Trg slobode 1.

2. Ovlašćuje se tužitelj Stečajna masa iza LOVRAN d.o.o. u stečaju, Trg slobode 1, Lovran, na temelju ove presude u zemljišnoj knjizi provesti uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkom udjelu od 69/289 nekretnine oznake grč. 129 turistička poslovnica i trgovina površine 344 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1320, k.o. 319945, Lovran, s imena tuženika na ime i u korist tužitelja u cijelosti."



II. Nalaže se tužitelju platiti tuženiku na ime prouzročenog parničnog troška iznos od 8.750,00 EUR zajedno s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od 9. listopada 2024. (dana donošenja presude) po stopi od 7,25% godišnje do isplate, a u slučaju promjene kamatne stope, po stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja uvećano za tri postotna poena, do isplate u roku od 15 (petnaest) dana.

III. Odbija se tuženikov zahtjev za naknadu parničnog troška u preostalom iznosu od 625,00 EUR je kao neosnovan.

#### Obrazloženje

1. Tužitelj je 6. ožujka 2009. pred ovim sudom podnio tužbu protiv tuženika radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine. Obrazlaže da podnosi tužbu radi usklađenja zemljišnoknjižnog i izvanknjižnog stanja. U zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnih nekretnina upisan je tuženik, iako je stvarni vlasnik tužitelj koji je izvanknjižno suvlasništvo predmetnih nekretnina stekao Nagodbom sklopljenom s tuženikom 15. srpnja 1998. i Aneksom Nagodbe od 29. lipnja 1999. Navedena nekretnina je u naravi zgrada u Lovranu, Trg Slobode 1, a tužitelj je u naravi vlasnik poslovnih prostora u prizemlju površine 46,85 m<sup>2</sup>, s položajem u istočnom dijelu zgrade te na prvom katu poslovnog prostora površine od 21,65 m<sup>2</sup> s položajem u istočnom dijelu zgrade, uključujući suvlasnički dio zemljišta te zajedničke dijelove (hodnik, stepenište od prizemlja prema katu i sanitarnom čvoru) i uređaje zgrade povezane stvarnim pravima vlasništvom posebnog dijela nekretnine. Tužitelj je izvanknjižno suvlasništvo predmetnih nekretnina stekao temeljem Nagodbe sklopljene 15. srpnja 1998. s tuženikom, Trgovačko Opatija d.d. i turističkim društvom Lovran kojim su uređeni odnosi u vezi s vlasništva stečenim na temelju vrijednosti unijetih u adaptaciju navedene nekretnine i izgradnju poslovne zgrade. Nagodba je pravna osnova tužiteljeva stjecanja prava vlasništva. Napominje da podaci o katastarskim česticama-nekretninama koje su predmet tužbe u katastru i zemljišnim knjigama nisu usuglašeni. Tužitelj se od sklapanja Nagodbe do danas nalazi u poštenom, mirnom i istinitom posjedu predmetne nekretnine. Predlaže prihvatiti tužbeni zahtjev.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu prije svega ističe da je riječ o suvlasničkom dijelu vrlo vrijednih nekretnina u centru Lovrana koje su ujedno spomenik kulture. Pravni poslovi-Nagodba iz 1998. i Aneks Nagodbe iz 1999., koji predstavljaju pravnu osnovu tužbe su ništetni sukladno čl. 391. st. 1. i 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Naime, sudjelovanje financijskim sredstvima u adaptaciji nekretnine-kulturnog spomenika u vlasništvu jedinice lokalne samouprave nije dopuštena osnova stjecanja vlasništva. Stoga tužiteljev posjed nije zakonit ni pošten, a osim toga tužitelju nedostaje potrebno vrijeme od 20 godina za izvanrednu dosjelost. Tuženik ističe prigovor zastare tražiti ispunjenje obveze po Ugovorima iz 1998. i 1999. Predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. Ovaj sud je rješenjem poslovni broj P-384/2009-32 od 23. siječnja 2012. odredio prekid postupka u ovoj pravnoj stvari jer je tužitelj rješenjem ovoga suda poslovni broj Tt-11/8050-2 od 19. prosinca 2011. brisan iz sudskog registra (odluka na stranici 563-564 spisa). Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj P-384/2009-54 od 12. siječnja 2024. nastavljen je ovaj postupak pod novim poslovnim brojem P-15/2024 (rješenje na stranici 596 spisa).



