



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Pazinu  
Stalna služba u Poreču-Parenzo  
Turistička ulica 2  
52440 Poreč-Parenzo

Posl.br. 29 Psp-26/2021-10

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Općinski sud u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo po sucu pojedincu Vlatki Markuš, rješavajući u pravnoj stvari tužiteljice Dunje Benčić, OIB: 67016810488, iz Poreča, Obala Maršala Tita 9, zastupane po punomoćniku Tonku Braliću, odvjetniku u Bujama, protiv tuženika Damira Majstorovića, OIB: 49931983367, iz Pule, Koparska 37, zbog smetanja posjeda, nakon javne glavne rasprave zaključene dana 14. rujna 2021. u prisutnosti tuženika, a u odsutnosti uredno pozvane tužiteljice, dana 30. rujna 2021.

r i j e š i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev tužiteljice koji glasi:

"Utvrđuje se da je dana 16. ožujka 2021. tuženik Damir Majstorović, OIB: 49931983367, iz Pule, Koparska 37, smetao tužiteljicu Dunju Benčić, OIB: 67016810488, iz Poreča, Obala Maršala Tita 9, u posjedu stambeno-poslovne zgrade koja se nalazi u staroj jezgri Červar označena sa k.č.br. 1196/1 k.o. Poreč u naravi kuća i dvorište veličine 227 m<sup>2</sup> upisna u zk.ul. 2927 zk odjela Poreč Općinskog suda u Pazinu, tako što je promijenio bravu u prizemlju zgrade na stražnjim dvorišnim sporednim ulaznim vratima, s prednje strane u prizemlju glavnih ulaznih staklenih vrata te na 1. katu zgrade s dvorišne strane ulaznih vrata, te je neovlašteno iznio sve pokretnine u vlasništvu tužiteljice iz prizemlja poslovnog prostora zgrade te iz 3. apartmana u prizemlju zgrade.

Nalaže se tuženiku uspostava prijašnjeg posjedovnog stanja na način da postavi prijašnje brave stambeno-poslovne zgrade koja se nalazi u staroj jezgri Červar označena sa k.č.br. 1196/1 k.o. Poreč u naravi kuća i dvorište veličine 227 m<sup>2</sup> upisna u zk.ul. 2927 zk odjela Poreč Općinskog suda u Pazinu na način da postavi prijašnju bravu u prizemlju zgrade na stražnjim dvorišnim sporednim ulaznim vratima i prijašnje brave s prednje strane u prizemlju glavnih ulaznih staklenih vrata te prijašnju bravu na 1.katu zgrade s dvorišne strane ulaznih vrata ili da tužiteljici preda primjerak ključeva novih brava gore opisanih u roku od 24 sata.

Nalaže se tuženiku da u prizemlju zgrade označene sa k.č.br. 1196/1 k.o. Poreč u naravi kuća i dvorište veličine 227 m<sup>2</sup> upisna u zk.ul. 2927 zk odjela Poreč Općinskog suda u Pazinu u poslovni prostor vrati sve odnesene stvari naznačene po

spisku stvari u vlasništvu tužiteljice koje se sada nalaze na adresi Nikole Tesle 26 Poreč.

Zabranjuje se tuženiku takvo ili slično smetanje posjeda u buduće.

Nalaže se tuženiku naknaditi tužiteljici parnični trošak u roku od 8 dana."

II Svaka stranka snosi svoje troškove.

