



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

h-1
Poslovni broj: 79 Ps-334/12-118

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Odluka je pravomoćna i ovršna
dana 9. 5. 2015.
u Zagrebu, 8. 6. 2015.

U IME REPUBLIKE

PRESUDA

Ovlaštenik/službenik:
50m

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Roberti Pandža kao sudu pojedincu, 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, Vlaška 77, OIB: 06791719294, kojeg zastupa punomoćnik Dubravko Buljan, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja i predaje u posjed nakon provedene glavne i javne rasprave zaključene dana 21. studenog 2013. godine, u prisutnosti punomoćnika Ivana Surjana, odvjetnika i punomoćnika tuženika Dubravka Buljana, odvjetnika, dana 3. siječnja 2014. godine,



presudio 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 Vlaškoj 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 Vlaškoj 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 Vlaškoj 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.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je vlasnik poslovnog prostora u Zagrebu, Vlaška 77, površine 600 m² izgrađenog na kat. čest. br. 2504/4, a upisanog u zk.ul.br. 21582 k.o. Grad Zagreb, temeljem Ugovora o zamjeni vlasništva od 24.6.1991. godine, dok je raniji zk vlasnik predmetnog poslovnog prostora bilo poduzeće Jugoexport iz Beograda, Srbija.

Tužitelj tvrdi da je tuženik znao za navedeni Ugovor o zamjeni te da je bio upoznat i sa suglasnošću Ministarstva pravosuđa i uprave RH od 27.9.1991. godine za izuzimanje od zabrane raspolaganja nekretninama na teritoriju RH, temeljem koje se može realizirati predmetni Ugovor, o čemu je bio upoznat na sastanku predstavnika tuženika Romek, Kralj, Veselić i punomoćnika tužitelja u kancelariji punomoćnika tužitelja 12.2.1992. godine, dok to proizlazi i iz dopisa tužitelja od 20.1.1992.,

12.2.1992. i 19.2.1992. godine te dopisa tuženika od 27.1.1992. godine, te da je unatoč tome, nakon sklapanja Ugovora o zamjeni, tuženik zatražio zk upis te je Rješenjem zk odjela ovoga suda broj Z-4412/92 od 24.3.1991. godine i upisan u zemljišnoj knjizi kao korisnik spornog poslovnog prostora, radi čega predlaže presudom utvrditi upravo tužitelja vlasnikom spornog poslovnog prostora, što mu je tuženik dužan priznati i zatražiti brisanje tuženika na tim nekretninama u zemljišnoj knjizi te tužitelju izdati valjanu tabularnu ispravu.

U odgovoru na tužbu tuženik se protivio tužbi i postavljenom tužbenom zahtjevu, tvrdeći da je sam tuženik postao vlasnik predmetnog poslovnog prostora dana 5.9.1991. godine, kojeg dana je tadašnji Okružni privredni sud u Zagrebu donio Rješenje o upisu tuženika kao pravne osobe u sudski registar, s time da je sastavni dio njegova upisa bio i Popisni list osnovnih sredstava - nepokretnih (predmetna nekretnina) i pokretnih stvari koje čine osnovna sredstva od 21.8.1991. godine, kao i Odluka o organiziranju poduzeća od 20.8.1991. godine, dok je pravna osnova za tu Odluku i upis u sudski registar bila Uredba o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeće i drugih pravnih osoba na teritoriju RH (NN 39/91 od 3.8.1991. godine), tako da je vlasništvo predmetne nekretnine tuženik stekao i prije upisa u zemljišne knjige dana 5.9.1991. godine.

Tuženik je osporio pravnu valjanost Ugovora o zamjeni na kojem tužitelj temelji tužbeni zahtjev, tvrdeći da je iz istog vidljivo da ga je druga strana potpisala dana 24.7.1991. godine, kojeg dana je stupila na snagu Uredba o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH (NN 36/91 od 24.7.1991. godine), prema kojoj Uredbi je pravni posao sklopljen protivno zabrani raspolaganja, ništav i ne proizvodi nikakve pravne učinke, dok u odnosu na suglasnost od 27.9.1991. godine ističe da se istom ništavi pravni posao ne može učiniti valjanim, s obzirom na to da je Uredbom predviđen institut tzv. "prethodne suglasnosti", dok je sporna suglasnost dana nakon sklopljenog pravnog posla, u kojem periodu je predmetna nekretnina već odlukama drugih državnih tijela bila prenijeta u vlasništvo tuženika, predlažući tužitelja u cijelosti odbiti s postavljenim tužbenim zahtjevom.

Tijekom postupka tuženik je ukazao i na to da je sporni Ugovor o zamjeni za drugu stranu potpisala neovlaštena osoba koja nije bila zakonski zastupnik poduzeća Jugoexport holding, već pomoćnik generalnog direktora, koja funkcija mu ne daje pravo na potpisivanje ugovora o raspolaganju nekretninama, te da je i suglasnost Ministarstva pravosuđa i uprave od 29.7.1991. godine potpisana od strane osobe koja se potpisala "u zamjenu" za direktora uprave za imovinsko-pravne poslove, a ne po tadašnjem ministru, ustrajući kod svih iznesenih prigovora, prigovarajući i tome da je na novosadskim nekretninama kao vlasnik bio upisan RO Meblo, Nova Gorica, neka sasvim druga pravna osoba od one koja je zaključila Ugovor o zamjeni.

Tužitelj se protivio prigovorima tuženika obrazlažući da je prijedlog za dobivanje suglasnosti predao Vladi RH i to predsjedniku Vlade, a da je suglasnost donijelo Ministarstvo pravosuđa kao resorno ministarstvo za davanje istoga, s time da suglasnost nije potpisana po ministru već po direktoru uprave Odjela za imovinsko-pravne poslove, pa budući da Vlada RH nije osporila valjanost tako potpisane suglasnosti od kada je ta suglasnost dana, smatra da se radi o valjanoj suglasnosti u čiju ocjenu valjanosti ne može ulaziti sud, s obzirom na to da se radi o pravomoćnoj odluci upravnog tijela, ustrajući i na tvrdnji da je Ugovor o zamjeni sklopljen 24.6.1991. godine, dakle prije donošenja Uredbe o zabrani raspolaganja od 24.7.1991. godine.

Podneskom od 2.12.2008. godine tužitelj je specificirao tužbeni zahtjev tražeći da se tuženiku naloži trpljenje uspostave zk stanja na spornoj nekretnini, koje je bilo

rije provedbe upisa tuženika u predmetu ovoga suda broj Z-4412/92, tako da se briše tuženik kao ovlaštenik prava korištenja na toj nekretnini, nakon čega je na ročištu održanom 1.2.2011. godine, uz tako postavljeni tužbeni zahtjev, postavio i sljedeći kojim traži da se presudom utvrdi da tužitelj ima valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva u odnosu na predmetnu nekretninu, na istom ročištu i preinačavajući tužbu, postavljajući pored navedenog i zahtjev kojim traži naložiti tuženiku da tužitelju preda posjed predmetne nekretnine i to redosljedom tako da zahtjev za utvrđenje postaje tužbeni zahtjev pod I, zahtjev za trpljenje, tužbeni zahtjev pod II i zahtjev za predaju u posjed, tužbeni zahtjev pod III.

U odnosu na dva nova tužbena zahtjeva, tuženik je prigovorio da se radi o preinaci tužbe, istoj se protiveći, radi čega je sud Rješenjem broj P-1680/01 od 2.5.2011. godine, odlučio o istaknutom prigovoru tuženika, ocijenivši da se tužbeni zahtjev kojim tužitelj traži utvrđenje da ima valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva u odnosu na spornu nekretninu, ne smatra preinakom tužbe, koje Rješenje je u tom dijelu oglašeno pravomoćnim s danom 25.5.2011. godine, dok je s obzirom na tijek postupka koji se pred ovim sudom vodi pod brojem Ps-1006/96, prvotno istim Rješenjem tužbu u tom dijelu, odbacio, smatrajući da je tužitelj u pogledu istog zahtjeva protiv istog tuženika pokrenuo novu parnicu. Protiv tog dijela Rješenja, tužitelj je podnio žalbu, koju žalbu je Županijski sud u Zagrebu uvažio te je Rješenje u tom dijelu ukinuo i predmet vratio ovome sudu na ponovni postupak, ukazujući na to da tužbeni zahtjevi koji se raspravljaju u oba predmeta, nisu isti, jer predaja u posjed nužno ne isključuje mogućnost posjednika da i nadalje ostane u neposrednom posjedu, dok je u zahtjevu za iseljenje tuženika iz spornih nekretnina, uz istovremenu obvezu predaje tih nekretnina slobodnih od osoba i stvari (koji zahtjev se raspravlja u predmetu ovoga suda broj Ps-1006/96), takva mogućnost isključena.

