Republika Hrvatska
Županijski sud u Rijeci
Žrtava fašizma 7

51000 Rijeka

Poslovni broj: Gž-130/2022-4

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

Županijski sud u Rijeci, u vijeću sastavljenom od sudaca Ksenije Dimec, kao predsjednika vijeća, Larise Gačanin, kao suca izvjestitelja i Ive Smokvina - Dadasović, kao člana vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice Mirjane Falutove, OIB 28942872033, iz Praga, Namesti 14. Rijna 1381/4, Praha 5, Češka Republika, zastupana po punomoćniku Željku Matijeviću, odvjetniku u Rijeci, protiv tuženika 1. Krunt d.o.o. Rab, Kampor 18, OIB 28980514986 i 2 Imperial riviera d.d. Rab, J. Barakovića 2, OIB 90896496260, kao pravni slijednik "Imperial" d.d. Rab, OIB 90896496260, Jurja Barakovića 2, zastupan po punomoćniku Ivanu Marijanu, odvjetniku u Rabu, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi tužiteljice izjavljenoj protiv presude Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, poslovni broj: P-616/2019-41 od 26. studenog 2021., u sjednici vijeća održanoj 2. prosinca 2025.,

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tužiteljice, kao neosnovana te potvrđuje presuda Općinskog suda u Crikvenici, Stalna služba u Rabu, poslovni broj: P-616/2019-41 od 26. stud4enog 2021.

Obrazloženje

Prvostupanjskom je presudom suđeno:

"I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

I. Utvrđuje se da 1. tuženik Krunt d.o.o. iz Raba (Grad Rab), Kampor 18, OIB 28980514986 vlasnik nekretnina koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u

Rijeci, u zemljišnoknjižnom odjelu na Rabu upisane u k.o. Banjol i to k.č. 37/1 u zk.ul. 2733 opisana kao izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 2211 m/2 i k.č.37/4 u zk.ul 2510, opisana kao neplodno površine 1362 m/2, 2. tuženik Imperial d.d. iz Raba, OIB 90896496260, Jurja Barakovića 2, dužan je trpjeti zemljišnoknjižnu provedbu ove presude.

II.Tuženik 1. Krunt d.o.o. iz Raba (Grad Rab), Kampor 18, OIB 28980514986 dužan je trpjeti da se tužiteljica Mirjana Faloutova OIB 28942872033 iz Praga, U Nikolajky 23, Republika Češka, na ime naplate tražbine koju ima prema njemu u iznosu od 250.000,00 € (dvjestopedesetisućaeura) obračunate po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 01. kolovoza 2014.g. pa do isplate, uvećano za prouzročene parnične troškove u iznosu od 46.125,00 kuna, do potpune naplate svoje tražbine provede upis založnog prava na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci u zemljišnoknjižnom odjelu na Rabu upisane u k.o. Banjol i to k.č. 37/1 u zk.ul. 2733 opisana kao izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 2211 m/2 i k.č.37/4 u zk.ul 2510, opisana kao neplodno površine 1362 m/2.

II. Odbija se eventualno-kumulativni tužbeni zahtjev koji glasi:

Tuženici 1. Krunt d.o.o. iz Raba (Grad Rab), Kampor 18, OIB 28980514986 Imperial d.d. iz Raba, OIB 90896496260, Jurja Barakovića 2, su dužni trpjeti da tužiteljica Mirjana Faloutova OIB 28942872033 iz Praga, U Nikolajky 23, Republika Češka, na ime svoje tražbine koju ima prema tuženiku Krunt d.o.o., iz Raba u iznosu od 250.000,00 € (dvjestopedesetisućaeura) obračunate po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od 01. kolovoza 2014.g. pa do isplate, uvećano za prouzročene parnične troškove u iznosu od 46.125,00 kuna, do potpune naplate svoje tražbine provede upis založnog prava na nekretninama koje su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici u zemljišnoknjižnom odjelu na Rabu upisane u k.o. Banjol i to k.č. 37/1 u zk.ul. 2733 opisana kao izgrađeno zemljište i dvorište ukupne površine 2211 m/2 i k.č.37/4 u zk.ul 2510, opisana kao neplodno površine 1362 m/2."

III. Tužiteljica je dužna 2. tuženiku Imperial riviera d.d. naknaditi parnični trošak u iznosu od 5.312,50 kuna, u roku od 15 dana, dok se s viškom zahtjeva za naknadu parničnog troška u iznosu od 5.625,00 kuna 2. tuženik odbija".