## Obrazloženje

1. Tužiteljica u tužbi navodi da je posjednica stambeno-poslovne zgrade u Červaru izgrađene na k.č.br. 1196/1 u naravi kuća i dvorište od 227 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1139/1 u naravi oranica sa 308 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1140/1 u naravi dvorište sa 564 m<sup>2</sup> sve upisano u zk.ul. 2927 k.o. Poreč koje u naravi čine jedan uporabni kompleks stambeno-poslovne zgrade, duže od 20 godina. Navodi da je tužila RB-IMPEX d.o.o. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva navedenih nekretnina koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl. br. P-77/21, a da je od tog poduzeća kupila i ostale pokretnine koje se nalaze u zgradi na k.č.br. 1196/1 k.o. Poreč od ranije stečajne upraviteljice Kučević za što je platila iznos od 2.000,00 kuna. Navodi da je toj stečajnoj upraviteljici predala jedan primjerak svih ključeva u predmetnoj zgradi dok je drugi primjerak ostavila za sebe uz znanje stečajne upraviteljice. Navodi da ju je dana 16. veljače 2021. nazvala susjeda te obavijestila da se iz predmetne zgrade iznose njezine stvari pa je ona odmah o tome obavijestila policiju i zatražila da se izađe na lice mjesta nakon čega je djelatnik PP sačinio zabilješku koju joj nije predao. Da se je toga dana na licu mjesta zadržala kratko jer joj je od viđenog pozlilo te se vratila u Poreč, ali se je ponovno vratila dana 29. ožujka 2021. u društvu svog punomoćnika odvjetnika Tonka Bralića kojom prilikom su sačinili spisak njezinih stvari. Navodi da se zgrada sastoji od prizemlja i prvog kata tako da je sa svojim punomoćnikom prvo otišla na prvi kat stepeništem koji vodi do etaže s dvorišne stražnje strane objekta te pokušala svojim ključem otvoriti vrata ali nije uspjela. Zatim se je spustila u prizemlje zgrade sa stražnje dvorišne strane i utvrdila da su vrata bila otvorena ali njezin ključ nije ulazio u bravu a niti je mogla s njime zaključati vrata. Ušla je u poslovni prostor u prizemlju i utvrdila da su njezine stvari nestale osim starog klavira, jedne skupocjene komode, skupocjene umjetničke slike i ogledala. Zatim je otišla u prednje dvorište zgrade i pokušala otvoriti glavna ulazna staklena vrata ali nije ih nije uspjela otvoriti svojim ključem. Navodi da se u nastavku opisane zgrade nalaze tri manja apartmana koja je našla širom otvorena a iz njih su iznesene njene stvari. Te apartmane je uspjela toga dana zaključati svojim ključevima. Nadalje navodi da je 16. ožujka 2021. na licu mjesta zatekla tuženika koji se je predstavio kao novi stečajni upravitelj i za kojeg smatra da je on dao nalog kojim je izvršeno predmetno smetanje. Zatim da je dana 29. ožujka 2021. pozvala tuženika da ga obavijesti da će protiv njega podići tužbu zbog smetanja posjeda te kaznenu prijavu za krađu njenih stvari, a tuženik da joj je tada rekao da se njene stvari nalaze negdje u ulici Nikole Tesle na čuvanju. Potom je otišla u PP Poreč te je zatražila uredovanje službenih osoba radi pronalaska njezinih stvari čija vrijednost iznosi cca 150.000 Eura, te je uređujući službenik otišao na lice mjesta u ulicu Nikole Tesle 26 koji prostor je neadekvatan, poluruševan s otvorenim vratima i razbijenim prozorima. Smatra da je takvim postupanjem tuženik oduzeo njezin posjed predmetnih nekretnina i stvari čime ju je smetao zbog čega je podnijela tužbu kojom traži da sud nakon provedenih dokaza donese rješenje kako je to navedeno u točki I izreke.

2. Tuženik u svom odgovoru prije svega ulaže prigovor promašene pasivne legitimacije jer da je sve radnje opisane po tužiteljici poduzeo u svojstvu stečajnog upravitelja stečajnog dužnika RB-IMPEX d.o.o. u stečaju kao vlasnika nekretnina, a ne kao fizička osoba. Stoga predlaže da sud odbaci tužbu. Nadalje osporava sve navode tužiteljice budući ona nikada nije bila u posjedu predmetnih nekretnina koje su vlasništvo i posjed trgovačkog društva RB-IMPEX d.o.o. a tužiteljica je bila njegov zakonski zastupnik te nikako nije mogla biti u posjedu kao fizička osoba. Nakon otvaranja stečajnog postupka tužiteljica je kao bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika tadašnjoj stečajnoj upraviteljici Jasni Kučević predala u posjed sve nekretnine stečajnog dužnika o čemu je sačinjen zapisnik dana 21. siječnja 2021. koji su potpisali tužiteljica i tadašnja stečajna upraviteljica. Nadalje navodi da je bivša stečajna upraviteljica dana 13. siječnja 2021. uputila tužiteljici dopis kojom ju poziva da žurno izmjesti pokretnine u svom vlasništvu iz nekretnina u vlasništvu RB-IMPEX d.o.o. u stečaju. Kako tužiteljica nije postupila po tome dopisu on je (tuženik) u svojstvu novog stečajnog upravitelja dana 26. veljače 2021. uputio ponovni poziv koji je tužiteljica zaprimila dana 03. ožujka 2021. ali na isti nije reagirala. Budući da tužiteljica nije postupila po pozivu stečajnog upravitelja on je dana 16. ožujka 2021. izvršio izmještanje pokretnina koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika o čemu je sastavljen javnobilježnički zapisnik po javnom bilježniku Aleksandi Micelli iz Novigrada. Tvrdi da je to izmještanje bilo nužno jer je temeljem Odluke Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika zaključen Ugovor o zakupu s društvom Riviera Mare d.o.o. te je nakon izmještanja pokretnina sastavljen zapisnik o primopredaji nekretnina zakupniku. Navodi da je izmještene pokretnine uskladištio u skladištu društva Lina d.o.o. u Poreču, Teslina 26. Tvrdi da tužiteljica nikada nije bila u posjedu predmetnih nekretnina već je to bilo društvo RB-IMPEX d.o.o., a nakon otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik RB-IMPEX d.o.o. u stečaju. Stoga smatra da on niti bilo tko drugi nije mogao izvršiti smetanje posjeda tužiteljice jer takvog posjeda nikada nije ni bilo, a ako je netko vršio radnje smetanja posjeda onda je to isključivo tužiteljica koja je bez ikakve osnove držala svoje pokretnine u nekretninama koje su tuđe vlasništvo.