Prihvaćajući stav višeg suda, cijeneći odredbu čl. 190 Zakona o parničnom postupku koji se primjenjuje kao Zakon Republike Hrvatske (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 25/13 nastavno ZPP), na ročištu održanom 20.3.2013. godine, sud je dopustio preinaku tužbe proširenjem i postavljanjem tužbenog zahtjeva kojim se tuženiku nalaže predaja tužitelju posjeda nekretnine koja je predmetom spora, te je u daljnjem tijeku postupka nastavljeno raspravljati o sva tri postavljena tužbena zahtjeva.

U odnosu na preinačeni tužbeni zahtjev, tuženik se istome protivio, predlažući tužbeni zahtjev tužitelja odbiti u cijelosti.

U tijeku postupka sud je proveo dokaz razgledavanjem Ugovora broj 11431 od 24.6.1991. godine u preslici te izvorniku, suglasnosti za izuzimanje od zabrana raspolaganja nekretninama na teritoriju RH od 27.9.1991. godine te cjelokupnog spisa Ministarstva pravosuđa, uprave i lokalne samouprave klase: strogo pov. 15/91, u kojem se nalazi izvornik navedene suglasnosti, dopisa tužitelja upućenih tuženiku od 20.1.1992., 10.2.1992. i 19.2.1992. godine, dopisa tuženika upućenog tužitelju od 27.1.1992. godine, Rješenja Gradskog sekretarijata za financije od 9.10.1991. godine, povijesnog zk izvotka za nekretnine upisane u zk.ul.br. 21582 k.o. Grad Zagreb, Popisne liste osnovnih sredstava nepokretnih i pokretnih stvari koje čine osnovna sredstva na dan 22.8.1991. godine, Odluke o organiziranju poduzeća od 20.8.1991. godine, Rješenja Okružnog privrednog suda Zagreb od 5.9.1991. godine s podacima navedenim u priložima uz Rješenje broj 1-7, zahtjeva za izuzimanje nekretnina od zabrane raspolaganja nekretninama od 17.9.1991. godine, suglasnosti na kupoprodajni ugovor od 20.5.2002. godine, preslike spisa zk odjela ovoga suda broj Z-10879/91 uz dokumentaciju iz zbirke isprava istog suda (Rješenja broj Z-10879/91, potvrde Okružnog privrednog suda od 17.2.1992. godine, Popisa liste od 21.8.1991. godine, Rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 5.9.1991. godine, Odluke od

20.8.1991. godine i povijesnog zk. izvotka), Potvrde Hrvatskog fonda za privatizaciju od 8.10.1993. godine, Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt 95/1826 od 31.7.1996. godine, prijepisa posjedovnog lista broj 2494, 2424, 3407 i 2546, saslušan je svjedok Josip Vukojević, razgledavana je medicinska dokumentacija za Zdravka Romeka, pročitano je očitovanje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 30.12.2009. godine te je izvršen uvid u presliku dijela elaborata o procjeni vrijednosti nekretnina (elaborat o procjeni vrijednosti nekretnina naručioca iz svibnja 1992. godine, podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina od 29.6.1992. godine, posjedovni list, dopis tuženika Hrvatskom fondu za privatizaciju od 7.9.1993. godine), razgledavano je Rješenje Vlade Republike Srbije od 16.10.1991. godine, Potvrda Okružnog suda u Novoj Gorici od 1.4.1998. godine, Rješenje Općinskog suda u Novom Sadu od 22.11.1991. godine, potvrda Agencije za privredne registre Republike Srbije od 20.11.2009. godine, Rješenje Temelnog suda u Novoj Gorici od 30.3.1990. godine, akt o osnivanju poduzeća od 27.3.1990. godine, saslušan je svjedok Andrej Šinigoj, razgledavan je Popis osnovnih sredstava trgovine Meblo Nova Gorica na dan 31.12.1989. godine, pročitano je očitovanje Ministarstva financija od 11.7.2011. i 3.10.2011. godine i očitovanje Gradskog ureda za opću upravu od 30.11.2011. godine te je saslušan direktor tuženika Zdravko Romek.

Temeljem svih naprijed navedenih dokaza, cijeneći odredbu čl. 8 ZPP-a, sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan.

Predmet spora je utvrđenje postojanja valjanog pravnog osnova na strani tužitelja za stjecanje prava vlasništva u odnosu na nekretninu koja je predmetom ovoga spora i to zidanu prizemnicu u Vlačkoj ulici, sagrađenu na dijelu zk.čbr. 2504/4 veličine 600 čm, upisanu u zk.ul.br. 21582, kao zk tijelo A II, te uspostava zk stanja koje je bilo prije provedbe upisa tuženika u zemljišnu knjigu kao ovlaštenika prava korištenja na naprijed opisanoj nekretnini uz zahtjev tužitelja kojim traži naložiti tuženiku predaju iste nekretnine njemu u posjed.

Između stranaka nije sporno da se tuženik nalazi u posjedu nekretnine koja je predmetom ovoga spora, s time da nije sporno niti to da se tužitelj u njezinu posjedu nikada nije nalazio, o čemu su se stranke usuglasile na ročištu održanom 16.3.2009. godine.

Između stranaka je sporno da li su za istu nekretninu na strani tužitelja ispunjene pretpostavke određene zakonom za stjecanje prava vlasništva, odnosno postajanje valjanog pravnog osnova za stjecanje njegova prava vlasništva, a sporno je i to koja od stranaka ovoga spora ima jače pravo na posjed predmetne nekretnine, pa samim time i pravo tužitelja od tuženika zahtijevati njezinu predaju u posjed.

Razgledavanjem Ugovora broj 11431 od 24.6.1991. godine, koji Ugovor je sud u izvorniku razgledavao na ročištu održanom dana 20.7.2010. godine, utvrđeno je da je navedeni Ugovor zaključen između tadašnjeg Jugoexport holding sa p.o. Beograd, s jedne strane i Meblo trgovine d.o.o., Nova Gorica, s druge strane, predmet kojeg Ugovora je bila zamjena nekretnina i to nekretnine koja je predmetom ovoga spora na kojoj je nosilac prava trajnog korištenja i raspolaganja bio Jugoexport holding i nekretnine koja se nalazi u Novom Sadu upisana u zk.ul.br. 4556/421 i 422 na kojoj je nosilac prava trajnog korištenja i raspolaganja bio Meblo trgovina d.o.o.

Čl. 3 i 4 navedenog Ugovora sporazumno je utvrđeno da se u objektima koji su predmetom zamjene, obavlja djelatnost upisana u sudski registar oba ugovarača te da su se ugovarači sporazumjeli da se nekretnine zamjene rukovođeni ekonomskim interesima, tako da međusobno prenesu pravo trajnog korištenja na njima, s time da su ugovarači suglasni da su nekretnine jednake vrijednosti tako da se zamjena vrši bez posebne naknade.

Istim Ugovorom ugovarači se međusobno ovlašćuju da na nekretninama koje su predmetom Ugovora, bez daljnjeg odobrenja i suglasnosti upišu pravo trajnog korištenja i raspolaganja u zemljišne knjige i druge javne registre, s time da se obvezuju preuzeti zamijenjene nekretnine najkasnije do 31.7.1991. godine.

Na Ugovoru je određeno naznačeno da je zaključen dana 24.6.1991. godine, s time da je Ugovor za Meblo Nova Gorica potpisao njegov direktor Andrej Šinigoj, koji je vlastoručno potpisao Ugovor dana 19.7.1991. godine, čiji potpis je istoga dana i ovjeren pred Temeljnim sudom u Novoj Gorici, dok je za Jugoexport Holding, Beograd, Ugovor potpisao Zoran Stanković dana 24.7.1991. godine, u zamjenu za generalnog direktora Slobodana Anđića, čiji potpis je toga dana ovjeren pred Prvim općinskim sudom u Beogradu.

Na Ugovoru se nalazi potvrda Uprave društvenih prihoda od 22.1.1992. godine, kojom se temeljem čl. 4 t. 7 Zakona o porezu na promet nekretnina i prava, potvrđuje da navedeni pravni posao ne podliježe plaćanju poreza na promet, s time da iz Rješenja Gradskog sekretarijata za financije od 9.10.1991. godine proizlazi da je prethodno u postupku razreza poreza na promet nekretnina po Ugovoru o zamjeni od 24.6.1991. godine, postupak razreza poreza obustavljen, s obrazloženjem da ugovorne strane nisu dokazale da je od Vlade RH odobren izuzetak u pogledu zamjene nekretnina, budući da je porezna prijava podnesena tek 6.8.1991. godine nakon donošenja Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH.