Protiv te presude žalbu podnosi tužiteljica pozivom na sve žalbene razloge iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91., 91/92., 111/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 43/13., 89/14., 70/19., 80/22; dalje ZPP) te predlaže preinačiti pobijanu presudu, odnosno podredno ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovni postupak, pred drugim sucem.

Žalba nije osnovana.

Predmet spora zahtjev tužiteljice za utvrđenje da je tuženik Krunt d.o.o. vlasnik nekretnina (k.č. 37/1 i k.č. 37/4, obje k.o. Banjol) te da je tuženik Imperial riviera d.d. dužan trpjeti zemljišnoknjižnu provedbu i potom da se nalaže tuženiku Krunt d.o.o. trpjeti da na ime naplate tužiteljičine tražbine u iznosu od 250.000,00 eur s

pripadajućim zateznim kamatama, provede upis založnog prava na predmetnim nekretninama.

Eventualno kumulativnim tužbenim zahtjevom tužiteljica zahtijeva da se tuženicima naloži trpjeti da tužiteljica na ime svoje tražbine koju ima spram Krunt d.o.o. provede upis založnog prava na predmetnim nekretninama.

Prvostupanjski sud navodi da tužiteljica svoj zahtjev temelji na sljedećim činjenicama:

-da je Krunt d.o.o. solidarno s Pavelom Kruntom dužan tužiteljici isplatiti 250.000,00 eur s pripadajućim kamatama, a temeljem presud Općinskog suda u Rabu, posl.br. P-173/13 od 18.06.2014.,

-da je tužiteljica upisala založno pravo na nekretnini u vlasništvu Krunt d.o.o. (kč.br. 1368/1 k.o. Kampor), ali da se nije mogla namiriti iz zaloga jer je nekretnina prodana radi prvenstvenog reda namirenja u korist Republike Hrvatske, koja je postala vlasnikom iste,

-da je Krunt d.o.o. zajedno s Živkom Grceom s Imperial riviera, kao izvanknjižnim vlasnikom, sklopio kupoprodajni ugovor predmetom kojeg je restoran "Banjol" (k.č. 37/1 i 37/4 k.o. Banjol), a koji da je, temeljem ugovora o poslovnoj suradnji i zakupu sklopljenog između Krunt i Grcea, koristio Krunt d.o.o.,

-da je 13 godina od zaključenja ugovora o kupoprodaji restaurana "Banjol", djelomičnom presudom Općinskog suda u Rijeci posl.br. P-2965/12-04 od 19.07.2016., Imperial riviera d.d. stekao vlasništvo nekretnina koje su bile predmet tog ugovor i proveo upis prava vlasništva na svoje ime.

Prvostupanjski sud, prigovor promašene aktivne i pasivne legitimacije ocjenjuje osnovanim te ističe:

-da temeljem uvida u sudsku nagodbu sklopljenu u postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, posl.br. 173/13 od 18. lipnja 2014. utvrđuje da tužiteljica temeljem iste nije stekla založno pravo na predmetnim nekretninama, već se istoj dozvoljava da radi osiguranja svoje tražbine od 250.000,00 eur upiše založno pravo na nekretnini u vlasništvu Krunt d.o.o. – kč.br. 1368/1, zk.il.br. 1283 k.o. Kampor. Stoga okolnost da tužiteljica nije mogla naplatiti svoje potraživanje iz založene nekretnine, sama po sebi da nije osnov za stjecanje založnog prava na drugim nekretninama tuženika Krunt d.o.o.,

- da iz stanja zemljišne knjige na dan 24.08.2020. proizlazi da tuženici nisu upisani kao vlasnici kč.br. 37/1, već je uknjižen Martin Šneberger te, sve da je zahtjev i osnovan, isti ne bi bio provediv u zemljišnoj knjizi obzirom na odredbu čl. 45. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" br. 63/19). Dodaje da je u trenutku podnošenja tužbe, kao vlasnik obje nekretnine bio uknjižen prednik drugotuženika, no kao što je opisano došlo je do promjene vlasnika kč.br. 37/1, a na isti način, prema navodima tužiteljice, i do promjene vlasnika na kč.br. 37/4.

Stoga odbija glavni tužbeni zahtjev.

Eventualno kumulativni zahtjev odbija uz obrazloženje da se vlasništvo nekretnina temeljem pravnog posla stječe tek upisom u zemljišnu knjigu, a na što ukazuju odredbe čl. 114., 119.st.1. i 120.st.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., 90/10., 143/12., 152/14. – dalje: ZV).

Društvo Krunt d.o.o. stoga da, samim sklapanjem ugovora o kupoprodaji restorana "Banjol", nije mogao steći pravo vlasništva, već pravnu osnovu za stjecanje tog prava. Stoga zahtjev na utvrđenje da je tuženik Krunt d.o.o. vlasnik prijepora, a tužiteljica slijedom toga ovlaštena uknjižiti svoje založno pravo, ocjenjuje neosnovanim jer je izostao valjani način stjecanja.

