



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Ex. vojarna "Sv. Križ", Dračevac

Poslovni broj Ref 92: P-2543/2021

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

P R E S U D A

Općinski sud u Splitu, po sutkinji toga suda Nani Čatipović, u pravnoj stvari tužitelja: ad 1) JURE MATKOVIĆA pok. Ivana OIB: 29478243220 iz Splita, Moliških Hrvata br. 7., zastupan po punomoćniku Filipu Ivanu Žuro odvjetniku iz Splita, protiv tuženika: ad 1) ZIDOGRADNJA d.o.o. Split OIB: 48282868004 iz Splita, Lučićeva br. 17., zastupan po punomoćniku Vlaha Duplančiću odvjetniku iz Splita i ad 2) INSULA d.o.o. u stečaju, OIB: 00950146981 iz Splita, Mažuranićevo šetalište br. 12./A, zastupan po stečajnom upravitelju Domagoju Poljaku iz Zagreba, Miramarska cesta 24/6, radi: utvrđenja i proglašenja ovrhe nedopuštenom, v.p.s. 120.294,53 EUR-a/905.359,50 Kn, nakon održane i zaključene glavne i javne rasprave dana 19. siječnja 2023. godine, u prisutnosti punomoćnika tužitelja Filipa Ivana Žuro odvjetnika iz Splita, te zamjenika punomoćnika prvo tuženika Petra Ivande odvjetnika iz Splita, u odsutnosti uredno pozvanog, a ne pridošlog stečajnog upravitelja drugo tuženika, koja odluka je objavljena dana 06. ožujka 2023. godine,

p r e s u d i o j e

I Prolašava se nedopuštenom ovrha određena Rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem OVR-450/09. od 23. lipnja 2009. godine, određena zabilježbom ovrhe na niže navedenim nekretninama pod brojem Z-6656/09., kao i ovrha određena na temelju Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu broj OVR- 4845/14. od 09. travnja 2015. godine, određena zabilježbom ovrhe na niže navedenim nekretninama pod brojem Z-4393/15., koje ovrhe su pripojene ovršnom postupku koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem OVR-4721/09. između ovrhovoditelja ovdje prvo tuženika ZIDOGRADNJA d.o. i ovršenika ovdje drugo tuženika INSULA d.o.o., radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, na niže navedenim nekretninama ili predmetima ovrhe i to na:

-suvlasničkom ili idealnom dijelu od 61/100 prava vlasništva niže navedenih određenih posebnih dijelova nekretnine – etažno vlasništvo - neodvojivo povezano sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom zemljišta i zgrade izgrađene na tom zemljištu, sukladno načelu jedinstva nekretnine, sve opisano i označeno kao:

24.ETAŽA 28/7032

1. dijela čest.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog boksa oznake GB 28, površine 27,60 m², u podrumu II

-upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 24 (1424) zemljišne knjige za k.o.Split.

31.ETAŽA 13/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom parkirališnog mjesta oznake PM 36, površine 12,50 m², u podrumu I

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 86 (1486) zemljišne knjige za k.o.Split.

86.ETAŽA 135/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana oznake G, ulaz I., označen br.4, na II. katu, ukupne površine 134,81 m²-stan od 111,10 m², lođa od 17,71 m² te drvarnica br. 4, površine 6,00 m² u I. ulazu, u podrumu I.

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 86 (1486) zemljišne knjige za k.o.Split.

87.ETAŽA 55/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana oznake A, ulaz I., označen br.5, II. kat, ukupne površine 55,39 m²-stan površine 42,75 m², lođa od 8,64 m² te pripadajuće drvarnice br. 5 od 4,00 m², u ulazu I, u podrumu I.

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 87 (1487) zemljišne knjige za k.o.Split.

95.ETAŽA 114/7032

1. dijela č.zem.404/24, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom stana oznake G, ulaz I., označen br.10, na III. katu, ukupne površine 113,99 m²-stan površine 90,36 m², lođa od 17,63 m² te drvarnice br. 10 od 6,00 m², ulaz I, u podrumu I.

- upisano u zemljišnoknjižni uložak broj zk.ul.16005, poduložak 95 (1495) zemljišne knjige za k.o.Split

te se ukidaju ovršne radnje u dijelu koji se odnosi na navedene nekretnine, pa se nalaže upis brisanja zabilježbe pokretanja predmetne ovrhe na gore navedenim nekretninama u nadležnoj zemljišnoj knjizi.

Nalaže se prvo tuženiku ZODOGRADNJA d.o.o. Split da naknadi tužitelju troškove ovog postupka u iznosu od 53.847,30 eura (405.712,50 kn), zajedno sa zakonskim zateznom kamatomama sve sukladno odredbi čl. 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima, odnosno zakonske zatezne kamate koje na navedeni iznos troškova teku od presuđenja pa do isplate po kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta, uvećanjem za tri (3) postotnih poena.

Obrazloženje

1. U tužbi koja je zaprimljena kod ovog suda dana 24. studenog 2014. godine tužitelj navodi kako je prvo tuženik, trgovačko društvo Zidogradnja d.o.o. Split, u svojstvu ovrhovoditelja pokrenuo ovršni postupak radi naplate novčane tražbine temeljem pravomoćne presude Trgovačkog suda u Splitu P-348/05 od 16. ožujka 2006. godine., u kom ovršnom postupku ovrhovoditelj je najprije zatražio da se predmetna ovrha provede na novčanim sredstvima ovršenika, a sada u ovoj pravnoj stvari drugo tuženika INSULA d.o.o. Split. Ovrhovoditelj je promijenio predmet ovrhe na način da je tražio da se ovrha provede na suvlasničkom dijelu nekretnina i to na nekima od kojih je ovršenik, ovdje drugo tuženik, Insula d.o.o., bio samo formalnopravno iskazan kao zemljišnoknjižni titular suvlasničkog ili idealnog dijela od 61/100 prava vlasništva. Među suvlasničkim dijelovima predmetnih nekretnina na kojima da je ovrhovoditelj zatražio da se provede ovrha se nalaze i suvlasnički dijelovi nekretnina u vlasništvu tužitelja, dakle treće osobe, a koja treća osoba nema nikakav odnos sa ovrhovoditeljem ili ovršenikom iz predmetnog okončanog ovršnog postupka (P-348/05.). Dakle, tužitelj u tužbi posebno ukazuje da na predmetu ovrhe ima takvo pravo koje sprječava provedbu navedene pokrenute ovrhe.

2. Nadalje, tužitelj je podnio prigovor treće osobe, te je upućen na pokretanje ove parnice radi proglašavanje te ovrhe nedopuštenom. Posebno se ukazuje da bi upravo majka tužitelja, sada pokojna Ivanka Matković, bila vlasnica obiteljske kuće i njoj pripadajućeg zemljišta, koja je pak zajedno sa tužiteljem kao svojim sinom, postigla dogovoru sa suinvestitorima gradnje stambene zgrade na mjestu gdje se nalazila njihova obiteljska kuća, koja je porušena dok je na njenom mjestu izgrađena stambena zgrada u kojoj je tužiteljeva obitelj dobila stanove u kompenzaciju. Predmetna zgrada da je izgrađena 2003. godine te su suinvestitori prepustili dogovorene stanove u vlasništvo obitelji tužitelja koji da su u iste uselili, iste uredili i opremili prema vlastitim potrebama i željama te da od tada predmetne stanove koriste i u njima žive, plaćaju režijske troškove. Preostale stambene jedinice navedenog stambenog objekta su pripale suinvestitorima u suvlasništvo radi daljnje prodaje i to prema njihovom posebnom dogovoru u omjeru Visokogradnja d.o.o. suvlasništvo za 39/100 dijelova i Insula d.o.o. suvlasništvo za 61/100 dijelova.

