



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U PAZINU

13-07-2011

Posl. broj: 18 P-2211/11-18

PRESUDA

Trgovački sud u Rijeci, Stalna služba u Pazinu, po sucu Tamari Lakoseljac Benčić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice SANING d.o.o. Pula, Gortanova 12, kojeg zastupa punomoćnica Vanesa Zandel Lončarić, odvjetnica u odvjetničkom društvu Čerin, Čohilj i Rovis j.t.d. iz Pule, Dalmatinova 4, protiv tuženika GRAD UMAG, Umag, G. Garibaldi 6, kojega zastupa gradonačelnik Vili Bassanese, a njega punomoćnica Maja Galović, dipl. iur. kod tuženika, radi isplate, nakon zaključene glavne rasprave dana 1. srpnja 2011. godine i objavljene dana 7. srpnja 2011. godine

presudio je

I. Nalaže se tuženiku GRAD UMAG, Umag da tužitelju SANING d.o.o. Pula isplati iznos od 6.419.292,80 kn zajedno sa zateznim kamatama koje na isti iznos teku od dana 24.9.2009.g. pa do isplate, sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, sve u roku od 8 dana.

II. Odbija se dio tužbenog zahtjeva tužitelja kojim se traži isplata zateznih kamata na iznos glavnice od dana 19.8.2008.g. pa do 23.9.2009.g., sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima uvećanjem eskontne stope HNB-a koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, sve u roku od 8 dana, kao neosnovan.

III. Nalaže se tuženiku da isplati tužitelju trošak postupka u iznosu od 365.407,67 kuna, u roku od 8 dana.

Obrazloženje

Tužitelj je protiv tuženika dana 22. prosinca 2010. godine podnio tužbu radi isplate. U tužbi se navodi

U tužbi se navodi da je tužitelj kao vlasnik nekretnina k.č.br. 1018/1, k.č.br. 1018/2, k.č.br. 1018/3, k.č.br. 1018/4, k.č.br. 1018/5, k.č.br. 1018/6 i 1055/2 sve k.o. Umag, sve ukupno površine 4.219 m², dostavio Upravnom odjelu za prostorno uređenje i komunalne djelatnosti Grada Umaga, ponudu za otkup zemljišta u Umagu, naselje Zambratija od 13.12.2007. godine, te da je navedena ponuda dostavljena tuženiku iz razloga što je na navedenim nekretninama detaljnim planom uređenja naselja Zambratija planirana građevina javne namjene, odnosno izgradnja javne prometnice. Navodi se da je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, i to čl. 129., vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja ili urbanističkim planom uređenja

planirano građenje građevina i uređaja komunalne ili druge infrastrukture ili druga građevina javne namjene koje ne može biti vlasnik, može ovo zemljište predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, pa da je tužitelj – predlagatelj osiguranja postupajući sukladno odredbi čl. 129. st. 1. i čl. 132. st. 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji dana 30.01.2008. godine podnio Uredu državne uprave Istarske županije, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Buje zahtjev radi davanja izjave o prijenosu neizgrađenog zemljišta u vlasništvu tužitelja d.o.o. na Grad Umag uz naknadu.

Nadalje se navodi kako je tužitelj na raspravi održanoj dana 04.03.2008. godine i na raspravi održanoj dana 19.08.2008. godine u Uredu državne uprave Istarske županije, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Buje, na zapisnik dao izjavu kojom nekretnine u svom vlasništvu i to: k.č.br.1018/1, k.č.br. 1018/2, k.č.br. 1018/3, k.č.br.1018/4, k.č.br. 1018/5, k.č.br. 1018/6, sve upisane u z.k.ul. 4432 i k.č.br.1055/2 upisane u z.k.ul. 5297, ukupne površina svih katastarskih parcela 4.219 m², sve k.o. Umag, prenosi Gradu Umagu u vlasništvo uz naknadu.

Međutim, tužitelj i tuženik nisu postigli sporazum u pogledu naknade obzirom da je tuženik osporavao naknadu utvrđenu od strane Slobodana Brajkovića, ovlaštenog sudskog vještaka od 20.03.2008. godine, slijedom čega je tužitelj upućen da svoj zahtjev za naknadu uputi nadležnom sudu koji će odrediti naknadu u izvanparničnom postupku, a sve sukladno čl.132.st. 5. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Tužitelj je pred Općinskim sudom u Bujama-Buie pokrenuo izvanparnični postupak radi donošenja odluke za prijenos građevinskog zemljišta, te je isti i okončan rješenjem Općinskog suda u Bujama-Buie, posl.br. R I-115/08 od 23.09.2009.godine, a koje je postalo pravomoćno dana 14.06.2010. godine. Navedenim je rješenjem utvrđena naknada za prijenos nekretnina u iznosu od 6.419.292,80 kn, odnosno 1.521,52 kn za m² prenesenog zemljišta.

Dana 01.10.2010. godine tužitelj je podnio zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Bujama-Buie, prijedlog za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama sa imena tužitelja na ime i u korist tuženika te je dana 09.11.2010.godine od strane istoga donijeto Rješenje Posl.br. Z-5521/10-2 veza Z 4708/10 kojim se dopušta traženi opis.

Tužitelj navodi kako je u više navrata usmenim i pismenim putem s tuženikom pokušao postići dogovor oko isplate predmetnog iznosa, ali da tuženik nije izvršio svoju obvezu isplate iznosa od 6.419.292,80 kuna tužitelju pa stoga predlaže sudu donošenje presude kojom će se naložiti tuženiku da tužitelju isplati iznos od 6.419.292,80 kuna zajedno sa zateznim kamatama koje na isti iznos teku od dana 19.08.2008. godine pa do isplate, sukladno članku 29. Zakona o obveznim odnos uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za osam postotnih poena, sve u roku od 15 dana.

U svom odgovoru na tužbu tuženik se u cijelosti usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu. Tuženik je naveo kako je Uredu državne uprave u Istarskoj županiji predao prijedlog za obnovu postupka i to dana 29.11.2010.g, te je predložio prekid postupka do donošenja odluke o obnovi postupka. Također je u tijeku postupka naveo da je 28.6.2011.g. zaprimio prijedlog tužitelja za kompenzacijom iznosa od 6.419.292,80 kn o kojem prijedlogu nije stigao još odlučiti te je predložio odgodu ročišta radi utvrđenja činjenice i odluke o zahtjevu tužitelja

Sud je proveo dokaze uvidom dokumentaciju priloženu uz tužbu (str. 6-13 spisa), dokumentaciju priloženu uz zapisnik od 8.6.2011.g. (str. 37-57 spisa), (str. spisa), preslik spisa UDU IŽ Odjeljku za imovinsko pravne poslove, ispostava Buje (str. 66-86 spisa).

Između stranaka nije sporno da je tužitelj tuženiku prenio u vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 1018/1, k.č.br. 1018/2, k.č.br. 1018/3, k.č.br. 1018/4, k.č.br. 1018/5, k.č.br. 1018/6 i 1055/2, k.o. Umag, ukupne površine 4.219 m², te da je rješenjem Općinskog suda u Bujama-Buie, posl.br. R I-115/08 od 23.09.2009.godine, a koje je postalo pravomoćno dana 14.06.2010. godine, utvrđena naknada za prijenos nekretnina u iznosu od 6.419.292,80 kn, odnosno 1.521,52 kn za m² prenesenog zemljišta. Tuženik smatra kako te nekretnine nisu trebale biti prenijete na tuženika jer da nije uzeto u obzir da su nekretnine u vrijeme utvrđivanja naknade kao i danas opterećene hipotekama, te da je tužitelj tuženiku podnio prijedlog za kompenzacijom svog potraživanja koje je predmetom ovoga postupku.

Sud prigovore tuženika smatra neosnovanima. Naime, iz Zapisnika Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Ispostava Buje od 4. ožujka 2008. godine i 19. kolovoza 2008. godine utvrđeno je da je tužitelj tuženiku predao u vlasništvo svoje nekretnine k.č.br. 1018/1, k.č.br. 1018/2, k.č.br. 1018/3, k.č.br. 1018/4, k.č.br. 1018/5, k.č.br. 1018/6 i 1055/2, k.o. Umag, ukupne površine 4.219 m². Kako se stranke ovoga postupka, koje su ujedno bile i stranke postupka kod Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Ispostava Buje, nisu dogovorile oko visine naknade za prenijete nekretnine, to je Općinski sud u Bujama-Buie, svojim rješenjem posl.br. R I-115/08 od 23.09.2009.godine, a koje je postalo pravomoćno dana 14.06.2010. godine, utvrdio naknadu za prijenos nekretnina u iznosu od 6.419.292,80 kn, odnosno 1.521,52 kn za m² prenesenog zemljišta. Dakle, oba su postupka pravomoćna, ali tužitelj se nije mogao naplatiti od tuženika, jer u rješenju Općinskog suda u Bujama nije dan nalog tuženiku za isplatu tog iznosa, stoga je tužitelj samo iz tog razloga pokrenuo ovaj postupak.

