



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU  
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
10 PRIMLJENO		
nepost. poštom	10-12-2014	obično prepu.
u	prim.	prii
pristoba		ks.

20-04-2015

Poslovni broj: 21 Gž-1434/14-2

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda, Darije Horvat, kao predsjednika vijeća, Karmen Strmoli-Jelavić, kao člana vijeća i suca izvjestitelja, te Lidije Bošnjaković, kao člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja MEBLO HOLDING d.o.o., Nova Gorica, Industrijska 5, Republika Slovenija, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Surjan, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika DOMET d.d., Zagreb, Vlačka 77, OIB: 06791719294, kojeg zastupa punomoćnik Dubravko Buljan, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja i predaje u posjed, odlučujući o žalbi tuženika protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-334/12-118 od 3. siječnja 2014., u sjednici vijeća održanoj dana 21. listopada 2014.,

presudio je

Odbija se žalba tuženika Domet d.d., Zagreb kao neosnovana i potvrđuje se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ps-334/12-118 od 3. siječnja 2014.

### Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom suđeno je:

I. Utvrđuje se da tužitelj Meblo holding d.o.o. ima valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 21582 k.o. Grad Zagreb i to zidanu prizemnicu u Vlačkoj ulici sagrađenoj na dijelu kč. br. 2504/4 veličine 600 čm, kao zk tijelo A II.

II. Tuženik Domet d.d. je dužan trpjeti da se u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. br. 21582 k.o. Grad Zagreb i to zidanu prizemnicu u Vlačkoj ulici sagrađenoj na dijelu kč. br. 2504/4 veličine 600 čm, kao zk tijelo A II, uspostavi zk stanje koje je bilo prije provedbe upisa u predmetu Općinskog suda u Zagrebu broj Z-4412/92, tako da se briše tuženik kao ovlaštenik prava korištenja na ovoj nekretnini.

III. Nalaže se tuženiku Domet d.d. da preda tužitelju Meblo holding d.o.o. posjed nekretnine upisane u zk.ul. br. 21582 k.o. Grad Zagreb i to zidanu prizemnicu u Vlačkoj ulici, sagrađenoj na dijelu kč. br. 2504/4, veličine 600 čm, kao zk tijelo A II, sve to u roku od 15 dana.

IV. Nalaže se tuženiku Domet d.d. da tužitelju Meblo holdingu d.o.o. nadoknadi parnični trošak u iznosu od 37.206,25 kuna, u roku od 15 dana."

Protiv te presude žalbu je podnio tuženik zbog svih zakonom propisanih žalbenih razloga u čl. 353. toč. 1.-3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13. i 28/13. - dalje u tekstu: ZPP) i sa prijedlogom da ovaj sud pobijanu presudu ukine i predmet vrati na ponovno suđenje uz naknadu troškova sastava žalbe.

Žalba je neosnovana.

Ovaj sud ispitao je pobijanu presudu i postupak koji je prethodio te je na temelju toga utvrdio da prvostupanjski sud nije počinio niti jednu bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a, na koju pazi po službenoj dužnosti temeljem čl. 365. st. 2. ZPP-a, a tuženik ni ne navodi u čemu bi se ona sastojala.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da se utvrdi da ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava korištenja u izreci označenih nekretnina (točka I.), da je tuženik dužan trpjeti ranije zemljišno-knjižno stanje kakvo je bilo prije uknjižbe prava korištenja na tuženika tako da se briše tuženik kao ovlaštenik prava korištenja (točka II.) te mu je iste nekretnine dužan predati u posjed (točka III.).

Između stranaka nije sporno da je tužitelj sklopio ugovor o zamjeni 24. lipnja 1991. godine sa Jugoexport holding iz Beograda, kojim je zamijenio trajno pravo korištenja svojih nekretnina u Novom Sadu za trajno pravo korištenja ovdje predmetnih nekretnina u Zagrebu u Vlačkoj ulici broj 77 (listovi 4-6 spisa), dok je s druge strane organiziranjem društvenog poduzeća, sukladno čl. 8. Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 52/91 – stupilo na snagu 3. listopada 1991.) ista nekretnina prijavljena kao osnovno sredstvo prednika tuženika (tada poslovne jedinice tužitelja u Zagrebu) koja je kod njega zatečena u postupku pretvorbe i slijedom toga u zemljišnim knjigama je uknjiženo trajno pravo korištenja s imena pravnog prednika tužitelja Jugoexport holding iz Beograda na ime tuženika (Z 4412/92 od 24. ožujka 1991.). Nije sporno ni da se tuženik nalazi u posjedu.