3. Nadalje u tužbi se navodi, da navedeni ugovor o građenju, prema kojem da su tužitelj i njegova obitelj stekli predmetne nekretnine, je u cijelosti konzumiran, te da su tužitelj i njegova obitelj zatražili upis svojih prava u javnoj knjizi na predmetnim stanovima koje da su dobili u kompenzaciju za svoju obiteljsku kuću. Međutim, poradi neurednosti isprava koje su im predali suinvestitori oni to nisu mogli izvršiti. Dakle, zbog omaške u pisanju ugovora i isprava kojima se zemljišnoknjižno stanje trebalo uskladiti sa pravim stvarnim stanjem, odnosno prema kojima su vlasnici stanova mogli ishoditi i upis njihova vlasništva, odnosno uopće zbog aljkavosti suinvestitora u izradi i predaji odgovarajuće dokumentacije, tužitelj i njegova obitelj su bili faktički onemogućeni u upisivanju svojih prava. Nadalje, tu situaciju je iskoristio ovrhovoditelj, sada prvo tuženik Zidogradnja d.o.o. te je pokrenuo predmetni ovršni postupak, krajnje maliciozno koristeći činjenicu zaostalosti neistinitog upisa u javnoj knjizi na ime drugo tuženik Insula d.o.o., koji je još uvijek bio samo formalno pravno iskazan kao zemljišnoknjižni titular suvlasničkog ili idealnog dijela od 61/100 prava vlasništva na predmetnim stanovima, a koje su kako je već i navedeno, dobili i u kojima žive tužitelj i njegova obitelj. U međuvremenu, je

preminula majka tužitelja Ivanka Matković iza koje da je doneseno rješenje o nasljeđivanju prema kojem su predmetne nekretnine pripale upravo tužitelju u vlasništvo pa je slijedom navedenog, tužitelj predložio sudu donošenje odluke kako je to i navedeno u izreci ove Presude.

4. Kao potkrjepu svojih navoda, tužitelj je uz tužbu i tužbeni zahtjev priložio prijedlog za ovrhu prvo tuženika upućenog nadležnom sudu protiv drugo tuženika od 27. travnja 2009. god., kao i dopunu istog prijedloga od 06. svibnja 2009. godine, pravomoćnu Presudu Trgovačkog suda u Splitu od 16. ožujka 2006. godine pod brojem V P-348/05., te Predugovore i Kupoprodajne ugovore sklopljene između tužitelja i njegove sada pokojne majke kao prodavatelji s drugo tuženikom kao kupcem od 04. listopada 2004. godine, odnosno prije 01. listopada 2001. godine, i 04. listopada 2002. godine, kao i Anex sklopljenog ugovora od 23. rujna 2002. godine, i Rješenje zemljišnoknjižnog odjela nadležnog suda pod brojem Z-8896/03. od 05. siječnja 2007. godine, uvjerenje nadležnog upravnog tijela o točno upisanoj anagrafskoj oznaci od 13. siječnja 2003. godine, Anex ugovora od 17. svibnja 2010. godine, te naposljetku rješenje o nasljeđivanju O-2884/13. od 30. siječnja 2014. godine doneseno iza smrti majke tužitelja Ivanke Matković pok. Marka.

5. U pisanom odgovoru na zaprimljenu tužbu od 11. siječnja 2016. godine prvo tuženik Zidogradnja d.o.o. Split prvenstveno prigovara postavljenoj i označenoj vrijednosti predmeta spora, ističući da je ista iznimno prenisko označena, ukazujući da je ovršni postupak pokrenut radi naplate iznosa od 505.087,22 kn, tako da bi i ovaj parnični postupak trebao biti označen s vrijednošću od 500.000,00 kn. Traženje tužitelja da se ovrha proglasi nedopuštenom, nije u nikojem slučaju osnovan, jer to traži tužitelj koji nije vlasnik nekretnina obuhvaćenih ovršnim postupkom. Što više, u trenutku pokretanja ovršnog postupka, pa i dobivanja presude pred nadležnim Trgovačkim sudom u Splitu kao i činjenice da bi presuda pod poslovnim brojem P-348/05 od 16. ožujka 2006. godine, stekla svojstvo pravomoćnosti, kao vlasnik predmetne nekretnine u javnoj knjizi je bio upisan drugo tuženik Insula d.o.o., koji je pak bio vlasnik nekretnine koji je svoje vlasništvo uredno upisao, što u konačnici tužitelj nije ni negirao. Svi navodi iz tužbe i tužbenog zahtjeva tužitelja izneseni kroz historijat tužbenog zahtjeva za prvo tuženika nisu od odlučnog značaja, jer upravo tužitelj nije izvršio upis svog vlasništva u javnoj knjizi na temelju svih sklopljenih Predugovora, Ugovora kao i Anex istih.

6. Nadalje, prvo tuženik u svom odgovoru na tužbu posebno apostrofira činjenicu da i sam tužitelj ne uskraćuje navode da njegovo vlasništvo ne bi bilo upisano u javnoj knjizi, čime isti nije u mogućnosti dokazati svoje vlasništvo nad predmetnom nekretninom, odnosno točno određenog dijela iste, što je u direktnoj koliziji s odredbom čl. 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojom odredbom je propisano da se vlasništvo nad nekretninom dokazuje uknjižbom u zemljišnu knjigu. Slijedom navedenog, predlaže se tužbu odbiti, a ukoliko tužitelj drži da bi njegova prava bila ugrožena isti može pokrenuti postupak radi naknade štete ili pak na neki drugi način podmiriti svoja potraživanja, ali zasigurno ne proglašavanjem ovršnog postupka nedopuštenim. U svrhu potkrijepe navoda priložio je uz odgovor na tužbu i izvatke iz javne knjige za predmetnu nekretninu, kao i recentnu sudsku praksu. Insula d.o.o. Split, kao drugo tuženik se pisanim podneskom od 30. lipnja 2017. godine očitovao na zaprimljenu tužbu i tužbeni zahtjev, na način da je na izričit,