Iz prijedloga tužitelja za obnovom postupka kod Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Ispostava Buje, zaključuje se da je tužitelj zatražio obnovu postupku, ali je iz odgovora istoga ureda ovome sudu utvrđeno kako se o tom prijedlogu nije odlučivalo. Kako je obnova postupka izvanredni pravni lijek, a kako Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Ispostava Buje do danas nije odlučivao o obnovi postupka, znači da je tuženik i dalje vlasnik nekretnina označenih kao k.č.br. 1018/1, k.č.br. 1018/2, k.č.br. 1018/3, k.č.br. 1018/4, k.č.br. 1018/5, k.č.br. 1018/6 i 1055/2, k.o. Umag, ali da za ove nekretnine nije platio nikakvu naknadu.

Tuženik je predložio prekid postupka do rješenja postupka po prijedlogu tuženika za obnovom postupka kod Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Ispostava Buje, ali je sud ovaj prijedlog odbio budući je obnova postupka izvanredni pravni lijek, a tuženik je upisan kao vlasnik nekretnina koje mu je tužitelj prenio u vlasništvo, ali za njih nije platio cijenu, pa ovaj prijedlog nije od utjecaja za ovaj postupak. Također i prijedlog tuženika za odgodom ročišta, jer da je tužitelj zatražio za se izvrši kompenzacija za utuženi iznos također nije razlog za odgodom ročišta, budući tužitelj iako ima rješenje o utvrđivanju vrijednosti nekretnina koje je prenio tuženiku u vlasništvo, nema ovršni naslov temeljem kojega bi od tuženika mogao tražiti prisilnu naplatu, pa njegov prijedlog nije od utjecaja na ovaj postupak.

Temeljem čl. 20. st. 2. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08), obveze mogu nastati i na osnovi odluke suda ili druge javne vlasti.

Stoga, temeljem svega navedenog, budući je tužitelj predao u vlasništvo svoje nekretnine k.č.br. 1018/1, k.č.br. 1018/2, k.č.br. 1018/3, k.č.br. 1018/4, k.č.br. 1018/5, k.č.br. 1018/6 i 1055/2, k.o. Umag, ukupne površine 4.219 m², na koje se tuženik i uknjižio i budući je rješenjem Općinskog suda u Bujama pravomoćno utvrđena naknada za prijenos nekretnina u iznosu od 6.419.292,80 kn, ali budući tuženiku nije dan nalog za isplatu tog iznosa, valjalo je temeljem naprijed citirane zakonske odredbe usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja kako je to navedeno u točki I izreke odluke.

Tužitelj je zatražio isplatu kamata od dana prijenosa nekretnina u vlasništvo tuženika do isplate.

Kako je obveza za isplatom naknade nastala temeljem rješenja Općinskog suda u Bujama od dana 23.09.2009.godine, to je sud tužitelju dosudio kamate od dana utvrđenja visine naknade za prenijete nekretnine, do isplate, budući obveza tuženika za isplatom naknade nije nastala prije utvrđenja njezine visine, dok je u preostalom dijelu njegov zahtjev za isplatom kamata i to od dana 19.8.2008.g. pa do 23.9.2009.g, utvrđen kao neosnovan.

Tužitelj je zatražio naknadu troškova postupka u iznosu od 360.407,67 kuna, i to za sastav tužbe, sastav prijedloga za određivanje privremene mjere, za pristupe na ročišta od 08.06.2011.g. i 01-07.2011.g. iznos od po 64.192,90 kn, za sastav žalbe od 20.04.2011.g. iznos od 32.096,45 kn i za sudsku pristojbu na tužbu iznos od 5.100,00 kuna. PDV je zatražen u iznosu od 66.439,62 kn, dok je tužitelj zatražio i trošak sudskih pristojbi na presudu po odluci suda.

Tuženik nije zatražio naknadu troškova postupka.

Sukladno čl. 155. Zakona o parničnom postupku utvrđeno je da su svi zatraženi troškovi, bili potrebiti za vođenje ovog postupka, te su priznati u cijelosti. Tužitelju je priznat i trošak sudskih pristojbi na presudu u iznosu od 5.000,00 kuna, pa ukupan opravdani trošak tužitelja iznosi 365.407,67 kuna, a budući je tužitelj gotovo u cijelosti uspio u sporu valjalo je sukladno odredbi čl. 154 st. 2. Zakona o parničnom postupku naložiti tuženiku da naknadi tužitelju trošak postupka kako je to navedeno u izreci odluke.

U Pazinu 7. srpnja 2011. godine



POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka iste. Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

1. Tužitelju po pun. uz nalog za pristojbu na presudu u iznosu od 5.000,00 kn
2. Tuženiku po pun.
3. Spis