3. Tijekom dokaznog postupka sud je izvršio uvid u : zk izvadak (list 4-5), izvadak iz eGrađani predmeta TS u Pazinu posl. br. P-77/2021 (list 6 i 7), fotografiju (list 8-57), zapisnik o predaji ključeva pomoćnih objekata od 21. siječnja 2021. u predmetu TS u Pazinu posl. br. St-258/18 (list 64), obavijest RB Impex-a d.o.o. u stečaju tužiteljici od 26. veljače 2021. (list 65), poziv za žurno preuzimanje pokretnina RB Impex-a d.o.o. u stečaju tužiteljici od 13. siječnja 2021. s preslikom povratnice (list 66-68), zapisnik o posvjedočenju činjenica od 29. ožujka 2021. (list 69-71), zapisnik o primopredaji nekretnina od 16. ožujka 2021. (list 72).

Sud nije proveo druge predložene dokaze s obzirom da je iz provedenih stvar dovoljno raspravljena za donošenje meritorne odluke.

4. Pravo na zaštitu posjeda regulirano je odredbom čl. 21. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14-u nastavku ZV) kojom je propisano da svatko koga drugi smeta u posjedu bio da ga uznemirava u posjedu ili mu ga je oduzeo ima pravo na zaštitu posjeda.

5. Odredba čl. 22. st. 1. ZV-a propisuje da posjednik kojemu je posjed samovlasno smetan ovlašten je svoj posjed štiti putem suda, zahtijevajući da se

utvrdi čin smetanja njegova posjeda, naredi uspostava posjedovnog stanja kakvo je bilo u času smetanja, te zabrani takvo ili slično smetanje ubuduće. A st.2. istog članka propisuje da sud pruža posjedovnu zaštitu u posebnom, hitnom postupku prema posljednjem stanju posjeda, nastalom smetanju, bez obzira na pravo na posjed, pravni temelj posjeda, poštenje posjednika i bez obzira na to koliko bi smetanje bilo u kakvom javnom ili sličnom interesu.

6. Pravo na zaštitu posjeda prestaje protekom roka od 30 dana od kada je smetani saznao za čin smetanja (uznemiravanja odnosno oduzimanje) i počinitelja, a najkasnije godinu dana od dana nastalog smetanja (čl. 21. st. 3. ZV-a). Valja navesti kako sudsku posjedovnu zaštitu zbog smetanja posjeda karakterizira sumarnost postupka, koja se odnosi na jednostavnost ograničenost samog predmeta raspravljanja kao i hitnost posjedovne zaštite, budući da se ista može zatražiti i biti od strane suda pružena samo u zakonom predviđenim kratkim prekluzivnim rokovima, čijim protekom se konkretna posjedovna zaštita više ne može ostvariti, budući da se nakon toga pravo na nju gasi.

7. U ovom postupku nije sporno da je vlasnik nekretnina oznake k.č.br. na k.č.br. 1196/1 u naravi kuća i dvorište od 227 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1139/1 u naravi oranica sa 308 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1140/1 u naravi dvorište sa 564 m<sup>2</sup> sve upisano u zk.ul. 2927 k.o. Poreč koje u naravi čine jedan uporabni kompleks stambeno-poslovne zgrade u Červaru ( nastavku predmetne nekretnine), RB-IMPEX d.o.o. Poreč, Obala maršala Tita 9, a što je vidljivo i iz z.k. izvotka (list 4-5). Nije ni sporno da je poduzeće RB-IMPEX d.o.o. Poreč, Obala maršala Tita 9, u stečaju od 11. rujna 2018. i da je njegov stečajni upravitelj Damir Majstorović, ovdje tuženik od 19. veljače 2021., a prije njega je bila stečajna upraviteljica Jasna Kučević, a što je vidljivo i iz registra trgovačkih društva, koji je javan. Nadalje nije sporno da su promijene brave na ulaznim vratima predmetnih nekretnina te iz njih izmještene privatne stvari tužiteljice i to odlukom tuženika.

