



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 13
35000 Slavonski Brod

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u pravnoj stvari tužitelja ŽELJKO ĐIDO, Slavonski Brod, Požeška 124, OIB 11370686789, kojeg zastupa punomoćnik Mato Šimunović, odvjetnik u Slavonskom Brodu, protiv tuženika BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju, Slavonski Brod, Ivana pl. Zajca 21, OIB 43254613447, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Šimunović iz Osijeka, radi: V.P.S.: 1.327,23 eur/10.000,00 kn¹, nakon održane glavne i javne rasprave dana 15. veljače 2023. u nazočnosti punomoćnika tužitelja Mate Šimunović, odvjetnika i punomoćnika tuženika odvjetnika Tihomira Kovačić samo za to ročište, 27. veljače 2023.

presudio je

I Utvrđuje se da u stečajnu masu tuženika BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju, OIB 43254613447, Slavonski Brod, Ivana pl. Zajca 21, ne ulaze nekretnine upisane u zk. ulošku 2427 k.o. Brodski Varoš, označene kao k.č.br. 507/2 POŽEŠKA ULICA, VOČNJAK, površine 989 m² i k.č.br. 507/4 POŽEŠKA ULICA, VRT, površine 784 m², ukupno 1773 m².

II Utvrđuje se da je tužitelj Željko Đido, OIB 11370686789, Slavonski Brod, Požeška 124, vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. 2427 k.o. Brodski Varoš, označene kao k.č.br. 507/2 POŽEŠKA ULICA, VOČNJAK, površine 989 m² i k.č.br. 507/4 POŽEŠKA ULICA, VRT, površine 784 m², ukupno 1773 m², te je tuženik BROD NA SAVI kreditna unija u stečaju, OIB 43254613447, Slavonski Brod, Ivana pl. Zajca 21 dužan trpjeti uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na ime tužitelja uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena tuženika.

III Nalaže se tuženiku da tužitelju naknadi trošak vođenja ovog postupka u iznosu od 692,29 eur/5.216,06 kn¹, u roku od 15 (petnaest) dana.

Dokument je elektronički potpisan

Daniela Martini-Maoduš

Vrijeme potpisivanja:

27-02-2023

14:39:16

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
2.5.4.97#ROC115641944852203337353838383131353532
OU=Signature
S=Martini-Maoduš
G=Daniela
CN=Daniela Martini-Maoduš



IV Odbija se tužitelj s zahtjevom na naknadom troškova postupka za iznos od 610,74 eur/4.601,62 kn¹.

V Odbija se tuženik sa zahtjevom za naknadom troškova postupka u iznosu od 355,04 eur/ 2.675,05 kn¹.

Obrazloženje

1. Tužitelj Željko Đido je dana 28. ožujka 2021. podnio tužbu u kojoj u bitnom navodi da je s pravnim prednikom tuženika prije otvaranja stečajnog postupka sklopio ugovor o kreditu broj 10/3438, temeljem kojeg je tuženik proveo upis fiducijarnog prijenosa prava vlasništva na tuženika radi osiguranja novčane tražbine po ugovoru o kreditu, a nakon što je protekao rok za isplatu po ugovoru o kreditu i tužitelj nije platio cijeli kredit, tuženik se upisao kao punopravni vlasnik na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama, da je tužitelj naknadno podmirio sve obveze prema tuženiku po predmetnom ugovoru o kreditu te je obustavljen ovrši postupak koji pravni prednik tuženika kao ovrhovoditelj vodio protiv tužitelja kao ovršenika, da su stranke sklopile kupoprodajni ugovor kojim je tuženik kao prodavatelj prodao tužitelju nekretnine koje su bile predmet osiguranja po ugovoru o kreditu za iznos kupoprodajne cijene od 12.608,67 eur/95.000,00 kn¹, a tužitelj tvrdi da je tu cijenu otplatio u cijelosti, da tužitelj ne raspolaže originalom kupoprodajnog ugovora temeljem kojeg bi se mogao uknjižiti kao vlasnik.

2. Tužitelj u tužbi podnosi tužbeni zahtjev na utvrđenje da ima valjani pravni osnov temeljem kupoprodajnog ugovora za uknjižbu prava vlasništva što je tuženik dužan priznati i trpiti da se tužitelj temeljem presude upiše kao vlasnik uz istovremeno brisanje vlasništva sa tuženika, a naknadno preinačava tužbeni zahtjev tako da traži utvrđenje da predmetna nekretnina nije stečajna masa tuženika i postavlja alternativni tužbeni zahtjev na utvrđenje prava vlasništva po Zakonu.