4. Tužitelj je u podnesku zaprimljenom kod suda 13. ožujka 2024. uredio tužbeni zahtjev (stranica 604 spisa) navodeći da je provedbom prijavnih listova navedenih u tom podnesku otklonjeno nesuglasje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka za predmetnu nekretninu. Ističe da je iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za z.k.ul. 1320 k.o. Lovran razvidno da je pod poslovnim brojem Z-6534/13 proveden prijavni list pod oznakom Klasa: 936-02/92-01/29 (koji se navodi i ad. 3. tužbe) te se temeljem tog prijavnog lista poništavaju utužene grč. 128, grč. 129, zč. 1/2 i zč. 1/3 i spajaju u novonastalu grč. 129 turističko društvo, mjesna zajednica, trgovina i terasa 335 m<sup>2</sup>. Nadalje, pod poslovnim brojem Z-6534/13 proveden je prijavni list pod oznakom Klasa: 930-01/02-01/42 od 12. siječnja 1999. kojim se mijenjaju podaci za grč. 129 u novonastalu grč. 129 turistička poslovnica i trgovina 344 m<sup>2</sup>. Stoga tužitelj smatra da je u postupku potrebno utvrditi koliki je suvlasnički dio nekretnine oznake k.č. br. 129 upisane u z.k.ul. 1320 k.o. Lovran u vlasništvu tužitelja. Iz Graditeljskog plana-Plana posebnih dijelova koje je sačinio ing. Antun Hamer iz Lovrana u prosincu 1998. proizlazi da ukupna površina svih posebnih dijelova iznosi 288,80 m<sup>2</sup>. Poslovni prostori koji su vlasništvo tužitelja iznose 68,50 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu nekretninu iznosi 69/289 suvlasničkog dijela.

5. Tuženik se u podnesku zaprimljenom kod suda 15. travnja 2024. protivio preinaci tužbe sadržanoj u podnesku tužitelja od 12. ožujka 2024. Ističe prigovor nedostatka pravnog interesa tužitelja te prigovor nedostatka aktivne legitimacije navodeći da se ovaj postupak ne može smatrati parnicom o imovini koja ulazi u stečajnu masu te da Stečajna masa iza LOVRAN d.o.o. u stečaju nije upisana u sudski registar. Ističe da stečajna masa nije pravna osoba, već imovina kojoj se priznaje svojstvo stranke u postupku pa kad nema imovine, a nije sporno da je u ovom slučaju nema, tada se ni stečajnoj masi ne može priznati svojstvo stranke. Stoga smatra da tužbu treba odbaciti. Nadalje ističe da je tužitelj 21. ožujka 2013. predmetne poslovne prostorije predao u posjed tuženiku, kako je to navedeno u Zapisniku o primopredaji. Nadalje ističe da tuženik kao jedinica lokalne samouprave glede raspolaganja predmetnom nekretninom nije provela javni natječaj pa stoga smatra da su Nagodba i njezin Aneks ništetni pravni poslovi protivni odredbi čl. 391. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu. Tuženik je na ročištu održanom 5. lipnja 2024. naveo da identifikacija predmetnih poslovnih prostorija nije sporna, odnosno da tuženik ne osporava da se poslovne prostorije sada nalaze na grč. 129 pa stoga smatra da je prijedlog za izvođenje vještačenja po vještaku geodetske struke suvišan.

6. Sud je na ročištu održanom 4. rujna 2024. dopustio preinaku tužbe na način da tužbeni zahtjev glasi kao u tužiteljevom podnesku zaprimljenom kod suda 13. ožujka 2024. (stranica 604 spisa).

7. Sud je izveo dokazni postupak pregledom i čitanjem dokumentacije koja je priložena spisu te saslušanjem svjedoka Ratimira Jazvića (iskaz na stranici 525-526 spisa) i svjedoka Srečka Šobota (iskaz na stranici 549 spisa) utvrđujući odlučne činjenice savjesnom i brižljivom ocjenom svakog dokaza posebno te svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka, sve sukladno članku 8. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP-a, "Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07.-Odluka USRH, 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23.).