8. Ono što je sporno i što je u ovom postupku bilo potrebno utvrditi pitanje je da li je tužiteljica bila posljednja posjednica predmetnih nekretnina kao i stvari unoj te da li je tuženik samovlasno smetao tužiteljicu u njenom posjedu time što je promijenio brave na vratima i izmjestio stvari.

9. Odredba čl. 20.st.1. ZV-a propisuje da je samovlast zabranjena, bez obzira na to kakav je posjed i nitko ga nema pravo samovlasno smetati, ako i smatra da ima ječe pravo na posjed. Stavak 4. istog članka propisuje da nije samovlasno smetanje posjeda ako je čin oduzimanja ili smetanja posjeda dopušten zakonom ili odlukom suda odnosno drugog tijela, donesenom na temelju zakona koji to dopušta. No, samovlasno je i kad je čin oduzimanja ili smetanja posjeda učinjen u nekom javnom, društvenom ili sličnom interesu, ako nije dopušten zakonom ili na temelju zakona.

10. Iz podneska tužiteljice upućenog Trgovačkom sudu u Pazinu na posl.br. St-258/2018 od 17. veljače 2021. (list 7) proizlazi da tužiteljica kao bivši član stečajnog dužnika obavještava sud da je ona kao fizička osoba podnijela tužbu protiv RB-IMPEX d.o.o. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva predmetnih nekretnina dosjelošću. Očituje se i o pozivu stečajne upraviteljice radi ispražnjenja poslovnih prostorija od stvari u njezinom vlasništvu, te navodi da je stečajnoj upraviteljici predala duplikat svih ključeva, ali je po jedan primjerak svih ključeva zadržala za sebe i to zbog tužbe koju je podnijela radi utvrđenja prava vlasništva. Zatim navodi

da svoje stvari neće uklanjati iz posjeda nekretnina u vlasništvu tuženika jer smatra da njima dokazuje pravo vlasništvo koje da je stekla dosjelošću.

11. Fotografije (list 8-57) vjerojatno prikazuje predmetne nekretnine, kao i mjesto gdje su pokretne tužiteljice izmještene s obzirom da to tuženik nije osporio.

12. Iz zapisnika o predaji ključeva poročnih objekata od 21. siječnja 2021. (list 64) proizlazi da je Dunja Benčić (ovdje tužiteljica) ranije predala stečajnoj upraviteljici u posjed predmetne nekretnine te joj uručila ključeve, a sada joj predaje i ključeve pomoćnih objekata.

13. Iz dopisa stečajnoj upravitelja RB-IMPEX d.o.o. u stečaju Damira Majstorovića (ovdje tuženika) upućenog Dinji Benčić (ovdje tužiteljici) od 26. veljače 2021. (list 65-67) proizlazi da je prijašnja stečajna upraviteljica dana 13. siječnja 2021. poslala poziv tužiteljici da isprazni svoje stvari iz predmetnih nekretnina s popisom stvari (list 66-67), a sada novi stečajni upravitelj (ovdje tuženik) ponovno poziva tužiteljicu da u roku od 8 dana izmjesti svoje stvari iz predmetnih nekretnina i u privitku joj dostavlja raniji poziv. Taj dopis tužiteljica je zaprimila dana 03. ožujka 2021. što proizlazi iz preslike povratnice (list 68).

14. Iz zapisnika o posvjedočenju činjenica sastavljenog po javnoj bilježnici Aleksandi Micelli iz Novigrada od 29. ožujka 2021. (list 69-71) proizlazi da je sastavljen zbog uredovanja dana 16. ožujka 2021. na adresi Červar 3B (predmetne nekretnine) u prisutnosti Damira Majstorovića (ovdje tuženika) te Jylie Osmani direktorice trgovačkog društva RIVIERA MARE d.o.o., Poreč, kojom prilikom je utvrđeno da je Damir Majstorović otvorio vrata poslovnog objekta koji se sastoji od prizemlja i kata i gdje su zatečene mnoge stvari koje su popisane te smještene u bijeli kombi reg. oznaka PU-901-VA a potom odvezene na pohranu u skladišni prostor u Poreču, N. Tesle 26.

15. Iz zapisnika o primopredaji nekretnina od 16. ožujka 2021. (list 72) proizlazi da je stečajni upravitelj RB-IMPEX d.o.o. u stečaju, ovdje tuženik sukladno Ugovoru o zakupu predmetnih nekretnina predao te pokretne zakupniku RIVIERA MARE d.o.o. po direktorici Jylie Osmani.