3. U odgovoru na tužbu i u daljnjem tijeku postupka, tuženik se istoj protivi, u bitnom navodi da je predmetna nekretnina stečajna masa, tvrdi da je ugovorna obveza prema kupoprodajnom ugovoru nije ispunjena, navodi da je sporan potpis tužitelja, navodi da tužitelj ne postoji, navodi da tužitelj nije postao vlasnik temeljem ugovora jer se nije upisao u zemljišne knjige kao vlasnik, a smatra da je tužitelj mogao podnijeti zahtjev za uknjižbu po kupoprodajnom ugovoru i da je morao prijaviti tražbinu u stečajnom postupku.

4. U podnesku predanom prije ročišta dana 23. ožujka 2022. tužitelj ponovo preinačava tužbeni zahtjev, samo u dijelu koji se odnosi alternativno postavljeni tužbeni zahtjev, jednaki tužbeni zahtjev postavlja u odnosu na dodatnu pravnu osnovu – pravo građenja, koje preinačenje sud nije dopustio, jer pravna osnova nije dio tužbenog zahtjeva.

5. Tuženik prigovara nedostatku aktivne legitimacije tužitelja, jer da tužitelj ne postoji kao fizička osoba.

6. Ovaj prigovor sud otklanja nakon što je za tužitelja dostavljen rodni list i preslika osobne iskaznice kojim dokumenta tuženik ne prigovara.

7. Presuda ovog suda poslovni broj: P-97/2021-19 od 24. ožujka 2023. je ukinuta jer je sud odlučivao o alternativnom zahtjevu prije nego što je odlučio o glavnom zahtjevu.

8. U ponovljenom postupku, tužitelj je podneskom od 22. prosinca 2022. preinačio tužbeni zahtjev, tako da ranije istaknuti alternativni tužbeni zahtjev postavlja kao jedini tužbeni zahtjev te specificira oznaku predmetnih nekretnina, a tuženik se preinaci protivio.

9. Razlozi zbog kojih je sud dopustio preinaku tužbenog zahtjeva su dalje navedeni.

10. Po tužbenom zahtjevu prije preinačenja nije moguće konačno riješiti sporne odnose između stranaka.

11. Tužitelj ranije postavljenim glavnim zahtjevom traži utvrđenje da ima valjanu pravnu osnovu i naložiti tuženiku trpljenje u smislu da se tužitelj temeljem presude upiše kao vlasnik uz istovremeno brisanje vlasništva s tuženika.

12. Temeljem tako postavljenog tužbenog zahtjeva, tužitelj ne može postići pravni interes da se upiše u zemljišne knjige kao vlasnik, jer se tužitelj ne može upisati u zemljišne knjige kao vlasnik samo na temelju utvrđenja u presudi da tužitelj ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva.

13. Tužitelj bi se mogao upisati kao vlasnik temeljem presude koja glasi na utvrđenje da tužitelj ima sve pretpostavke potrebne upisati se kao vlasnik temeljem ugovora: pisani ugovor ili ovjerenu presliku pisanog ugovora, s ovjerom potpisa ovlaštene osobe prodavatelja i klauzulom intabulandi, što su pretpostavke za upis prava vlasništva po osnovi ugovora prema pravilima zemljišnoknjižnog prava po čl. 57. stavak 1., čl. 58. stavak 1. i čl. 59. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019).

14. Tužitelj u tijeku postupka nije dokazao da raspolaže originalom ili ovjerenom preslikom ugovora, nego tvrdi da je taj dokument izgubio, a tuženik isti ne prilaže u spis u tijeku postupka. Nije bilo svrhe tuženiku nalagati da ga dostavi kada za to nema pravni interes.

15. Tužitelj nije mogao zatražiti od javnog bilježnika ovjerenu presliku ugovora jer ugovor nije solemniziran.

16. Prema sadržaju preslike ugovora od potpisa prodavatelja na ugovoru je u javnobilježničkom uredu ovjeren dana do vođenja postupka je prošlo više od tri godine.

17. Privatna isprava na kojoj je ovjeren potpis se po Pravilniku o zaštiti i obradi arhivskog i registraturnog gradiva u javnobilježničkim uredima (NN 123/2008) čuva 3 (tri) godine (proizlazi iz posebnog popisa gradiva s rokovima čuvanja).

18. Sud cijeni da tužitelj, temeljem rezultata dokazivanja i provedenog postupka, ima pravni interes da mu tužbeni zahtjev bude na utvrđenje prava vlasništva temeljem zakona po osnovi dosjelnosti, što i traži u podnesku od 22. prosinca 2022.