8. Na temelju izvedenog dokaznog postupka sud utvrđuje slijedeće: preinačenim tužbenim zahtjevom tužitelj traži utvrđenje da je suvlasnik 69/289 suvlasničkog udjela nekretnine oznake grč. 129 turistička poslovnica i trgovina površine 344 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1320, k.o. 319945, Lovran, koji suvlasnički dio je



neodvojivo povezan s posebnim dijelom koji predstavlja poslovni prostor u prizemlju zgrade u Lovranu, na adresi Trg slobode 1, koji se sastoji od jedne prostorije površine 46,85 m<sup>2</sup> te posebnim dijelom koji predstavlja poslovni prostor na prvom katu zgrade na adresi u Lovranu, Trg slobode 1, koji se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 21,65 m<sup>2</sup>, te suvlasnik 69/289 suvlasničkog dijela zajedničkih stubišta površine 6 m<sup>2</sup>, hodnika površine 9 m<sup>2</sup>, lođe površine 17,50 m<sup>2</sup>, terase površine 3,40 m<sup>2</sup>, sve u prizemlju zgrade u Lovranu, Trg slobode 1, te zajedničkih stubišta površine 6,00 m<sup>2</sup>, hodnika površine 3,00 m<sup>2</sup>, predprostora površine 2,70 m<sup>2</sup> te wc-a površine 1,30 m<sup>2</sup>, sve na prvom katu zgrade u Lovranu, Trg slobode 1. te da se ovlašćuje tužitelj, na temelju ove presude u zemljišnoj knjizi provesti uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkom udjelu predmetnih nekretnina s imena tuženika na ime i u korist tužitelja u cijelosti. Tužbeni zahtjev je neosnovan.

9. Među strankama nije sporno da je tuženik upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina (izvadak iz zemljišne knjige na stranici 13-14 spisa). Nije sporno da je između društva TRGOVAČKO OPATIJA d.d. Opatija (koje je brisano iz sudskog registra 23. kolovoza 2012.), TURISTIČKOG DRUŠTVA LOVRAN, Lovran, Trg Slobode 1, prednika tužitelja (LOVRAN d.o.o.) i tuženika (OPĆINA LOVRAN) 15. srpnja 1998. sklopljena Nagodba kojom su navedene stranke regulirale svoje međusobne vlasničke odnose na zgradi u Lovranu, Trg Slobode 1 sagrađene na grč. 128 i grč. 129 te z.č. 1/2 i 1/3 sve upisane u z.k.ul. 1320 k.o. Lovran i kojem su definirale svoje suvlasničke odnose na navedenim nekretninama, kao i vlasništvo na pojedinim dijelovima zgrade, a sve temeljem Ugovora o zajedničkoj izgradnji od 31. srpnja 1989. (Nagodba na stranici 23-25 spisa i Ugovor o zajedničkoj izgradnji na stranici 61 te Aneks tome Ugovoru od 21. lipnja 1990. na stranici 62-63 spisa). Nije sporno da su navedene stranke sklopile Aneks Nagodbe 29. lipnja 1999. (Aneks na stranici 26-30 spisa) kojom su izmijenile određene članke nagodbe s obzirom da je u međuvremenu došlo do spajanja grč. 128 i grč. 129 k.o. Lovran. Nadalje, među strankama nije sporno da je tužitelj (odnosno stečajna upraviteljica tužitelja) 21. ožujka 2013. predmetne poslovne prostorije predala u posjed tuženiku-OPĆINI LOVRAN (Zapisnik o primopredaji prostorije u prizemlju zgrade s istočne strane površine 46,85 m<sup>2</sup> i na prvom katu zgrade površine 21,65m<sup>2</sup> na adresi Lovran, Trg Slobode 1 na stranici 638-639 spisa). Također nije sporno da je ovdje tuženik OPĆINA LOVRAN protiv ovdje tužitelja-stečajne mase LOVRAN d.o.o. Lovran pred Općinskim sudom u Opatiji pod poslovnim brojem P-183/2012 vodio postupak radi iseljenja i predaje u posjed predmetne nekretnine (tužba na stranici 636-637 spisa), u kojem postupku je tužitelj 10. veljače 2014. povukao tužbu jer je tuženik udovoljio tužbenom zahtjevu i predao nekretninu u posjed 21. ožujka 2013. (podnesak na stranici 640 spisa) pa je sud rješenjem poslovni broj P-183/2012 od 26. veljače 2014. utvrdio da je tužba povučena (rješenje na stranici 641 spisa). Isto tako, nije sporno da se sporne poslovne prostorije sada nalaze na grč. 129 (Zapisnik od 5. lipnja 2024. na stranici 704 spisa). Budući da navedene činjenice među strankama nisu sporne, ne treba ih dokazivati sukladno odredbi čl. 221. st. 1. ZPP-a.