Odluku o troškovima postupka temelji na čl. 154. st. 1. ZPP-a.

Donošenjem pobijane presude nije počinjena niti jedna od bitnih povreda postupka na koje ovaj sud, temeljem čl. 365. st. 2. ZPP-a, pazi po službenoj dužnosti.

Neosnovano se tužiteljica poziva na povredu iz čl. 354. st. 2. toč. 1. ZPP-a. Naime, povodom tužiteljičinog zahtjeva za izuzeće sutkinje koja je vodila postupak, ista se očitovala vezano uz istaknute razloge za njeno izuzeće, a rješenjem Predsjednika suda obrazloženo i argumentirano je odbijen zahtjev za izuzeće uređujuće sutkinje.

Valja dodati da okolnost što tužiteljica nije uspjela u ovršnim i parničnim postupcima koje je vodila, a koji su bili u radu iste sutkinje nije okolnost koja bi ukazivala na pristranost sutkinje ili njen nezakoniti rad.

Vezano uz povredu prava na suđenje u razumnom roku, valja istaknuti da tužiteljici, kao i svakoj drugoj strani u postupku, pravni poredak Republike Hrvatske omogućuje ostvarenje prava u slučajevima povrede prava na suđenje u razumnom roku.

Nije počinjena niti povreda iz čl. 354. st. 1. toč. 4. ZPP-a.

Naime, suprotno stavu tužiteljice, prvostupanjski je sud svoju odluku utemeljio na ispravama koje su od strane tužiteljice dostavljene u spis te sudskim odlukama na koje se tužiteljica sama pozvala, kao i na stanju u zemljišnoj knjizi, koja je javna isprava.

Svoj navod da bi raspravnoj sutkinji "neupitno bilo poznato da je do promjene stanja u zemljišnoj knjizi došlo na temelju nedopuštenih raspolaganja i isprava", tužiteljica, osim što iznosi svoj subjektivni stav, ničim ne dokazuje niti tim navodima dokumentirano ne ukazuje na razloge nedopuštenog raspolaganja stranaka, konkretno tuženih.

Prema navodima žalbe, okolnost da tužiteljica bezuspješno vodi postupke namirenja tražbine, a cijeli sustav "štiti" interese tuženika Imperijal riviera d.o.o. nije potkrijepljen niti jednom relevantnom činjenicom ili dokazom, već isključivo subjektivnim stavom tužiteljice.

Nije počinjena niti bitna povreda iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a. Prvostupanjski je sud iznio jasne razloge za donošenje pobijane presude te je istu moguće ispitati.

Činjenica je da se zakonski zastupnici tuženih nisu odazvali pozivu suda za saslušanje, ali i činjenica je da je sva u spis dostavljena dokumentacija, bila dostatna za donošenje odluke u predmetnom postupku.

Svakako da tužiteljica ima interes za namirenje svoje tražbine, na što ukazuje i okolnost koju tužiteljica ističe u žalbi, a to je da je vodila veći broj postupaka kako bi namirila svoju tražbinu. Međutim, pravilno je prvostupanjski sud obrazložio razloge odbijanja zahtjeva tužiteljice u predmetnom postupku, zbog nedostatka aktivne i pasivne legitimacije.

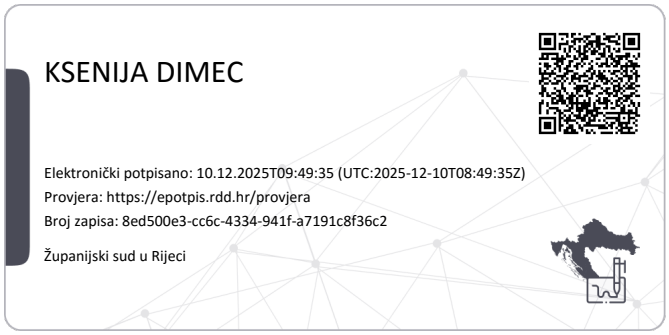
U tom je kontekstu pravilnom primjenom čl. 154. st. 1. ZPP-a prvostupanjski sud odlučio i o troškovima postupka.

Slijedom navedenog temeljem čl. 368. st. 1. ZPP-a odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Rijeci 2. prosinca 2025.

Predsjednik vijeća

Ksenija Dimec



Broj zapisa: **9-30880-753a4**

Kontrolni broj: **04fe9-5a6dd-0ff37**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:
https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti



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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.