Razgledavanjem suglasnosti za izuzimanje od zabrane raspolaganja nekretnina na teritoriju RH od 27.9.1991. godine, utvrđeno je da navedenu suglasnost dalo Ministarstvo pravosuđa i uprave, Uprava za imovinsko-pravne poslove, temeljem ovlasti predsjednika Vlade RH, u smislu odredbe čl. 2 Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH (NN 36/91), kojom suglasnosti se izuzimaju od zabrane raspolaganja osnovne prostorije u poslovno-stambenoj zgradi u Zagrebu, Maksimirska broj 110-112, te poslovne prostorije dioničkog društva za vanjsku i unutrašnju trgovinu Jugoexport holding sa p.o., Beograd, Kolarčeva 1, u zgradi veličine 600 m² u Zagrebu, Vlaška 77, temeljem koje suglasnosti je odobrena realizacija Ugovora od 28.5.1991. godine sklopljenog između poduzeća Novi Dom Beograd, s jedne strane i Meblo - trgovine d.o.o., s druge strane, te Ugovor broj 11431 od 24.6.1991. godine koji je predmetom ovoga spora, sklopljen između dioničkog društva Jugoexport holding sa p.o., Beograd, Kolarčeva 1, s jedne strane i Meblo - trgovine d.o.o., Nova Gorica, s druge strane.

Razgledavanjem cjelokupnog spisa klase: strogo pov. 15/91, urbr: 514-05-02/2-91-1, koji spis je službenim putem sud pribavio od Ministarstva pravosuđa, Uprave i lokalne samouprave, Uprave za imovinsko-pravne poslove, utvrđeno je da istom spisu prileži izvornik navedene suglasnosti, utvrđeno je i to da se u istoj nalazi zahtjev Meblo trgovine d.o.o. od 17.9.1991. godine naslovljen na predsjednika Vlade RH (list 128 - prijevod sa slovenskog na hrvatski jezik), kojim zahtjevom Meblo trgovina d.o.o. navodi (pored toga da je dana 28.5.1991. godine izvršena zamjena vlasništva poslovnih prostora u Zagrebu u Maksimirskoj ulici 110-112), da je dana 24.6.1991. godine sklopio Ugovor sa Jugoexport holding iz Beograda, iskazujući interes za provedbu Ugovora, tražeći da se nekretnine koje su predmetom oba Ugovora, izuzmu iz režima zabrane raspolaganja sukladno čl. 2 Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH, koji zahtjev tuženika je Vlada RH prosljedila u nadležnost Ministarstva pravosuđa i uprave dana 29.3.1991. godine. Navedenom spisu prileži i Sporazum o preuzimanju radnika od 29.5.1991. godine u svezi izvršenja Ugovora od 28.5.1991. godine te Sporazum o preuzimanju radnika i roba od 24.6.1991. godine u svezi izvršenja Ugovora koji je predmetom ovoga spora, kojim Ugovorom na osnovu čl. 15 Zakona o osnovnim pravima iz radnog odnosa i

odredaba Općih akata dioničkog društva, Jugoexport holding sa p.o., Beograd i Meblo trgovina, Nova Gorica, reguliraju preuzimanje radnika zaposlenih u prodajnim objektima i roba na način da Jugoexport holding preuzima radnike Meblo trgovine koji su zaposleni u salonu namještaja u Novom Sadu, a Meblo trgovina radnike Jugoexport holdinga iz prodajno izložbenog salona namještaja u Zagrebu, Vlaška broj 77. Na navedenom Ugovoru se nalazi potpis direktora Meblo trgovine, Andreja Šinigoja te generalnog direktora Jugoexport holdinga, Slobodana Anđića, s time da se za potpis Andreja Šinigoja nalazi potvrda ovjere od dana 19.7.1991. godine.

Razgledavanjem Rješenja Vlade Republike Srbije od 16.10.1991. godine (list 271-272 spisa - prijevod za srpskog na hrvatski jezik), utvrđeno je da su povodom prijedloga dioničkog društva Jugoexport holding sa p.o. iz Beograda, na temelju čl. 3a Uredbe o izmjenama i dopunama Uredbe o privremenoj zabrani raspolaganja određenim nekretninama, izuzeta od privremene zabrane raspolaganja poslovne prostorije u Novom Sadu vlasništvo Meblo-trgovine d.o.o., Nova Gorica i poslovni prostor u Valjevu, vlasništvo poduzeća Astra obuća, Zagreb, u svezi Ugovora o zamjeni od 24.6.1991. godine te Ugovora o zamjeni poduzeća Astra obuće od 31.7.1991. godine, dok je razgledavanjem Rješenja Općinskog suda u Novom Sadu od 22.11.1991. godine (list 282-284 spisa - prijevod sa srpskog na hrvatski jezik), utvrđeno da je na temelju Ugovora o zamjeni nekretnina - poslovnog prostora i Rješenja Vlade Republike Srbije od 16.10.1991. godine, na zamijenjenim nekretninama u Novom Sadu dosadašnjeg korisnika RO Meblo, Nova Gorica, dozvoljena uknjižba prava korištenja u korist dioničkog društva Jugoexport holding sa p.o., Beograd.

Razgledavanjem akta o osnivanju poduzeća kao društva s ograničenom odgovornošću Meblo trgovine d.o.o., Nova Gorica (list 318-321 spisa - prijevod sa slovenskog na hrvatski jezik), utvrđeno je da je Meblo Nova Gorica p.o., kao osnivač, Rješenjem Radničkog savjeta od 27.3.1990. godine, osnovalo društvo sa ograničenom odgovornošću Meblo trgovine d.o.o., Nova Gorica, dok je razgledavanjem Rješenja Temelnog suda u Novoj Gorici od 30.3.1990. godine (list 316-317 - prijevod sa slovenskog na hrvatski jezik), utvrđeno da je u sudski registar toga suda upisano osnivanje društva s ograničenom odgovornošću Meblo trgovine d.o.o., Nova Gorica, s time da je razgledavanjem popisa osnovnih sredstava trgovina Meblo, Nova Gorica na dan 31.12.1989. godine, pod rednim brojem 689, između ostalog upisan i salon Novi Sad.

Razgledavanjem potvrde Okružnog suda u Novoj Gorici broj R-659/98 od 1.4.1998. godine (list 278 - prijevod sa slovenskog na hrvatski jezik), utvrđeno je da je Rješenjem od 30.3.1990. godine proveden upis o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću pod tvrtkom: Meblo trgovine, poduzeće za prodaju na malo d.o.o., Nova Gorica, nakon čega je Rješenjem od 17.1.1994. godine brisano društvo Meblo trgovina d.o.o., Nova Gorica, zbog pripojenja dioničkom društvu Meblo holding d.d., da bi Rješenjem od 2.2.1996. godine, bila upisana promjena tvrtke u Meblo holding d.o.o., Nova Gorica.

Razgledavanjem Potvrde Agencije za privredne registre Republike Srbije od 20.11.2009. godine (list 286-289 spisa - ovjereni prijevod za srpskog na hrvatski jezik), koja Potvrda se odnosi na poduzeće Jugoexport iz Beograda, utvrđeno je da je u registar kod Trgovačkog suda u Beogradu Rješenjem od 30.10.1989. godine upisano Jugoexport, poduzeće za vanjsku i unutarnju trgovinu s potpunom odgovornošću, Beograd, koje poduzeće je u 6. mjesecu 1991. godine organizirano kao dioničko društvo za vanjsku i unutarnju trgovinu Jugoexport holding, s p. o. Beograd, iz koje Potvrde slijedi i to da je za zastupanje u vanjsko-trgovinskom prometu ovlašten Slobodan Anđić u funkciji generalnog direktora, dok je Zoran Stanković u

funkciji punomoćnika generalnog direktora, ovlašten za zastupanje poduzeća u unutarnjem prometu.

Razgledavanjem povijesnog zemljišnoknjižnog izvotka za nekretninu koja je predmetom spora, koja nekretnina je upisana u zk.ul.br. 21582 k.o. Grad Zagreb pod A II kao zidana prizemnica u Vlačkoj ulici sagrađena na dijelu k.č.br. 2504/4 veličine 600 m², utvrđeno je da je na istoj nekretnini temeljem kupoprodajnog ugovora od 30.10.1970. godine i njegova aneksa od 12.4.1977. godine te izvoda iz registra privrednih organizacija Okružnog privrednog suda od 28.11.1968. godine, uknjiženo pravo korištenja za korist poduzeća Jugoexport Beograd, Kolarčeva br. 1, nakon čega je po službenoj dužnosti dana 2.8.1991. godine, pod brojem Z-10879/91, a u smislu Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju Republike Hrvatske od 24.7.1991. godine (NN br. 36/91, čl. 1 t. 3), zabilježena zabrana raspolaganja i opterećenja nekretnina uknjiženih u korist poduzeća Jugoexport Beograd.

