



Republika Hrvatska
Županijski sud u Karlovcu
Karlovac

GŽ-515/2022-2

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

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Županijski sud u Karlovcu, u vijeću sastavljenom od sudaca Vesne Stokrp, predsjednice vijeća, Alenke Laptalo, člana vijeća i suca izvijestitelja, te Michala Danečeka, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Marijana Lubina iz Splita, Tončićeva 6, OIB:18253011624 zastupan po punomoćnicima Željku Lubini i Branku Čuturi odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Lubina i Čutura j.t.d. iz Splita protiv tuženika Stečajna masa iza Tranšped d.d. međunarodna špedicija i transport iz Splita, Dubrovačka 31, OIB:08752713413 zastupane po punomoćniku Ivi Staničiću, odvjetniku u Splitu, radi utvrđenja prava vlasništva, povodom žalbe tuženika podnesene protiv presude Općinskog suda u Splitu broj P-6187/2019 od 24. veljače 2022., u sjednici vijeća održanoj dana 21. rujna 2022.

p r e s u d i o j e

Prihvatanjem žalbe tuženika preinačuje se presuda Općinskog suda u Splitu broj P-6187/2019 od 24. veljače 2022., i sudi:

I. Odbija se tužitelj sa tužbenim zahtjevom, koji glasi:

"Utvrđuje se da je tužitelj vlasnik nekretnine opisane kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2)Stan u zapadnom krilu na II (drugom) katu, koji se sastoji od pet soba i sporednih prostorija upisanog u Z.U.4009 K.O. Split koji se nalazi u zgradi opisanoj kao kat. čestica zgr. 1360/6 Z.U. 4009 K.O. Split, tuženik dužan trpjeti da tužitelj na osnovi ove presude uknjiži pravo vlasništva opisanog stana na ime tužitelja uz brisanje tog prava sa imena prednika tuženika Tranšped d.d. u stečaju."

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku parnične troškove u iznosu od 11.289,06 kn, u roku od 15 dana.

I

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje o određivanju privremene mjera slijedećeg sadržaja:

" I. Zabranjuje se tuženiku kao slijedniku Tranšped d.d. u stečaju prodaja ili bilo kakvo raspolaganje nekretninom opisanom kao Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (e-2). 1.Stan zapadnom krilu na II (drugom) katu koji se sastoji od pet soba i sporednih prostorija, upisanog u Z.U 4009 K.O. Split, koji se nalazi u zgradi opisanoj kao kat. čestica zgr. 1360/6 Z.U. 4009 K.O. Split.

II Privremena mjera traje do pravomoćnog okončanja ove parnice.

III. Sud određuje zabilježbu ove privremene mjere u ZU 4009 KO Split."

Obrazloženje

1.Prvostupanjskom presudom pod točkom I. izreke, utvrđeno je da je tužitelj vlasnik nekretnine opisane kao suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo (E-2)Stan u zapadnom krilu na II (drugom) katu, koji se sastoji od pet soba i sporednih prostorija upisanog u Z.U.4009 K.O. Split koji se nalazi u zgradi opisanoj kao kat. čestica zgr. 1360/6 Z.U. 4009 K.O. Split, tuženik dužan trpjeti da tužitelj na osnovi ove presude uknjiži pravo vlasništva opisanog stana na ime tužitelja uz brisanje tog prava sa imena prednika tuženika Tranšped d.d. u stečaju.

Pod točkom II. izreke naloženo je tuženiku u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe isplatiti tužitelju na ime parničnog troška iznos od 14.375,00 kn.

