



**REPUBLIKA HRVATSKA  
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B**

Broj: Rev 72/2023-2

**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**

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Vučemila predsjednika vijeća, Viktorije Lovrić članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice, Jasenke Žabčić članice vijeća, Marine Paulić članice vijeća i Darka Milkovića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Baredo Commerce d.o.o., Zagreb, Našička 25, OIB: 63473562674, kojeg zastupa punomoćnik Zvonimir Maratović, odvjetnik u Zagrebu, Jarunska ulica 35, protiv tuženika Stečajna masa iza Kinematografi d.o.o., Zagreb, Jurišićeva 6, OIB: 20850201460, kojeg zastupa punomoćnik Hrvoje Čipčić-Bagadin, odvjetnik u Zagrebu, i umješaka na strani tuženika Grada Zagreba, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Marko Ramljak, odvjetnik u Zagrebu, Prilaz Gjura Deželića 57, po generalnoj punomoći broj Su: 3695/07, radi utvrđenja i priznanja prava vlasništva, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-8181/15-6 od 18. listopada 2016., kojom je potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-6287/04-71 od 21. svibnja 2015., u sjednici održanoj dana 31. siječnja 2023.

**r i j e š i o j e:**

Revizija tužitelja protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-8181/15-6 od 18. listopada 2016., se odbacuje kao nedopuštena.

**Obrazloženje**

1. Općinski građanski sud u Zagrebu presudom poslovni broj P-6287/04-71 od 21. svibnja 2015. odbio je kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi na utvrđenje da je on vlasnik z.k.č.br. 3271/1 dvorište površine 202 m<sup>2</sup>, dijela z.k.č.br. 3271/2 zgrada i dvorište u Zagrebu, Miškecov prolaz i to u površini od 79 m<sup>2</sup> koje u naravi predstavlja dvorište sjeverno ispred objekta i prolaz do Varšavske ulice, te z.k.č.br. 3271/6 dvorište površine 56 m<sup>2</sup>, sve upisano u z.k.ul.br. 24622 k.o. Grad Zagreb i poslovnog objekta površine 297,28 m<sup>2</sup> sagrađenog na tim česticama, kao i zahtjev za izdavanje tabularne isprave za upis prava vlasništva (toč. I. st. prvi izreke).

1.1. Odbijen je i zahtjev tužitelja za naknadu parničnih troškova (toč. I. stavak drugi izreke).

1.2. Tužitelju je naloženo naknaditi umješaču Grad Zagreb parnične troškove u iznosu od 30.530,75 kuna sa zateznim kamatama koje teku od 21. svibnja 2015. do isplate po stopi obračunatoj uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5 postotnih poena.

2. Županijski sud u Zagrebu presudom poslovni broj GŽ-8181/15-6 od 18. listopada 2016. odbio je žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu.

3. Tako je suđeno u sporu radi utvrđenja prava vlasništva na zgradi opisanoj u presudi, za koju tužitelj tvrdi da je stekao građenjem, prava vlasništva zemljišta na kojemu je zgrada izgrađena, te izdavanja tabularne izjave.

4. Protiv drugostupanjske presude tužitelj je podnio reviziju iz čl. 382. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH i 84/08, 123/08, 57/1, 148/11, 25/13 i 89/14- dalje ZPP), koji se u ovom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 117. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama ZPP („Narodne novine“, broj 70/19, dalje: ZID ZPP/19) i čl. 107. st. 5. Zakona o izmjenama i dopunama ZPP („Narodne novine“, broj 80/22, dalje: ZID ZPP/22), radi postupovnopravnog i materijalnopravnog pitanja naznačenog u reviziji. Predložio je da Vrhovni sud RH prihvati reviziju te ukine nižestupanjske presude i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

5. Tuženik je odgovorio na reviziju i predložio odbaciti reviziju kao nedopuštenu, a podredno odbiti reviziju kao neosnovanu.

6. Revizija je nedopuštena.

7. Vijeće revizijskog suda je prije odluke o osnovanosti revizije ispitao njezinu dopuštenost imajući na umu da u ovom slučaju protiv drugostupanjske presude nije dopuštena revizija iz čl. 382. st. 1. ZPP, jer vrijednost predmeta spora pobijanog dijela presude ne prelazi 200.000,00 kuna (za oba zahtjeva iznosi 101.000,00 kuna), a nije riječ o drugostupanjskoj presudi donesenoj u sporu o postojanju ugovora o radu, odnosno prestanku radnog odnosa ili radi utvrđenja postojanja radnog odnosa, niti prema odredbama članka 373.a i 373.b ZPP.