Na istoj nekretnini je dana 24.3.1992. godine pod brojem Z-4412/92, Ozn. Z-3625/92, temeljem Odluke o organiziranju poduzeća od 20.8.1991. godine te Rješenja Okružnog privrednog suda u Zagrebu od 5.9.1991. godine, izvoda iz registra Okružnog privrednog suda od 17.1.1992. godine broj Fi-12518/91 te Potvrde Okružnog privrednog suda od 17.2.1992. godine broj Fi-1961/92 i Popisnog lista osnovnih sredstava nepokretnih i pokretnih stvari koje čine osnovna sredstva od 21.8.1991. godine, a u smislu čl. 8 st. 2 Uredbu o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na RH (NN br. 52/91), uknjiženo pravo korištenja za korist "Dometa" - domaće i međunarodne trgovine d.o.o., Zagreb, Vlačka broj 77, kojeg dana je istovremeno uknjiženo i brisanje zabrane raspolaganja i opterećenja nekretnina uknjiženih u korist poduzeća Jugoexport Beograd.

Razgledavanjem cjelokupne dokumentacije koju je sudu službenim putem dostavio zk odjel ovoga suda, a koja dokumentacija se nalazi u zbirci isprava u svezi provedenog upisa prava korištenja sporne nekretnine za korist Domet d.o.o, Zagreb (list 158-194 spisa), utvrđeno je da istom spisu prileži Potvrda Okružnog privrednog suda od 17.2.1992. godine, Popisna lista osnovnih sredstava nepokretnih i pokretnih stvari koji čine osnovna sredstva Jugoexporta, Salona namještaja Zagreb, Vlačka 77, na dan 21.8.1991. godine, Prijava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću, Rješenje Okružnog privrednog suda Zagreb od 5.9.1991. godine s priložima uz Rješenje od broja 1-7, Rješenje Okružnog privrednog suda od 17.1.1992. godine zajedno s priložima uz Rješenje broj 1, 3, 4 i 7 i Odluka o organiziranju poduzeća od 20.8.1991. godine.

Razgledavanjem Odluke o organiziranju poduzeća od 20.8.1991. godine, utvrđeno je da su istu Odluku donijeli radnici Jugoexport Beograd, poslovna jedinica Zagreb, Vlačka 77, na temelju čl. 1 st. 3 Uredbe o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju RH (NN 39/91), kojom Odlukom su uredili prava i obveze u vezi organiziranja društvenog poduzeća u obliku društva s ograničenom odgovornošću kojim se osnovna jedinica poduzeća Jugoexport Beograd organizira kao društveno poduzeće koje će poslovati pod tvrtkom skraćene naznake Vlačka 77 d.o.o.

Na Odluci je navedeno da ista stupa na snagu danom njezina donošenja.

Razgledavanjem Rješenja Okružnog privrednog suda Zagreb od 5.9.1991. godine, utvrđeno je da je istim Rješenjem u sudski registar upisano organiziranje poduzeća od poslovnih jedinica Jugoexport - salon namještaja Zagreb, Vlačka 77 i skladište - Zagrebački velesajam u sastavu poduzeća "Jugoexport" Beograd sa tvrtkom skraćena naziva Vlačka 77, kojem Rješenju prileže i prilozi koji su njegovi sastavni dijelovi, iz čega proizlazi da je kao akt o osnivanju navedena upravo Odluka zbora radnika od 20.8.1991. godine, da je ukupni iznos sredstava naznačen od

15,012.100,00 dinara, te da poduzeće u okviru djelatnosti zastupa neograničen direktor Antun Debač.

Razgledavanjem Popisa - liste osnovnih sredstava, nepokretnih i pokretnih stvari koja čine osnovna sredstva Jugoexporta, Salona namještaja, Zagreb, Vlaška 77 na dan 21.8.1991. godine, utvrđeno je da je pod rednim brojem 1 upisana zidana prizemnica u Vlaškoj ulici sagrađena na dijelu k.č.br. 2504/4 veličine 600 m², dakle nekretnina koja je predmetom ovoga spora.

Razgledavanjem Rješenja Okružnog privrednog suda Zagreb od 17.1.1992. godine, utvrđeno je da je istim Rješenjem u registar registarskog suda upisana promjena tvrtke, djelatnosti i osobe ovlaštene za zastupanje, skraćena naziva Domet d.o.o., kojem Rješenju također prileže prilozima koji su njegovi sastavni dijelovi, iz kojih proizlazi da je uz Antuna Debača kao direktora, za zastupanje poduzeća u unutrašnjem i vanjsko-trgovinskom prometu ovlašten neograničeno u okviru djelatnosti i Zdravko Romek kao zamjenik direktora.

Razgledavanjem Potvrde Hrvatskog fonda za privatizaciju od 8.10.1993. godine (list 179-180 spisa), utvrđeno je da je Hrvatski fond za privatizaciju na temelju čl. 13 Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (NN 19/91 i 83/92) i Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (NN 16/93), društvenom poduzeću Domet d.o.o. dao suglasnost na provedbu pretvorbe u dioničko društvo, u kojem postupku je procijenjena vrijednost društvenog kapitala u iznosu od 2.525.969.600 HRD (protuvrijednost 568.400 DEM), dok je razgledavanjem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj Tt-95/8126 od 31.7.1996. godine, utvrđeno da je u registarskom predmetu upisa usklađenja Općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima, po prijedlogu predlagatelja Domet d.o.o., u sudski registar toga suda upisana promjena oblika organiziranja društvenog poduzeća pretvorbom i usklađenjem Općih akata sa Zakonom o trgovačkim društvima dioničkog društva, pod tvrtkom Domet d.d.

Službenim putem od Hrvatskog fonda za privatizaciju sud je pribavio očitovanje o procijenjenoj vrijednosti kapitala društvenog poduzeća Domet Zagreb, te je dopisom od 30.12.2009. godine (list 224 spisa), Hrvatski fond za privatizaciju potvrdio da je uvidom u elaborat o pretvorbi društvenog poduzeća Domet Zagreb, ustanovljeno da je u vrijednost društvenog kapitala na lokaciji Zagreb, Vlaška 77, procijenjena i nekretnina - zidana prizemnica NGP 592,30 m², izgrađena na dijelu k.č.br. 2504/4 k.o. Grad Zagreb.

U prilogu navedenog očitovanja Hrvatski fond za privatizaciju je dostavio i elaborat procjene vrijednosti naručioca iz svibnja 1992. godine zajedno s priložima (list 225-249 spisa), uvidom u koji elaborat je razvidno da se isti odnosi upravo na nekretninu koja je predmetom ovoga spora koja je upisana u zk.ul.br. 21582 k.o. Grad Zagreb, za koju nekretninu je Domet d.o.o. podnio zahtjev Hrvatskom fondu za privatizaciju dana 10.9.1993. godine.

Saslušanjem svjedoka Andreja Šinigoja koji je u svojstvu tadašnjeg direktora Meblo trgovine d.o.o., Nova Gorica, potpisao sporni Ugovor o zamjeni nekretnina, utvrđeno je da je Ugovor o zamjeni nekretnina potpisao u svojstvu direktora Meblo trgovine d.o.o., nakon što je donesena odluka da se, s obzirom na raspad bivše Jugoslavije, izvrši zamjena nekretnina koje su Meblo trgovine d.o.o. imale u Novom Sadu, za nekretnine Jugoexporta u Zagrebu, koji Ugovor je na strani Jugoexporta potpisao tadašnji punomoćnik direktora, Stanković, s time da su se u vrijeme potpisa Ugovora u spornoj nekretnini nalazili službenici Jugoexporta.

Iz iskaza saslušanog svjedoka proizlazi da nakon potpisivanja Ugovora o zamjeni nekretnina, nije došlo do primopredaje u odnosu na nekretninu koja je predmetom ovoga spora, dok je on neposredno nakon potpisivanja Ugovora osobno otišao na lice mjesta u Vlašku ulicu i tom prilikom razgovarao s prodavačem u salonu,

ukazujući mu na to da je prednik tužitelja s Jugoexportom mijenjao vlasništvo sporne nekretnine, kada mu je isti rekao da će u odnosu na sporni prostor njegovi zaposlenici otvoriti svoju firmu, nakon čega je angažiran odvjetnik Josip Bukojević kako bi se riješilo pitanje realizacije potpisanog Ugovora o zamjeni, s time da se temeljem sklopljenog Ugovora pokušalo i provesti uknjižbu u zemljišnim knjigama, u čemu nisu uspjeli, s obzirom na to da je u međuvremenu stupila na snagu Uredba o zabrani raspolaganja, dok je s druge strane nekretnina u Novom Sadu predana Jugoexportu koji je zajedno s njom preuzeo i radnike.

Navedeni svjedok se ne sjeća kada i kako je formirana firma Domet d.o.o., dok je sa osobu koja je na strani Jugoexporta potpisala Ugovor naveo da je prednik tužitelja s Jugoexportom i poslije toga Ugovora poslovno surađivao, u kojem smislu su imali i međusobno povjerenje, s time da nakon sklapanja Ugovora nikada nitko od strane Jugoexporta taj Ugovor nije osporavao.