10. Sporno jest je li tužitelj stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine temeljem pravnog posla-Nagodbe od 15. srpnja 1998. te Aneksa te Nagodbe od 29. lipnja 1999. s obzirom na tuženikove navode da su Nagodba, kao i Aneks Nagodbe ništetni pravni poslovi protivni odredbi čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

11. Također je sporno je li tužitelj aktivno legitimiran za podnošenje ove tužbe te ima li za to pravni interes s obzirom na tuženikove navode da tužitelj kao stečajna



masa nije upisan u sudski registar te da se ova parnica ne može smatrati parnicom o imovini koja ulazi u stečajnu masu.

12. Tuženikov prigovor nedostataka aktivne legitimacije tužitelja te nedostatka njegovog pravnog interesa za podnošenje ove tužbe je neosnovan. To iz razloga što se i nakon zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom i nakon njegovog brisanja iz sudskog registra u ime i za račun stečajne mase mogu se voditi sporovi (čl. 289. st. 4. Stečajnog zakona, „Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), a stečajnu masu dužan je zastupati stečajni upravitelj (čl. 89. st. 1. t. 15. SZ-a). Stečajnoj masi je zakonom priznato pravo da se pred sudom pojavi kao subjekt, odnosno kao stranka u smislu odredaba čl. 133. st. 1., čl. 289. st. 4. i čl. 437. st. 3. SZ-a. Stečajna masa se upisuje u sudski registar prema odredbama čl. 133. st. 2., čl. 289. st. 5. i čl. 437. st. 2. SZ-a. Okolnost što stečajna masa tužitelja nije upisana u sudski registar, ne predstavlja zapreku za vođenje spora. Naime, neovisno o tome je li stečajna masa upisana u sudskom registru, ona ima ius standi in iudicio (tako i sudska praksa VTS PŽ-4899/2022 od 16. siječnja 2023. i VTS PŽ 2930/2023-2 od 22. rujna 2023.).

13. Sud je nadalje utvrdio da su predmetna Nagodba od 15. srpnja 1998. i Aneks te Nagodbe 29. lipnja 1999. ništetni pravni poslovi.

14. Prema odredbi čl. 322. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (dalje: ZOO-a, „Narodne novine“ broj: 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23. i 155/23.) ugovor koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske prisilnim propisima ili moralu društva ništetan je, osim ako cilj povrijeđenog pravila ne upućuje na neku drugu pravnu posljedicu ili ako zakon u određenom slučaju ne propisuje što drugo. Sama ništetnost nastaje ex tunc, od trenutka sklapanja pravnog posla i po samom zakonu.

15. Nadalje, sukladno odredbi članka 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZVDSP-a, „Narodne novine“ broj 91/96. i 68/98.), na koju se poziva tuženik te koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja predmetne Nagodbe i njezinog Aneksa i koja uređuje raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave, nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne uprave i samouprave poglavarstva tih jedinica mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo na osnovu javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno. Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništavi su (st. 2).

16. Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu („Narodne novine“ broj 141/06.) izmijenjena je citirana odredba na način da je izmijenjen stavak 2. odredbe te su dodani stavci 3. i 4. Izmijenjenim stavkom 2. citiranog članka predviđen je izuzetak kada za otuđenje nekretnine nije potrebno prethodno objavljivanje javnog natječaja, s time da se po ocjeni ovog suda u konkretnom slučaju ne radi o takvoj pravnoj situaciji koja bi predstavljala izuzetak od primjene odredbe čl. 1., niti su to stranke tvrdile tijekom postupka.

17. Iz Nagodbe od 15. srpnja 1998. (Nagodba na stranici 23-25 spisa) proizlazi kao nesporno da je tuženik OPĆINA LOVRAN zemljišnoknjižni vlasnik predmetnih nekretnina i to grč. 128, grč. 129 te zč. 1/2 i 1/3 sve upisane u z.k.ul. 1320 k.o. Lovran sukladno čl. 1. Nagodbe. Nadalje, stranke su u čl. 2. Nagodbe utvrdile da je temeljem Ugovora o zajedničkoj izgradnji sklopljenog 31. srpnja 1989. adaptirana zgrada zvana Kula na nekretnini grč. 128 te da je izgrađena posebna zgrada s dvije odvojene poslovne cjeline i zajedničkim dijelom koji u naravi predstavlja otvorenu i natkrivenu terasu na grč. 129, zč. 1/2 i zč. 1/3 k.o. Lovran, sve spojene u jednu parcelu grč. 129. Nadalje, iz odredbe čl. 3. Nagodbe proizlazi da, s obzirom na



