



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2773/2024-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja i Branke Šabarić Zovko, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja KIJAC NEKRETNINE d.d., Omišalj, Poje 1, OIB 36063948499, kojeg zastupa punomoćnik Branimir Čolić, odvjetnik u Rijeci, protiv tuženika OPĆINA OMIŠALJ, Omišalj, Prikešte 11, OIB 72908368249, kojeg zastupa punomoćnik Igor Bezjak, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Matković & Bezjak iz Rijeke, radi ispravka upisa u zemljišne knjige, odlučujući o žalbama stranaka protiv presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-707/2022-23 od 29. travnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 4. veljače 2025.

presudio je

I. Odbijaju se kao neosnovane žalbe stranaka i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-707/2022-23 od 29. travnja 2024.

II. Odbija se tužitelj sa zahtjevom za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 26.500,00 EUR.

III. Odbija se tuženik sa zahtjevom za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 5.417,50 EUR uvećano za trošak sudske pristojbe.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom prvostupanjski je sud u točki I. izreke odbio tužbeni zahtjev kojim se traži da se ispravi upis u zemljišne knjige na temelju kojeg se je tuženik uknjižio kao vlasnik nekretnine k.č.br. 11416, upisane u zk. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice na način da se naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Krk, Općinskog suda u Crikvenici brisanje navedene uknjižbe te uspostava prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja to jest da se provede uknjižba prava vlasništva na način da se kao vlasnik opet uknjiži tužitelj. U točki II. izreke pobijane presude odbijen je tužbeni zahtjev istaknut u eventualnoj kumulaciji kojim se traži da se kao nevaljanim utvrdi upis u zemljišne knjige na temelju kojeg se je tuženik uknjižio kao vlasnik nekretnine k.č.br. 11416, upisane u zk. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice te da se naloži brisanje nevaljane uknjižbe te da se izvrši upis prava vlasništva tužitelja na predmetnoj nekretnini, a u

točki III. izreke također je odbijen tužbeni zahtjev istaknut u eventualnoj kumulaciji kojim se nalaže tuženiku da isplati tužitelju iznos od 260.800,00 EUR. U točki IV. izreke pobijane presude naloženo je tužitelju da naknadi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 32.755,00 EUR, dok je u točki V. izreke odbijen kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu daljnjih parničnih troškova u iznosu od 10.585,00 EUR.

2. Iz obrazloženja presude proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio jer tužitelj nije dokazao da je predmetna čestica bila obuhvaćena pretvorbom društvenog vlasništva izvršenog po Zakonu o osnivanju javnog poduzeća INA – Industrija nafte („Narodne novine“ broj 142/90), da predmetna čestica nije na zakonom propisan način prešla u vlasništvo prednika tužitelja pa daljnja derivativna raspolaganja predmetnom nekretninom nisu valjana te su učinjena bez pravne osnove. Nadalje, tijekom postupka je utvrđeno od strane prvostupanjskoga suda da predmetna čestica u naravi predstavlja nerazvrstanu cestu koja vodi od Ulice kralja Tomislava do plaže Kijac te da kao takva predstavlja javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ovdje tuženika, a sve na temelju čl. 59. st. 1. t. 1., čl. 60. st. 1. i čl. 61. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj: 68/18, 110/18 i 312/20; dalje: ZKG) i čl. 98. st. 1. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj: 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22 i 4/23). S obzirom da tužitelj nije dokazao postojanje valjanje pravne osnove stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, tužitelju ne pripada ni pravo na naknadu tržišne vrijednosti nekretnine u smislu odredbe čl. 11. Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj: 74/14, 69/17 i 98/19). Odluka o troškovima postupka donesena je primjenom čl. 151., čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP), uz primjenu odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 148/09, 142/12, 103/14, 118/14, 107/15 i 37/22; dalje: Tarifa).

