



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 32 PŽ-3671/2021-2

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, predsjednice vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izvjestitelja te Nevenke Marković, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja MEDIJAK d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kalinovica 5, OIB 53930159824, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Puljiz, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB 61817894937, kojeg zastupa punomoćnik Vinko Knezović, odvjetnik u Zagrebu, radi isplate iznosa od 1.100.208,70 kn, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-205/2013 od 18. ožujka 2019., u sjednici vijeća održanoj 21. rujna 2021.

presudio je

Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-205/2013 od 18. ožujka 2019. u pobijanim točkama I. i III. njene izreke i sudi:

1. Odbija se kao neosnovan tužiteljev tužbeni zahtjev da mu tuženik isplati iznos od 1.100.208,70 kn sa zakonskim zateznim kamatama koje teku od 28. siječnja 2011. do 31. srpnja 2015., po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena, a od 1. kolovoza 2015. do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena.

2. Nalaže se tužitelju u roku od osam dana naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 144.625,25 kn (stočerdasetčetiritsućešestodvadesetpet kuna i dvadesetpet lipa).

3. Odbija se kao neosnovan tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 409.174,75 kn.

## Obrazloženje

Pobijanom presudom naloženo je tuženiku da tužitelju plati iznos od 1.100.208,70 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 28. siječnja 2011. do isplate, kao i da mu naknadi parnične troškove u iznos u od 51.644,47 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.

Tužitelj od tuženika traži isplatu ove naknade pozivajući se na stjecanje bez osnove. Tužitelj tvrdi da mu je tuženik faktički „oduzeo“ nekretnine radi rekonstrukcije, tj. izgradnje i asfaltiranja ceste, te da mu za to nije platio bilo kakvu naknadu. Zato u ovoj parnici od tuženika traži naknadu u visini tržišne vrijednosti nekretnina. Prvostupanjski sud je ocijenio da tužitelj ima pravo na naknadu tržišne vrijednosti njegovih nekretnina, a nakon što je odlučio o neosnovanosti tuženikovog prigovora zastare utužene tražbine, kao i u pogledu statusa ovih nekretnina i valjanosti tužiteljevog stjecanja prava vlasništva.

Protiv ove presude (u dijelu u kojem je tužitelj uspio s njegovim zahtjevom; točke I. i III. Izreke), tuženik je podnio žalbu navodeći u njoj da prvostupanjski sud nije pravilno odlučio o prigovoru zastare, jer je pogrešno utvrdio početak tijeka zastarnog roka. Uz navedeno, tuženik smatra da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio i pravni status predmetnih nekretnina koje predstavljaju stvari izvan prometa još od 1997. godine. Tužitelj ih pravnim poslom nije mogao steći.

U odnosu na prigovor zastare, tuženik se protivi zaključku prvostupanjskog suda o tome da je zastara počela teći 25. rujna 2009., kada je postala pravomoćna lokacijska dozvola broj 2024/2009 od 25. kolovoza 2009. Tuženik smatra da je zastarni rok počeo teći od trenutka kada tužitelj više nije mogao tražiti povrat tih nekretnina, a to je bilo još i prije 1997. godine, dok u odnosu na čestice koje na dan 1. siječnja 1997. nisu bile javna cesta, zastarni je rok počeo teći onda kada su rezervirane za proširenje puta i formirane Elaboratom iz 2003. godine, a najkasnije kad je na tom dijelu zemljišta započela izgradnja, tj. rekonstrukcija (2005. godine), jer od tada tužitelj više nije mogao tražiti njihov povrat.

Lokacijska dozvola na koju se tužitelj pozvao donesena je nakon izvedenih radova, pa zastarni rok nije mogao početi teći pravomoćnošću lokacijske dozvole. Ovo tim više što tužitelj ne spori da je ovo zemljište oduzeto ranije i da je još ranije izgrađena cesta.

Tuženik je ukazao i na ništetnost Ugovora o kupoprodaji od 20. svibnja 2004. kojim je tužitelj kupio te nekretnine. U odnosu na ove nekretnine riječ je o stjecanju prava vlasništva na temelju zakona, pa je i upis u zemljišnim knjigama neodlučan. Čestice 8937/7 (368/3) površine 276 m<sup>2</sup>, k.č. 8937/9 (396) površine 283 m<sup>2</sup> i k.č. 8937/10 (369) površine 113 m<sup>2</sup>, su još 1. siječnja 1997. stupanjem na snagu Zakona o cestama bile su razvrstane kao javne ceste (vidjeti nalaz vještaka i uvjerenje Grada Zagreba. To je vidljivo i iz zemljišne knjige, jer je u konačnici upisano da je ona javno dobro u općoj uporabi i u neotuđivom tuženikovom vlasništvu), na temelju odredbi čl. 101., 131. – 133. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11).

Stupanjem na snagu Zakona o cestama iz 2011. godine samo je promijenjen status javnih cesta i uveden je pojam nerazvrstanih cesta kao javnog dobra u općoj uporabi i u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave na području kojeg se cesta nalazi. Nekretnina postaje javna cesta u trenutku kad se ispune zakonske pretpostavke da se ona smatra javnom cestom, a te pretpostavke bile su propisane i prije stupanja na snagu Zakona o cestama iz 2011. godine, i to odredbom čl. 3. ranije važećeg Zakona o javnim cestama iz 2004. godine, kao i ranijim Zakonom o javnim cestama iz 1996. i iz 1990. godine.

U odnosu na preostalu česticu, k.č.br. 3683/3, ta je pretpostavka ispunjena 2003. godine, kad je izdvojena u svrhu proširenja postojeće ceste. To što je tužitelj bio upisan kao vlasnik sve do tuženikovog upisa, bez utjecaja je, jer su te nekretnine bile izvan prometa i ugovor kojim je tužitelj kupio te nekretnine od treće fizičke osobe, je ništav.

Tuženik je prigovorio i visini tužbenog zahtjeva, smatrajući da je prvostupanjski sud neodređen i da odluku ni u tom dijelu nije valjano obrazložio, jer ne može utemeljiti svoju odluku na tvrdnji da je vještak procijenio vrijednost nekretnina i nešto više od onog što tužitelj traži. Pri tome je zanemario tvrdnju vještaka da bi predmet procjene eventualno mogla biti samo naknada za k.č.br. 368/3, ali da je namjena tog izdvojenog dijela čestice uvjet da bi se na ostatku moglo graditi, pa nema umanjenja vrijednosti tog dijela čestice. Tim više što se ne mogu staviti u promet i odvojene su za cestu.

Tuženik se usprotivio i osnovanosti odluke o parničnim troškovima, te predložio drugostupanjskom sudu preinačiti pobijanu presudu u njegovu korist i dosuditi mu troškove parničnog postupka.

Tuženikova žalba je osnovana.

Nakon što je presuda prvostupanjskog suda ispitana u pobijanom dijelu na temelju odredbe čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći pri tome po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da ona nije u ovom dijelu nije pravilna i zakonita.

Tužbeni zahtjev se odnosi na isplatu naknade u visini tržišne vrijednosti nekretnina koje su bile u tužiteljevom vlasništvu. Tužitelj tvrdi da je tuženik kroz program gradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture, na području Grada Zagreba, izvršio izgradnju i asfaltiranje Ulice Trnje. Pri tome je tužitelju „oduzeo“ čestice za koje u ovoj parnici on traži isplatu naknade. Riječ je o tri nekretnine oznake k.č. br. 8937/7 (nova izmjera br. 368/3) površine 276 m<sup>2</sup>, k.č. 8937/9 (369) površine 283 m<sup>2</sup> i k.č. 8397/10 (396) površine 113 m<sup>2</sup>, ukupno površine 672 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 15582 k.o. Grad Zagreb.

Tužitelj je kupio ove nekretnine ugovorom o kupoprodaji od 20. svibnja 2004. kada je i upisan u zemljišne knjige kao vlasnik. Tuženik je upisan kao vlasnik tih nekretnina tijekom ove parnice, na temelju rješenja od 20. ožujka 2014. i na temelju odredaba čl. 101., 131. - 133. Zakona o cestama.

S obzirom na sadržaj tuženikovih prigovora, u ovoj parnici je prije svega trebalo ispitati je li nastupila zastara utužene tražbine. Među strankama je sporno je li nastupila zastara tužiteljeve tražbine u vidu naknade za zemljište koje mu je oduzeto, prema njemu, bez zakonom propisanog postupka (nije sporno da nije proveden postupak izvlaštenja).

Prilikom odlučivanja o tuženikovom prigovoru zastare, po ocjeni ovog suda treba poći od pravnog shvaćanja da tražbina naknade za zemljište koje je vlasniku oduzeto bez zakonom predviđenog postupka i ne može mu se vratiti (kao u ovom slučaju), zastarijeva u općem petogodišnjem roku iz odredbe čl. 225. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15; dalje: ZOO) ako je riječ o stjecanju bez osnove ili po osnovi koja je otpala, odnosno u roku zastarijevanja tražbine naknade štete, ako je riječ o odštetnom zahtjevu.

U odnosu na sporno pitanje kada počinje teći zastara potraživanja s naslova stjecanja bez osnove, ona počinje teći od trenutka kad se dužnikova imovina povećala na račun vjerovnika, a vjerovnik mogao tražiti vraćanje onoga što je stečeno bez osnove. U ovom slučaju, tužitelj je budući da je cesta već bila izgrađena, mogao zahtijevati samo naknadu za to zemljište (putem odšetnog zahtjeva ili zahtjeva za naknadu onog što je stečeno bez osnove), polazeći od toga da treba prihvatiti da mu je zemljište faktično oduzeto bez mogućnosti da mu se vrati i bez rješenja o izvlaštenju.

Zato je tužitelj svoj zahtjev mogao podnijeti po saznanju da ovo zemljište ne može vratiti te da je time oštećen po tuženiku koji je na ovaj način stekao nepripadajuću korist (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske poslovni broj Rev-x 357/11-2 od 8. lipnja 2011.), kako je to tuženik pravilno istaknuo u žalbi. Među strankama je sporno od kada teče taj rok.

Prvostupanjski sud je ocijenio da je zastarni rok počeo teći 25. rujna 2009., pravomoćnošću lokacijske dozvole. Uvažavajući rezultate dokaznog postupka takvu ocjenu ovaj sud ne može prihvatiti. I sam tužitelj je istaknuo da mu je zemljište oduzeto ranije te da je na njemu još i ranije izgrađena cesta. Sasvim je sigurno i među strankama nesporno da je lokacijska dozvola donesena naknadno, po završetku radova. Zato je trebalo ispitati kada je tužitelj doista saznao da ove nekretnine ne može vratiti?

Je li to trenutak kada je sačinjen Parcelacijski elaborat u kojem je predviđena rekonstrukcija prometnice i obuhvaćene čestice kojih je tužitelj postao vlasnik, odnosno trenutak kada je tužitelj taj elaborat primio? Ili je to trenutak kad su ovi radovi započeti ili završeni? U svakom slučaju, po ocjeni ovog suda nije pravilno računati početak tijeka zastarnog roka od pravomoćnosti lokacijske dozvole koja je donesena tek po dovršetku svih radova,

dakle, naknadno. Ocjenjuje se neprihvatljivim početak tijeka zastarnog roka računati od izrade elaborata, jer nema dokaza kada je tužitelj primio taj elaborat. Tužitelj je stekao pravo vlasništva na ovim nekretninama nakon toga, 2005. godine. Dakle, elaborat je postojao već u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji na temelju kojeg je tužitelj uknjižio pravo vlasništva. To upućuje i na zaključak o tužiteljevom saznanju za predstojeću rekonstrukciju prometnice, odnosno za izgradnju i asfaltiranje ceste na tom zemljištu.

Kod takvog stanja stvari, ocjenjuje se ispravnim zaključiti da je tužitelj saznao da zemljište ne može vratiti nakon što su radovi na ovoj cesti započeli. Iz zapisnika o primopredaji radova proizlazi da su oni dovršeni u prosincu 2005. Tužitelj ne može opravdati njegovo neznanje za tu okolnost, s obzirom na to da su radovi trajali određeno vrijeme, kako se to može vidjeti iz okončane situacije i ostalih isprava u spisu.

Ako se kao datum tužiteljevog saznanja za činjenicu da ove nekretnine više neće moći vratiti računa od krajnjeg roka od kada su radovi završeni, a to je datum njihove primopredaje u prosincu 2005., točnije 21. prosinca 2005., tada je u prosincu 2010. protekao zastarni rok. Zato u izostanku drugih isprava, ocjenjuje se opravdanim zaključiti da je tužitelj mogao saznati za nemogućnost povrata nekretnina već kad su radovi na njima bili u tijeku, a svakako po njihovom dovršetku. Zapisnikom o primopredaji potvrđuje da su radovi dovršeni u prosincu 2005. (zapisnik je sastavljen 21. prosinca 2005.). Tada je tužitelj već bio vlasnik tih nekretnina koje je kupio u svibnju te godine, u vrijeme kada su već izvođeni radovi na njima (po podacima iz primopredajnog zapisnika od 23. ožujka do 13. srpnja 2005., str. 215. spisa).

Tužba je podnesena 28. siječnja 2011., dakle, po proteku zastarnog roka od pet godina.

Slijedom navedenog, tužitelj je protekom zastarnog roka izgubio pravo u parnici pred sudom od tuženika zahtijevati utuženu i spornu naknadu. Od tuda i odluka iz izreke (čl. 373. ZPP-a).