vrijednosti unijete u adaptaciju Kule i izgradnju posebne poslovne zgrade, stranke su suglasne da Općina Lovran zadržava samovlasništvo na grč. 128, Kula, k.o. Lovran te na zemljištu uz tu zgradu, dok sve ugovorne stranke imaju pravo suvlasništva na novoformiranoj grč. 129 k.o. Lovran i to TRGOVAČKO OPATIJA d.d. u 60/120, TURISTIČKO DRUŠTVO LOVRAN i LOVRAN d.o.o. zajedno u 49/120 dijela te Općina Lovran u 11/120 dijela. U čl. 4. ugovorne stranke utvrđuju u odnosu na posebne dijelove nekretnine pravo suvlasništva. Nadalje, stranke su sklopile Aneks nagodbe 29. lipnja 1999. (Aneks na stranici 26-30 spisa) jer je u međuvremenu došlo do spajanja grč. 128. i grč. 129 k.o. Lovran te je bilo nužno izraditi novi plan posebnih dijelova zgrade za predmetnu zgradu u Lovranu, a sukladno tome i Aneks za potrebe provedbe u zemljišne knjige novonastalih suvlasničkih odnosa na cijeloj nekretnini te vlasništvo na posebnim dijelovima te zgrade sukladno čl. 2. Aneksa. Plan posebnih dijelova zgrade izgrađen je u prosincu 1998. od strane ing. Antuna Hamera koji je ovjeren u Opatiji 22. veljače 1999. te predstavlja sastavni dio Aneksa (Plan na stranici 31-45 spisa). Sukladno čl. 4. st. 2. Aneksa stranke su ugovorile da se temeljem suvlasničkog dijela od 37/100 dijelova na cijeloj nekretnini uspostavlja pravo vlasništva na posebnom dijelu zgrade na Planu obojenom zelenom bojom, u naravi poslovni prostor u prizemlju zgrade, hodnik i stepenište prema prvom katu te sanitarni čvor i tri poslovne prostorije na prvom katu zgrade na ime i vlasništvo TURISTIČKE UDRUGE LOVRAN u 17/100 dijelova, LOVRAN d.o.o. u 65/100 dijelova te OPĆINA LOVRAN u 18/100 dijelova. Sukladno čl. 4a. st.1.b) Aneksa LOVRAN d.o.o. korisnik je u cijelosti na dijelu prostora označenog zelenom bojom i brojem 1 u naravi jedne poslovne prostorije u prizemlju zgrade, površine neto od 46,85 m<sup>2</sup> i jedne poslovne prostorije na prvom katu te zgrade, površine neto 21,65 m<sup>2</sup> te sukorisnik 1/3 dijela na dijelu označenom zelenom bojom i brojem 4 u naravi hodnika, stepeništa od prizemlja prema prvom katu zgrade te sanitarnog čvora na prvom katu ukupne površine tog prostora u prizemlju i katu od neto 22m<sup>2</sup>. Dakle, iz sadržaja Nagodbe i Aneksa Nagodbe jasno proizlazi, a što među strankama nije sporno, da je tuženik OPĆINA LOVRAN vlasnik spornih nekretnina, kao i da je predmetnom Nagodbom i Aneksom raspolagao nekretninama u svom vlasništvu.

18. Među strankama nije sporno da prije sklapanja predmetne Nagodbe i Aneksa tuženik nije raspisao javni natječaj. Stoga je raspolaganje imovinom u vlasništvu tuženika-OPĆINE LOVRAN na način kako je to navedeno u Nagodbi i Aneksu Nagodbe protivno citiranoj odredbi čl. 391. st. 1. i 2. ZV-a. Tuženik je kao jedinica lokalne samouprave nekretninama mogla raspolagati samo temeljem javnog natječaja. Budući da u konkretnom slučaju javni natječaj nesporno nije proveden, Nagodba i Aneks Nagodbe su protivni prisilnom propisu i to odredbi čl. 391. ZV-a te su ništetni. Ništetnost nastupa po samom zakonu i nastaje od samog trenutka sklapanja pravnog posla. Ništetni poslovi ne proizvode pravne učinke. Budući da o raspolaganju predmetnim nekretninama (prodaji) nije sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima tuženik, kao jedinica lokalne samouprave raspisao javni natječaj, to su Nagodba od 15. srpnja 1998. i Aneks Nagodbe od 29. lipnja 1999. ništetni pravni poslovi pa ne postoji valjana osnova za prihvaćanje tužbenog zahtjeva. Iz tog razloga, sud je odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan i donio odluku kao u t. l. izreke presude.