Iz iskaza svjedoka Josipa Bukojevića, koji je tužitelja u ovom postupku zastupao u svojstvu punomoćnika odvjetnika od podnošenja tužbe pa do dana kada je zastupanje tužitelja preuzeo novi punomoćnik (podnesak od 31.3.2003. godine, list 143 spisa), proizlazi da je on u ljeto 1991. godine, nakon potpisivanja spornog Ugovora o zamjeni, od strane tadašnjeg direktora tužitelja Andreja Šinigoja, neformalno zamoljen, tada još ne u svojstvu odvjetnika, da ode na lice mjesta u Vlašku 77 i obavijesti korisnike tog prostora o novom vlasniku, što je on i učinio te je u spornom prostoru zatekao ljude koje je obavijestio da prostor ima novog vlasnika, uputivši ih da ga kontaktiraju, ostavljajući jednom od njih primjerak Ugovora o zamjeni s podacima o firmi tužitelja, a da bi u jesen ili zimu 1991. godine od strane direktora tužitelja bio obaviješten da se na adresi spornog poslovnog prostora registrirala neka nova firma, nakon čega je početkom 1992. godine u 1. mjesecu angažiran za zastupanje tužitelja u kojem svojstvu se potom dopisima obraćao firmi Vlaška 77 u više navrata, tražeći od njih reguliranje odnosa vezano za sporni prostor, odnosno iseljenje iz istog.

Iz iskaza navedenog svjedoka proizlazi i to da se s djelatnicima firme Vlaška 77 nije uspio postići dogovor oko primopredaje spornog prostora jer su isti osporavali valjanost Ugovora o zamjeni nekretnina, zbog čega je pokrenut postupak za njihovo iseljenje, a potom i postupak koji je predmetom ovoga spora.

Iskaz svjedoka Josipa Bukojevića potvrđuju i dopisi koje je upućivao predniku tuženika na adresu tuženika, koje dopise je sudu priložio uz potvrdu o prijemu pošiljke, iz kojih dopisa proizlazi da je predniku tuženika već prilikom zaprimanja prvog dopisa od 20.1.1992. godine, a koji je isti preuzeo dana 22.1.1992. godine, bila poznata činjenica sklopljenog Ugovora o zamjeni nekretnina.

Konačno, iz iskaza Zdravka Romeka, prijašnjeg direktora tuženika, koji je tijekom ovoga postupka saslušan u svojstvu zakonskog zastupnika tuženika, proizlazi da je tuženik prvo saznanje o zahtjevu tužitelja u svezi sa spornom nekretninom dobio krajem 1. ili u 2. mjesecu 1992. godine, kada je saznao i za Ugovor o zamjeni nekretnina, za koji Ugovor je on osobno smatrao da je ništav jer ga je u ime Jugoexporta potpisala neovlaštena osoba i to u razdoblju kada se spornom nekretninom više nije moglo raspolagati, s time da je u međuvremenu u kolovozu 1991. godine osnovana firma Vlaška 77 d.o.o. temeljem Odluke Zbora zaposlenika koja je registrirana 5.9.1991. godine, od koje firme je nastao Domet d.o.o., a nakon toga i Domet d.d. uz suglasnost i potvrdu Hrvatskog fonda za privatizaciju u čiji je temeljni kapital ušla i nekretnina koja je predmetom ovoga spora.

Po prijedlogu tužitelja, sud u konačnome nije proveo dokaz dopunskim saslušanjem prijašnjeg direktora tuženika Zdravka Romeka, cijeneći nepotrebnim ponovno ga saslušavati, s obzirom na činjenice utvrđene temeljem njegova iskaza

danog tijekom ovoga postupka, s time da je na takvu odluku suda utjecala i činjenica njegovog lošeg zdravstvenog stanja koje proizlazi iz medicinske dokumentacije koja je sudu dostavljena od strane tuženika.

Temeljem svih naprijed navedenih dokaza, cijeneći svaki od dokaza zasebno ali isto tako cijeneći ih i u međusobnoj korelaciji, ovaj je sud kao bitno utvrdio da je u ljeto 1991. godine za nekretninu koja je predmetom ovoga spora, između dioničkog društva Jugoexport holding sa p.o., pravnog sljednika poduzeća Jugoexport Beograd, koji je u to vrijeme u zemljišnoj knjizi bio upisan kao korisnik sporne nekretnine (koje pravno sljedništvo proizlazi iz potvrde Agencije za privredne registra Republike Srbije od 20.11.2009. godine) i prednika tužitelja Meblo trgovine d.o.o. (koje pravno sljedništvo proizlazi iz potvrde Okružnog suda u Novoj Gorici od 1.4.1998. godine), sklopljen Ugovor o zamjeni nekretnina, kojim Ugovorom su se ugovarači kao nosioci prava korištenja na nekretninama koje su bile predmetom zamjene, sporazumjeli o njihovoj zamjeni na način da su jedna na drugu prenijele svoje pravo korištenja, tako da je predniku tužitelja preneseno pravo korištenja na nekretnini koja je predmetom ovoga spora, dok je dioničkom društvu Jugoexport holding preneseno pravo korištenja na nekretnini u Novom Sadu, s time da su se ugovarači istim Ugovorom obvezali preuzeti zamijenjene nekretnine najkasnije do 31.7.1991. godine te posebnim sporazumom regulirati preuzimanje radnika iz prodajno izložbenih salona i preuzimanje roba.

Imajući u vidu da je navedeni Ugovor s jedne strane prednik tužitelja potpisao dana 24.6.1991. godine, a da ga je druga ugovorna strana potpisala tek dana 24.7.1991. godine, cijeneći odredbu čl. 72 st. 1 tada važećeg Zakona o obveznim odnosima (NN 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01, dalje ZOO), kojom odredbom je propisano da kada je za sklapanje Ugovora potrebno sastaviti ispravu (kao što je u konkretnom slučaju, s obzirom na to da se radi o ugovoru za čije se sklapanje zahtjeva pisana forma jer se radi o raspolaganju nekretninom), da je ugovor sklopljen kada ispravu potpišu sve osobe koje se njim obvezuju, slijedi da je sporni Ugovor o zamjeni nekretnina sklopljen dana 24.7.1991. godine, a ne onoga dana koji je na Ugovoru naznačen kao formalni datum njegova sklapanja, dana 24.6.1991. godine.

Kako je prethodno već rečeno, Ugovor je za drugu ugovornu stranu, dioničko društvo Jugoexport holding sa p.o., potpisao tadašnji punomoćnik generalnog direktora Slobodana Anđića, Zoran Stanković, čiji potpis je na Ugovoru i ovjeren dana 24.7.1991. godine, dok iz provedenih dokaza pouzdano slijedi utvrđenim da je tako potpisani Ugovor u odnosu na nekretninu u Novom Sadu, u cijelosti izvršen na način da je Vlada Republike Srbije Rješenjem od 16.10.1991. godine navedenu nekretninu izuzela od privremene zabrane raspolaganja, nakon čega je na temelju Ugovora o zamjeni nekretnina u odnosu na istu Rješenjem Općinskog suda u Novom Sadu od 22.11.1991. godine, uknjiženo pravo korištenja u korist dioničkog društva Jugoexport holding sa p.o., s time je temeljem sklopljenog Ugovora o zamjeni nekretnina između njegovih ugovarača, sukladno čl. 8 Ugovora, zaključen i Sporazum o preuzimanju radnika i roba, po kojem Sporazumu je, kako to proizlazi iz prihvaćenog i ničim osporenog iskaza tadašnjeg direktora prednika tužitelja, Andreja Šinigoja, čiji iskaz sud cijeni uvjerljivim i istinitim, druga ugovorna strana, dioničko društvo Jugoexport holding sa p.o., zajedno sa preuzimanjem nekretnine u Novom Sadu, preuzela i radnike koji su radili u njoj.

U odnosu na primopredaju spornoga prostora tužitelju, odnosno njegovu predniku, do realizacije Ugovora nije došlo, s obzirom na to da je u međuvremenu od strane zaposlenika u poslovnoj jedinici tadašnjeg Jugoexporta, došlo do organiziranja novog poduzeća, tako da nije mogao biti realiziran niti sporazum o preuzimanju

9

radnika i roba sklopljen također između stranaka spornog Ugovora u svezi s njegovim izvršenjem.