19. Postojanje valjanog pravnog posla kao jedne od pretpostavki za stjecanje prava vlasništva od prejudicijalnog je značenja za odluku suda o utvrđenju pretpostavki za stjecanje prava vlasništva po osnovi dosjelnosti. Ta činjenica se ne mora dokazivati originalom ili ovjerenom preslikom pa sud o toj pretpostavci može odlučiti kao o prethodnom pitanju u odnosu na preinačeni zahtjev.

20. Tužitelj koji ima pravni interes tražiti da sud utvrdi da je dosjelošću stekao pravo vlasništva, ako sud ne bi dopustio preinaku tužbenog zahtjeva, takav zahtjev bi mogao postaviti u novoj parnici, jer takva tužba ne zastarijeva.

21. Na postojanje pravnog interesa sud pazi po službenoj dužnosti što ima značaj procesne pretpostavke, pa u nedostatku istog, u smislu čl. 187. Zakon o parničnom postupku ("Narodne Novine" 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22, dalje: ZPP) u vezi s čl. 288. st. 2. ZPP-a, tužbu valja odbaciti.

22. Prema čl. 188. st. 2. ZPP-a, tužitelj može dva ili više tužbena zahtjeva međusobnoj vezi istaknuti u jednoj tužbi i tako da sud slijedeći od tih zahtjeva prihvati, ako nađe da onaj koji je ispred njega istaknut nije osnovan.

23. Sud ne može na temelju ranijeg postavljenog tužbenog zahtjeva razriješiti pravne odnose između stranaka jer je nepostojanje pravnog interesa za tužbeni zahtjev na utvrđenje da tužitelj ima valjanu pravnu osnovu, koji je tužitelj ranije istaknuo kao glavni zahtjev, negativna procesna pretpostavka, zbog koje se tužba odbacuje. U situaciji odbacivanja tužbenog zahtjeva zbog nedostatka pravnog interesa nema mogućnosti odlučivanja o alternativno postavljenom tužbenom zahtjevu, nego samo ako se glavni zahtjev utvrdi kao neosnovan.

24. Jer ovaj sud, nije ranije odbacio postavljeni glavni zahtjev zbog nedostatka pravnog interesa, nema zapreke za preinačenje tužbenog zahtjeva u ponovljenom postupku na način da se raniji alternativno postavljeni tužbeni zahtjev istakne kao jedini tužbeni zahtjev.

25. Ovdje se radi se o preinaci tužbenog zahtjeva koja je svrsishodna za konačno rješenje spornih odnosa između stranaka po čl. 190. st. 3. ZPP-a iako se tuženik toj preinaci protivi, jer bi odbijanje preinake imalo za posljedicu mogućnost podnošenja nove tužbe.

26. O alternativnom tužbenom zahtjevu se odlučuje samo ako je neosnovan tužbeni zahtjev.

27. Dakle, nije moguće povući tužbeni zahtjev samo u odnosu na glavni zahtjev, a da ostane odlučivanje o alternativnom tužbenom zahtjevu.

28. Zato se ne radi o smanjenju tužbenog zahtjeva, odnosno djelomičnom povlačenju zahtjeva u smislu čl. 193. st. 2. ZPP-a, nego o promjeni istovjetnosti tužbenog zahtjeva.

29. Umjesto glavnog i alternativnog zahtjeva se postavlja samo jedan zahtjev kao glavni i to onaj zahtjev koji je u tijeku ranijeg postupka postavljen kao alternativni.

30. Okolnost da do zaključenja prethodnog postupka tužitelj nije mogao bez svoje krivnje preinačiti tužbeni zahtjev po čl. 190. st. 2. ZPP-a tužitelj treba učiniti vjerojatnim.

31. Tužitelj se pozvao na bolest tužitelja u vrijeme zaključenja prethodnog postupka kao razlog zbog kojeg nije u bitnom preinačio tužbeni zahtjev do zaključenja prethodnog postupka, a na ročištu na kojem je zaključen prethodni postupak 23. ožujka 2022. se također poziva na bolest tužitelja - korona (a tu okolnost dostavlja i dokumentaciju) i na moždani udar, dakle vjerojatno je da tada uslijed bolesti tužitelja nije bilo uvjeta za razgovor punomoćnika s strankom.

32. Nije odlučno što je podneskom od 23. ožujka 2023. tužitelj išao s preinačenjem tužbenog zahtjeva jer se radi o preinaci samo zbog navođenja dodatne pravne osnove za alternativni zahtjev koju sud nije dopustio, jer pravna osnova nije dio tužbenog zahtjeva, dakle ne radi se o suštinskoj preinaci zbog koje bi bila nužna konzultacija punomoćnika s tužiteljem.