nedvosmislen način istaknuo da u cijelosti priznaje tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja, te posebno ukazao da ovrha određena Rješenjem nadležnog Trgovačkog suda u Splitu pod brojem OVR-450/09., kao i ovrha određena Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Splitu pod brojem Ovr-4845/14. od 09. travnja 2015. godine, ne bi bile dopuštene. Naime, nekretnine na kojima je zatražena provedba ovrhe od strane prvo tuženika iz ove pravne stvari, odnosno ovrhovoditelja iz tih ovršnih postupaka nisu u vlasništvo ovršenika, sada drugo tuženika ove pravne stvari, jer su upravo te nekretnine isključivo i jedino pravno valjano vlasništvo tužitelja iz ove pravne stvari i njegove majke, jer su isti upravo s drugo tuženikom sklopili Ugovor o kupoprodaji 04. listopada 2002. godine, tabularnom izjavom od 09. studenog 2003. godine ovjerene pred javnim bilježnikom upravo drugo tuženik je na tužitelja prenio pravo vlasništva i dopustio uknjižbu njihovog prava vlasništva na nekretninama koje su bile predmetom sklopljenih predugovora i ugovora, odnosno baš na stanu oznake A broj 5. ukupne površine 55,39 m², na stanu oznake G broj 4 ukupne površine 134,81 m², garažnom boksu GB 28., kao i na stanu oznake G broj 10. ukupne površine 113,99 m² i parkirnom mjestu PM 36. Kako se radi o priznanju tužbe i tužbenog zahtjeva, drugo tuženik nije držao za potrebnim prilagati dokaze, budući da su isti priloženi uz tužbu i tužbeni zahtjev, a na kojima je uz ostale druge dokaze, drugo tuženik držao kao jedino mogućim priznati tužbu i tužbeni zahtjev.

7. Slijedom navedenog sud dana 24. kolovoza 2017. godine donosi i objavljuje Presudu na temelju priznanja sve pozivom na odredbu čl. 331. st. 1. Zakona o parničnom postupku (NN br. br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22. – dalje ZPP-a), u odnosu na drugo tuženika Insula d.o.o., a na koju Presudu prvo tuženik ulaže žalbu. Žalbene navode prvo tuženik temelji na činjenici da se u konkretnoj pravnoj stvari tuženici imaju smatrati jedinstvenim suparničarima, poradi čega se nije smjelo, a ni iz procesnih razloga moglo donijeti Presudu na temelju priznanja. Rješenjem Županijskog suda u Splitu od 17. siječnja 2019. godine pod poslovnim brojem GŽ-2904/2017. usvojena je žalba prvo tuženika Zidogradnja d.d. i to u dijelu kojim je isti prigovorio da bi se u konkretnoj pravnoj stvari doista i radilo o jedinstvenim suparničarima sve u smislu odredbe čl. 210. ZPP-a. Naime, kako to viši sud i navodi, u postupcima proglašenja ovrhe nedopuštenom koji postupak je pokrenula treća osoba, a u ovom slučaju tužitelj Jure Matković, ovrhovoditelj i ovršenik iz ovršnog postupka imaju pravni položaj jedinstvenih suparničara jer taj spor prema tuženicima može biti riješen samo na jednak način, radi čega nije ni moglo biti mjesta donošenju Presude na temelju priznanja u odnosu na drugo tuženika, tim više što u odnosu na taj dio tužbenog zahtjeva, proglašavanje ovrhe nedopuštenom, stranke se imaju smatrati jednom parničnom strankom. Rješenjem višeg suda je odbačena kao nedopuštena žalba prvo tuženika spram točke II izreke Presude na temelju priznanja (kojom se utvrđuje da je tužitelj vlasnik nekretnina navedenih u točki I Presude a koja točka je identična i navodima iz ove Presude), pa se nalaže upis uknjižbe prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime i u korist tužitelja u nadležnoj zemljišnoj knjizi, sve iz razloga što je tužitelj bio ovlašten uz podnošenje zahtjeva za proglašavanjem ovrhe nedopuštenom, postaviti i zahtjev na utvrđenje postojanja njegovog prava u smislu odredbe čl. 56. st. 4. Ovršnog zakona,

a koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja ovršnog postupka u kojem je tužitelj i upućen na pokretanje parnice.

8. Tijekom postupka sud je utvrđivao činjenice i izvodio dokaze koji su bili predlagani kako u tužbi, tako i u odgovoru na tužbu, a koje dokazno gradivo je i prihvaćeno na pripremnom ročištu, slijedom čega je sud: pregledao prijedlog za ovrhu prvo tuženika upućenog nadležnom sudu protiv drugo tuženika od 27. travnja 2009. god., kao i dopunu istog prijedloga od 06. svibnja 2009. godine, pravomoćnu Presudu Trgovačkog suda u Splitu od 16. ožujka 2006. godine pod brojem V P-348/05., te Predugovore i Kupoprodajne ugovore sklopljene između tužitelja i njegove sada pokojne majke kao prodavatelji s drugo tuženikom kao kupcem od 04. listopada 2004. godine, odnosno prije 01. listopada 2001. godine, i 04. listopada 2002. godine, kao i Anex sklopljenog ugovora od 23. rujna 2002. godine, i Rješenje zemljišnoknjižnog odjela nadležnog suda pod brojem Z-8896/03. od 05. siječnja 2007. godine, uvjerenje nadležnog upravnog tijela o točno upisanoj anagrafskoj oznaci od 13. siječnja 2003. godine, Anex ugovora od 17. svibnja 2010. godine, te naposljetku rješenje o nasljeđivanju O-2884/13. od 30. siječnja 2014. godine doneseno iza smrti majke tužitelja Ivanke Matković pok. Marka, pregledao spis predmeta Z-8896/03., te izveo dokaz zaprimanja iskaz tužitelja Jure Matkovića pok. Ivana, zz. prvo tuženika Boška Gabrića, kao i drugo tuženika Igora Nosla sina Željka, te svjedoka Mire Jerkovića pok. Josipa.

Tužbeni zahtjev tužitelja je osnovan.

9. Godišnjeg rasporeda poslova za 2022. godinu, kao i Naredbom Ureda predsjednice suda od 28. prosinca 2021. god. pod poslovnim brojem 48-Su-54/2021-8. uslijedila je izmjena u osobi uređujućeg suca, te je pozivom na odredbu čl. 315 s. 3 Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22. – dalje ZPP-a), do tada izvedena dokazna građa obnovljena čitanjem iste.

10. Prema odredbi čl. 7 st. 1. ZPP-a sud je dužan potpuno i istinito utvrditi sporne činjenice od kojih ovisi osnovanost zahtjeva, te odlučuje o činjenicama koje su stranke iznijele, odnosno provodi dokaze koje su stranke predložile, što ukazuje da u navedenoj odredbi je sadržano načelo materijalne istine što podrazumijeva podudarnost suda o činjeničnom supstratu spora sa stvarnim stanjem.

11. U ovoj pravnoj stvari predmet postupka predstavlja zahtjev tužitelja da se proglasi nedopuštenom ovrha na nekretnini poblje navedenim u izreci ove Presude, u suvlasničkom, odnosno idealnom dijelu od 61/100 nekretnine označene kao čes. zem. 404/24. k.o. Split upisane u Z.U. 16005. – poduložak 1424., što u naravi predstavlja: 1.- garažni boks oznake GB 28., površine 27,60.m2 u podrumu II. sve kao etaža 28/7032.; 2. - parkirališno mjesto oznake PM 36., površine 12,50 m2 u podrumu I., sve kao etaža 13/7032.; 3. - stan oznake G ulaz I označen br. 4., na II katu ukupne površine 134,81. m2 (stan od 111, 10 m2, lođa od 17,71 m2,) s pripadajućom drvarnicom br. 4. u površini od 6,00 m2 u ulaz I, podrum I., sve kao etaža 135/7032.; 4 - stan oznake A ulaz I, označen br. 5. kat II ukupne površine 55,39 m2 (stan površine 42,75 m2, lođa od 8,64 m2) s pripadajućom drvarnicom br.