Osnovica za obračun parničnih troškova je vrijednost spora iz konačnog tužbenog zahtjeva u iznosu od 1.100.208,70 kn ili 1.101 bod.

Tuženik ima pravo na naknadu troškova: pristojbe odgovora na tužbu u iznosu od 2.500,00 kn, predujam za troškove vještačenja u iznosu od 2.500,00 kn, predujam za pristup vještaka u iznosu od 500,00 kn, sastava odgovora na tužbu u iznosu od 11.010,00 kn (Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika; „Narodne novine“ broj 103/14 od 27. kolovoza 2014., 118/14 od 3. listopada 2014. i 107/15 od 7. listopada 2015., zastupanja na ročištu od 17. studenoga 2011., 5.505,00 (Tbr. 9. t. 2. Tarife; procesna pitanja), zastupanja na ročištu 6. svibnja 2014., 11.010,00 kn Tbr. 9. t. 1. Tarife), zastupanje na ročištu od 10. lipnja 2014., 500,00 kn (Tbr. 9. t. 5. Tarife; odgoda ročišta prije početka raspravljanja, sastava podneska od 2. rujna 2014. u iznosu od 11.010,00 kn (Tbr. 8 t. 1. Tarife), zastupanja na ročištu 10. rujna 2014. u iznosu od 5.505,00 (Tbr. 9. t. 2. Tarife; raspravljanje o

procesnim pitanjima i dokaznim prijedlozima), sastava podneska od 1. listopada 2014. u iznosu od 500,00 kn (Tbr. 8. t. 3. Tarife), zastupanja na ročištu 3. listopada 2014., 11.010,00 kn (Tbr. 9. t. 1. Tarife), zastupanja na ročištu 28. listopada 2014. u iznosu od po 11.010,00 kn (Tbr. 9. t. 1. Tarife), sastava podneska od 15. travnja 2015. 11.010,00 kn (Tbr. 8 t. 1. Tarife), zastupanje na ročištu od 8. ožujka 2016. 500,00 kn (Tbr. 9. t. 5. Tarife)odgođeno prije raspravljanja, sastava podneska od 26. svibnja 2015. u iznosu od 500,00 kn (Tbr. 8 t. 3 Tarife), sastava podneska od 7. ožujka 2016. 11.010,00 kn (Tbr. 8. t. 1. Tarife), sastava podneska od 25. ožujka 2016. 500,00 kn (Tbr. 8. t. 3. Tarife), zastupanja na ročištu 24. svibnja 2016.. u iznosu od 500,00 kn (Tbr. 9. t. 5. Tarife), sastava podneska od 6. travnja 2016. iznos od 500,00 kn (Tbr. 8. t. 3. Tarife), sastava podneska od 25. kolovoza 2016. iznos od 500,00 kn (Tbr. 8. t. 3. Tarife), pristupa na ročište od 15. rujna 2016. iznos od 11.010,00 kn (Tbr. 9. t. 1. Tarife), sastava podneska od 14. veljače 2018. iznos od 500,00 kn (Tbr. 8. t. 3. Tarife), pristupa na ročište od 22. veljače 2018. iznos od 11.010,00 kn (Tbr. 8 t. 1. Tarife), pristupa na ročište od 31. siječnja 2019. 11.010,00 kn (Tbr. 8 t. 1. Tarife), ukupno iznos od 115.701,00 kn uvećanog za iznos od 28.825,25 kn s osnove 25% PDV-a, ukupno iznos od 144.625,25 kn (čl. 154. st. 1. ZPP-a).

Tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka odbijen je kao neosnovan u dijelu više zatraženom od 409.174,75 kn (prema popisu troška na str. 339. spisa).

Ovo umanjenje odnosi se na razmjerno umanjene naprijed naznačenih troškova prema tarifi, dosudi punog iznosa naknade za najviše četiri obrazložena podneska (Tbr. 8. t. 1. Tarife), razmjerno umanjeni iznos PDV-a i nepriznati trošak sastava podneska od 28. listopada 2014. – tuženik u ovom podnesku ponavlja već iznesene navode. Pored toga na ročištu na kojem je i predao ovaj podneska, raspravljao je o istim činjenicama, pa ne može osnovano dobiti trošak i za sastav ovog podneska i za pristup na ročište od istog datuma (čl. 155. st. 1. ZPP-a).

Zagreb, 21. rujna 2021.

Predsjednik vijeća  
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **eb2ff-fd489**

Kontrolni broj: **0e6bc-c43f7-2894a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DUBRAVKA ZUBOVIĆ, 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.