16. Znači tužiteljica je bivša zakonska zastupnica trgovačkog društva RB-IMPEX d.o.o., koje društvo je u zemljišnoj knjizi upisano kao vlasnik predmetnih nekretnina. Nad tim društvo je otvoren stečajni postupak dana 11. rujna 2018. i za stečajnu upraviteljicu je bila prvotno postavljena Jasna Kučević, a potom tuženik. Ovdje tužiteljica je kao bivša zakonska zastupnica trgovačkog društva RB-IMPEX d.o.o. stečajnoj upraviteljici predala primjerke svih ključeva od vrata na predmetnim nekretninama. Time je predala i posjed tih nekretnina stečajnoj upraviteljici. Međutim tužiteljica tvrdi da je za sebe zadržala po jedan primjerak svih ključeva, što bi značilo da je zadržala posjed, te da je zajedno sa stečajnim upraviteljem bila u suposjedu. Međutim, tužiteljica nije postavila tužbeni zahtjev na zaštitu suposjeda tako da ta okolnost nije ni bitna. Nadalje, stečajna upraviteljica Jasna Kučević je tužiteljici uputila poziv da iz predmetnih nekretnina izmjesti svoje stvari, ali tužiteljica se je na to oglašila, a zatim je ovdje tuženik, kao novi stečajni upravitelj ponovio takav poziv, koji je tužiteljica zaprimila dana 03. ožujka 2021. Nakon što tužiteljica nije izmjestila svoje stvari ni nakon ponovljenog poziva, stečajni upravitelj, ovdje tuženik je iste izmjestio 16. ožujka 2021. u prisutnosti direktorice trgovačkog društva RIVIERA

MARE d.o.o., Jylie Osmani te javne bilježnice Aleksandre Micelli iz Novigrada koja je o tome sastavila zapisnik, a koje stvari su izmještene na adresu Poreč, N. Tesle 26. Potom su predmetne nekretnine predane od strane ovdje tuženika, kao stečajnog upravitelja zakupniku trgovačkom društvu RIVIERA MARE d.o.o., dana 16. ožujka 2021.

17. Stečajni upravitelj je tijelo stečajnog postupka. On operativno provodi stečajni postupak pod nadzorom i uz suradnju stečajnog suca i drugih tijela stečajnog postupka. Jedna od dužnosti stečajnog upravitelja je i određivanje povjerenstva za popis imovine i preuzimanje u posjed imovine stečajnog dužnika. Odnosno on je dužan nakon otvaranja stečajnog postupka cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu odmah uzeti u posjed i njome upravljati.

18. Tuženik, kao stečajni upravitelj upravlja imovinom stečajnog dužnika, u konkretnom slučaju društva RB-IMPEX d.o.o. u stečaju, u čiju imovinu kao stečajnu masu su ušle i predmetne nekretnine. Nakon što je preuzeo posjed tih nekretnina, tuženik kao stečajni upravitelj je pozvao tužiteljicu da iz tih nekretnina izmjesti svoje privatne stvari. Kako to tužiteljica nije učinila, stečajni upravitelj je to učinio umjesto nje i to i iz razloga što su predmetne nekretnine dane u zakup drugom društvu. Znači postupak tuženika kao stečajnog upravitelja društva RB-IMPEX d.o.o. u stečaju, je postupanje u skladu sa zakonom i kao takvo ne predstavlja samovlasno smetanje.

19. Radi navedenog, valjalo je u potpunosti odbiti tužbeni zahtjev tužiteljice i riješiti kao u izreci.

20. Tuženik nije potraživao naknadu parničnog troška, pa sud o njemu nije odlučivao.

U Poreču-Parenzo 30. rujna 2021.

S u d a c:  
Vlatka Markuš

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke može se izjaviti žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda u 3 primjerka a rok za žalbu je 15 (petnaest) dana i počinje teći danom dostave rješenja. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se rješenje objavljuje, kao i stranci koja nije pristupila na ročište na kojem se rješenje objavljuje, a bila je uredno pozvana, smatrat će se da je dostava rješenja obavljena onoga dana kada je održano ročište na kojem se rješenje objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se rješenje objavljuje, rok za žalbu teče od dana dostave prema odredbama Zakona o dostavi pismena.

Broj zapisa: **eb300-3b776**

Kontrolni broj: **041d8-627f8-89d2a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VLATKA MARKUŠ, L=PAZIN, O=OPĆINSKI SUD U PAZINU, 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, **Općinski sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.