Iz iznesenog slijedi pouzdano utvrđenim da je u odnosu na jednu od zamijenjenih nekretnina, nekretninu u Novom Sadu, predmetni Ugovor o zamjeni u cijelosti izvršen, dok s druge strane nije utvrđeno, bez obzira na činjenicu što u odnosu na nekretninu koja je predmetom ovoga spora, temeljem sklopljenog Ugovora o zamjeni nije došlo do njezine primopredaje predniku tužitelja, da bi tako sklopljeni Ugovor od strane drugog ugovarača, dioničkog društva Jugoexport holding sa p.o., ikada bio osporavan, pa kada se uzme u obzir da je ta druga ugovorna strana u odnosu na nekretninu u Novom Sadu, primila ispunjenje Ugovora u cijelosti te isti u tom smislu u potpunosti konzumirala, ima se smatrati da je time sa svoje strane sklopljeni Ugovor odobrila, radi čega činjenica što isti u njezino ime nije potpisala ovlaštena osoba, konkretno generalni direktor Slobodan Anđić, ne može sama po sebi biti razlog da se tako sklopljeni Ugovor zbog toga smatra nevažećim, naročito u situaciji kada sam tuženik niti ne tvrdi, ali isto tako niti dokazuje da sklopljeni Ugovor od strane drugog ugovarača iz bilo kojeg razloga ne bi bio odobren, dok iz svih provedenih dokaza proizlazi upravo suprotno, a to je činjenica da je za drugu ugovornu stranu Ugovor bio obvezujuć.

Pored navedenog, prema tada važećoj odredbi čl. 95 ZOO-a, valja naglasiti da je na samom Ugovoru bilo naznačeno da Zoran Stanković Ugovor potpisuje po ovlaštenju generalnog direktora Slobodana Anđića, čime se ima smatrati da je za raspolaganje spornom nekretninom dobio posebnu poslovnu punomoć, pa kada se uzme u obzir i to da sam tuženik nije bio ugovorna strana tako sklopljenog Ugovora o zamjeni nekretnina, iz tog razloga se osnovano niti ne može pozivati na to da bi Ugovor bio sklopljen od strane neovlaštene osobe, kada se na isto ne pozivaju same ugovorne strane koje je sklopljeni Ugovor obvezivao.

Iz navedenog razloga, prigovor tuženika da je zbog činjenice sklapanja Ugovora od strane neovlaštene osobe, sporni Ugovor o zamjeni nevaljan, nije osnovan, dok činjenica da u konačnome nije došlo do realizacije spornog Ugovora u odnosu na nekretninu koja je predmetom ovoga spora, ne može ići na štetu tužitelja jer za istu nije odgovoran, niti stoga valjanost sklopljenog Ugovora može ovisiti o njegovoj realizaciji u tom dijelu.

Nadalje, temeljem provedenih dokaza utvrđeno je i to da je temeljem sklopljenog Ugovora o zamjeni, prednik tužitelja od Vlade Republike Hrvatske, iskazujući pravni interes za provedenom ugovora, na temelju odredbe čl. 2 Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH, zatražio da se predmetna nekretnina izuzme iz režima zabrane raspolaganja te da se dopusti promet nekretnina između prednika tužitelja i dioničkog društva Jugoexport holding sa p.o., temeljem kojeg zahtjeva je Vlada Republike Hrvatske predmet prosljedila na daljnju nadležnost tadašnjem Ministarstvu pravosuđa i uprave, a Ministarstvo potom Upravi za imovinsko-pravne poslove koja je u ime Ministarstva pravosuđa i uprave, a temeljem ovlasti predsjednika Vlade Republike Hrvatske, u smislu odredbe čl. 2 Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH, dana 27.9.1991. godine izdala suglasnost za izuzimanje od zabrane raspolaganja nekretnine koja je predmetom ovoga spora, temeljem koje suglasnosti je odobrila i realizaciju spornog Ugovora o zamjeni, dok nije od značaja što je istu suglasnost u zamjenu za direktora uprave potpisala druga osoba, niti isto takvoj suglasnosti može oduzeti pravnu snagu.

S obzirom na činjenicu da je prednik tužitelja kao zainteresirana osoba, uputio zahtjev za izuzimanjem od zabrane sporne nekretnine, sukladno odredbi čl. 2 Uredbe o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH (NN 36/91), Vladi RH koja je donošenje odluke o tom zahtjevu prosljedila nadležnom Ministarstvu pravosuđa i

uprave, u okviru kojeg Ministarstva je odluku o istom donijela Uprava za imovinsko-pravne poslove koje je u ime Ministarstva u konačnome donijelo spornu suglasnost, to se nikako ne može zaključiti da bi takvu suglasnost donijelo neovlašteno tijelo imajući u vidu da je prednik tužitelja sa svoje strane ispoštovao propisanu proceduru sukladno citiranoj Uredbi, nakon čega je upravo po odluci Vlade RH donošenje odluke proslijeđeno nadležnom Ministarstvu, koje Ministarstvo je u okviru svoje nadležnosti istu i donijelo po Upravi koja je dio samog Ministarstva, čime se ima smatrati da je ista bila ovlaštena konkretnu suglasnost i donositi, radi čega se prigovori tuženika da bi suglasnost dalo neovlašteno tijelo, cijene u potpunosti neosnovanima.

Pored navedenog, kako je to već i obrazloženo, sud je službenim putem pribavio cjelokupni spis u kojem se nalazi i izvornik osporavane suglasnosti, koji spis mu je dostavljen upravo od strane Ministarstva pravosuđa, uprave i lokalne samouprave te kao takav predstavlja službenu dokumentaciju čiju dokaznu snagu tuženik iznesenim prigovorima nije mogao s uspjehom osporiti, radi čega ovaj sud smatra da je navedena suglasnost izdana od strane nadležnog državnog tijela i to u granicama njegove nadležnosti.

Slijedom svega naprijed iznesenog, cijeneći citiranu Uredbu o zabrani raspolaganja nekretninama na teritoriju RH, koja Uredba je stupila na snagu upravo dana 24.7.1991. godine, kojeg dana je sklopljen i sporni Ugovor o zamjeni nekretnina, to se na tako sklopljeni Ugovor imaju primijeniti odredbe navedene Uredbe, pa s obzirom na to da je prednik tužitelja sukladno odredbi čl. 2 Uredbe, ishodio suglasnost koja je propisana navedenim člankom, kojom je nekretnina koja je predmetom ovoga spora izuzeta od zabrane raspolaganja i opterećenja, takav Ugovor upravo iz navedenog razloga, nije ništav i to bez obzira što je suglasnost ishodaena nakon njegova sklapanja, ovdje imajući u vidu da sama Uredba niti ne propisuje obvezu ishodaena suglasnosti prije učinjenog raspolaganja i opterećenja, dok s druge strane prednik tužitelja takvu suglasnost niti nije mogao ishoditi prije sklapanja Ugovora o zamjeni jer za njezinu potrebu nije niti imao saznanja slijedom činjenice da je Ugovor sklopljen istoga dana kada je stupila na snagu Uredba kojom je ta obveza tek propisana.

Dakle, bez obzira što je sporni Ugovor o zamjeni nekretnina sklopljen na dan stupanja na snagu same Uredbe o zabrani raspolaganja na teritoriju RH, s obzirom na naknadno ishodaenu suglasnost kojom je nekretnina koja je bila predmetom Ugovora izuzeta od zabrane raspolaganja, iz navedenog razloga tako sklopljeni ugovor je valjan.

Treba obrazložiti i to da tuženik neosnovano prigovara da su u trenutku sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina, nekretnine u Novom Sadu pripadale sasvim drugoj pravnoj osobi od one koja je zaključila Ugovor o zamjeni, s obzirom na to da suprotno proizlazi iz Popisa osnovnih sredstava prednika tužitelja Meblo trgovina na dan 31.12.1989. godine (list 334-377 spisa) te iskaza svjedoka Andreja Šinigoja, koji iskaz sud i u tom dijelu cijeni istinitim i uvjerljivim te suglasnim s preostalim provedenim dokazima, temeljem čega je pouzdano utvrđeno da je nekretninama u Novom Sadu prednik tužitelja mogao valjano raspolagati.

U odnosu na tuženika, utvrđeno je da su radnici prednika tuženika u razdoblju nakon što je sklopljen sporni Ugovor o zamjeni nekretnina i to dana 20.8.1991. godine temeljem čl. 1 st. 3 Uredbe o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju RH (NN 39/91), organizirali društveno poduzeće u obliku društva s ograničenom odgovornošću i to na način da se poslovna jedinica poduzeća Jugoexport Beograd koja je imala sjedište na adresi nekretnine koja je predmetom ovoga spora,

organizirala kao društveno poduzeće, prilikom kojeg osnivanja je kao sredstva poduzeća na sebe prenijela, između ostalog i nekretninu koja je predmetom spora, koja nekretnina je navedena i u Popisnoj listi osnovnih sredstava poslovne jedinice Jugoexport sa sjedištem u Zagrebu, Vlaška 77, nakon čega je Rješenjem tadašnjeg Okružnog privrednog suda Zagreb od 5.9.1991. godine, u sudski registar navedenog suda upisano organiziranje poduzeća od poslovnih jedinica Jugoexport - Salon namještaja i Skladište - Zagrebački velesajam u sastavu poduzeća Jugoexport Beograd, sa tvrtkom skraćena naziva Vlaška 77 d.o.o.