5 u površini od 4,00 m² ulaz I, podrum I, sve kao etaža 55/7032.; 5 - kao i stan oznake G, ulaz I označen br. 10. na III. ukupne površine 113,99 m² (stan površine 90,36 m² i lođa od 17.63 m²) s pripadajućom drvarnicom od 6,00 m² ulaz I u podrumu I, sve kao etaža 114/7032.

12. Između stranaka se ne ukazuje spornim:

- da bi ovrhovoditelj Zidogradnja d.o.o. Split podnijela prijedlog za ovrhu protiv ovršenika Insula d.o.o. Split dana 27. travnja 2009. god. radi naplate novčane tražbine u iznosu od 505.087,22 kn pljenidbom novčanih sredstava položenih na žiro-račun ovršenika, koji prijedlog je zaprimljen pod poslovnim brojem Ovr- 450/09., koji prijedlog je u cijelosti usvojen rješenjem od 23. lipnja 2009. godine;
- da bi dana 06. svibnja 2009. godine ovrhovoditelj podnio dopunu prethodno podnesenog prijedloga, radi namirenja svoje tražbine i to baš na nekretnini ovršenika označenoj sa čest. zem. 404/24. k.o. Split, upisane u Z. U. 16005., koji prijedlog je u cijelosti usvojen m;
- da bi u zemljišnoj knjizi za k.o. Split u Z. U. 16005. –poduložak 1431 bila upisana čest. zem. 404/24 na kojoj je pravo vlasništva upisano na ime Visokogradnja d.d. Split za 39/100 dijela i na ime Insula d.o.o. Split za 61/100. dijela cjeline, sve uz zabilježbu pod brojem Z- 8896/03. kojom je zaprimljen prijedlog Matković Ivanke i Jure kojim se traže uknjižba prava vlasništva nekretnine opisane u posjedovnici na ime Matković Ivanke temeljem Tabularne izjave od 10. veljače 2004. godine, i to baš uknjižba prava vlasništva sve navedeno u vlastovnicama poduložaka 1424., 1431., 1486., 1487., 1495. Z.U.16005. za k.o. Split;
- da bi dana 01. listopada 2001. godine bio sklopljen Predugovor o kupoprodaji između Matković Ivanke i Matković Jure kao prodavatelja i Insula d.o.o. kao kupca, kojim je utvrđeno da bi prodavatelji bili suvlasnici nekretnina taksativno označenih u čl. 1. navedenog Predugovora, kao i obiteljske kuće tlocrtno površine od 72 m² strukture prizemlje i kat, sve navedeno u čl. 2. Predugovora, dok pak u čl. 4. istog akta su suglasno uglavili da na ime svog vlasničkog dijela prodavatelji će u vlasništvo dobiti stambeni prostor u objektu C-2 Križine-Split, sve proporcionalno vlasništvu zemlje i kuće koju prodaju, što je pak detaljno opisano, navedeno i obračunato upravo navedenim čl. 4. Predugovora;
- da bi prodavatelji Matković Ivanka i Matković Jure (tužitelj iz ove pravne stvari) sa kupcem Insula d.o.o. Split dana 04. listopada 2002. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim je detaljno utvrđeno što se prodaje, dakle koje nekretnine (čl. 1. i 2. Ugovora) kao i koja je obveza kupca spram prodavatelja (čl. 4. Ugovora), te naposljetku upis prava vlasništva u javnoj knjizi na ime prodavatelja Matković Ivanke i Matković Jure (čl. 8. Ugovora) sve detaljno navedeno u Tabularnoj izjavi od 09. studenog 2003. god., dok je pak sklopljenim Anexom Ugovora od 23. rujna 2002. godine utvrđena dioba samostalnih uporabnih cjelina na stambeno-poslovnom objektu C2 Križine Split, sve detaljno opisano u člancima 1. i 2. navedenog Anexa, a da bi sklopljenim Anexom o kupoprodaji nekretnina od 17. svibnja 2010. godine ugovorne strane isti sklopile radi točne oznake stanova, garažnog i parkirnog mjesta, sve s pripadajućim idealnim dijelovima;
- da bi Rješenjem od 10. travnja 1995. godine pod poslovnim brojem O-614/84. donesenim iza smrti Ivana Matković utvrđena imovina, položena u k.o. Split, koja se

za po jednu polovinu dijela raspodijelila na Ivanku Matković suprugu pok. Ivana i Juru Matkovića sina pok. Ivana (dakle prodavatelje iz sklopljenih Predugovora i Ugovora sa kupcem Insuli d.o.o.), a imovina položena u k.o. Medov Dolac raspoređena i na druge zakonske nasljednike, odnosno njegove kćerke;

- da bi Rješenjem od 05. siječnja 2007. godine pod brojem Z.8896/03-IBu bio odbijen prijedlog predlagatelja Ivanke i Jure Matkovića radi upisa prava vlasništva na čest.zem.404/24. Z.U.16005. poduloške 1424., 1431., 1486., 1487., 1495. sve k.o. Split, a kao razlog odbijanja prijedloga je navedeno da priložene isprave, posebice tabularna izjava „ U Splitu od 09. studenog 2003. godine „ ne sadrži zemljišno-knjižnu oznaku nekretnina, te kao takova nije podobna za uknjižbu prava vlasništva sve u smislu odredbe čl. 54. st. 1. ZZK-a, kao i da je utvrđeno da vlasnici predmetnih nekretnina taksativno navedeni u podulošcima su uknjiženi Visokogradnja d.d. Split za 39/100. dijela i Insula d.o.o. Split za 61/100. dijela, sve uz nedostatak isprave kojom bi upravo Insula d.o.o. Split dokazala stjecanje prava vlasništva tih 39/100. dijela navedenih nekretnina;

- da bi rješenjem o nasljeđivanju od 30. siječnja 2014. godine pod poslovnim brojem O-2884/13. a koje rješenje je doneseno iza smrti Ivanke Matković – majke tužitelja, detaljno utvrđena imovina, kojim rješenjem su upravo nekretnine koje su predmetom ovog parničnog postupka taksativno navedene kao izvan knjižno vlasništvo pok. Ivanke Matković, i koju kako na temelju zakona tako i na temelju ustupa međusobnih prava nasljeđuje upravo tužitelj, Jure Matković kao njen sin;

13. Iz navoda odgovora na tužbu proizlazi da je prvo tuženik pokrenuo ovršni postupak protiv drugo tuženika radi realizacije svoje tražbine, da je između njih postojalo potraživanje, te kada je saznao da je drugo tuženik u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, zatražio je ovrhu na istima, sve radi namirenja svoje tražbine.