8. Prema odredbi čl. 382. st. 2. ZPP, u slučajevima u kojima ne mogu podnijeti reviziju prema odredbi čl. 382. st. 1. ZPP, stranke mogu podnijeti reviziju protiv drugostupanjske presude ako odluka u sporu ovisi o rješenju nekoga materijalnopravnog ili postupovnopravnog pitanja važnog za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni, od kojih su neki razlozi navedeni samo primjerice. U reviziji iz čl. 382. st. 2. ZPP stranka treba određeno naznačiti pravno pitanje zbog kojeg ju je podnijela uz određeno navođenje propisa i drugih važećih izvora prava koji se na njega odnose, te izložiti razloge zbog kojih smatra da je ono važno za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

9. Revizija je u ovom slučaju nedopuštena jer nije udovoljeno kumulativno propisanim kriterijima iz čl. 382. st. 2. i 3. ZPP.

10. Predmet spora je, kako je uvodno navedeno, utvrđenje prava vlasništva na nekretninama opisanim u toč. 1. ovog obrazloženja, i izdavanje tabularne isprave. Tužitelj je u tužbi i tijekom postupka tvrdio da je prije stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 141/06 i 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, dalje: ZVDSP) uz dozvolu i suglasnost zemljišniknjižnog vlasnika sagradio zgradu na kč. br. 3271/1 k.o. Grad Zagreb, te je stekao pravo vlasništva zgrade i zemljišta građenjem.

11. U postupku pred nižestupanjskim sudovima je utvrđeno:

- tužitelj je dana 13. veljače 1992. sklopio s Gradom Zagrebom (ovdje umješačem) ugovor o zakupu poslovnog prostora, na temelju kojeg je preuzeo poslovni prostor u Zagrebu, Varšavska 5a, te je ishodio građevinsku dozvolu i izvršio uređenje i rekonstrukciju prostora;

- u vrijeme sklapanja ugovora u zemljišnim knjigama je parcela na kojoj je izgrađena zgrada bila upisana kao društveno vlasništvo, s upisanim pravom korištenja u korist Kinematografa d.o.o.;

- ovom sporu prethodila je parnica u pravnoj stvari tužitelja Barredo commerc Zagreb protiv tuženika Grad Zagreb u kojemu je presudom Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-7213/96 od 10. lipnja 1997., koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-7642/00-2 od 13. svibnja 2003., odbijen tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio da sud naloži tuženiku priznati tužitelju pravo vlasništva na lokalu izgrađenom na kč. br. 2215, k.o. Centar Zagreb, upisanom u zk. ul. 21114 k.o. Grad Zagreb te zahtjev za izdavanje tabularne izjave, jer je utvrđeno da nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 26. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima („Narodne novine“, broj: 53/91, 9/92 i 77/92, dalje: ZOVO) i 156. ZV;

- u vrijeme donošenja pravomoćne presude u tom predmetu 13. svibnja 2003., ovdje tuženik Kinematografi d.o.o. je već bio upisan kao vlasnik u zemljišnoj knjizi, a tijekom ovog postupka je temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog s Kinematografima Grad Zagreb uknjižio svoje pravo vlasništva;

- tužbeni zahtjev u ovoj parnici se temelji na istoj činjeničnoj osnovi kao i u prethodnoj parnici;

- tijekom ovog parničnog postupka kao vlasnik nekretnine se upisao Grad Zagreb na temelju kupoprodajnog ugovora sklopljenog s Kinematografima d.o.o. Zagreb.

12. Imajući na umu navedena utvrđenja tužbeni zahtjev je odbijen jer su nižestupanjski sudovi zaključili da opisana pravomoćna odluka, kojom je u postupku protiv Grada Zagreba odbijen tužbeni zahtjev tužitelja na utvrđenje prava vlasništva na istoj nekretnini, temeljen na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi, obvezuje slijednike društvenog vlasništva na prava i obveze, pa tužitelj, ni u odnosu na tuženika u ovoj parnici, Kinematografi d.o.o., ne može ostvarivati druga prava od onih koja su utvrđena pravomoćnom odlukom kojom je njegov zahtjev na utvrđenje vlasništva na istoj nekretnini odbijen.

12.1. Prema zaključku i shvaćanju nižestupanjskih sudova tužitelj ni u ovom postupku u odnosu na ovdje tuženika Kinematografi d.o.o. nije dokazao svoje tvrdnje

o stjecanju prava vlasništva sporne nekretnine uz uvjete po odredbi čl. 26. ZOVO i 156. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 141/06 i 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, dalje: ZVDSP). Sve i da su tvrdnje tužitelja o građenju istinite, po shvaćanju suda ne bi se mogla prihvatiti njegova tvrdnja o stjecanju prava vlasništva građenjem na tuđem zemljištu i zgradi, jer je nesporno da je tužitelj bio zakupoprimac poslovnog prostora za koji je plaćao zakupninu, što isključuje ocjenu njegovog građenja kao poštenog.

13. Tužitelj je revizijom osporio pravno shvaćanje na kojemu se temelji drugostupanjska presuda te je naznačio dva pravna pitanja.