19. Sud je na ročištu održanom 4. rujna 2024. odbio kao suvišan tužiteljjev prijedlog za saslušanje stečajne upraviteljice tužitelja Višnje Rosenberg Volarić budući da je tužitelj njezino saslušanje predložio na okolnosti primopredaje predmetnih poslovnih prostorija tuženiku 21. ožujka 2013. To iz razloga što ta



činjenica među strankama nije sporna. Sud je također odbio kao suvišan tužitelj prijedlog za izvođenje dokaza vještačenjem po vještaku geodetske struke, prije svega iz razloga što je tužbeni zahtjev neosnovan iz naprijed navedenih razloga, a osim toga tuženik je na ročištu održanom 5. lipnja 2024. naveo da nije sporno da se predmetne poslovne prostorije sada nalaze na grč. 129 k.o. Lovran.

20. Odluku o parničnom trošku sud je donio na temelju odredbe čl. 154. st. 1. i 155. ZPP-a. Budući da je tužitelj u cijelosti izgubio parnicu, dužan je tuženiku nadoknaditi parnične troškove. Stoga je sud tuženiku, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora od 13.405,00 EUR (stranica 81 spisa), priznao parnični trošak u iznosu od 8.750,00 EUR (t. II. izreke presude). Tuženik ima pravo na naknadu parničnog troška koji se odnosi na trošak zastupanja po Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (dalje: Tarifa, "Narodne novine" broj 138/23.) budući da je tuženika zastupao odvjetnik, koji se sastoji od troška sastava odgovora na tužbu od 500,00 EUR sukladno Tbr. 8/1, troška zastupanja na ročištima 15. rujna 2009., 10. studenog 2009., 21. travnja 2010., 21. rujna 2010., 4. studenog 2010., 16. veljače 2011., 19. svibnja 2011., 14. ožujka 2024., 5. lipnja 2024. i 4. rujna 2024. u iznosu od po 500,00 EUR (ukupno 5.000,00 EUR) sukladno Tbr. 9/1, troška sastava obrazloženih podnesaka od 27. rujna 2010., 15. travnja 2024., 6. lipnja 2024. u iznosu od po 500,00 EUR (ukupno 1.500,00 EUR) sukladno Tbr. 8/1, što ukupno iznosi 7.000,00 EUR uvećano za PDV u iznosu od 1.750,00 EUR sukladno Tbr. 42.

21. Odredba čl. 151. st. 3. ZPP-a propisuje da parnični troškovi obuhvaćaju i zatezne kamate od dana donošenja odluke kojom je naloženo plaćanje troškova postupka. O zateznim kamatama na iznos parničnih troškova sud odlučuje na zahtjev stranke. Budući da je takav zahtjev tuženik postavio u zahtjevu za naknadu parničnog troška, to je sud odlučio kao u točki II. izreke presude.

22. Tuženikov zahtjev za naknadu parničnog troška u preostalom iznosu od 625,00 EUR je neosnovan (t. III. izreke presude). Sud tuženiku nije priznao trošak u navedenom iznosu, koji se odnosi na trošak zastupanja na ročištu 10. veljače 2010. budući da to ročište nije održano.

Rijeka, 9. listopada 2024.

Sutkinja

Tamara Jugo Smoljanović

Dokument je elektronički potpisan:

TAMARA JUGO  
SMOLJANOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:

09-10-2024  
13:47:41



DN:

C=HR

O=TRGOVAČKI SUD U RIJEI

2.5.4.97=#130D48523838373835393634393637

L=RIJEKA

S=JUGO SMOLJANOVIĆ

G=TAMARA

CN=TAMARA JUGO SMOLJANOVIĆ

#### UPUTA O PRAVU NA IZJAVLJIVANJE PRAVNOG LIJEKA:

Protiv ove presude i rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave na e-oglasnoj ploči, a u slučaju da nije uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka presude. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu (čl. 348. st. 1. ZPP-a).

U žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi, osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka zbog kojih se žalba može izjaviti (čl. 352. st. 1. ZPP-a).



Broj zapisa: **9-3086d-8aafa**

Kontrolni broj: **0759c-af958-94ff8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TAMARA JUGO SMOLJANOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.