14. Slijedom navedenog, ukazuje se da među parničnim strankama nije sporno da bi pravomoćnom Presudom i Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 16. ožujka 2006. godine pod poslovnim brojem V P-348/05. održava na snazi platni nalog sadržan u Rješenju o ovrsi Ovr-4498/04. od 30. prosinca 2004. godine na temelju kojeg je naloženo ovršeniku Insula d.o.o. Split da u roku od 8. dana namiri novčanu tražbinu ovrhovoditelja Zidogradnji d.d. Split u iznosu od 505.087,22 kn s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom i to baš pljenidbom ovršenikog računa. Kako račun ovršenika nije bio solventan, pa se ovrhovoditelj nije mogao naplatiti pljenidbom novčanih sredstava sa računa drugo tuženika, to ovrhovoditelj prijedlogom od 06. svibnja 2009. godine vrši promjenu sredstva ovrhe namirenja svoje tražbine, sada na nekretninama koje su predmetom ovog parničnog postupka, ukazujući da bi na čest. zem. 404/24. k.o. Split upisane u Z.U.16005. poduložak 1424., 1431., 1486., 1487., i 1495. sve k.o. Split, ovršenik imao upisano pravo vlasništva za 61/100.dijela iste.

Pravovremenim ulaganjem žalbe na rješenje Trgovačkog suda Split od 23. lipnja 2009. godine pod poslovnim brojem Ovr-450/09., ovršenik ukazuje da predmet ovrhe, dakle navedene nekretnine nisu njegovo vlasništvo, da je isti samo formalno upisan u javnoj knjizi na istima, već da su te nekretnine vlasništvo Ivanke i Jure Matković. Ovršenik ustraje u svojim navodima da na navedenim nekretninama koje bi po

prijedlogu ovrhovoditelja bile predmetom ovrhe, on nije ni vlasnik ni suvlasnik, jer se iste već odavno nalaze u posjedu i vlasništvu trećih osoba i to baš Ivanke i Jure Matković, a što je ovrhovoditelju dobro poznato. Vlasništvo trećih osoba, kako se u žalbenim navodima ovršenika ukazuje je neupitno, tim više što su upravo te treće osobe bile vlasnicima zemljišta i obiteljske kuće s okućnicom koju su prodale ovršeniku sve radi izgradnje stambeno-poslovne zgrade, u kojoj su treće osobe na ime kompenzacije kupoprodaje dobile dva stana, garažu i parkirno mjesto, koje okolnosti su ovrhovoditelju iznimno dobro poznate. Budući da je ovršenik žalbene navode potkrijepio valjanim ispravama, to Trgovački sud u Splitu svojim Rješenjem od 30. svibnja 2014. godine pod poslovnim brojem Ovr-450/09. treće osobe Ivanju Matković i Juru Matković upućuje da u roku od petnaest dana pokrenu parnicu radi proglašenja ovrhe određene rješenjem pod brojem Ovr-450/09 od 23. lipnja 2009. godine nedopuštenom, kako je to i navedeno u točki II. i III. tog istog Rješenja.

15. Naposljetku, predmet spora je zahtjev tužitelja da se proglašeno ovrha nedopuštenom određena u predmetu Trgovačkog suda u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-450/09. od 23. lipnja 2009. godine. U pravnoj stvari upravo tužitelj kao treća osoba u ovršnom postupku koji se kod Trgovačkog suda Split vodio pod poslovnim brojem Ovr-450/09. podnio prigovor radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na nekretninama poblize navedenim u izreci ove Presude, sve navodeći i tvrdeći da je upravo on na temelju sklopljenih Ugovora od 01. listopada 2001. godine, 04. listopada 2002. godine i Anexa Ugovora od 23. rujna 2002. godine i 17. svibnja 2010. godine prodao predmetne nekretnine, kako bi ovršenik izgradio na istima stambeno-poslovni objekt, gdje bi tužitelj na ime kompenzacije za kupoprodajnu cijenu dobi odgovarajuće stanove, garažu i parkirno mjesto, sve poblize navedeno u izreci ove Presude, poradi čega ima pravo sprječavati vođenje ovršnog postupka. Dakle, tužitelj je pokrenu parnicu u opozicijskim razlozima za tužbu prema odredbama Ovršnog zakona te na temelju iznesenih činjenica i u okviru kojih upravo parnični sud je dužan raspraviti postavljeni tužbeni zahtjev.

16. Odredbom čl. 55. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08, dalje OZ) propisani su uvjeti pod kojima treća osoba može podnijeti prigovor protiv ovrhe. Tako osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglašeno nedopuštenom. Prigovor se može podnijeti do dovršetka ovršnog postupka, s tim što podnošenje prigovora ne sprječava provedbu ovrhe i ostvarenje ovrhovoditeljeve tražbine. Prema odredbi čl. 56. OZ-a ako se ovrhovoditelj ne očituje o prigovoru ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru, sud će podnositelja prigovora rješenjem uputiti da protiv stranaka u roku od 15 dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj ne dokaže opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu opće poznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmijevama.

17. Tužitelj u konkretnom slučaju nije mogao dokazati opravdanost svog prigovora ni javnom ni javno ovjerovljenom privatnom ispravom, pa je bio dužan

pokrenuti parnicu, u kojoj parnici je upravo trebalo utvrditi je li tužitelj u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu. Ovdje valja istaći da prema odredbi čl. 79. OZ-a čim donese rješenje o ovrsi, sud po službenoj dužnosti mora zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe, a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika bez obzira na to kada je raspoložba poduzeta. Ovo znači da nakon upisa zabilježba ovrhe u predmetu Trgovačkog suda Split pod brojem Ovr-450/09. od 23. lipnja 2009. godine tužitelj više nije mogao ishoditi upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama. Valja ukazati da kod ovršnih radnji kod ovrhe na nekretninama jeste i prodaja nekretnine, a pravna posljedica prodaje nekretnine sukladno čl. 120. OZ-a jeste gubitak prava na posjed nekretnine ovršenika jer navedena odredba propisuje da prodajom nekretnine ovršenik gubi pravo posjeda nekretnine i dužan ju je predati kupcu odmah nakon dostave zaključka o prodaji nekretnine kupcu, a isto tako sukladno čl. 124. st. 1. OZ-a i treće osobe koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine dužen su nekretninu predati kupcu. U konkretnom slučaju, ovršenik u ovom postupku drugo tuženik ne može izvršiti svoju obvezu jer isti ni nema pravo posjeda na predmetnim nekretninama što proizlazi iz svih nespornim činjenicama, niti bi on bio ovrhovoditelj ili treća osoba-kupac u ovršnom postupku može s uspjehom zatražiti tužitelja da istu učini, jer bi tužitelj imao pravo istaknuti prigovor da on ima pravo kojega ovlašćuje na posjedovanje te nekretnine.