3. Tužitelj pobija prvostupanjsku presudu u cijelosti i to zbog bitnih povreda odredaba parničnoga postupka, pogrešno utvrđeno činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom ovom sudu preinačiti pobijanu presudu podredno ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Traži naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 26.500,00 EUR. U bitnome tužitelj navodi da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, da je u cijelosti propustio ispitivati zakonitost provođenja prethodnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka vođen pod poslovnim brojem Z-15076/2020, Z-15340/2020 i Z-15273/2020 pred Općinskim sudom u Crikvenici, da su se tijekom postupka urotili prvostupanjski sud, državno odvjetništvo, zemljišnoknjižni sud, Državna geodetske uprava i Općina Omišalj s ciljem da sustavno diskriminiraju ovdje tužitelja čime su povrijedile njegovo pravo na pošteno suđenje propisano u čl. 6. Europske konvencije o ljudskim pravima te posebno ističe da postoje objektivne okolnosti koje dovode u pitanje nepristranost prvostupanjskoga suda. Nadalje, ističe da prvostupanjski sud pogrešno ograničava na utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini te da ne cijeni i ignorira dokaze koji idu u prilog tužitelja, da su zaključci prvostupanjskog suda protivni odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koji propisuje institut povjerenja u zemljišne

knjige koje u ovome slučaju štite tužitelja. Posebno, tužitelj ističe da je dokazao derivativni niz stjecanja prava vlasništva nad predmetnom nekretninom od svojeg prednika koji je izgradio naselje gdje se nekretnina nalazi do tužitelja. Konačno, tužitelj prigovara da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio pravila o teretu dokazivanja, da mu svakako pripada pravo na naknadu za izvlaštenje te prigovara dosuđenim troškovima postupka jer smatra da s obzirom na to da je prema njegovom mišljenju ovaj spor izazvala država on nije dužan podmiriti parnične troškove po načelu „gubitnik plaća“ jer bi time bilo ograničeno njegovo pravo na pristup sudu propisano u čl. 6. Europske konvencije o ljudskim pravima, a sve sukladno praksi Europskoga suda za ljudska prava.

4. Tuženik podnosi žalbu protiv točke V. izreke zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, s prijedlogom ovom sudu preinačiti presudu u smislu žalbenih navoda. Traži naknadnu troškova žalbenog postupka u iznosu od 6.771,88 EUR uvećano za trošak sudske pristojbe. U žalbi navodi da je sud pogrešno priznao naknadu za podneske po Tbr. 8 t. 3. Tarife, a ispravno je trebao priznati po Tbr. 8. t. 1. Tarife te da sud takvu svoju odluku nije obrazložio pa je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

5. Tužitelj u odgovoru na tuženikovu žalbu navodi da je žalba neosnovana, da je sud pravilno primijenio odredbe Tarife te da pravilnom primjenom materijalnog prava nije trebalo dosuditi troškove tuženiku. Predlaže odbiti tuženikovu žalbu kao neosnovanu i traži naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 26.500,00 EUR.

6. Tuženik u odgovoru na tužiteljevu žalbu navodi da je žalba neosnovana, da je sud pravilno utvrdio činjenično stanje i da je pravilno primijenio materijalno pravo te je donio pravilnu odluku o tužbenom zahtjevu i o eventualno kumuliranim zahtjevima. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i traži naknadu troškova sastava odgovora na žalbu u iznosu od 5.417,50 EUR uvećano za trošak sudske pristojbe.

7. Žalbe stranaka nisu osnovane.

8. Ispitavši pobijanu odluku u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a, u vezi s čl. 381. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi pazeći pri tome po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 5., 6., 8., 9., 10., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijana prvostupanjska odluka pravilna i osnovana na zakonu.

9. U postupku koji je prethodio donošenju pobijane presude nije počinjena niti jedna bitna povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a ocjena je ovog žalbenog suda da je prvostupanjski sud ispitao sve okolnosti bitne za donošenje zakonite odluke u ovom predmetu. Pobijana presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama i ti razlozi su jasni i neproturječni te presuda nema nedostataka zbog kojih se ne može ispitati. Stoga nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju stranke upiru u žalbama.

10. Predmet ovoga postupka je zahtjev tužitelja da se ispravi upis u zemljišne knjige učinjen u ispravnom postupku kojim se je tuženik uknjižio kao vlasnik k.č.br. 11416, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice i uspostavi ranije zemljišno knjižno stanje, podredno u eventualnoj kumulaciji, da utvrdi da je navedeni upis nevaljan ili da se naloži tuženiku da tužitelju isplati iznos od 260.800,00 EUR na ime naknade za izvlašteno zemljište.

11. Neosnovan je žalbeni navod tužitelja da mu je onemogućeno pravo na pošteno suđenje propisano u čl. 6. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Žalitelj u prilog svojim navodima nije dostavio ni jedan dokaz već neosnovano tvrdi da se cijeli niz državnih institucija i to Državno odvjetništvo, Općina Omišalj, Državna geodetska uprava, zemljišnoknjižni odjel i sud te prvostupanjski sud urotio da onemoguće žalitelja u ostvarivanju njegovih prava, a što ovaj sud ocjenjuje neosnovanim.

12. Žalbeni navodi da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio pravo vlasništva predmetne nekretnine ili da vlasništvo predmetne nekretnine nije odlučno pravno pitanje za pravilno rješavanje ove pravne stvari su u cijelosti neosnovani.

13. Nesporno proizlazi iz podataka u spisu da su tužitelj i njegovi prednici, jer je tužitelj dokazao niz derivativnoga stjecanja, bili upisani u zemljišne knjige kao vlasnici predmetne nekretnine k.č.br. 11416, upisane u z.k. ul. 5994 k.o. Omišalj-Njivice. Ovdje je potrebno istaknuti da je u čl. 8. Zakona o zemljišnim knjigama propisano da se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta, to jest propisana je oboriva presumpcija da je u zemljišnim knjigama upisano stvarno stanje vlasništva i ostalih pravnih stanja zemljišta. Tijekom ovoga postupka je nepobitno utvrđeno da takvo stanje upisano u zemljišnim knjigama nije odgovaralo stvarnome pravnom stanju zemljišta te je i stoga u zemljišnoknjižnom ispravnom postupku izvršen upis predmetne nekretnine kao vlasništvo tuženika, a sve na temelju provedenog postupka obnove zemljišne knjige.

14. Pravilno je na temelju ortofoto snimku, izvod iz katastarskog plana te potvrdu Upravnog odjela Općine Omišalj od 9. siječnja 2023. utvrdio da predmetna nekretnina u naravi predstavlja asfaltiranu nerazvrstanu cestu koja vodi od Ulice kralja Tomislava do plaže Kijac koja je izgrađena 1980-ih godina i koju kao takvu koristi velik broj ljudi.

15. S obzirom na to da se radi o nerazvrstanoj cesti pravilno prvostupanjski sud zaključuje da se radi o javnom dobru u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalne djelatnosti, a u čl. 61. st. 2. ZKG-a propisano je da komunalna infrastruktura može biti u pravnom prometu isključivo između jedinica lokalne samouprave. Ovdje valja istaći da se radi o komunalnoj infrastrukturi sve na temelju čl. 59. st. 1., čl. 60. st. 1. i čl. 61. st. 1. ZKG-a te da druge osobe na toj infrastrukturi ne mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

16. Ovaj sud smatra odredbu čl. 61. st. 2. ZKG-a ključnom za razrješenje ove pravne stvari i glavnim pravnim razlogom zašto su žalbeni razlozi i tužbeni zahtjev tužitelja neosnovani. Tuženik kao javno pravni subjekt je dakle stekao predmetnu nekretninu ex – lege te upis u zemljišne knjige ima samo deklaratoran učinak. Predmetna nekretnina predstavlja dobro takvoga značenja da uživa i ustavnu zaštitu i stjecanje vlasništva privatnopravnih subjekata, ovdje tužitelja, nad njom nije moguće jer je riječ o dobru koje služi svima, a komunalna infrastruktura stječe pravni status javnog dobra u općoj uporabi njezinom izgradnjom.

17. Stoga su u cijelosti neosnovani žalbeni navodi da je prvostupanjski sud pogrešno cijenio vlasništvo predmetne nekretnine i da nije uzeo u obzir da je tužitelj dokazao pravni slijed stjecanja svojega vlasništva derivativnim putem jer tužitelj ni njegovi prednici nisu ni mogli biti vlasnici predmetne nekretnine. Navedeno, također povlači i neosnovanost pozivanja žalitelja na institut zaštite povjerenja u zemljišne knjige koje logično samo može štiti subjekte koji su ovlašteni i sposobni stjecati pravo vlasništva.

18. U odnosu na žalbene navode vezane za naknadu za izvlaštenu nekretninu na temelju čl. 11. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj: 74/14, 69/17 i 98/19) valja reći da su takvi navodi neosnovani budući da pravilno utvrđuje prvostupanjski sud da je protekao opći zastarni rok od pet godina za isticanje bilo kojeg zahtjeva za isplatom. Ovdje valja reći i sljedeće:

Iako je tek donošenjem Zakona o komunalnom gospodarstvu 2018. godine predmetna nekretnina tim zakonom izrijekom označena kao komunalna infrastruktura i javno dobro u općoj uporabi, ona je to bila i ranije i to na temelju odredbi čl. 35. st. 4. 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 i 152/14; dalje: ZV). Upisom tuženika u zemljišne knjige kao vlasnika predmetne nekretnine, u postupku obnove zemljišne knjige, samo je usklađeno zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem, a izvlaštenje se nesporno dogodilo ranije. S obzirom na to da se ovdje radi o oduzimanju zemljišta bez propisanog postupka izvlaštenja tada pitanje naknade za to zemljište i zastare potraživanja te naknade treba sagledavati kroz pitanje prava vlasničkopravne zaštite i dospjeća obveze za naknadu propisane pravilima obveznog prava. Naime, da bi osoba koja potražuje naknadu za zemljište na kojem je kasnije izgrađen javni put mogla zahtijevati naknadu za oduzeto zemljište izvan zakonom predviđenog postupka, potrebno je utvrditi je li takva tražbina dospjela, jer samo se za dospjelu tražbinu može tražiti njezina isplata. O vremenu dospjeća ovisi i to je li tražbina zastarjela. Treba uzeti u obzir i činjenicu da pravo vlasnika u pogledu naknade za oduzetu nekretninu ne može zastarjeti dok on može zahtijevati njezin povrat. Ovdje podrazumijevamo situaciju da bi vlasnik nekretnine osnovano mogao tražiti vlasničkopravnom tužbom povrat nekretnine od osobe koja posjeduje tu nekretninu. Valja istaknuti da pravo vlasnika glede naknade za oduzetu nekretninu ne može zastarjeti dok on može zahtijevati njezin povrat. Kad više ne može zahtijevati njezin povrat, dospijeva njegov zahtjev za naknadu i zastarijeva u općem zastarnom roku. U slučaju izgrađene ceste, to jest javnog dobra u općoj uporabi, radilo bi se o situaciji u kojoj vlasnik zemljišta ne može više tražiti povrat ove nekretnine ili njezinog dijela na kojem je izgrađeno javno dobro. Slijedom toga, izgradnjom je došlo do situacije da

se ne može tražiti povrat predmetne nekretnine u posjed vlasnika zemljišta na kojem je izgrađena, jer takva nekretnina za tužitelja više nema niti onu uporabnu vrijednost kakvu je imala prije izgradnje. Zbog toga, tada dopijeva i zahtjev za naknadu za oduzeto zemljište na kojem je izgrađeno javno dobro i od tada počinje i teći rok za naknadu štete zbog oduzetog zemljišta. Naime, već tada vlasnik zemljišta saznaje i za štetu i štetnika, pa od tada počinje teći i zastarni rok za potraživanje naknade štete. Kako je pravilno utvrđeno da je put na predmetnoj u cijelosti osnovan.

19. Neosnovani su i žalbeni navodi tužitelja koji se odnose na osnovanost dosuđenih parničnih troškova postupka tuženiku, a koje je sukladno načelu „gubitnik plaća“ dužan naknaditi tužitelj. Dosuđenim troškovima postupka tuženiku nije ograničeno tužitelju pristup sudu i povreda njegovih konvencijskih prava sukladno Europskoj konvenciji o ljudskim pravima i temeljnim slobodama. Pravna stajališta i činjenično stanje zauzeti u presudi Europskog suda za ljudska prava u predmetu Cindrić i Bešlić protiv Republike Hrvatske na koja se žalitelj poziva nisu primjenjiva u ovome slučaju i ovome predmetu. Prvo, iznos parničnih troškova koji je u ovome predmetu tužitelj dužan naknaditi državi je značajno manji od iznosa koji su tužitelji bili dužni naknaditi u predmetu Cindrić i Bešlić. Primjenom testa razmjernosti ovaj sud zaključuje da kada je tužitelju naloženo naknaditi trošak parničnog postupka u iznosu od 32.755,00 EUR nije mu bio ograničen pristup sudu zbog relativno malog dosuđenog iznosa te se je prilikom donošenja takvog zaključka uzelo u obzir i da je tužitelj pravna osoba i poslovni subjekt. Nadalje, sadržajno su predmeti različiti te se vode na temelju dvije različite i neusporedive pravne osnove i činjeničnog stanja. U predmetu Cindrić i Bešlić tužitelji su potraživali naknadu neimovinske štete od tuženika Republike Hrvatske, zbog ubojstva tužiteljevih roditelja na okupiranom teritoriju u siječnju 1992. koji je pravilno odbijen jer se radilo o ratnoj šteti za koju ne odgovara tuženik. S druge strane ovdje se radi o postupku brisanja zemljišnoknjižnog upisa koji je rezultat postupka obnove zemljišnih knjiga. Provođenjem testa razmjernosti i na kvalitativnu pravnu razliku između ta dva postupka neopravdan je zaključak da je došlo do ograničenja pristupa sudu određivanjem troškova po načelu „gubitnik plaća“ u postupku nastao radi ispravka zemljišnoknjižnog upisa za razliku od postupka naknade neimovinske štete za ubojstvo roditelja na okupiranom teritoriju tijekom ratnog stanja zbog čega se vodio postupak Cindrić i Bešlić protiv Hrvatske. Stoga, odluka o troškovima postupka je pravilna i zakonita utemeljena na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a.

20. Nije osnovana niti tuženikova žalba koja je podnesena na točku V. izreke prvostupanjske presude, dakle, na odbijajući dio zahtjeva za naknadu troškova postupka. Neosnovani su tuženikovi navodi da je sud trebao priznati naknadu za podneske po Tbr. 8. t. 1. Tarife umjesto po Tbr. 8. t. 3. Tarife te da tu odluku nije obrazložio. Ovo iz razloga što se ne radi o podnescima iz Tbr. 8. t. 1. Tarife, dakle, odgovoru na tužbu, prigovoru protiv platnog naloga i četiri obrazložena podneska u prvostupanjskom postupku, a odluka suda je obrazložena što proizlazi iz točke 24. obrazloženja.

21. S obzirom na sve navedeno, pravilno je prvostupanjski sud odlučio kada je odbio tužbeni zahtjev zajedno s kumuliranom tužbenim zahtjevima tužitelja jer je tijekom postupka utvrđeno da predmetna nekretnina predstavlja komunalnu

infrastrukturu to jest javno dobro u općoj uporabi, a zahtjev tužitelja za naknadu zbog izvlaštenja je zastario.

22. Stoga odlučeno je na temelju čl. 368. st. 1. ZPP-a kao u točki I. izreke ove presude.

23. Zahtjev stranaka za naknadu troškova sastava odgovora na žalbu je neosnovan, jer se ne radi o radnji potrebnoj za vođenje parnice i donošenje odluke drugostupanjskoga suda (čl. 166. st. 1. u vezi s čl. 155. ZPP-a) te je stoga odlučeno kao u točki II. izreke ove presude.

Zagreb, 4. veljače 2025.

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-30871-dd8c0**

Kontrolni broj: **0d7f1-bad8f-abb2a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Zubović, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.