Temeljem provedenih dokaza je utvrđeno i to da je nakon toga došlo do promjene prethodno organizirane tvrtke koja je dana 17.1.1992. godine Rješenjem tadašnjeg Okružnog privrednog suda Zagreb upisana u sudski registar skraćena naziva Domet d.o.o., koje se potom temeljem čl. 13 Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća i Uredbe o dopuni Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, pretvorilo u dioničko društvo nakon ishoda suglasnosti Hrvatskog fonda za privatizaciju od 8.10.1993. godine, što je provedeno i u registar Trgovačkog suda u Zagrebu Rješenjem od 31.7.1996. godine pod nazivom Domet d.d., čime je nedvojbeno utvrđeno i pravno sljedništvo između novoorganiziranog poduzeća Vlaška 77 d.o.o. i samog tuženika.

Iz provedenih dokaza pouzdano slijedi utvrđenim da je u postupku pretvorbe prednika tuženika, društvenog poduzeća Domet Zagreb, u vrijednost društvenog kapitala procijenjena i nekretnina koja je predmetom spora, o čemu se određeno očitovao Hrvatski fond za privatizaciju svojim dopisom od 30.12.2009. godine, uz koji dopis je dostavljen i elaborat o procjeni vrijednosti navedene nekretnine, radi čega je prigovor tužitelja da predmetna nekretnina nije procijenjena u vrijednost društvenog kapitala tuženika, u cijelosti neosnovan, s time da ovdje sud nije smatrao potrebnim na okolnost utvrđivanja navedene činjenice pribavljati Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju te potvrđen elaborat o pretvorbi i privatizaciji, na pribavi koje dokumentacije je tužitelj inzistirao, s obzirom na to da je ocijenjeno da je temeljem dokumentacije koja prileži spisu, dvojba u odnosu na navedenu spornu činjenicu, u potpunosti otklonjena.

Nadalje, temeljem provedenih dokaza utvrđeno je i to da je prednik tuženika nakon organiziranja društvenog poduzeća Vlaška 77 d.o.o. te nakon što je kao takvo bilo upisano u sudski registar Okružnog privrednog suda Zagreb, a poslije toga i promijenjenog naziva Domet d.o.o., dana 24.3.1992. godine uknjižio prijenos prava korištenja nekretnine koja je predmetom spora sa poduzeća Jugoexport Beograd, za svoju korist i to upravo temeljem odredbe čl. 8 st. 2 Uredbe o zabrani raspolaganja i prijena sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju Republike Hrvatske.

Kao bitno sud je temeljem provedenih dokaza utvrdio i to da je predniku tuženika u razdoblju koje je prethodilo njegovu upisu prava korištenja u zemljišnu knjigu, svakako bila poznata činjenica da je za nekretninu za koju je proveden upis, sklopljen Ugovor o zamjeni nekretnina, tako da mu je u tom razdoblju bila poznata i činjenica da ista više nije predstavljala imovinu poduzeća Jugoexport Beograd.

Naime, iz iskaza Zdravka Romeka, tadašnjeg direktora tuženika, slijedi da je krajem 1., odnosno u 2. mjesecu 1992. godine stekao saznanja o raspolaganju spornom nekretninom, kada mu je bio i predočen sporni Ugovor o zamjeni nekretnina, a isto tako i sporna suglasnost za izuzimanje od zabrane raspolaganja tom nekretninom, što sve proizlazi i iz iskaza svjedoka Andreja Šinigoja, prijašnjeg direktora prednika tužitelja te svjedoka Josipa Bukojevića, odvjetnika koji je prije ovoga spora, kao punomoćnik prednika tužitelja, kontaktirao s prednikom tuženika, u kojem dijelu su njihovi iskazi suglasni, tako da je za sud činjenica saznanja prednika tuženika o spornom raspolaganju u vrijeme prije upisa prava korištenja tuženika u

zemljišnu knjigu, pouzdano utvrđena, a to proizlazi i iz međusobnih dopisa stranaka iz tog razdoblja.

S druge strane, sud nije utvrdio da bi takvo saznanje prednik tuženika imao u vrijeme donošenja Odluke radnika poslovne jedinice Jugoexport Beograd o organiziranju poduzeća krajem 8. mjeseca 1991. godine i to bez obzira što iz iskaza svjedoka Andreja Šinigoja i Josipa Bukojevića proizlazi da su radnici tuženika neformalno o istome bili obaviješteni, s obzirom na to da tužitelj nije dokazao da bi prednik tuženika o istome bio službeno obaviješten, tako da eventualna usmena informacija nekom od djelatnika prednika tuženika, ne može predstavljati konkretnu potvrdu o obavijesti koja da bi obvezivala je svakako morala biti učinjena službenim putem i to nekom od ovlaštenih osoba prednika tuženika uz konkretnu dostavu i spornog Ugovora o zamjeni, što tužitelj ni ne tvrdi da je učinio.

Dakle, u vrijeme organiziranja društvenog poduzeća od strane prednika tuženika te u vrijeme kada je takvo poduzeće ishodilo upis u registar tadašnjeg Okružnog privrednog suda Zagreb, prednik tuženika o spornom raspolaganju, nije imao formalna saznanja.

S obzirom na sve naprijed navedeno i obrazloženo, u konkretnoj situaciji je došlo do toga da su i tužitelj i tuženik sklopili posebne pravne poslove radi stjecanja prava vlasništva na istoj nekretnini i to tužitelj sporni Ugovor o zamjeni nekretnina, a tuženik donoseći Odluke o organiziranju društvenog poduzeća sukladno Uredbi o zabrani raspolaganja osnovnim sredstvima, pokretnom imovinom i pravima određenih poduzeća i drugih pravnih osoba na teritoriju RH, u kojem postupku je predmetna nekretnina kao sredstvo koje je kod tuženika zatečeno, prenesena na samog tuženika kao pravnu osobu nastalu takvim organiziranjem.

Upravo s obzirom na navedeno, činjenica da je prednik tuženika u odnosu na nekretninu koja je predmetom ovoga spora, ishodio uknjižbu svoga prava korištenja na predmetnoj nekretnini, a koje pravo korištenja je prema sada važećoj odredbi čl. 360 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96), pretvorbom nositelja toga prava postalo pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjeg nositelja prava korištenja, nema apsolutan značaj.

Naime, imajući u vidu činjenicu postojanja valjanog Ugovora o zamjeni nekretnina u vrijeme organiziranja prednika tuženika u društveno poduzeće Vlaška 77 d.o.o., predmetna nekretnina više nikako nije mogla činiti osnovno sredstvo poduzeća Jugoexport Beograd, bez obzira što je ista kao takva bila na popisu njegovih osnovnih sredstava na dan 21.8.1991. godine, a to stoga što je poduzeće Jugoexport Beograd, odnosno njegov pravni sljednik, istu nekretninu već prije toga zamijenio, tako da u konkretnoj situaciji prema odredbama Uredbe o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH, sukladno čl. 8 iste Uredbe, navedena nekretnina više nije mogla predstavljati sredstvo koje se prenosi na pravnu osobu nastalu organiziranjem njezinih poslovnih jedinica i drugih organizacijskih oblika, čime kao takva prilikom upisa društvenog poduzeća u registar Okružnog privrednog suda, nije mogla biti upisana niti kao osnovno sredstvo navedenog poduzeća, pa se time, sukladno istoj Uredbi, tuženik nije mogao niti uknjižiti kao njezin korisnik, tako da se tuženikova uknjižba iz navedenog razloga ukazuje pravno nevaljanom.

Iz naprijed navedenog slijedi da odluka na temelju koje je izvršen upis prava korištenja na prednika tuženika, upravo iz razloga što predmetna nekretnina više nije mogla biti prenesena na tuženika, nije bila takva isprava na temelju koje je prednik tuženika mogao izvršiti upis prava korištenja u zemljišnoj knjizi, slijedom čega upis nije izvršen na temelju valjane pravne osnove.

Treba naglasiti da tuženik pogrešno smatra da je vlasništvo, odnosno pravo korištenja na predmetnoj nekretnini stekao ishodenjem Rješenja prijašnjeg Okružnog trgovačkog suda Zagreb od 5.9.1991. godine, po kojem se upisao kao pravna osoba u sudski registar, a to stoga što se pravo vlasništva na nekretninama, sukladno odredbi čl. 33 tada važećeg Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, stjecalo tek upisom u javnu knjigu, dok se u konkretnom slučaju ne radi o stjecanju prava vlasništva po samom zakonu ili odlukom državnog organa.