18. Prvo tuženik je tijekom ovog postupka, kako na ročištima na kojima se raspravljalo o odlučnim činjenicama, tako i u dostavljanim za spis predmeta iznimno opširnim pisanim podnescima, ustrajavao u navodima, što više tvrdnji, da tužitelj nije dokazao svoje pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama, da se prema važećem Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo dokazuje isključivo i jedino upisom u javnu knjigu. Prvo tuženik ustraje u navodima da tužitelj iz ove pravne stvari nije ničim dokazao svoje vlasništvo nad predmetnim nekretninama, da bi u trenutku pokretanja ovršnog postupka, pa i donošenja rješenja o ovrsi pred nadležnim Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem Ovr-450/09. vlasnik nad predmetnim nekretninama je upisano na ime drugo tuženika za 61/100. dijela cjeline. Tvrdnja tužitelja da bi prvo tuženik bio upoznat s okolnostima posjeda i vlasništva tužitelja nad predmetnim nekretninama kao i svim sklopljenim Ugovorima i Anexima s drugo tuženikom ni u kom slučaju ne odgovaraju istini. Nadalje, prvo tuženik negira iznesene tvrdnje tužitelja da tijekom postupka, a prvenstveno kada isti izvršio promjenu sredstva ovrhe te predlaganjem provedbe ovrhe na nekretninama iz ove pravne stvari, nije postupao po načelima bona fide, čime tužitelj ustraje u tvrdnji da nedostatak bona fide na strani prvo tuženika se očituje u izostanku uvjerenja da postupka pošteno i u skladu s pravnim poretom, poradi čega prvo tuženik radi postupanja bona fide treba trpjeti određene pravne posljedice takovih postupaka.

19. Prema odredbi čl. 264. ZPP-a sud može radi utvrđivanja za postupak važnih činjenica i izvesti dokaz saslušavanjem stranaka. Iz navedene zakonske odredbe, proizlazi supsidijarnost primjene saslušanja stranaka kao dokaznog sredstva, jer upravo stranke su najprikladnije da daju potpunu sliku o relevantnim

okolnostima za pojedinu pravnu situaciju, iako su njihove izjave poradi osobne zainteresiranosti subjektivne vrijednosti.

U svom stranačkom iskazu tužitelj je naglasio da bi njegova majka, sestre i on bili vlasnici zemljišta na kojem je bila izgrađena obiteljska kuća, na kojoj nekretnini je sada izgrađen stambeno-poslovni objekt „ Vila Velebita „ da se radilo o zemljištu površine 2160. m², te da su se dogovorili s gospodinom Treursićem i gospodinom Nosilom (inače odgovornim osobama drugo tuženika), da bi po zaključenju Kuporpodajnih ugovora i Anexa, na temelju kojih bi upravo oni (majka, sestre i on) postali vlasnici tri stana, dva garažna mjesta kao i jednog parkirnog mjesta, sve u zgradi koja je bila sagrađena na adresi Moleških Hrvata br. 7. Split. Odmah po završetku izgradnje stambene zgrade, negdje u studenom 2002. godine, tužitelj i njegova obitelj stupaju u posjed navedenih stanova, garaža i parkirnog mjesta, te iste bez ikakvog ometanja koriste, koje korištenje je kontinuirano, i isto se nastavilo i u trenutku davanja stranačkog iskaza. U odnosu pak na upis prava vlasništva u javnoj knjizi, tužitelj je ukazao da bi isto bila obveza prodavatelja, što nije učinjeno na što su više puta ukazivali, što više, da je i odlazio na zemljišnik kada mu je rečeno da je preminuo sudac koji je vodio predmet, koji prijedlog za uknjižbu je bio odbijen upravo od strane tog suca. Tužitelj je posebno istaknuo, da bi u trenutku pregovora s navedenim ovlaštenim osobama drugo tuženika, kao i potpisivanja svih ugovora stambeno-poslovni objekt na adresi Moleških Hrvata bio u fazi izgradnje, u grubim građevinskim radovima, te da su svi stanovi koji su njima pripali preinačeni u odnosu na prvotni projekt sve prema potrebama njegove obitelji i njega. Stalno je bio prisutan na gradilištu, svi prisutni akteri izgradnje objekta su bili upoznati s činjenicom da im se ustupa zemljište na Poljičkoj cesti (gdje se nalazila njihova obiteljska zemlja s kućom), pratio sve radove i konstantno kontaktirao s inženjerima s gradilišta.

20.lz iskaza zakonskog zastupnika prvo tuženika Boška Gabrića proizlazi da bi njegova tvrtka Zidogradnja d.d. bila angažirana upravo od strane drugo tuženika Insula d.o.o. i firme Visokogradnje radi izvođenja radova na stambenoj zgradi Moleških Hrvata, te nakon što je uredno obavljen posao naručitelji nisu platili za izvedene radove, radi čega su prije proteka roka zastare odlučili pokrenuti postupak pred sudom radi naplate. Uspjeli su u tom postupku, dobili presudu, te krenuli u ovrhu radi namirenja. Pokušali su ishoditi zabilježbu na računima tuženika, pa privremene mjere sve kako bi osigurali svoje tražbine , ali nisu u tome uspjeli, da bi se potom pojavio problem solventnosti tvrtki radi čega se naplata po presudama nije ni mogla izvršiti na novčanim sredstvima tih firmi. Upravo je osobno zastupnik prvo tuženika prilikom istraživanja načina kako se naplatiti utvrdio da bi drugo tuženik bio upisan kao vlasnik nekretnina koje su predmetom ovog postupka, da je utvrdio da ne bi postojala na tim nekretninama nikakva zabilježba a ni upisani tereti, te nakon toga se pokrenuo predmetni postupak. U odnosu na predmetne nekretnine nikakve radnje nisu provodili ni utvrđivali tko bi koristi te nekretnine ni temeljem čega iste koristi. Dakle, prema kazivanju zastupnika prvo tuženika, bilo bi razvidno da bi tijekom 2007. godine provjerili i utvrdili da je upravo drugo tuženik upisan u zemljišnoj knjizi na predmetnim nekretninama, a sve nakon što su utvrdili da se ni na koji drugi način mogu naplatiti, da bi upravo njegova tvrtka izvodila radove gdje se nalaze predmetni stanovi, dakle radilo se o manjim zidarskim radovima, prezidama, radili su kao pod izvođači tijekom 1999. godine i 2000. godine. Naposljetku, istaknuto je da bi prvo

tuženik a sve na pitanje da li je isti imao sklopljen ugovor sa drugo tuženikom za radove koji su trebali biti izvedeni, isti je istaknuo da je bila dogovorena kupoprodaja jednog stana u toj istoj stambenoj zgradi, da je zaključen pred ugovor te da je dio njihovih potraživanja spram Insule d.o.o. kompenziran na taj način-dakle putem stana, ali su isti bili izigrani je je upravo drugo tuženik taj stan prodao nekoj trećoj osobi, a njihovi dugovi nisu namireni. Stan koji je prodat nije niti jedan od ovih stanova koji su predmetom tužbe i tužbenog zahtjeva tužitelja. Naposljetku, zastupnik prvo tuženika je držao za potrebnim ukazati da bi njegova tvrtka podmirila sva davanja prema državi, a da se njihovo potraživanje povećalo na 800.000,00 kn samo kao glavnica, bez kamata.