14. Prvim pitanjem tužitelj pita odnose li se subjektivne granice pravomoćnosti presude u smislu odredbe čl. 333. st. 1. Zakona o parničnom postupku i na stranku koja nije sudjelovala u parničnom postupku u kojemu je donesena pravomoćna presuda.

14.1. U reviziji je navedeno da je pitanje važno zato što je o njemu Vrhovni sud RH već zauzeo pravno shvaćanje u odluci broj Rev-2572/00 od 14. veljače 2001., ali je odluka drugostupanjskoga suda utemeljena na shvaćanju koje nije podudarno s tim shvaćanjem.

14.2. Odluka revizijskog suda broj Rev-2572/00 od 14. veljače 2001. se temelji na pravnom shvaćanju koje glasi:

„Da bi se moglo govoriti o istovjetnosti dvaju predmeta potrebno je da postoji njihov subjektivni i objektivni identitet (iste stranke i isti predmet spora). (...)

U pravomoćno dovršenom predmetu Općinskog suda u Slatini, broj: P-144/93 tužitelju S. N. je tuženik G. d.d. S., obvezan predati određene predmete, uključujući auto-cisternu za cement te liniju za izradu stropnih gredica. U ovom predmetu tužitelj S. N. potražuje od tuženika G. d.d. S. isplatu konkretnih novčanih iznosa s osnova izmakle koristi (a zbog nekorištenja vozila i linije za izradu gredica). Dakle, u ova dva predmeta postoji subjektivni identitet spora, no nedostaje objektivni identitet spora (različiti su predmeti spora), zbog čega se ne radi o istovjetnim predmetima, pa se ne može ni govoriti o osnovanosti prigovora presuđene stvari.“

15. Navedena presuda ne daje razlog važnosti naznačenom pitanju jer se u ovom slučaju pobijana presuda ne temelji na shvaćanju različitom u odnosu na citirano pravno shvaćanje. Naime niti prvostupanjski niti drugostupanjski sud nisu našli da postoji identitet spora u predmetu Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-7213/96, tužitelja Baredo Comerc d.o.o. protiv tuženika Grada Zagreb u odnosu na spor u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-6287/04 tužitelja Baredo Commerc d.o.o. Zagreb protiv tuženika Kinematografi d.o.o. Zagreb (sada Stečajna masa iza Kinematografi d.o.o. Zagreb), niti da bi presuda u predmetu P-7213/96 imala obvezujući učinak u odnosu na tuženika Kinematografi d.o.o. Zagreb. Nije riječ o presuđenoj stvari između istih tuženika, niti je sud zbog toga odbacio tužbu kao nedopuštenu, nego je meritorno odlučio o tužbenom zahtjevu.

15.1. U ovom parničnom postupku je sud cijenio raniju presudu Općinskog suda u Zagrebu poslovni broj P-7213/96 samo kao jedan od dokaza, a presuda je donesena ocjenom svih izvedenih dokaza.

16. Drugim pitanjem tužitelj pita je li za primjenu odredbe čl. 156. st. 1. ZVDSP, odnosno ranije odredbe čl. 26. ZOVO, odlučno poštenje odnosno nepoštenje graditelja ili je bitno da je graditelj gradio i ulagao onako kako je odredio vlasnik.

16.1. U reviziji je navedeno da je pitanje važno zato što je o njemu Vrhovni sud RH već zauzeo pravno shvaćanje u odluci broj Gzz-71/84 od 16. listopada 1985., ali je odluka drugostupanjskoga suda utemeljena na shvaćanju koje nije podudarno s tim shvaćanjem.

17. U odluci revizijskog suda broj Gzz-71/84 je zauzeto pravno shvaćanje da se adaptacijom, odnosno rekonstrukcijom građevine može izmijeniti stvarnopravni odnos kada je to među strankama ugovorne odnosno kad je to vlasnik odredio.

18. Navedena odluka ne daje razlog važnosti naznačenom pitanju jer je utemeljena na utvrđenju da je postojala suglasnost vlasnika nekretnine da graditelj rekonstruira nekretninu uz izmjenu stvarnopravnog odnosa, dok se u ovom slučaju presuda temelji na utvrđenju da je tužitelj sklopio s vlasnikom zgrade ugovor o zakupu uz ovlaštenje da prostor rekonstruira za potrebe svojeg poslovanja, a ne u svrhu izmjene vlasničkih prava na zgradi.

19. Stoga naznačena pitanja nisu važna u smislu odredbe čl. 385. st. 1. ZPP, jer nije riječ o neujednačenoj sudskoj praksi u identičnim pravnim stvarima.

20. Zbog iznijetih razloga je valjalo odbaciti reviziju po čl. 393.b. st. 3. ZPP i riješiti kao u izreci rješenja.

Zagreb, 31. siječnja 2023.

Predsjednik vijeća:  
Ivan Vučemil

Broj zapisa: **eb319-70a20**

Kontrolni broj: **0c67f-e1159-2009e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IVAN VUČEMIL, L=ZAGREB, O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.