2. Prvostupanjsku presudu i rješenje o određivanju privremene mjere pobija tuženik pravovremeno podnesenom žalbom zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.U žalbi navodi da sud nije cijenio argumente tuženika i time počinio bitnu povredu postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP, da su neopravdano cijenjeni dokazi koje je predložio tužitelj, a bez obrazloženja odbijeni dokazi tuženika.Ukazuje da je sud utvrdio da je tužitelj kao samostalan i pošten posjednik dosjelošću stekao spornu nekretninu, da se tužitelj pozivao na Ugovor o prodaji od 15. ožujka 2002., sklopljen sa Tranšped d.d., kao prodavateljem.Ističe da je tuženik osporavao valjanost tog ugovora od 15. ožujka 2002., da kupac Odvjetničko društvo Lubina i Petričić nije zatražio uknjižbu ugovora, a prema Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo se stječe uknjižbom, da kupac Odvjetničko društvo Lubina i Petričić nije platilo kupoprodajnu cijenu, pa vlasništvo nije moglo biti preneseno na treću osobu Stipu Babića.Tvrdi da ugovor o prodaji od 15. ožujka 2002. nije valjan zbog formalnih nedostataka, jer direktor prodavatelja nije imao suglasnost upravnog odbora za prodaju.Nadalje, tvrdi da nisu ispunjeni zakonski uvjeti iz članka 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, jer posjed Odvjetničkog društva Lubina i Petričić nije bio pošten.Prigovara da je prvostupanjski sud zanemario stanje predmeta Trgovačkog suda u Splitu broj P-21/09 u kojem nema dokaza da je kupovna plaćena cesijom, niti postoji račun o isplaćenoj cijeni kupca Odvjetničkog društva Lubina i Petričić, da je svjedok Vladimir Budimir iskazivao suprotno iskazu koji je dao pred Trgovačkim sudom u Splitu.Upućuje na iskaz Zorana Miletića koji je u iskazu naveo da nije vidio dokaz o isplati cijene.U odnosu na odluku o privremenoj mjeri navodi da tužitelj nije dokazao osnovanost tražbine, smatra da nije bilo uvjeta za određivanje privremene mjere.Predlaže da drugostupanjski sud prihvatanjem žalbe pobijanu presudu preinači na način da odbije tužbeni zahtjev u cijelosti i naloži tužitelju da tuženiku naknadi parnični trošak,

ili da presudu ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje uz ukidanje rješenja kojim je određena privremena mjera. Traži trošak žalbe.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba je osnovana.

5. Prvostupanjska presuda nije zahvaćena bitnim povredama odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 70/19 i 80/22 – dalje: ZPP), na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti primjenom članka 365. stavak 2. tog Zakona.

6. Presuda nije zahvaćena bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP, na koju se uopćeno poziva žalba. U obrazloženju presude su dani dostatni razlozi o odlučnim činjenicama koji nisu u međusobnom proturječju, niti o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika.

7. Žalbenim prigovorima da je prvostupanjski sud presudu zasnovao samo na izvedenim dokazima koje je predložio tužitelj, a zanemario izvedene dokaze predložene po tuženiku, žalitelj zapravo upućuje na relativno bitnu povredu odredaba parničnog postupka 354. stavka 1. ZPP, počinjenu nepravilnom primjenom odredbe članka 8. ZPP. Prema odredbi članka 8. ZPP, sud je ovlašten izvedene dokaze ocijeniti prema svojem uvjerenju, pa korištenjem ovog ovlaštenja nije počinjena relativno bitna povreda, a niti bilo koja druga povreda odredaba parničnog postupka.

8. Zahtjeve na utvrđenje prava vlasništva i uknjižbu, tužitelj temelji na Ugovoru o kupoprodaji od 12. prosinca 2017. sklopljenim sa izvanknjižnim vlasnikom Stipom Babićem, kao prodavateljem. U činjeničnim navodima tužbe tužitelj je naveo da je njegov prednik Stipe Babić vlasništvo stekao od Odvjetničkog društva Lubina i Petričić koje je steklo vlasništvo kupoprodajnim ugovorom od 15. ožujka 2002., sklopljenim sa društvom Tranšped d.d. Pored stjecanja vlasništva pravnim poslom, podneskom od 13. svibnja 2020., podnesenim tijekom prethodnog postupka, tužitelj se pozvao i na dosjlost tvrdnjama da se od 15. ožujka 2002., nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu.