21. Direktor drugo tuženika Igor Nosil u svom iskazu je naglasio da je kao direktor od 2000.godine i da mu je konkretna situacija dobro poznata. Potvrdio je činjenicu da bi obitelj tužitelja, dakle obitelj Matković, bila vlasnici zemljišta koje se nalazi u Splitu i na kojem je naknadno izgrađen stambeni objekt naziva „Vila Velebita „ te je upravo u dogovoru s obitelji Matković odlučio dati im u vlasništvo nekoliko stanova u objektu u Splitu naziva „ Križine C 2“, kao i garažu i parking mjesto, a sve za uzvrat obitelj Matković drugo tuženiku prepušta u vlasništvo zemljište na toj lokaciji na kojoj se gradila i izgradila stambena zgrada „ Vila Velebita“, kao i obiteljska kuća na tom zemljištu koja je porušena za potrebe izgradnje stambenog objekta. Direktor drugo tuženika kako je iskazao, dobro poznato da predmetnom tužbom tužitelj traži da ga se utvrdi vlasnikom stanova, garaže i parking mjesta, u koje stanove je obitelj Matković uselila 2001-2002.godine, koji stanovi su im predati u posjed i od tada ih nesmetano koriste, te već prilikom postignutog dogovora je bilo jasno da će im stanovi biti upisani na njihovo ime, kao i garaže, a što je prvo tuženiku bilo dobro poznato. Što više, s tim dogovorom su bili upoznati svi oni koji su sudjelovali u izgradnji objekta, te da bi manjinski vlasnik drugo tuženika Tonći Treursić koji je radi cjelokupnog posla konstantno kontaktirao s vlasnikom i direktorom prvo tuženika Jozom Gabrićem (inače ocem saslušanog z.z. prvo tuženika Boška Gabrića), bio upoznat s činjenicom oko davanja stanova, garaža i parking mjesta obitelji Matković, odnosno tužitelju. U odnosu na činjenicu da tužitelj nije upisan u zemljišnu knjigu kao vlasnik navedenih stanova, garaža i prava na parking mjesto svjedok je istaknuo da nije upoznat s razlogom, ali da drži da je odmah sud s njihove strane bio obaviješten po pokretanju ovršnog postupka od strane prvo tuženika. U odnosu pak na spoznaju sa činjenicom da bi te nekretnine bile vlasništvo i u posjedu tužitelja, odnosno obitelji Matković, direktor drugo tuženika je istaknuo da bi doista svi s tom činjenicom bili upoznati, pa tako i direktor prvo tuženika, te što više i odvjetnik prvo tuženika, tim više, što je vođeno više postupaka spram navedenog stambenog objekta, pa je nedvojbeno da su stanovi koji su predmet ovog parničnog postupka su vlasništvo obitelji Matković i da s tim stanovima se ne može ulaziti u bilo kakove daljnje dogovore. Nadalje, svjedok je istaknuo da bi između tuženika bio vođen razgovor oko sklapanja predugovor gdje je predmet istog bio stan na to istoj lokaciji kojim bi se izvršila kompenzacija radi namirenja izvedenih radova od strane prvo tuženika. Svjedok je istaknuo da bi vlasnikom nekretnina bilo i poduzeće Visokogradnja koja je u međuvremenu otišla u stečaj, da su se u cijelom tom poslu pojavljivala i osobe kao Zoran Vukoša, Neno Perković koji su pod iznimno visokim kamatama posuđivali novac potreban za izgradnju objekta, da su isti čak

imali određene aspiracije prema konkretnim stanovima, ali su bili svjesni da su ti vlasništvo obitelji Matković koja je u posjedu istih, te odustali od tih stanova, te su razmatrali druge stanove. Svjedok je držao za važnim istaknuti, da bi u svim nacrtima i dokumentaciji predmetni stanovi bili označeni kao „Matković buduća izgradnja „ kao i u svom prezentacijskim materijalima se znalo da su njihovi, pa je tako upravo vlasnik prvo tuženika Jozo Gabrić dobro znao i bio upoznat da bi u svim nacrtima za predmetne stanove bilo upisano obitelj Matković.

22.Naposlijetku, sud je izveo i dokaz saslušavanja svjedokinje Mire Jerković koja je bila zaposlenica drugo tuženika u razdoblju od 2006. godine do 2012. godine,(s tim da je prije tog razdoblja bila zaposlenica i Visokogradnje), te je radila na pravnim poslovima i zastupala firmu. Svjedokinji je dobro poznat tužitelj i njegova brojna obitelj Matković, koja je za zemljište i izgrađenu obiteljsku kuću na istom, a na kojem zemljištu se izgradila stambena zgrada „Križine C2 „ dobila u tri stana i tri parkirna mjesta. Objekt koji se trebao graditi, anagrafske oznake Moleških Hrvata je tijekom 1999. godine dobio građevinsku dozvolu, tijekom 2001. godine su izvršene izmjene i dopune građevinske dozvole, koja je postala pravomoćna te je tvrtka Insula d.o.o. kao investitor, odnosno Insula i Visokogradnja koje su bile u suinvestitorskom odnosu započeli sa zaključivanjem predugovora, da bi prve ugovore zaključili upravo sa vlasnicima zemljišta pa izvođačima, pa potom sa potencijalnim kupcima stanova. Dakle, po kazivanju svjedokinje, među prvim ugovorom je upravo onaj s tužiteljem, kojim je tužitelj u vlasništvo dobio tri stana i parking mjesta, te je već tijekom 2002. godine stupio u posjed istih, da bi tijekom te iste godine polako stupali u posjed i drugi vlasnici stanova tog objekta. Tužitelju je izdana Tabularna isprava u svrhu upisa prava vlasništva u javnoj knjizi, da bi tijekom 2010. godine ponovno zatražio Tabularnu izjavu budući da na temelju prvobitne nije uspio upisati svoje pravo vlasništva. Razlog ne upisa u zemljišnu knjigu po izdanim Tabularnim izjavama je manjkavost istih, i to baš u dijelu izostavljenosti pojedinih oznaka čestica. Svjedokinja je nadalje iskazala da bi prvo tuženik bio izvođač radova, te je s drugo tuženikom zaključio predugovor o kupnji jednog stana u predmetnoj zgradi kao kompenzacija na ime izvedenih radova, te poradi čega nije uslijedilo sklapanje konačno ugovora svjedokinji nije poznato, ali se dobro sjeća da bi radi namirenja iznosa s naslova izvedenih radova prvo tuženik tijekom 2005. godine pokrenuo ovršni postupak protiv drugo tuženika. Svjedokinja je ukazala i to da bi upravo u tom razdoblju direktor prvo tuženika Jozo Gabrić svakodnevno dolazio u prostorije drugo tuženika sve radi isplate na ime izvedenih radova, te da je isti bio dobro i detaljno upoznat s činjenicom da u predmetnom stambenom objektu nema slobodnih stanova. Ovu tvrdnju je svjedokinja izričito i nedvosmisleno istaknula, kao i činjenicu da su upravo svi akteri tog posla znali da točno određeni stanovi su vlasništvo obitelji Matković, dakle tužitelja. Nadalje, tijekom 2009. godine uslijedila je blokada Insule d.o.o. i Visokogradnje, da bi unatoč spoznaji i svijesti da bi obitelj imala u vlasništvo i posjed točno određene stanove, prvo tuženik pokreće ovrhu upravo na istima. Kako je na rješenja o ovrsi upravo svjedokinja pisala žalbe, iste potkrijepila valjanim ispravama, ova okolnost o svijesti prvo tuženika o vlasništvu trećih osoba na stanovima joj je izravno poznata. Također je ukazala da bi dug Insule d.o.o. prema prvo tuženiku iznosio oko 800.000,00 kn, te u svrhu namirenja istog je ponuđen stan u Podstrani, ali konačna realizacija nije uslijedila, prvo tuženik je odbio namiriti svoje potraživanje

