



REPUBLIKA HRVATSKA  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 20 PŽ-1007/2022-4

U IME REPUBLIKE HRVATSKE  
PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivane Mlinarić, predsjednice vijeća, Raoula Dubravca, suca izvjestitelja i Lenke Čorić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja DALMACIJAVINO d.d. u stečaju, OIB 07837847925, Split, Domagojeva obala 15, kojeg zastupa punomoćnik Vinko Samardžić, odvjetnik u Splitu, protiv 1. tuženika Stečajna masa iza OBNOVA d.d. u stečaju, OIB 72245795727, Podstrana - Strožanac Donji, Radićeva 49 i 2. tuženika ADRIACINK d.d., OIB 29615199749, Split, Stinice 12, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Krka&Krka d.o.o., Split, radi utvrđenja prava vlasništva, utvrđenja ništetnosti ugovora i predaje nekretnine u posjed, odlučujući o prvotuženikovoj i drugotuženikovoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-464/2020-21 od 11. siječnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 24. listopada 2022.

presudio je

Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-464/2020-21 od 11. siječnja 2022. u točkama I., II. i III. i dijelu točke IV. izreke kojim je naloženo tuženicima naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 93.162,50 kn / 12.364,79 EUR i sudi:

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

1. „Utvrđuje se da je tužitelj Dalmacijavino d.d. u stečaju Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB:07837847925, kao pravni sljednik Dalmacijavino p.o. sa sjedištem u Splitu, Obala kneza Domagoja 15, vlasnik dijela čest.zem. 5732/1 (kat.čest.zem. 1247/1), upisane u zk.ul. 13753, k.o. Split, sada upisane u zk.ul. 19031, k.o. Split, a koji dio je pod nazivom „Proizvodno skladišni prostor u Splitu, Stinice bb, površine 9.491 m2 (unutar kojeg je zatvoreni i natkriti prostor cca 3.000 m2), a koje nekretnine čine dio čest.zem. 5732/1 (kat. čest.zem. 1247/1) k.o. Split“, od koje su sada formirane nekretnine označene kao čest.zem. 5732/18, 5732/19 i 5732/20, upisane u zk.ul. 13753, k.o. Split, kao predmet prodaje naveden u Ugovoru o prodaji, sklopljenom 19. srpnja 2001. između Obnova d.d. u stečaju sa sjedištem u Splitu, Istarska 3, kao prodavatelja i Adriacink d.d. sa sjedištem u Splitu, kao kupca.

2. „Utvrđuje se ništavim Ugovor o prodaji sklopljen 19. srpnja 2001. između Obnova d.d. u stečaju kao prodavatelja koji je ugovor u njegovo ime sklopio stečajni

upravitelj Ranko Despot, temeljem zaključka stečajnog vijeća Trgovačkog suda u Splitu u predmetu br. St-25/99, s tuženikom Adricink d.d. Split, kao kupcem predmet kojeg ugovora o prodaji je prodaja dijela čest.zem. 5732/1 (kat.čest.zem. 1247/1) pod nazivom „Proizvodno skladišni prostor u Splitu, Stinice bb, površine 9.491 m<sup>2</sup> (unutar kojeg je zatvoreni i natkriti - 2 - Poslovni broj: 12 P-464/2020-21 prostor cca 3.000 m<sup>2</sup>), a koje nekretnine čine dio čest.zem. 5732/1 (kat čest.zem. 1247/1) k.o. Split.“

3. „Tuženik Adriacink d.d. Split, Stinice 12, OIB: 29615199749 dužan je tužitelju Dalmacijavino d.d. u stečaju Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB:07837847925, kao pravnom sljedniku Dalmacijavino p.o., Obala kneza Domagoja 15, predati posjed nekretnina označenih kao čest.zem. 5732/18, 5732/19 i 5732/20, upisane u zk.ul. 13753, k.o. Split, a koje su nastale od dijela čest.zem. 5732/1 (kat.čest.zem. 1247/1), pod nazivom „Proizvodno skladišni prostor u Splitu, Stinice bb, površine 9.491 m<sup>2</sup> (unutar kojeg je zatvoreni i natkriti prostor cca 3.000 m<sup>2</sup>), a koje nekretnine su činile dio čest.zem. 5732/1 (kat.čest.zem. 1247/1) k.o. Split“, koje su mu predali u posjed Obnova d.d. u stečaju i Trgovački sud u Splitu, putem stečajnog upravitelja Obnove d.d. u stečaju Ranka Despota.“

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku Adriacink d.d., Split troškove parničnog postupka u iznosu od 122.998,43 kn / 16.324,70 EUR, u roku od osam dana.

III. Odbija se zahtjev tuženika Adriacink d.d., Split za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 20.195,31 kn / 2.680,38 EUR kao neosnovan.

#### Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom u točki I. izreke utvrđeno je da je tužitelj vlasnik zkč.br. 5732/18, 5732/19 i 5732/20, upisanih u zk.ul.br.13753, k.o. Split. U točki II. izreke utvrđeno je da je ništetan Ugovor o prodaji od 19. srpnja 2001. sklopljen između Obnova d.d. u stečaju kao prodavatelja i Adriacink d.d. kao kupca. U točki III. izreke naloženo je Adriacink d.d. da tužitelju preda u posjed zkč.br. 5732/18, 5732/19 i 5732/20, upisane u zk.ul.br. 13753, k.o. Split. U točki IV. izreke naloženo je tuženicima u roku od osam dana naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 93.162,50 kn, te je odbijen tužiteljev zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 72.512,50 kn, kao neosnovan.

2. Prvostupanjski sud je u cijelosti prihvatio tužbeni zahtjev, pozivajući se na odredbe članka 115. stavka 1., članka 161. stavka 1. i članka 360. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17), članka 103. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99) i članka 79. stavaka 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13 - rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske), jer je na temelju provedenog dokaznog postupka utvrdio da je tužitelj vlasnik zkč.br. 5732/18, 5732/19 i 5732/20, upisanih u zk.ul.br. 13753, k.o. Split. Stoga je ništetan Ugovor o prodaji od 19. srpnja 2001., kojim je prvotuženik prodao predmetnu nekretninu drugotuženiku, jer prodavatelj nije mogao na kupca prenijeti više prava nego što ih ima, pa budući da

je drugotuženik u posjedu sporne nekretnine, osnovan je i tužiteljev zahtjev da mu se nekretnina preda u posjed.

3. Drugotuženik je protiv presude podnio žalbu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i odluke o troškovima postupka. U žalbi ponavlja tijekom postupka iznesene nesporne činjenice, dodaje da je sud pogrešno utvrdio da je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine, jer iz rješenja Skupštine Općine Split broj: 07/UP-I-4697/76-2 od 7. prosinca 1976. proizlazi da sporne čestice nisu oduzete prvotuženikovom predniku, da mu to rješenje nikada nije dostavljeno, da prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-06/00-01/113, Urbroj: 56303-0201/04-2001-18 od 29. siječnja 2001. tužitelju nije procijenjena u temeljni kapital cijela zkč.br. 5732, površine 67.753 m<sup>2</sup>, ranije upisana zk.ul.br. 13573, k.o. Split (od koje su formirane između ostalog i sporne čestice), i to u površini od 28.331 m<sup>2</sup> i 13.112 m<sup>2</sup> zbog neriješenih imovinsko pravnih pitanja, te da je u stečajnom postupku koji se vodi nad tužiteljem kao stečajnim dužniku pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-49/12, tužitelj obavijestio sud da odustaje od prodaje tih nekretnina, jer su u vlasništvu drugotuženika. Ukazuje na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. i povredu članka 354. stavka 1. u vezi s člankom 7., člankom 8. i člankom 213. stavak 1. točka 1. Zakona o parničnom postupku, jer sud nije prekinuo ovaj postupak do pravomoćnog okončanja parnice za utvrđenje prava vlasništva predmetne nekretnine, koju drugotuženik vodi protiv tužitelja pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-3330/21 (raniji poslovni broj IP-1815/03). Smatra da je sud pogrešno primijenio odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakona o obveznim odnosima, Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, jer je on kupio nekretninu u stečajnom postupku koji se vodio nad prvotuženikom kao stečajnim dužnikom pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-25/99, pa se radi o originarnom stjecanju prava vlasništva na temelju zakona. Predlaže presudu preinačiti, podredno, ukinuti i vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje uz zahtjev naknadu troškova žalbe u iznosu od 7.812,50 kn.

4. U pravodobnoj dopuni žalbe drugotuženik izlaže tijek postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-599/21 (ranije P-1115/00), koji je Dalmacijavino d.d. u stečaju pokrenuo protiv Obnova d.d. u stečaju radi izlučenja ovdje sporne nekretnine iz stečajne mase Obnova d.d. u stečaju.

5. Prvotuženik je protiv presude podnio žalbu zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi ponavlja navode iz prvostupanjskog postupka, te se pridružuje svim navodima iz drugotuženikove žalbe. Predlaže presudu preinačiti i tužbeni zahtjev u cijelosti odbiti, poredno, presudu ukinuti i vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

6. U odgovoru na žalbu tužitelj se u cijelosti protivi žalbenim navodima tuženika, ponavlja navode iznesene tijekom prvostupanjskog postupka, te predlaže drugostupanjskom sudu odbiti žalbu kao neosnovanu uz zahtjev za naknadu troška odgovora na žalbu u iznosu od 6.250,00 kn.

7. Žalbe su osnovane.

8. Ispitavši pobijanu presudu sukladno odredbama članka 365. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. tog Zakona, kao i na pravilnu primjenu materijalnoga prava, žalbeni sud nalazi da presuda nije pravilna i zakonita, zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

9. U postupku koji je prethodio pobijanoj presudi, ni u pobijanoj presudi nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje žalbeni sud pazi po službenoj dužnosti, pa ni ona na koju drugotuženik ukazuje u žalbi.

10. Predmet spora je utvrđenje tužiteljevog prava vlasništva zkč.br. 5732/18, 5732/19 i 5732/20, ukupne površine 9.599 m<sup>2</sup>, upisanih u zk.ul.br.13753, k.o. Split, utvrđenje ništetnosti Ugovora o prodaji od 19. srpnja 2001., te predaja navedene nekretnine tužitelju u posjed.

11. Neosnovano je drugotuženikovo žalbeno osporavanje prvostupanjske presude tvrdnjom da je sud morao prekinuti ovaj postupak do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-3330/21 (ranije poslovni broj P-1815/03). Iz zakonskog određenja članka 12. stavka 1. i članka 213. stavka 1. Zakona o parničnom sudu, jasno slijedi da je odluka o tome hoće li sam riješiti prethodno pitanje ili ne, u dispoziciji suda. Stoga nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 1. u vezi s člankom 7., člankom 8. i člankom 213. stavkom 1. točkom 1. Zakona o parničnom postupku, koju drugotuženik ističe u žalbi.

12. U odnosu na drugotuženikove žalbene navode da tužitelju u temeljni kapital nije procijenjena cijela prijašnja zkč.br. 5732, površine površine 67.753 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 13753, k.o. Split zbog neriješenih imovinsko pravnih pitanja, te da je u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-49/12, tužitelj kao stečajni dužnik obavijestio sud da odustaje od prodaje predmetne nekretnine, jer je u vlasništvu drugotuženika, ukazuje se drugotuženiku na odredbu članka 352. stavka 1. Zakona o parničnom postupku, kojom je propisano da se u žalbi ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi, osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka zbog kojih se žalba može izjaviti. Tuženici navedene činjenice i dokaze na te okolnosti, koje se odnose na (ne)osnovanost tužbenog zahtjeva, nisu iznijeli tijekom prvostupanjskog postupka, pa ih drugotuženik ne može iznositi sada u žalbi.

13. Neosnovano je drugotuženikovo pravno shvaćanje, koje ponavlja u žalbi, da je nekretninu stekao u stečajnom postupku, pa da se radi o originarnom načinu stjecanja prava vlasništva na temelju zakona. Naime, nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj je dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije u suprotnosti s odlukom vjerovnika. Prigodom unovčenja dijelova imovine

stečajne mase stečajni upravitelj je dužan držati se odluka vjerovnika i odbora vjerovnika. Stečajni upravitelj može predložiti sudu da unovčenje određenih dijelova imovine koja ulazi u stečajnu masu odredi i provede po pravilima koja vrijede za sudsku ovrhu radi naplate novčane tražbine (članak 158. Stečajnog zakona). Dakle, unovčenje imovine stečajnog dužnika može se provesti prema pravilima koja vrijede za sudsku ovrhu ili javnim nadmetanjem, ili prikupljanjem pisanih ponuda, odnosno ili neposrednom pogodbom. Iz podataka u spisu proizlazi da je prodaja sporne nekretnine provedena prikupljanjem pisanih ponuda, a finalizirana je Ugovorom o prodaji od 19. srpnja 2001. koji je u ime i za račun stečajnog dužnika sklopio stečajni upravitelj. Iz navedenog jasno slijedi da je u konkretnom slučaju stečajni upravitelj na temelju svojih ovlasti iz članka 25. stavka 1. i članka 158. stavka 1. Stečajnog zakona, prodao nekretninu prikupljanjem pisanih ponuda, a ne po pravilima koja vrijede za sudsku ovrhu radi naplate novčane tražbine. Stoga se neosnovano drugotuženik u žalbi poziva na rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-x-240/18-2 od 8. siječnja 2019. i presude Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ-1554/01 od 1. veljače 2002. i GŽ-1738/15 od 3. prosinca 2015., jer u tim postupcima nije riječ o činjenično i pravno usporedivoj situaciji.

14. Međutim, osnovano tuženici ističu u žalbama da je sud na pravilno utvrđeno činjenično stanje, pogrešno primijenio materijalno pravo.

15. Između stranaka nije sporno da je prvotuženikov pravni prednik na temelju rješenja Općine Split broj 475/59-70-AS/IB od 28. travnja 1970. i Ugovora o davanju građevinskog zemljišta na korištenje od 9. veljače 1971. stekao pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta označenog kao zkč.br. 5745/1, površine 362 m<sup>2</sup>, zkč.br. 5745/2, površine od 187 m<sup>2</sup>, zkč.br. 5745/5, površine 3.013 m<sup>2</sup>, sve upisane u zk.ul.br. 436 k.o. Split, te zkč.br. 5747/3, površine 853 m<sup>2</sup> i zkč.br. 5747/4, površine 584 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 3760 k.o. Split, sve u predjelu „Pjat“, ukupne površine 4.999 m<sup>2</sup> (list 43. i 371. spisa). Na temelju odobrenja za građenje Općine Split broj 357/UB-I-266/70/DJ/IT od 10. studenog 1970. prvotuženikov prednik je na zkč.br. 5745/1, zkč.br. 5745/2, zkč.br. 5747/5 i zkč.br. 5790, k.o. Split izgradio proizvodno skladišni prostor u Splitu, Stinice b.b., površine 9.491 m<sup>2</sup> (list 44. i 45. spisa). Na temelju rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/01-02/42, Ur.broj: 563-03-04/04-2001-04 od 15. lipnja 2001. u temeljni kapital prvotuženikovog prednika unesena je nekretnina označena kao Pogon Stinice, Split, zemljište dio zkč.br. 5757, površine 4.999 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 436, k.o. Split s objektima 1. Glavno skladište, 2. Garaže, 3. Skladište boja, 4. Drvena baraka, 5. Jama za vapno, 6. Novo skladište, 7. Portirnica (list 29. spisa). U stečajnom postupku koji se vodio nad prvotuženikovim prednikom kao stečajnim dužnikom pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem St-25/99, stečajni upravitelj je s drugotuženikom sklopio Ugovor o prodaji od 19. srpnja 2001. kojim je drugotuženik kupio „Proizvodno skladišni prostor u Splitu, Stinice bb, površine 9.491 m<sup>2</sup>, unutar kojeg je zatvoreni i natkriti prostor cca 3.000 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina čini dio čst.zem. 5732/1 (kt. čst.zem. 1247/1) k.o. Split“, (list 27. spisa).

16. S druge strane, tužiteljjev prednik je na temelju rješenja Skupštine Općine Split broj 07/UP-I-4697/76-2 od 7. prosinca 1976. uknjižen kao nositelj prava korištenja nekretnine u društvenom vlasništvu opisane kao zkč.br. 5732, površine

67.753 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 13753, k.o. Split. Ta je čestica formirana na temelju parcelacijskog elaborata Geoprojekta Split broj TKG-5768 od 1. lipnja 1976. između ostalog i od cijele zkč.br. 5747/5, površine 4.998 m<sup>2</sup>, k.o. Split, u društvenom vlasništvu s pravom korištenja za korist Općine Split (list 123. spisa i preslik navedenog rješenja iz spisa Općinskog suda u Splitu poslovni broj: IP-1815/03). Na temelju rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-06/00-01/113 od 29. siječnja 2001., Klasa: UP/I-943-01/03-02/60 od 3. srpnja 2003. i 11. srpnja 2003. (list 13. do 17., 85. do 91. i 123. spisa), tužitelj prednik je u postupku pretvorbe i privatizacije unio u svoj temeljni kapital zemljište zkč.br. 5732, površine 67.753 m<sup>2</sup>, upisanu u zk.ul.br. 13753, k.o. Split, te se na temelju tih isprava uknjižio kao vlasnik. Na temelju prijavnog lista od 29. travnja 1996. i 3. rujna 2002. od stare zkč.br. 5732, površine 67.753 m<sup>2</sup>, k.o. Split, formirane su nove zkč.br. 5732/1 do 5732/17, a na temelju prijavnog lista broj 51/03 od 16. svibnja 2003. i prijavnog lista broj 53/03 od 19. svibnja 2003. od dijela nove zkč.br. 5732/1, površine 54.641 m<sup>2</sup> formirane su nove zkč.br. 5732/18, površine 4.890 m<sup>2</sup>, zkč.br. 5732/19, površine 4.601 m<sup>2</sup> i zkč.br. 5732/20, površine 108 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br.13753, k.o. Split s pravom vlasništva za korist tužitelja. Prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za geodeziju (list 109., 110., 133. i 134. spisa) sporno je pravo vlasništva upravo novih zkč.br. 5732/18, 5732/19 i 5732/20, upisanih u zk.ul.br.13753, k.o. Split.

17. Prema odredbi članka 360. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pravo korištenja na stvari u društvenom vlasništvu postalo je pretvorbom nositelja toga prava - pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjega nositelja prava korištenja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije. Smatra se da je vlasnik nekretnine u društvenom vlasništvu osoba koja je u zemljišnim knjigama upisana kao nositelj prava korištenja tom nekretninom, a tko tvrdi suprotno, treba to dokazati (članak 362. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima). Osoba koja dokazuje suprotno od presumpcije prava vlasništva, dokazat će svoje pravo vlasništva ako dokaže da je ona odnosno njezin pravni prednik bio stekao pravo korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, na valjanom pravnom temelju i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavaka koje su se za stjecanje toga prava zahtijevale u trenutku stjecanja (članak 363. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima).

18. Cijeneći navedene zakonske odredbe u odnosu na činjenicu da je sporna nekretnina bila uknjižena kao društveno vlasništvo s pravom korištenja za korist tužiteljevog prednika, kao i to da je sada uknjiženo pravo vlasništva za korist tužitelja, ocjena je žalbenog suda da je upravo na tuženicima bio teret dokazivanja da je prvotужenikov pravni prednik stekao pravo korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, na valjanom pravnom temelju i uz ispunjenje svih ostalih pretpostavaka koje su se za stjecanje toga prava zahtijevale u trenutku stjecanja. Tuženici su u odnosu na zkč.br. 5732/18, površine 4.890 m<sup>2</sup> i zkč.br. 5732/20 površine 108 m<sup>2</sup>, k.o. Split, navedeno i dokazali.

19. Naime, u trenutku donošenja rješenja Skupštine Općine Split broj: 07/UP-I-4697/76-2 od 7. prosinca 1976. na kojem tužitelj temelji svoje pravo vlasništva, prvotужenikov prednik je bio nositelj prava korištenja zkč.br. 5747/5, površine 4.998

m2, k.o. Split (ta čestica danas odgovara zkč.br. 5732/18, površine 4.890 m2 i zkč.br. 5732/20, površine 108 m2, zk.ul.br.13753, k.o. Split) i vlasnik zgrada izgrađenih na tom zemljištu, i to prema nalazu i mišljenju vještaka za geodeziju (list 109. i 110. spisa): tri skladišta, tri garaže, krečane, barake i radionice. U postupku pretvorbe i privatizacije u temeljni kapital prvotuzenikovog prednika unesena je nekretnina označena kao Pogon Stinice, Split, zemljište dio zkč.br. 5757, površine 4.999 m2, upisane u zk.ul.br. 436, k.o. Split s objektima: 1. Glavno skladište, 2. Garaže, 3. Skladište boja, 4. Drvena baraka, 5. Jama za vapno, 6. Novo skladište, 7. Portirnica (list 29. spisa).

20. Prema odredbi članka 368. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, ako je do stupanja na snagu ovoga Zakona na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada koja je u trenutku stupanja na snagu ovoga Zakona u nečijem vlasništvu, ali na zemljištu nije upisano pravo korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu, odnosno prvenstvenoga prava korištenja građevinskoga zemljišta u društvenom vlasništvu u korist vlasnika te zgrade, nadležni će sud na zahtjev vlasnika zgrade odrediti upis na temelju ovršne odluke vlasti kojom je radi izgradnje zgrade dodijeljeno pravo korištenja odnosno utvrđeno prvenstveno pravo korištenja njegovu nositelju, ugovora o međusobnim pravima i obvezama sklopljenim u skladu s uvjetima utvrđenim u toj odluci te obavijesti nadležnoga katastarskoga tijela da je na odnosnoj građevinskoj čestici izgrađena zgrada.

21. Prema odredbi članka 390.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima trgovačko društvo kao pravni sljednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenoga vlasništva, vlasnik je nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile: društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća, koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.

22. Imajući u vidu navedene zakonske odredbe, kao i to da je prvotuzenikov prednik na temelju rješenja Općine Split broj: 475/59-70-AS/IB od 28. travnja 1970., Ugovora o davanju građevinskog zemljišta na korištenje od 9. veljače 1971. i Odobrenja za građenje Općine Split broj: 357/UB-I-266/70/DJ/IT od 10. studenog 1970. stekao pravo korištenja na zkč.br. 5732/18 i zkč.br. 5732/20, k.o. Split, i na tim česticama izgradio zgrade koje su zajedno sa zemljištem u postupku pretvorbe i privatizacije procijenjene u njegov temeljni kapital, ocjena je žalbenog suda da je upravo prvotuzenikov pravni prednik stekao pravo vlasništva na tim česticama.

23. U odnosu na rješenje Skupštine Općine Split broj: 07/UP-I-4697/76-2 od 7. prosinca 1976. na kojem tužitelj temelji svoje pravo vlasništva sporne nekretnine, ističe se da se prema odredbi članka 124. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta („Narodne novine“ broj 14/73) prijašnjem vlasniku odnosno korisniku građevinskog zemljišta na kojem je na dan prijenosa tog zemljišta u društveno vlasništvo postojala zgrada na kojoj po zakonu može imati pravo vlasništva odnosno pravo korištenja, i koja se uklapa u namjene predviđene provedbenim planom, kao ni vlasniku odnosno nosiocu prava korištenja koji je takvu

zgradu naknadno izgradio u skladu s postojećim propisima, ne može uzeti pravo korištenja na zemljištu pod tom zgradom i onom koje služi za redovnu upotrebu te zgrade, dok na tom zemljištu postoji takva zgrada i dok se uklapa u namjene predviđene provedbenim planom. Iznimno, kada je to potrebno radi racionalnije i koncentrirane izgradnje na kompleksu zemljišta, općinska skupština može odlukom iz člana 125. ovog Zakona, u skladu s provedbenim planom, građevinsko zemljište na kojem je izgrađen objekt čije postojanje nije u skladu s tim planom (članak 117. tog Zakona), dati na korištenje novom korisniku utvrđenom na način određen ovim zakonom i istovremeno mu odrediti rok u kojem je dužan pokrenuti postupak eksproprijacije ili na drugi način sporazumno urediti imovinske odnose s vlasnikom i korisnikom tog objekta. Pravomoćnošću rješenja o eksproprijaciji objekta ili pravnim poslom sklopljenim između korisnika, kojem je općinska skupština dala zemljište na korištenje i vlasnika ili korisnika objekta, prestaje pravo korištenja prijašnjeg vlasnika (korisnika) na odnosnom građevinskom zemljištu (članak 135. stavak 1. i 5. Zakona o prostornom uređenju i korištenju građevinskog zemljišta). Dakle, tužitelj na temelju navedenog rješenja nije mogao steći pravo korištenja predmetne nekretnine, bez da je prethodno protiv prvotuženikovog prednika proveo postupak eksproprijacije ili na drugi način sporazumno uredio imovinske odnose.

24. U odnosu na zkč.br. 5732/19, površine 4.601 m<sup>2</sup>, k.o. Split na temelju podataka u spisu sud nije mogao sa sigurnošću utvrditi tko je bio nositelj prava korištenja, koje se pretvorilo u pravo vlasništva. Naime, iz nalaza i mišljenja vještaka za geodeziju (list 109. i 110. spisa) i prijavnog lista broj 53/03 od 19. svibnja 2003. (preslika u spisu poslovni broj IP-1815/03), razvidno je da su zgrade koje je prvotuženikov prednik u postupku pretvorbe i privatizacije procijenio u svoj temeljni kapital dijelom svoje površine izgrađene i na zkč.br. 5732/19, k.o. Split. S druge strane tužiteljev prednik je u tom dijelu u postupku pretvorbe i privatizacije u svoj temeljni kapital procijenio samo zemljište (list 87. spisa). Imajući u vidu da je prvotuženikov prednik imao pravo korištenja na zkč.br. 5745/1, zkč.br. 5745/2, 5745/5, upisane u zk.ul.br. 436 k.o. Split, te zkč.br. 5747/3 i zkč.br. 5747/4, upisane u zk.ul.br. 3760 k.o. Split; da je imao odobrenje za građenje na zkč.br. 5745/1, zkč.br. 5745/2, zkč.br. 5747/5 i zkč.br. 5790, k.o. Split, a da je u svoj temeljni kapital procijenio dio zkč.br. 5757, površine 4.999 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.br. 436, k.o. Split, kao i to da u odnosu na te čestice spisu nije privijen povijesni zk izvadak, ni podaci iz katastra nekretnina o identitetu navedenih čestica, nije moguće sa sigurnošću utvrditi tko je bio nositelj prava korištenja na zkč.br. 5732/19, k.o. Split. Iz tog razloga, ocjena je žalbenog suda da su tuženici u odnosu na tu česticu s uspjehom oborili presumpciju tužiteljevog prava vlasništva iz članka 362. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u vezi s člankom 219. stavkom 1. Zakona o parničnom postupku, pa je i u odnosu na tu česticu tužiteljev zahtjev za utvrđenje prava vlasništva valjalo odbiti kao neosnovan.

25. Budući da sud nije mogao utvrditi da je upravo tužitelj vlasnik sporne nekretnine, valjalo je na temelju odredbe članka 161. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, odbiti i njegov zahtjev za predaju nekretnine u posjed.

26. U odnosu na Ugovor o prodaji od 19. srpnja 2001. pogrešno je sud primijenio materijalno pravo zaključivši da je ugovor ništetan zato što prvotuženikov

prednik nije mogao na drugotuženika prenijeti pravo vlasništva tužiteljeve nekretnine. Naime, prema odredbi članka 460. Zakona o obveznim odnosima, prodaja tuđe stvari obvezuje ugovaratelje, ali kupac koji nije znao ili nije morao znati da je stvar tuđa može, ako se uslijed toga ne može ostvariti svrha ugovora, raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete. Iz navedenog jasno slijedi da ugovor kojim se prenosi neko pravo nije ništetan samo zato što otuđivatelj može bitno nije ovlaštenik tog prava, pa u konkretnom slučaju nije riječ o ugovoru koji je protivan Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima i moralu društva u smislu članka 103. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima, kako to pogrešno smatra prvostupanjski sud.

27. Zbog svega iznesenog, na temelju odredbe članka 373. točke 3. Zakona o parničnom postupku odlučeno je kao u točki I. izreke drugostupanjske presude.

28. Kako je preinačena odluka o glavnoj stvari, tako je valjalo odlučiti o troškovima cijelog postupka. Tužitelj je u tužbi označio vrijednost predmeta spora u iznosu od 500.001,00 kn. Drugotuženik je u cijelosti uspio u sporu, pa mu na temelju odredbe članka 154. stavka 1. Zakona o parničnom postupku, pripada pravo na naknadu zatraženih troškova parničnog postupka, i to: za odgovor na tužbu u iznosu od 5.310,00 kn (tarifni broj 8.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, „Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14, 107/15 i 37/22; dalje: Tarifa), za zastupanje na ročištu od 20. veljače 2004. u iznosu od 5.310,00 kn (tarifni broj 9.1.), za zastupanje na ročištima od 25. travnja 2007., 30. svibnja 2007., 11. srpnja 2007., 7. studenog 2007., 26. ožujka 2008., 6. lipnja 2008., 30. lipnja 2008., 15. listopada 2008., 9. studenog 2021. i 3. prosinca 2021. u iznosu od 5.010,00 kn (tarifni broj 9.1. Tarife), za zastupanje na ročištu od 1. lipnja 2016. u iznosu od 2.505,00 kn (tarifni broj 9.2. Tarife), za podnesak od 24. prosinca 2018., podnesak od 19. studenog 2021. i podnesak od 23. studenog 2021. u iznosu od 5.010,00 kn (tarifni broj 8.1. Tarife), za podnesak od 30. travnja 2018. u iznosu od 500,00 kn (tarifni broj 8.5. Tarife), za žalbu protiv presude od 8. prosinca 2008. u iznosu od 6.262,50 kn (tarifni broj 10.1. Tarife), za žalbu protiv rješenja od 24. veljače 2020. u iznosu od 3.131,00 kn (tarifni broj 10.5. Tarife), sve s PDV-om 25% (tarifni broj 42. Tarife). Drugotuženiku pripada i pravo na naknadu troškova sudske pristojbe za žalbu na presudu u iznosu od 5.000,00 kn (tarifni broj 3.1. Zakona o sudskim pristojbama, „Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13 i 110/15). Drugotuženik je uspio s predmetnom žalbom, pa mu pripada i pravo na naknadu troška nagrade odvjetniku za sastav žalbe protiv presude u iznosu od 6.250,00 kn s PDV-om 25% (tarifni broj 10.1. i 42. Tarife), što sve ukupno iznosi 122.998,43 kn.

29. Drugotuženiku ne pripada pravo na naknadu troška nagrade odvjetniku za sastav podneska od 22. ožujka 2021. u iznosu od 5.010,00 kn s PDV-om 25%, jer drugotuženik u tom podnesku požuruje postupanje suda, pa nije riječ o trošku koji je bio nužno potreban za vođenje predmetne parnice (članak 155. stavak 1. Zakona o parničnom postupku). Drugotuženik nema pravo na naknadu troška nagrade odvjetniku za zastupanje na ročištu od 1. lipnja 2016. u iznosu od 2.505,00 kn s PDV-om 25%, jer se na tom ročištu raspravljalo samo o procesnim pitanjima (tarifni broj 9.2. Tarife), za sastav podneska od 30. travnja 2018. u daljnjem iznosu od 4.510,00 kn s PDV-om 25%, jer se radi o ostalim podnescima iz tarifnog broj 8.5.

Tarife, a nema ni pravo na naknadu troška nagrade odvjetniku za sastav žalbe protiv rješenja os 24. veljače 2020. u daljnjem iznosu od 3.131,25 kn s PDV-om 25%, jer nagrada za sastav žalbe na rješenje iznosi 50% nagrade za žalbu protiv presude (tarifni broj 10.3. Tarife). Drugotuženik nema pravo na naknadu troška sudske pristojbe za žalbu protiv rješenja od 24. veljače 2020. u iznosu od 1.250,00 kn, jer se prema tarifnom broju 3.3. Zakona o sudskim pristojbama ne plaća sudska pristojba na žalbu protiv rješenja o prekidu postupka. Drugotuženiku ne pripada ni pravo na naknadu troška sudske pristojbe za žalbu na presudu od 11. siječnja 2022., jer protivno odredbi članka 164. stavka 2. Zakona o parničnom postupku, nije određeno zatražio naknadu tog troška.

30. Prvotuženik nije postavio zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka.

31. Slijedom navedenog, na temelju odredbe članka 166. stavka 2. članka 155. stavka 1. Zakona o parničnom postupku, u odnosu na troškove postupka, odlučeno je kao u točkama II. i III. izreke drugostupanjske presude.

32. Na temelju odredaba članaka 43. i 48. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ broj 57/22 i 88/22), iznosi u uvodu i izreci sudske odluke iskazani su u valuti HRK i valuti euro, uz primjenu fiksnog tečaja konverzije 7,53450 kn.

Zagreb, 24. listopada 2022.

Predsjednica vijeća  
Ivana Mlinarić

Dokument je elektronički potpisan:  
IVANA MLINARIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
07-11-2022  
11:18:23



DN:  
C=HR  
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139  
L=ZAGREB  
S=MLINARIĆ  
G=IVANA  
CN=IVANA MLINARIĆ

Broj zapisa: **eb313-b995f**

Kontrolni broj: **0f50d-6250d-7ac69**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=IVANA MLINARIĆ, L=ZAGREB, 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.