33. Sudska praksa na koju se tužitelj poziva u ponovljenom postupku, Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: PŽ-5743/2021 od 15. veljače 2022, koja se odnosi se na stjecanje prava vlasništva po osnovi dosjelnosti u odnosu na tuženika, koji je društvo u stečaju, vjerojatno bila razlogom posljednjeg preinačenja tužbenog zahtjeva.

34. Logično je da je tužitelj preinačio tužbeni zahtjev nakon saznanja za postojanje navedene prakse koja je primjenjiva na konkretni slučaj.

35. Obzirom na vrijeme donošenja navedene drugostupanjske presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, proizlazi da ista nije mogla biti dostupna javnosti u vrijeme zaključenja prethodnog postupka 23. ožujka 2022. jer tada još nije prošla postupak evidencije.

36. Dodatno je utvrđeno, nakon što je tužitelj predložio priklapanje novog zemljišnoknjižnog izvotka, u ponovljenom postupku da je došlo u tijeku vođenja postupka do promjene opisa nekretnina u zemljišnoknjižnom izvotku tako da su predmetne nekretnine u vrijeme pokretanja postupka bile označene kao: "VOĆNJAK

KOD KUĆE U SELU I VRT KOD KUĆE U SELU" (prema stanju zk. izvotka iz 16. travnja 2021., str. 19. fizičkog spisa), sada označene kao: "POŽEŠKA ULICA, VOĆNJAK I POŽEŠKA ULICA, VRT", a promijenjena je i oznaka površine. Tužitelj u preinačenom tužbenom zahtjevu od 22. prosinca 2022. navodi nove oznake nekretnina.

37. Uvidom u povijesni zemljišnoknjižni izvadak utvrđeno je da je do promjena došlo uslijed toga što su prema ranijem stanju površine bile označene u čhv, a prema novom su u m2, te da je do promjene došlo uslijed upisa nerazvrstane ceste pa se može zaključiti i bez izjašnjenja stručne osobe da su nekretnine koje su navedene u kupoprodajnom ugovoru od 11. veljače 2009. nekretnine navedene u preinačenom tužbenom zahtjevu.

38. Jer je tužitelj na okolnost zahtjeva za utvrđenje prava vlasništva po osnovi dosjelnosti, koji preinakom postavlja kao jedini zahtjev, istakao činjenice i dokaze u tijeku prethodnog postupka, koji dokazi su i provedeni, faza postupka u kojoj je zahtjev preinačen, nije zapreka da sud dozvoli konkretnu preinaku tužbenog zahtjeva po podnesku od 22. prosinca 2022.

39. Stoga su ispunjeni uvjeti za dopuštenje preinake tužbe do zaključenja glavne rasprave po čl. 109. stavak 2. i 3. ZPP-a.

40. U ponovljenom postupku sud je izvršio uvid u sve dokaze koji su bili provedeni prije zaključenja glavne rasprave dana 24. ožujka 2022, što je navedeno u ukinutoj Presudi poslovni broj: P-97/2021-19 od 24. ožujka 2023., točka 8.

41. Dodatno je u ponovljenom postupku sud zatražio od Općinskog suda u Slavanskom Brodu ovršni spis radi utvrđenja kada je pravomoćno obustavljen ovršni postupak radi predaje u posjed (koji dokazni prijedlog tužitelj navodi u tužbi).

42. Iz navedenog spisa je utvrđeno da je isti pravomoćno obustavljen 2008., jer je rješenje o povlačenju ovršnog prijedloga od 2. listopada 2008. postalo pravomoćno 19. listopada 2008., što proizlazi iz potvrde pravomoćnosti (preslika str. 193. fizičkog spisa). Dakle, prije sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora koji je sklopljen u veljači 2009.

43. U ponovljenom postupku, po prijedlogu tužitelja, sud je priklopio s portala e-zemljišne knjige novi zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine (povijesni i aktualni - neslužbene kopije) te je izvršen uvid u iste.

44. Ocjenom svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno, sud utvrđuje da je preinačeni tužbeni zahtjev osnovan.

45. Dalje se navode razlozi zašto sud smatra da u vremenskom periodu od sklapanja predmetnog ugovora 11. veljače 2009. do 11. veljače 2019. nije došlo do prekida roka dosjedanja niti do nepoštenog posjeda tužitelja, te da su ispunjene sve pretpostavke za utvrđenje da je tužitelj postao vlasnik predmetnih nekretnina temeljem Zakona.

46. Rješenje o utvrđenju povlačenja ovršnog prijedloga je postalo pravomoćno 19. listopada 2008. što proizlazi iz potvrde pravomoćnosti (preslika str. 193. fizičkog spisa). Dakle, prije sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora koji je sklopljen u veljači 2009.

47. Stoga vođenje ovršnog postupka poslovni broj: Ovr-3991/2018 pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu ne utječe u smislu prekida tjeka dosjedanja na predmetnim nekretninama po osnovu kupoprodajnog ugovora koji je sklopljen u veljači 2009.

48. Do prekida dosjedanja nije došlo zbog vođenja stečajnog postupka nad tuženikom jer izlučni zahtjev nije zahtjev koji je tužitelj dužan prijaviti u stečajnom postupku, pod prekluzivnim rokom od 60 (šezdeset) dana od dostave rješenja o otvaranju stečajnog postupka, jer sud u stečajnom postupku ne odlučuje o izlučnom pravu, nego se samo rješenjem o otvaranju stečajnog postupka pozivaju izlučni vjerovnici dostaviti obavijest o izlučnim pravima u instruktivnom roku.

49. U podnesku od 22. listopada 2021. tuženik u toči V obavještava da je od tužitelja zaprimio obavijest o izlučnom pravu 19. lipnja 2021. u kojem se poziva na dosjelost i stjecanje prava vlasništva po Zakonu, a tužitelj se poziva na to da je obavijestio o izlučnom pravu tuženika e.mail dopisima od 27. kolovoza 2020. do 11. rujna 2020. (točka 5. podneska tužitelja od 12. lipnja 2021), na koju okolnost ne dostavlja dokaze.

50. Iako stranke nisu suglasne oko datuma kada je tuženik obaviješten o izlučnom pravu tužitelja, da li je to bilo 2020. ili 2021, odlučno je da se obje stranke pozivaju na činjenice da je obavijest bila nakon 2019., a do tada je tužitelj ispunio rok dosjedanja od deset godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

51. Dakle, među strankama je nesporno da obavijesti o izlučnom pravu nije bilo u roku od deset godina od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

52. Odgovor tuženika na izlučni zahtjev ne može utjecati na poštenje tužitelja kao posjednika, jer je tada relevantni rok poštenja posjeda već protekao.

53. Pisana dokumentacija u spisu ne upućuje na nepoštenje tužitelja u posjedu:
-iz Rješenja Porezne uprave koje se odnosi na utvrđenje osnovice poreza za predmetni Ugovor od 3. veljače 2010. (str. 32 spisa) se može zaključiti o postojanju originala predmetnog ugovora, jer Porezna uprava ne bi bez originala ili ovjerene preslike izdala Rješenje;
-u tekstu obrazloženja se spominje da je tužitelj temeljem predmetnog Ugovora od 11. veljače 2009. stekao od tuženika vlasništvo predmetne nekretnine, (Iako to utvrđenje nije točno, isto kod tužitelja kao laika može stvoriti uvjerenje da mu se priznaje vlasništvo pa i pravo na posjed, dakle upućuje na poštenost posjeda tužitelja.);
-u čl. 7. predmetnog Ugovora je utvrđeno da je tužitelj s danom potpisa ugovora u posjedu nekretnina, dakle niti tekst ugovora nije upozoravao tužitelja da ne bi imao pravo na posjed;

- sadržaj neslužbene kopije izvotka iz zemljišne knjige ne upućuje da bi tužitelj mogao po istom steći saznanje da tuženik polaže kakva prava na nekretnini u relevantnom periodu deset godina od sklapanja ugovora, jer je zabilješka otvaranja stečajnog postupka upisana tek 26. ožujka 2021. pod brojem Z- 3695/2021;
- tuženik ne dostavlja dokaze na okolnost nepoštenja posjeda tužitelja.

54. Tužitelj je dostavio dokaz – rodni list na okolnost da je tužitelj fizička osoba, dakle tužitelj je sposoban stjecati pravo vlasništva.

55. Na strani tužitelja, stoga su ispunjene zakonske pretpostavke iz čl. 159. st. 2. i dr. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje: ZOVDSP) za stjecanje prava vlasništva po osnovu Zakona.

56. Prema odredbi čl. 159. st. 2. ZVDSP-a samostalni posjednik nekretnine čiji posjed je zakonit, istinit i pošten, stječe dosjelošću vlasništvo protekom deset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja. Te odlučne činjenice proizlazi iz provedenog postupka.

57. Svjedokinja Dubravka Rački, za koju je utvrđeno da je bila ovlaštena osoba tuženika u vrijeme sklapanja predmetnog kupoprodajnog ugovora, potvrdila je postojanje pisanog Ugovora sadržaja kao u preslici u spisu, da ga je ona potpisala i da je tužitelj platio kupoprodajnu cijenu, što je sve objašnjeno u Presudi poslovni broj: P-94/2021-19 od 24. ožujka 2022. na što se upućuje radi izbjegavanja nepotrebnog ponavljanja.

58. Između stranaka je nesporno da je tuženik prije sklapanja tog ugovora postao punopravnim vlasnikom predmete nekretnine koja je ranije bila u vlasništvu tužitelja.

59. Dakle, tuženik je u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora bio vlasnik predmetne nekretnine i pravni prednik tužitelja pa je tužitelj od istog mogao steći vlasništvo.

60. Prema odredbi čl. 160. st. 1. i 2. ZVDSP-a vrijeme potrebno za dosjelost počinje teći onog dana kada je posjednik stupio u samostalni posjed stvari, u ovom slučaju 11. veljače 2009. temeljem ugovora, a završava se istekom posljednjeg dana vremena potrebnog za dosjelost, dakle 11. veljače 2019.

61. Prema odredbi čl. 18. st. 1.-3. ZVDSP-a posjed je zakonit ako posjednik imao valjani pravni temelj posjedovanja; posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom ni potajno ili prijevarom ili zlouporabom povjerenja; posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao niti je obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed, ali poštenje prestaje čim posjednik sazna da mu pravo na taj posjed ne pripada.

62. U postupku pred ovim sudom je utvrđeno:

- iz preslike Ugovora da je tužitelj predmetne nekretnine kupio od tuženika 11. veljače 2009;

- da je već tada bio u posjedu tih nekretnina proizlazi iz članka 7. Ugovora, dakle, iz teksta ugovora proizlazi da tužitelj tuženiku pravo na posjed ne osporava;
- iz saslušanja svjedoka Josipa Filajdić, i Nade Babić, susjeda predmetnih nekretnina proizlazi da tužitelj posjeduje te nekretnine još od vremena gradnje 1995. godine uključujući i relevantni period te da neprekidno posjeduje tu nekretninu sve do vremena podnošenja ove tužbe – 28. ožujka 2021, pa i u vrijeme saslušanja svjedoka u ovom postupku, a da posjed vrši dolazeći povremeno u nekretnine jer je u Njemačkoj , te da jedna ženska osoba u njegovo ime održava nekretnine;
- da je tužitelj predmetne nekretnine stekao na temelju pisanog ugovora o kupoprodaji s tuženikom sklopljenog 11. veljače 2009. jer je svjedokinja Dubravka Rački potvrdila sklapanje takvog ugovora;
- da je Dubravka Rački bila ovlaštena osoba tuženika i potpisnik predmetnog ugovora u ime tuženika s tužiteljem je obrazloženo u tekstu presude poslovni broj P-94/2021-19 od 24. ožujka 2022., str. 4, točka 14. i 15.;
- da je tužitelj tuženiku isplatio cijenu po predmetnom ugovoru proizlazi iz iskaza svjedokinje Dubravke Rački koja je potvrdila da je cijeli iznos kupoprodajne cijene naveden u ugovoru tužitelj uplatio tuženiku na blagajni.

63. Kako je činjenica uplate cijene utvrđena saslušanjem svjedoka, nije bilo potrebno tražiti od tuženika dostavu priznanice.

64. Sud je u presudi poslovni broj: P-94/2021-19 od 24. ožujka 2022. u točki 18. obrazložio zašto ne smatra bitnim neplaćanja tužitelja po ugovoru o cesiji, odnosno nagodbi.

65. Dakle, proizlazi da tužitelj ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva – kupoprodajni ugovor u pisanom obliku sklopljen s vlasnikom tuženikom prije otvaranja stečajnog postupka.

66. Da bi posjed tužitelj stekao silom, potajno, prijevarom ili zlouporabom povjerenja, ne poziva se niti tuženik, a provedeni dokazi upućuju na istinit posjed tužitelja stečen na temelju valjanog kupoprodajnog ugovora.

67. Tuženik ne dostavlja relevantne dokaze na okolnost nepoštenja posjeda tužitelja pa se posjed tužitelja smatra poštenim.

68. Na temelju prednjih utvrđenja, a polazeći od odredbe čl. 159. st. 2., čl. 160. st. 1. i 2. u svezi s odredbom čl. 18. st. 1.-3. ZVDSP-a, ovaj sud utvrđuje da je tužitelj dosjelošću stekao vlasništvo na predmetnoj nekretnini.

69. Tužitelj ima pravni interes podnošenja tužbe za utvrđenje prava vlasništva i da predmetna nekretnina nije stečajna masa po čl. 187. st. 1. ZPP-a) jer tuženik tu činjenicu osporava.

70. Sud ocjenjuje da je u vrijeme podnošenja tužbe (28. ožujka 2021.) tužitelj već bio stekao vlasništvo na spornoj nekretnini dosjelošću, obzirom da je desetogodišnji rok

iz čl. 159. st. 2. u svezi s odredbom čl. 160. st. 1. i 2. ZVDSP-a potreban za dosjedanje vlasništva bio istekao 11. veljače 2019.

71. Dakle, podnošenje tužbe u ovom postupku je neodlučno u smislu prekida tjeka dosjedanja.

72. To što je dosjelost nastupila u vrijeme kad je već bio otvoren stečajni postupak nad tuženikom, neodlučno je za ovaj spor jer se dosjelost prekida pokretanjem sudskog postupka u cilju stjecanja prava vlasništva, odnosno predaje u posjed.

73. Stečajni postupak nije takva vrsta sudskog postupka nego se provodi radi skupnog namirenja stečajnih vjerovnika.

74. Nesporno je da tuženik nakon što je u veljači 2009. sklopio kupoprodajni ugovor s tužiteljem niti, nakon što je otvoren stečajni postupak, nije pokretao sudski postupak u cilju utvrđenja stjecanja prava vlasništva, odnosno predaje u posjed predmetnih nekretnina.

75. U situaciji kad tužitelj tvrdi da mu pripadaju nekretnine i poziva se na ugovor o kupoprodaji, u tijeku stečajnog postupka tuženik je mogao stvoriti pravni učinak prekida tjeka dosjedanja podnošenjem tužbe radi utvrđenja da je tuženik vlasnik, odnosno tužbe kojom od tužitelja traži predaju u posjed, što međutim nije učinio, pa je tijekom dosjedanja nastavio teći i nakon što je otvoren stečajni postupak nad tuženikom, koji je otvoren po Rješenju ovog suda poslovni broj: St-892/2016-12 od 20. rujna 2016.

76. To što su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama na tuženika stvara oborivu presumciju da je tuženik vlasnik, koju presumciju je tužitelj u ovom postupku oborio.

77. Po čl. 130. st. 1. ZVDSP-a tko stekne pravo vlasništva na nekretninama temeljem Zakona, ovlašten je ishoditi upis stečenih prava vlasništva u zemljišnoj knjizi pa je osnovan dio tužbenog zahtjeva da je tuženik dužan trpjeti uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na ime tužitelja uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena tuženika,.

78. Provjera stanja u zemljišnim knjigama i na tu okolnost uvid u sadržaj zemljišnoknjižnog izvatka je bila nužna radi ocijene provedivosti u zemljišnim knjigama postavljenog tužbenog zahtjeva.

79. Činjenica preinačenja tužbenog zahtjeva, ne utječe na uspjeh tužitelja u sporu, jer se ne radi o smanjenju tužbenog zahtjeva, odnosno o djelomičnom povlačenju tužbenog zahtjeva.

80. Tužitelju, koji je u cijelosti uspio u sporu po čl. 154. st. 1. u svezi s čl. 155. st. 1. ZPP-a, sud je dosudio naknadu za slijedeće radnje u postupku: sastav tužbe pod Tbr. 7.1. Tarife o nagradi i naknadi troškova odvjetnika (NN 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22, 162/22 dalje: OTH) u iznosu od 99,54 eur/750,00 kn¹; sastav podneska

od 12. lipnja 2021. kojim se očituje na navode tuženika iz odgovora na tužbu u iznosu od 99,54 eur/750,00 kn¹ po tbr. 8. toč.1. OTH-a; za pristup na ročište dana 9. rujna 2021. na kojem je raspravljeno o procesnim pitanjima po Tbr. 9. toč. 2. OTH-a u iznosu od 49,77 eur/375,00 kn¹; za pristup na ročište za glavnu raspravu dana 23. ožujka 2022. - saslušavani svjedoci, u iznosu od 99,54 eur/750,00 kn¹ po Tbr. 9. toč. 1. OTH-a; za sastav podneska od 22. prosinca 2022. (kojim zadnji puta preinačava zahtjev), priznata je naknada po Tbr. 8. toč. 3. OTH-a 37,31 eur/281,11 kn¹ te je priznata naknada za pristup na jedno ročište za glavnu raspravu u ponovljenom postupku dana 9. veljače 2023. - 149,31 eur/1.125,00 kn¹ - jer za drugo ročište dana 15. veljače 2023. nije tražio naknadu po Tbr. 9. toč. 1. OTH-a te za pristup na ročište za objavu presude u iznosu 74,65 eur/ 562, kn¹ po Tbr. 9. toč. 3. OTH-a; te trošak PDV-a po Tbr. 42. OTH-a - 25 % za naknadu PDV-a po Tbr. 42. OTH-a – povećanje, te je priznata naknada za trošak pristojbi na tužbu i presudu koji zahtjev je postavljen određeno po čl. 164. ZPP-a- priznat iznos prema Zakonu o sudskim pristojbama (NN 118/18) i Uredbi o Tarifi sudskih pristojbi (NN 53/19) u iznosu od 53,09 eur/400,00 kn¹ za presudu i 26,54 eur/ 200,00 kn¹ za tužbu (iznos koji je tužitelj platio na ime pristojbe na tužbu).

81. Tužitelju nije priznat sastav slijedećih podneska po čl. 155. stavak 1. ZPP-a jer nisu nužne radnje za postupak:

- od 23. ožujka 2022. kojim preinačava tužbeni zahtjev koja radnja nije bila nužna jer je i nakon tog podneska preinačavao tužbeni zahtjev u daljnjem tijeku postupka;
- od 18. siječnja 2023. u kojem se poziva na sudsku praksu i u kojem specificira zahtjev zbog promjene valute u odnosu na zahtjev za parnične troškove jer to nisu radnje nužne za postupak, a tužitelj je u troškovniku postavio zahtjev za naknadu troškova postupka u eurima;
- od 4. listopada 2021.(zaprimljeno 6. listopada 2021.) kojim predlaže svjedoke i da se tuženiku naloži dostava ugovora i priznanice plaćene cijene po ugovoru jer je te dokaze tužitelj trebao predložiti već u tužbi ili u očitovanju na odgovor na tužbu.

82. Tužitelju je za radnje zastupanja do 5. studenog 2022. naknada troškova obračunata prema OTH-a na snazi u vrijeme poduzimanja tih radnji, vrijednost boda 1,33 eur/10,00 kn¹, a za radnje nakon tog datuma prema vrijednosti boda 1,99 eur/15,00 kn¹ sukladno promjeni vrijednosti boda iz Izmjene OTH-a objavljene u NN 162/22.

83. Ukupno je priznato na ime naknade troškova tužitelju 841,60 eur/6.341,04 kn.

84. Tuženiku koji je uspio u žalbenom postupku nije priznat trošak sastava pristojbe na žalbu u iznosu od 106,18 eur/800,00 kn¹ jer nije dokazao da je tu obvezu podmirio do objave odluke.

85. Pristojbena obveza je nastala danom podnošenja žalbe pa nije odlučno kada je tuženik primio rješenje kojim mu se nalaže plaćanje pristojbe.

86. Tuženiku je po čl.156. st. 1. u iznosu od 149,31 eur/1.125,00 kn¹ priznat trošak pristupa na ročište za glavnu raspravu 15. veljače 2023. jer je glavna rasprava preotvorena krivnjom tužitelja koji, iako je preinačio tužbeni zahtjev zbog promjene opisa nekretnine u zemljišnim knjigama, nije dostavio novi zemljišnoknjižni izvadak za

nekretnine koji je trebao dostaviti prije ili istovremeno s preinačenjem zahtjeva što je od značenja za provedivost odluke u zemljišnim knjigama.

87. Tužitelj je odbijen s prekomjerno postavljenim zahtjevom za iznos od 610,74 eur/4.601,62 kn¹ jer je zahtjev postavio troškovnikom od 9. veljače 2023. na iznos od 1.452,34 eur/10.942,66 kn¹.

88. Nakon prijetoja troška dosuđenog strankama, sud utvrđuje da je tuženik u obvezi isplatiti tužitelju s osnova troškova iznos od 692,29 eur/5.216,06 kn¹.

89. Tuženik zahtjev postavlja na iznos od 248,86 eur/ 1.875,00 kn¹ na ročištu dana 9. veljače 2023. uz uvećanje na ročištu 15. siječnja 2023. - 149,31 eur/1.125,00 kn¹ - pristup na to ročište i 106,18 eur/ 800,00 kn¹ za pristojbu na žalbu.

90. Tuženik koji nije uspio u sporu odbijen je s preostalim neosnovanim postavljenim zahtjevom za iznos od 355,04 eur/ 2.675,05 kn¹ po čl. 154. st. 1. ZPP-a, jer za te radnje sud nije našao razloga dosuditi naknadu tuženiku po čl. 165. st. 1. ZPP-a.

U Slavonskom Brodu 27. veljače 2023.

Sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove odluke može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave, putem ovog suda.

Broj zapisa: **9-30855-768a0**

Kontrolni broj: **070b3-c280b-677b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Daniela Martini-Maoduš, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.