Tužitelj pravnu osnovu svog zahtijevanja temelji na jačem pravu na posjed, pa je sud u vezi s tim na temelju provedenih dokaza od bitnog u postupku utvrdio:

- da je tužitelj od strane Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske 27. rujna 1991. za sporne nekretnine ishodio suglasnost o izuzimanju od zabrane raspolaganja nekretninama sukladno čl. 2. Uredbe o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 39/91 – stupilo na snagu 3. kolovoza 1991.) i ujedno dobio dozvolu da realizira naprijed spomenuti ugovor o zamjeni prava korištenja od 24. lipnja 1991. (list 8 spisa), dok se prednik tuženika od poslovne jedinice Jugoexport holding u Zagrebu, svojom odlukom od 20. kolovoza 1991. organizirao kao samostalno društveno poduzeće i upisao u registar tada Okružnog privrednog suda u Zagrebu 5. rujna 1991. (FI 9228/91) pod nazivom "Vlačka 77", poduzeće za unutarnju i vanjsku trgovinu d.o.o., čemu je 21. srpnja

1991. prethodilo donošenje popisnog lista nepokretnih i pokretnih stvari koje čini osnovna sredstva, između kojih je i predmetna nekretnina,

- da iz iskaza tadašnjeg direktora tuženika Zdenka Romeka, saslušanog u svojstvu svjedoka, proizlazi da je on prije uknjižbe tuženika u zemljišne knjige, tj. koncem siječnja ili veljače 1992. godine imao saznanje o postojanju ugovora o zamjeni i pravima koja tužitelj na njemu temelji, a koji se iskaz u cijelosti slaže s iskazom tadašnjeg punomoćnika tužitelja – odvjetnika Josipa Bukovića i proizlazi iz dopisa od 20. siječnja 1992., 27. siječnja 1992., 10. veljače 1992. i 19. veljače 1992. (listovi 19-14 spisa).

Žalbom tužitelj i ne dovodi u pitanje te utvrđene činjenice, već zaključak prvostupanjskog suda prema kojem zbog postojanja valjanog ugovora o zamjeni od 24. lipnja 1991., odobrenog od strane nadležnog Ministarstva, na osnovi kojeg je tužitelj postao nositelj prava korištenja spornih nekretnina, nisu kasnije iste nekretnine, tj. 21. kolovoza 1991., mogle ući u popis osnovnih sredstava prednika tuženika, a posljedično tome nisu mogle ući ni u vrijednost njegove ukupne aktive niti procijenjene u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Domet", domaća i međunarodna trgovina d.o.o., Zagreb, jer je tužitelj prije na valjan način postao nositeljem prava korištenja.

Osim navedenog, sud je utvrdio, a sukladno odredbi čl. 41. tada važećeg Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (Narodne novine, br. 53/91. i 91/92. – dalje u tekstu: ZOVO) da tužitelj ima jaču pravnu osnovu jer je sporne nekretnine stekao valjanim ugovorom o zamjeni prava korištenja, dakle, teretno, dok ih je tuženik stekao bez naknade (organiziranjem u društveno poduzeće), a niti je prilikom uknjižbe postupao u dobroj vjeri budući da je znao da su iste nekretnine bile prije predmetom ugovora o zamjeni, koji je odobrilo nadležno tijelo - iz tih je razloga u bitnom prihvaćen tužbeni zahtjev za stjecanje prava vlasništva (pretvorbom od prava korištenja osnovom čl. 360. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09. i 143/12.)), što posljedično tužitelju daje pravo na predaju u posjed i uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja.

Žalbom se dovodi u pitanje to utvrđenje suda suprotstavljenom tvrdnjom da je tuženik postao nositeljem prava korištenja temeljem uredbe sa zakonskom snagom, dakle, temeljem zakona, radi čega da je pogrešno utvrđenje prema kojem je tužitelj jaču pravnu osnovu svog stjecanja opravdao pravnim poslom, tj. ugovorom o zamjeni. Na te žalbene navode treba odgovoriti da pritom tuženik gubi iz vida da je tužitelju dozvoljena realizacija upravo ugovora o zamjeni, dakle pravnog posla, od strane nadležnog Ministarstva, suglasnošću od 27. rujna 1991. i to u smislu čl. 2. Uredbe o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske, a na žalbene navode koji se odnose na tvrdnje o nevaljanosti te suglasnosti, ovaj sud se ne može osvrtni jer nije nadležan ispitivati pravnu valjanost pojedinih odluka upravnih tijela.

Nadalje, što se tiče ponovljenog prigovora pravnoj valjanosti samog ugovora o zamjeni, sud ga je u pobijanoj presudi otklonio jasnim i valjano obrazloženim razlozima koje prihvaća i ovaj sud jer ih žalba nije uspjela dovesti u pitanje.

Poslovni broj: 21 Gž-1434/14-2.

Stoga je usporedbom pravnih osnova stjecanja, u pravilnoj primjeni materijalnog prava sadržanog u odredbi čl. 41. tada važećeg ZOVO-a (Narodne novine, br. 53/91) pravilno prvostupanjski sud utvrdio da tužitelj kao pošten stjecatelj ima jaču i valjanu pravnu osnovu stjecanja u pravnom poslu (od 24. lipnja 1991.) od tuženika, koji je iste stekao temeljem čl. 8. kasnije donesene Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske (stupila na snagu 3. listopada 1991.), a posljedično tome ima pravo na posjed i uspostavu ranijeg zemljišno-knjižnog stanja (sukladno pravnom pravilu iz paragrafa 168. Zakona o zemljišnim knjigama, koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1945. godine ("Narodne novine", br. 75/91) te udovoljio tužbenom zahtjevu.

Zbog navedenog, nisu se ostvarili istaknuti žalbeni razlozi pa je žalba tuženika odbijena kao neosnovana i prvostupanjska presuda potvrđena temeljem čl. 368. st. 1. ZPP-a.

U Zagrebu 21. listopada 2014. godine

Predsjednik vijeća:  
Darija Horvat, v. r.



Za točnost ispravka ovlašteni službenik:  
Brankica Fogec