Naime, po stavu ovoga suda, niti sama Uredba o zabrani raspolaganja i prijenosa sredstava određenih pravnih osoba na teritoriju RH ne može predstavljati takvu pravnu normu da bi se ispunjenjem pretpostavki koje su njome propisane, moglo stjecati pravo vlasništva na nekretninama u društvenom vlasništvu, a isto tako niti **Rješenje prijašnjeg Okružnog suda Zagreb o upisu prednika tuženika kao pravne osobe u sudski registar, ne može predstavljati takvu odluku državnog organa po kojoj bi se na nekretnini koja je predmetom spora moglo steći pravo vlasništva, a sve to imajući u vidu odredbu čl. 20 prije važećeg Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, jer da bi se vlasništvo steklo na temelju odluke državnog tijela, ta odluka treba biti takvog sadržaja da za određenog subjekta kao stjecatelja stvara pravo koje do tada nije postojalo, a što u konkretnoj situaciji nije slučaj.**

Radi navedenog, valjalo je prihvatiti tužbeni zahtjev kojim je tuženik dužan trpjeti uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije tog upisa jer u situaciji kao što je konkretna, tužitelj koji nije bio učesnik pravnog posla osnivanja tuženika kao društvenog poduzeća, slijedom čega nije legitimiran tražiti poništenje tako donesene odluke, može istaknuti zahtjev za uspostavom ranijeg zemljišnoknjižnog stanja prema tuženiku koji je upisao svoje pravo korištenja na istoj nekretnini upravo temeljem takve odluke.

Slijedom iznesenog, kako sporna nekretnina u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Domet Zagreb, nije predstavljala njegovo sredstvo, navedena nekretnina stoga nije mogla ući niti u vrijednosti njegove ukupne aktivne, pa time niti biti obuhvaćena elaboratom procjene vrijednosti poduzeća, a u konačnome niti biti procijenjena u vrijednost njegovog društvenog kapitala.

Pored navedenog, prema odredbi čl. 41 Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima (NN 53/91), koji Zakon je bio na snazi u razdoblju oba pravna posla, na koju odredbu je ukazao Županijski sud u Zagrebu u svom ukidnom Rješenju broj Gž-6151/00 od 16.1.2001. godine, a kojom odredbom je bilo propisano da kada se dvije osobe smatraju pretpostavljenim vlasnicima iste stvari, da jaču pravnu osobu ima osoba koja je stvar stekla teretno u odnosu na osobu koja je stvar stekla besteretno, a ako su pravne osnove tih osoba iste jačine da prednost ima osoba kod koje se stvar nalazi, s time da u konkretnom slučaju dolazi i do primjene univerzalnih načela morala, savjesnosti i poštenja, kao i princip zabrane zloupotrebe prava u smislu odredaba čl. 10, 12 i 13 ZOO-a, tako da kasniji stjecatelj iako ishodi upis u zemljišnim knjigama, ne može steći određeno knjižno pravo ako nije bio u dobroj vjeri.

Iz provedenih dokaza proizlazi, s obzirom na prethodno utvrđenu činjenicu da se radi o nevaljanom upisu tuženika kao korisnika nekretnine koja je predmetom ovoga spora, da se obje stranke ovoga spora imaju smatrati pretpostavljenim vlasnicima na koje se odnosi odredba čl. 41 Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, za koje se treba utvrditi koja od njih ima jaču pravnu osnovu u odnosu na nekretninu koja je predmetom spora, pa kada se uzme u obzir valjani Ugovor o zamjeni nekretnina kojim je prednik tužitelja mijenjao pravo korištenja na svojoj nekretnini za pravo korištenja na nekretnini koja je predmetom ovoga spora, dok je s druge strane organiziranjem društvenog poduzeća prednik tužitelja prenio spornu

nekretninu na sebe bez konkretne naknade, za zaključiti je da je upravo tužitelj taj koji je istu nekretninu stekao teretno, radi čega u odnosu na istu ima jači pravni osnov, pa kada se uzme u obzir da prednik tuženika kao upisani korisnik na predmetnoj nekretnini, kod stjecanja tog prava korištenja, nije postupao u dobroj vjeri, jer je znao da je predmetna nekretnina već bila predmetom Ugovora o zamjeni, tada je u takvoj situaciji primjenom navedene zakonske odredbe, valjalo udovoljiti i tužbenom zahtjevu kojim tužitelj od tuženika traži predaju posjeda navedene nekretnine, pri čemu predaja u posjed ne isključuje mogućnost tuženika da i nadalje ostane u njezinom neposrednom posjedu, koji stav je o istome iskazao Županijski sud u Zagrebu Rješenjem broj Gž-8871/11 od 29.5.2012. godine, dok će se o zahtjevu za iseljenje tuženika iz sporne nekretnine uz istovremenu obvezu predaje tih nekretnina slobodnih od osoba i stvari tužitelju odlučiti u postupku koji se pred ovim sudom vodi pod brojem Ps-1006/96.

Kako je sud slijedom svega naprijed obrazloženog, pouzdano utvrdio postojanje valjanog pravnog osnova za stjecanje prava vlasništva tužitelja na spornoj nekretnini, valjalo je prihvatiti zahtjev tužitelja za utvrđenjem tog prava, koje pravo mu tuženik kao upisani nositelj prava korištenja (a sada prava vlasništva, kako je to već prethodno obrazloženo), osporava, radi čega je pasivno legitimiran u odnosu na tužbeni zahtjev kojim tužitelj traži isto utvrditi, te je i tom dijelu tužbenog zahtjeva valjalo udovoljiti.

Slijedom svega naprijed obrazloženog, tužbeni zahtjev tužitelja usvojen je u cijelosti.

Kako je tužitelj u cijelosti uspio s postavljenim tužbenim zahtjevom, to mu je tuženik temeljem odredbe čl. 154 st. 1 ZPP-a, dužan nadoknaditi prouzročeni parnični trošak, koji trošak se odnosi na zastupanje tužitelja po punomoćniku odvjetniku sukladno važećoj *Odvjetničkoj tarifi i vrijednosti predmeta* spora u vrijeme poduzimanja svake pojedinačne parnične radnje, s time da ovdje valja naglasiti da je vrijednost predmeta spora do njegove preinake iznosila 1.000,00 kn, a nakon preinake od ročišta 1.2.2011. godine pa nadalje, s obzirom na to da je za dio tužbenog zahtjeva kojim se traži utvrđenje rješenjem suda od 2.5.2011. godine određena vrijednost predmeta spora u iznosu od 101.000,00 kn, dok za drugi postavljeni tužbeni zahtjev sud nije utvrdio vrijednost predmeta spora nakon što je tuženik istome prigovorio, radi čega se za isti smatra, sukladno odredbi čl. 40 st. 5 ZPP-a, da je vrijednost predmeta spora tog dijela tužbenog zahtjeva, 50.000,00 kn, vrijednost predmeta spora je za sva tri zahtjeva iznosila 152.000,00 kn.

Tužitelju je dosuđen trošak za sastav tužbe u iznosu od 250,00 kn, za sastav 2 podneska po Tbr. 8 t. 1 (21.3.1994. i 8.1.1996. godine) ukupno - 500,00 kn, za sastav 2 podneska po Tbr. 8 t. 3 (27.5.1994. i 8.5.1997. godine) ukupno - 125,00 kn, za zastupanje na 17 ročišta po Tbr. 9 t. 1 (26.10.1995., 10.3.1997., 8.10.1997., 3.2.1998., 21.4.1998., 9.7.1998., 10.9.2003., 28.11.2003., 2.12.2008., 16.3.2009., 7.7.2009., 15.2.2010., 20.7.2010., 18.10.2010., 1.12.2011., 11.9.2013. i 21.11.2013. godine) ukupno - 27.640,00 kn, za zastupanje na 2 ročišta po Tbr. 9 t. 5 (8.11.2005. i 10.6.2010. godine) ukupno - 1.250,00 kn, sve to uz primjenu uz Tbr. 42 uz 25% PDV-a - 7.441,25 kn, što je sveukupno 37.206,25 kn.

Sud tužitelju nije priznao trošak za sastav podnesaka od 7.6.1993., 28.10.1993., 30.3.1994., 13.5.1994., 11.1.1995., 30.4.1996., 6.8.1996., 21.8.1996., 27.9.1996., 2.10.1996., 7.11.1996., 3.12.1996., 20.12.1996., 16.9.1997. i 11.2.1998. godine, s obzirom na to da se radi o podnescima koji sukladno odredbi čl. 155 ZPP-a, nisu bili potrebni radi vođenja parnice, s time da tužitelju nije priznat niti zatraženi trošak za dostavljene preslike dokumentacije iz razloga što u odnosu na iste nije dostavio dokaz o njihovoj visini. U odnosu na zatraženi trošak ročišta od 11.10.2010.

12

godine, ročište za navedeni datum nije niti zakazano, te slijedom toga niti održano, dok ročište od 6.6.2013. godine je odgođeno prije njegova održavanja, o čemu je punomoćnik tužitelja pravodobno obaviješten, tako da navedena odgoda za tužitelja nije uzrokovala nastanak troška.

U Zagrebu 3. siječnja 2014. godine

Sudac:
Roberta Pandža, v.r.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa presude u četiri istovjetna primjerka, a koja se podnosi putem ovoga suda Županijskom sudu u Zagrebu.

DNA:

Pun. tužitelja

Pun. tuženika

Za točnost otpravka ovlaštenu službenik:

