

R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Mikšića, predsjednika vijeća, mr. sc. Lucije Čimić, članice vijeća, Jasenke Žabčić, članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice, Dragana Katića i Darka Milkovića, članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja M. B. iz Z., Đ. K. iz Z., B. B. iz Z., B. C. iz Z., B. N. iz Z., i N. B. iz Z., koje zastupa punomoćnik H. N. C., odvjetnik u Z., protiv tuženika A. Š., B. D. i M. Š., svih iz Z., i po protutužbi tuženika A. Š., B. D. i M. Š., radi predaje u posjed i utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o reviziji tuženika protiv presude Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici broj Gž-1968/12-5 od 28. studenoga 2012., kojom je djelomično potvrđena i djelomično preinačena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-7280/04-69 od 8. prosinca 2011., u sjednici vijeća od 25. veljače 2014.,

r i j e š i o j e:

Ukida se presuda Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici broj Gž-1968/12-5 od 28. studenoga 2012. i presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-7280/04-69 od 8. prosinca 2011. u dijelu kojim je odlučeno o glavnoj stvari (toč. I. i II. izreke prvostupanjske presude) i u odluci o troškovima postupka za iznos od 47.695,00 kn i predmet se u tom dijelu vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

Odluka o troškovima postupka u povodu pravnog lijeka ostavlja se za konačnu odluku.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom suđeno je:

"I. Nalaže se tuženicima-protutužiteljima A. Š., B. D. i M. Š. da predaju u posjed vlasnicima M. B. r. P., Đ. K. r. D., B. B. (M.), B. C. r. B., B. N. r. B., M. B., N. B., I. P. i Đ. P. z.k.č. 6130/1, z.k.ul. 100297 k.o. G. Z. u površini 4523 m<sup>2</sup>, dio z.k.č.br. 6130/2, z.k.ul.br. 100297 k.o. G. Z. u površini 60 m<sup>2</sup>, sve u roku 15 dana.

II. Odbija se protutužbeni zahtjev tuženih-protutužitelja A. Š., B. D. i M. Š. koji glasi:

1. Utvrđuje se da su tuženi-protutužitelji suvlasnici svaki u 1/3 dijela nekretnina i to zk.čest.br. 6130/1-pašnjak-površine 4523 m<sup>2</sup> i zk.čest.br. 6130/2-put-površine 89 m<sup>2</sup>-obje k.o. G. Z., sada upisane u zk.ul.br. 100297 k.o. G. Z., a koje nekretnine predstavljaju dio kat.čest.br. 1748 i dio kat.čest.br. 1749 k.o. Ž., što su tužitelji-protutuženi dužni priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime tuženika-protutužitelja.

2. Utvrđuje se da su tuženi-protutužitelji suvlasnici svaki u 1/3 dijela u odnosu na suvlasnički dio svih tužitelja-protutuženika od 36/48 u odnosu na cijelo, nekretnina i to zk.čest.br. 6160/102-put-površine 48 m<sup>2</sup> k.o. G. Z., sada upisane u zk.ul.br. 100288 k.o. G. Z., a koja nekretnina predstavlja dio kat.čest.br. 1749 k.o. Ž., što su tužitelji-protutuženi dužni priznati i trpjeti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime tuženika-protutužitelja.

3. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da temeljem ove presude, u zk.ul.br. 100297 k.o. G. Z. izvrši uknjižbu prava vlasništva u korist tuženika-protutužitelja svakog u 1/3 dijela u odnosu na cijelo nekretnina oznake zk.čest.br. 6130/1-pašnjak-površine 4523 m<sup>2</sup> i zk.čest.br. 6130/2-put-površine 89 m<sup>2</sup>-obje k.o. G. Z.

4. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da temeljem ove presude u zk.ul.br. 100288 k.o. G. Z., izvrši uknjižbu prava vlasništva u korist tuženika-protutužitelja svakog u 1/3 dijela u odnosu na suvlasnički dio svih tužitelja-protutuženika od 36/48 u odnosu na cijelo nekretnine oznake zk.čest.br. 6160/102-put-površine 48 m<sup>2</sup> k.o. G. Z.

5. Nalaže se tužiteljima-protutuženima da tuženima-protutužiteljima solidarno naknade trošak parničnog postupka u roku 15 dana.

III. Nalaže se tuženima-protutužiteljima da tužiteljima-protutuženima naknade trošak parničnog postupka u iznosu od sveukupno 69.247,50 kuna (slovima: šezdesetdevetstisuća dvijestotinečetredesetsedamkunaipedesetlipa) sve u roku 15 dana."

Drugostupanjskom presudom žalba tuženika odbijena je djelomično kao neosnovana i potvrđena je prvostupanjska presuda u dijelu u toč. I. i II. izreke, a djelomično prihvaćena u dijelu odluke o troškovima postupka na način da je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka preko iznosa od 47.695,00 kn, tj. za iznos od 21.552,50 kn. Ujedno je naloženo tužiteljima da tuženiku naknade trošak žalbe u iznosu od 265,06 kn.

Protiv drugostupanjske presude, u dijelu kojim je njihova žalba odbijena i potvrđena prvostupanjska presuda, tuženici su podnijeli reviziju pozivom na odredbu čl. 382. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08 i 57/11- dalje: ZPP). Predlažu ukidanje nižestupanjskih presuda.

Na reviziju nije odgovoreno.

Revizija je osnovana.

Predmet spora po tužbenom zahtjevu je predaja u posjed nekretnina, dok je po protutužbenom zahtjevu predmet spora utvrđenje prava vlasništva.

U postupku pred nižestupanjskim sudovima utvrđeno je:

- da su tužitelji, kao i M. B., I. P. te Đ. P. u zemljišnim knjigama ul. broj 4943 k.o. G. Z. upisani kao suvlasnici kčbr. 6130/1 pašnjak sa 4523 m<sup>2</sup> i 6130/2 put sa 89 m<sup>2</sup>;

- da su u katastarskom operatu kao posjednici istih nekretnina upisani tuženici;

- da su prednici tuženika Š. J. i Š. S. 5. siječnja 1957. godine kupili od tadašnjeg posjednika Đ. P. navedene nekretnine, od kada se nalaze u nesmetanom posjedu;

- da su navedene nekretnine rješenjem Sekretarijata za financije Narodnog odbora Općine Pešćenica 8. srpnja 1959., prema sadržaju rješenja, kao knjižno vlasništvo R. B., nacionalizirane na temelju čl. 58. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta ("Službeni list SFRJ" 52/58);

- da je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Zagrebu broj P-1192/72 od 27. ožujka 1972. utvrđeno da su nositelji prava korištenja na kčbr. 6130 i 6131 k.o. G. Z. Š. S. i Š. J., slijedom čega da su tuženici V. P., M. P. i D. R., kao nasljednici Đ. P. dužni nakon provedenog ostavinskog postupka izdati ispravu podobnu za prijenos prava sukorištenja na Š. S. i Š. J.;

- da ni Đ. P., ni V. P. nisu bili upisani u zemljišnim knjigama kao vlasnici spornih nekretnina;

- da su sporne nekretnine, kao izvanknjižno vlasništvo pok. J. Š., rješenjem o nasljeđivanju iza njega, raspoređene tuženicima.

Na temelju navedenog utvrđenja, a polazeći od toga da tuženici svoj protutužbeni zahtjev za utvrđenje prava suvlasništva temelje na tri pravne osnove (pravni posao, sudska odluka i dosjelost), nižestupajski sudovi zaključuju da ni po jednoj od navedenih osnova tuženici nisu stekli pravo suvlasništva.

Ovo obrazlažu utvrđenjem da nije dokazan neprekinuti slijed izvanknjižnih stjecanja od knjižnog prednika do tuženika, tj. da nije dokazano da je Đ. P. spornu nekretninu stekao na zakonit način, pa da njome nije mogao ni raspolagati. Stoga, da kao prodavatelj nekretnina koji nije bio upisan u zemljišnu knjigu nije mogao na prednike tuženika prenijeti više prava nego što ih je imao.

Tvrđnju tuženika da su pravo vlasništva stekli na temelju pravomoćne presude nižestupajski sudovi ocjenjuju neosnovanom uz obrazloženje da na temelju presude tuženici nisu stekli vlasništvo jer se na temelju iste nisu upisali u zemljišne knjige.

Konačno, tvrdnju tuženika o stjecanju suvlasništva dosjelošću ocjenjuju neosnovanom uz obrazloženje da su tuženici bili samo istiniti i poštteni, ali ne i zakoniti posjednici, jer da nisu imali valjani pravni temelj posjedovanja, slijedom čega da je za dosjelost u smislu čl.

159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09 - dalje: ZV) potreban protek dvadeset godina neprekidnog samostalnog posjedovanja, koje vrijeme nije proteklo od 8. listopada 1991. do utuženja (24. rujna 2004.).

Smatrajući da o njima ovisi odluka o sporu, a da su istovremeno važna za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni, tuženici navode slijedeća pitanja:

"Pravno pitanje primjene odredbi koje se odnose na stjecanje prava vlasništva dosjelošću, kako na temelju Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Narodne novine" 53/91- dalje: ZOVO), odredbe čl. 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09 - dalje: ZV), kao i na temelju odredbi bivšeg OGZ, s posebnim uzimanjem u obzir kada se posjed smatra zakonitim."

"Pravno pitanje odredbi koje se odnose na stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su u određenom periodu bile u društvenom vlasništvu s pravom korištenja fizičkih osoba."

Po ocjeni ovog suda postavljeno pitanje vezano na postojanje pravne osnove, a time i zakonitosti posjeda nekretnine, u pogledu koje je, u vrijeme primjene odredbi OGZ, koje se kao pravna pravila primjenjuju na temelju čl. 2. Zakona o načinu primjene pravnih propisa donesenih prije 6. travnja 1941. ("Narodne novine" 73/91), sklopljen i izvršen ugovor o kupoprodaji nekretnine, važno je za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni.

Prema pravnom shvaćanju ovog suda, izraženom u odluci broj Rev-250/90 od 20. ožujka 1991., u primjeni pravnih pravila OGZ, prije stupanja na snagu ZOVO, vlasništvo nekretnina na temelju pravnog posla moglo se steći i bez upisa u zemljišne knjige, ako je ugovor bio izvršen.

U takvoj situaciji, kada je u režimu primjene pravnih pravila OGZ bilo moguće steći vlasništvo nekretnina na temelju pravnog posla i bez upisa u zemljišne knjige, i ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen s izvanknjižnim vlasnikom uz predaju u posjed nekretnina, predstavlja valjani pravni temelj posjedovanja koji posjed čini zakonitim.

Stoga, uz činjenice da je pok. Đ. P., kao izvanknjižni vlasnik prodao prednicima tuženika sporne nekretnine i predao im ih u nesmetani posjed, čime je ugovor u cijelosti izvršen; da se tuženici zajedno s prednicima nalaze u neprekidnom i nesmetanom posjedu od 1957. do podnošenja tužbe u ovoj pravnoj stvari; te da tužitelji svoje pravo na posjed temelje samo na činjenici zemljišnoknjižnog upisa, tek paušalno ukazujući na nepoštenje posjeda tuženika, pravno shvaćanje o nepostojanju pravne osnove posjeda, a time i nezakonitosti posjeda, izraženo u nižestupanjskim presudama, nije podudarno s pravnim shvaćanjem izraženim u navedenoj ovosudnoj odluci.

Prema odredbi čl. 159. ZV, samostalni posjednik nekretnine čiji je posjed zakonit, istinit i pošten, stječe dosjelošću vlasništvo nekretnine protekom deset godina samostalnog posjedovanja.

Budući da su slijedom iznesenog prednici tuženika, kupivši sporne nekretnine od izvanknjižnog vlasnika u vrijeme primjene pravnih pravila OGZ, kada se pravo vlasništva moglo steći i bez upisa u zemljišne knjige, postali zakoniti posjednici, to su tuženici kao njihovi slijednici, posjedujući sporne nekretnine kao zakoniti posjednici kroz deset godina u razdoblju od 8. listopada 1991. već 8. listopada 2001., u smislu odredbe čl.159. st.2. ZV, dosjelošću stekli vlasništvo spornih nekretnina.

Pritom treba reći da činjenica da je netko u zemljišnoj knjizi upisan kao suvlasnik određenih nekretnina predstavlja samo predmnijevu o suvlasništvu te osobe, koja svakako otpada ako drugi, čije stjecanje nije upisano u zemljišnu knjigu, dokaže da ima valjanu osnovu i istinit način stjecanje te nekretnine. Ni okolnost da je rješenjem o nasljeđivanju iza osobe koja je upisana kao (su)vlasnik nekretnine u zemljišnoj knjizi ta imovina raspoređena kao njena ostavinska imovina na nasljednike, iako nije predstavljala ostavinu ostavitelja, ne dovodi nasljednike u povoljniji položaj, budući nasljednici svoje pravo izvode iz prava svog prednika, a kojeg prava nema.

Zbog pogrešnog pravnog pristupa nižestupanjski sudovi propustili su raspraviti u kojim omjerima su u odnosu na pojedinog tužitelja tuženici stekli suvlasništvo spornih nekretnina, zbog čega ne postoje uvjeti za preinaku pobijane odluke, pa je na temelju odredbe čl. 395. st.2. ZPP valjalo ukinuti nižestupanjske presude i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Odluka o troškovima postupka u povodu revizije ostavljena je za konačnu odluku (čl. 166. st. 3. ZPP).

U Zagrebu, 25. veljače 2014.

Predsjednik vijeća:  
Ivan Mikšić, v.r.