9. Prvostupanjski sud je provođenjem svih dokaza koje su predložile stranke potpuno utvrdio činjenično stanje.

10. Iz isprava koje se nalaze u spisu proizlazi:

- da je Stipe Babić kupoprodajnim ugovorom od 12. prosinca 2017., prodao tužitelju stan površine 123 m² u zgradi u Splitu, Hrvojeva ulica broj 6,

- da temeljem tog ugovora, tužitelj nije ishodio uknjižbu vlasništva,

- da je Stipe Babić kupoprodajnim ugovorom od 31. kolovoza 2005. spornu nekretninu kupio od Odvjetničkog društva Lubina i Petričić, kupoprodajnim ugovorom od 31. kolovoza 2015. (list 91 spisa),

- da je prema zabilježbi od 16. rujna 2005., prednik tužitelja Stipe Babić odbijen s prijedlogom za uknjižbu temeljem ugovora od 31. kolovoza 2005. sklopljenog sa Odvjetničkim društvom Lubina i Petričić (zemljišnoknjižni izvadak sa lista 85 priloženog spisa Trgovačkog suda u Splitu broj P-751/2020),

- da je Odvjetničko društvo Lubina i Petričić kupoprodajnim ugovorom od 15. ožujka 2002. nekretninu kupilo od društva Tranšped d.d., Split, ali temeljem tog ugovora nije ishodilo uknjižbu (list 87 spisa),

- da je u priloženom predmetu Trgovačkog suda u Splitu broj P-751/2020 provedeno financijsko-knjigovodstveno vještačenje na okolnost plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene iz ugovora od 15. ožujka 2002. (listovi 37 do 45 priloženog predmeta Trgovačkog suda u Splitu broj P-751/2020)

- vještak nije mogao utvrditi je li plaćena kupoprodajna cijena po ugovoru od 15. ožujka 2002., jer Odvjetničko društvo Lubina i Petričić nije dostavilo nikakvu knjigovodstvenu dokumentaciju o postojanju svojih dospjelih tražbina iz Izjave o prijeboju od 18. ožujka 2002., dok je tražbina Tranšped d.d. u stečaju po osnovi kupoprodajne cijene iskazana u izvadcima poslovnog računa za razdoblje od 15. svibnja 2008. do 4. siječnja 2011., no stečajni upravitelj nije dostavio knjigovodstvenu dokumentaciju prije tog razdoblja,

- da je Tranšped d.d. u stečaju uknjižilo vlasništvo 17. srpnja 2008. temeljem kupoprodajnog ugovora od 30. ožujka 1967. sklopljenog između upisanih vlasnika Kučić Jerka, Kučić Vinke i Kučić Ivana, kao prodavatelja i prednika tuženika prijašnjeg poduzeća Tranšped, Beograd, kao kupca (listovi 85 do 86 spisa i preslika spisa Z-9157/08 sa listova 225 do 246 spisa),

- da je stečajni postupak nad Tranšped d.d. otvoren rješenjem St-106/02 5. veljače 2003., i zaključen rješenjem broj St-106/02 od 7. listopada 2016. (list 125 spisa),

- da je rješenjem broj St-838/2017 od 31. kolovoza 2017. određen nastavak stečajnog postupka protiv stečajne mase Tranšped d.d. u koju ulazi sporni stan (list 141 spisa),

- da je nad Odvjetničkim društvom Lubina i Petričić otvoren stečajni postupak rješenjem St-139/2015 od 14. travnja 2014. i zaključen rješenjem broj St-139/2015 od 10. lipnja 2019. (list 21 spisa),

- da su rješenjem nadležnog tijela od 28. svibnja 2007., ugostitelju Lubina d.o.o., izdani uvjeti za obavljanje ugostiteljske djelatnosti "HOSTEL" u poslovnom prostoru u Splitu, Hrvojeva 6 (listovi 95 i 96 spisa),

- da iz tog rješenja proizlazi da Lubina d.o.o. poslovni prostor koristi temeljem ugovora o zakupu,

- da je tužitelj direktor društva Lubina d.o.o., Split, K.Tomislava 1,

11. Temeljem sadržaja navedenih isprava, te iskaza tužitelja i svjedoka Vladimira Budimira, prvostupanjski sud zaključuje da je tužitelj stekao pravo vlasništva pravnim poslom, jer je ugovorima dokazao neprekinuti niz stjecanja vlasništva, te da je tužitelj, pored stjecanja vlasništva pravnim poslom, stekao vlasništvo i dosjelošću, budući je, računajući posjed njegovih prednika, u posjedu više od 20 godina.

12. Obzirom da je bitne činjenice moguće utvrditi na temelju isprava i izvedenih dokaza koji se nalaze u spisu, postoje uvjeti za donošenje drugostupanjske odluke primjenom odredbi članka 373.a ZPP.

13. U smislu odredaba članka 115. i 119. 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 i 153/09 – dalje: ZV), za stjecanje prava vlasništva nekretnina traži se ispunjenje kumulativnih pretpostavki, vlasništvo prednika, valjani pravni posao i odgovarajući upis u zemljišnu knjigu. Tužitelj nije mogao steći vlasništvo temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog sa prodavateljem Stipom Babićem, jer nije ishodio uknjižbu. Pored uknjižbe kao modusa stjecanja vlasništva, tužitelju nedostaje i vlasništvo prednika, kao daljnja pretpostavka stjecanja vlasništva pravnim poslom. Isključeno je derivativno ili izvedeno stjecanje kada onaj od kojeg se vlasništvo stječe (prednik) sam nije vlasnik.

14. Neposredni pravni prednik tužitelja Stipe Babić nije postao niti predmnijevani vlasnik sklapanjem kupoprodajnog ugovora od 31. kolovoza 2005. sa svojim prednikom Odvjetničkim društvom Lubina i Petričić. Prema odredbama članka 166. stavak 1. i 2. ZV, smatrat će se vlasnikom stvari osoba koja je dokaže pravni temelj i istinit način svoga stjecanja stvari i pri tome je pošten posjednik. Prema odredbi članka 166. stavak 3. ZV, predmnijeva vlasništva ne djeluje u korist osobe koja nije bila pošten posjednik stvari. U smislu navedene odredbe tužitelj bi temeljem pravnog posla mogao postati predmnijevani vlasnik, ako je posjed njegovog prednika bio pošten. Prema odredbi članka 18. stavak 3. ZV, posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada. Prodavatelj i neposredni pravni prednik tužitelja Stipe Babić postao je nepošten 16. rujna 2005., kada je odbijen sa zahtjevom za uknjižbu temeljem kupoprodajnog ugovora od 31. kolovoza 2005. sklopljenog sa njegovim prednikom Odvjetničkim društvom Lubina i Petričić koje nije bilo upisani vlasnik, niti je u vrijeme podnošenja prijedloga za upis, upisani vlasnik bio prednik tog društva Tranšped d.d. u stečaju.

15. Prvostupanjski sud smatra da su ispunjeni i zakonski uvjeti za stjecanje vlasništva dosjelošću, jer je tužitelj u poštenom i samostalnom posjedu više od 20 godina. Prema članku 160. stavak 1. ZV, vrijeme za dosjelost počinje teći od onog datuma kad je posjednik stupio u samostalni posjed, a završava se istekom posljednjeg dana potrebnog za dosjelost. Tužitelj tvrdi da je u faktičnom posjedu spornog stana od 2006. godine, i da je od 2007. godine stan prenamijenjen u poslovni prostor za obavljanje turističke djelatnosti u naravi hostel. Međutim, iz

rješenja od 28. svibnja 2007. koje je na spis dostavio sam tužitelj, proizlazi da je u posjedu stana prenamijenjenog za obavljanje djelatnosti hostel, bilo trgovačko društvo Lubina d.o.o. temeljem zakupa. Posjed pravne osobe društva Lubina d.o.o., ne može se poistovjetiti sa posjedom tužitelja, kao fizičke osobe. Društvo Lubina d.o.o. kao zakupnik nije moglo steći vlasništvo dosjelošću. Tužitelj nije tvrdio da je u razdoblju od 2007. godine kao zakupodavac sklopio ugovor o zakupu sa društvom Lubina d.o.o. i kao takav bio posredan posjednik stana, niti je u tom pravcu predlagao dokaze u skladu sa procesnim obvezama iz članka 7. stavak 1. i članka 219. stavak 1. ZPP.

16. Prema odredbi članka 160. stavak 2. ZV, u vrijeme potrebno za dosjelost uračunava se i vrijeme za koje su prednici sadašnjega posjednika neprekidno posjedovali kao zakoniti, poštteni i istiniti samostalni posjednici, odnosno kao poštteni samostalni posjednici. Prema članku 160. stavak 4. ZV, kad se poštenom posjedniku čiji posjed nije zakonit i istinit uračunava vrijeme kroz koje je njegov prednik stvar posjedovao zakonito, pošteno i istinito, pravo vlasništva steći će istekom još onoliko vremena koliko je potrebno da poštteni posjednik stekne stvar dosjelošću. U razdoblju od 2006. godine (od kada tužitelj tvrdi da je postao posjednik), pa do podnošenja tužbe u ovom predmetu (13. prosinca 2019.) nije protekao rok iz članka 160. stavak 4. ZV. U posjed tužitelja zbog nedostataka poštenja ne može se uračunati posjed njegovog neposrednog prednika Stipe Babića čiji posjed je postao nepošten 16. rujna 2005., kada je odbijen s zahtjevom za uknjižbu temeljem kupoprodajnog ugovora od 31. kolovoza 2005. sklopljenog sa Odvjetničkim društvom Lubina i Petričić. Naime, pošten posjed Stipe Babića je prekinut u trenutku odbijanja prijedloga za uknjižbu, jer se od tog trenutka više ne može smatrati da i dalje nije znao ili mogao znati da mu ne pripada pravo na posjed. Obzirom da tužitelj nije dokazao neprekinuti pošten posjed prednika, u vrijeme dosjedanja ne može se uračunavati vrijeme posjeda prednika.

17. Iz ovih razloga je prihvaćenjem žalbe, temeljem članka 373.a ZPP, preinačena prvostupanjska presuda na način kako je to navedeno u izreci presude.

18. Budući su odbijeni tužbeni zahtjevi na utvrđenje vlasništva i uknjižbu, prihvaćanjem žalbe, temeljem članka 353. Ovršnog zakona (NN 112/12., 25/13., 93/14. , 55/16., 73/17 i 131/20), rješenjem sadržanim u ovoj presudi ukinuta je privremena mjera određena prvostupanjskim rješenjem.

19. Kako je prvostupanjska presuda preinačena, temeljem članka 166. stavak 2. ZPP, valjalo je odlučiti je o ukupnim parničnim troškovima. Temeljem članka 154. stavak 1. ZPP, tužitelj je dužan tuženiku koji je u cijelosti uspio u sporu, naknaditi parnične troškove. Prema u tužbi naznačenoj vrijednosti predmeta spora (10.000,00 kuna), potrebni parnični troškovi tuženika odnose se na sastav odgovora na tužbu u iznosu od 937,50 kn (uračunat porez na dodanu vrijednost), zastupanja na ročištu od 14. svibnja 2020. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na ročištu od 9. lipnja 2020. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na ročištu od 10. rujna 2020. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na ročištu od 27. listopada 2020. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na ročištu od 8. travnja 2021. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na ročištu od 14. lipnja 2021. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na ročištu od 1. listopada 2021. u iznosu od 468,75 kn, zastupanja na ročištu od 10. prosinca 2021. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na ročištu od 13. siječnja 2022. u iznosu od 937,50 kn, zastupanja na

ročištu za objavu presude u iznosu od 625,00 kn i sastava žalbe na presudu i rješenje 1.757,81 kn, ukupno 11.289,06 kn.

U Karlovcu, 21. rujna 2022.

Predsjednik vijeća:
Vesna Stokrp

Broj zapisa: **eb312-2d353**

Kontrolni broj: **05cd4-a3e2e-b5c15**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Vesna Stokrp, O=ŽUPANIJSKI SUD U KARLOVCU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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

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