vlasništvo nad tim stanom u Podstrani, iako je vrijednost istog iznosila oko 900.000,00 kn. Naposljetku, svjedokinja je opetovano iskazala da bi prvo bio sklopljen ugovor sa tužiteljem, pa tek kasnije sa prvo tuženikom, da bi upravo tužitelj prvi izabrao stanove, da je stalno dolazio i kontrolirao tijekom događanja, te nakon zaključivanja predugovora ti stanovi su s flomasterom bili u nacrtima prekriveni i upisano ime kupca. Svjedokinja je istaknula i činjenicu da bi svi koji su bili uključeni u izgradnju tog i drugih objekata su bili iznimno dobro upoznati sa okolnošću da bi zemljište s kućom bilo vlasništvo obitelji Matković, a to je i te kako znao i prvo tuženik, pa istu ne može negirati, kao što ne može negirati činjenicu da bi tužitelj i njegova obitelj bili u posjedu stanova, garaža i parking mjesta, te da ničim ne može tu spoznaju negirati.

23.Slijedom ovako izvedenog dokaznog gradiva, sud u potpunosti poklanja vjeru personalnim dokazima, posebice iskazu odgovorne osobe drugo tuženika Igora Nosila, kao i svjedokinje Mire Jerković čiji iskaz je logičan, nepristran, potkrijepljen ispravama koje prileže spisu, te posebice činjenicom da bi ista kao pravni zastupnik po prirodi posla uključena u cjelokupan tijek posla. Okolnost da bi predugovor bio sklopljen prvo s tužiteljem, da bi u tlocrtnim prikazima stanovi koji su pripali obitelji tužitelja bili markirani i na taj način jasno vidljivi svim ostalim potencijalnim kupcima, pa i prvo tužitelju kao akteru svih događanja, prvo tuženik nije ničim pobio. U načelu, iskaz drugo tuženika se također podudara sa iskazom svjedokinje Jerković, što dodatno osnažuje činjenicu da bi sudionici u tom poslu bili svjesni da je zemljište s obiteljskom kućom obitelji Matković ustupljena drugo tuženiku, a ovaj na ime tog u vlasništvo im predao tri stana, garaže i parking mjesto, što u konačnici odgovorna osoba prvo tuženika svojim iskazom nije opovrgnula. Priznanje tužbe i tužbenog zahtjeva tužitelja od strane drugo tuženika je logičan slijed svih prethodno navedenih događanja što dodatno ukazuje da od strane drugo tuženika nije bilo radnji kojima bi se dovelo tužitelja kao treću osobu u nepovoljni položaj, za razliku od postupanja prvo tuženika.

24.Dakako da se postavlja pitanje poradi čega prvo tuženik pokreće ovrhu upravo na stanovima vlasništvo treće osobe, da je odbio namirenje svoje tražbine spram Insule d.o.o. u nekretnini koja prema kazivanju svjedokinje Jerković vrijedi više od iznosa potraživanja, te baš ustraje u provedbi ovrhe na stanovima tužitelja, sve pod tvrdnjom da isti nije vlasnik tih stanova jer nije upisan u zemljišnu knjigu kao vlasnik, već je to Insula d.o.o. za 61/100.dijela cjeline. U poslu kao što je konkretan, kupnja zemljišta, gradnja stambeno-poslovnih objekata, ugovaranja izgradnje i sl.. za ovaj sud je malo vjerojatno, odnosno, nije uopće vjerojatno, da poslovni partneri ne provjere sve opcije oko izgradnje, pogotovo kada je u pitanju gradnja na tzv. interpoliranim lokacijama, kada takova izgradnja zahtjeva valjanu kompenzaciju i namirenje vlasnika zemljišta,i objekta na konkretnom zemljištu tako da po stavu suda u konkretnoj stvari prvo tuženik ničim nije dokazao da nije znao da bi stanovi navedeni u izreci ove Presude u posjedu i u vlasništvu tužitelja. Naposljetku, iz cjelokupnog dokaznog gradiva valja zaključiti da prvo tuženik svjesno zanemaruje posjed, vlasništvo treće osobe odnosno tužitelja, da bi ustrajavanjem u provedbi ovrhe na tužiteljevim nekretninama, tako da tvrdnja punomoćnika tužitelja da bi prvo tuženik postupao krajnje bona fide, nalazi uporište u izvedenom dokaznom gradivu.

25. Vlasništvo nekretnine se na temelju odredbe čl. 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06 i 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, dalje ZV-a) doista stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu, a radi uknjižbe vlasništva mora se o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe sastaviti isprava, čiji pak sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišnoknjižnog prava.

Kako je već rečeno, tužitelj se doista ne može smatrati vlasnikom nekretnine, jer nije izvršio upis u zemljišnim knjigama, unatoč tome što su za to postojale sve zakonske pretpostavke, međutim, tužitelj se ima smatrati stjecanjem predmetnih nekretnina, jer ima valjanu pravnu osnovu za stjecanje vlasništva, a to je valjani pravni posao kojemu je cilj bio stjecanje prava vlasništva. Iz navoda tužitelja proizlazi da je odmah nakon zaključenja ugovora ušao sa svojom obitelji u posjed stanova, garaža i parking mjesta, dakle u 2002. g., da je ugovor sklopio upravo sa drugo tuženikom Insula d.o.o. , koja je upisana kao vlasnik u zemljišnoj knjizi za 61/100. dijela cjeline, pa valja zaključiti da su na strani tužitelja, uključujući i njegove prednike u potpunosti ostvarene i zakonske pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na temelju zakona, dosjelošću u smislu odredbe čl. 159. st. 2. ZV-a, jer je on samostalni posjednik nekretnine, čiji posjed je zakonit, istinit i pošten. Naime, prema odredbi čl. 15 ZV-a posjed je zakonit ako posjednik ima valjani pravni temelj tog posjedovanja (pravo na posjed), posjed je istinit ako nije pribavljen ni silom, ni potajno ili prijevarom, ni zlouporabom povjerenja, a posjed je pošten ako posjednik kad ga je stekao nije znao, niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da mu ne pripada pravo na posjed.

Slijedom iznesenog može se zaključiti, da je tužitelj sa svojom obitelji u višegodišnjem mirnom posjedu stanova, dakle nekretnina, te je nad istima stekao vlasništvo na temelju zakona dosjelošću pri čemu upis u zemljišne knjige nije konstitutivan. Ovdje još valja skrenuti pozornost da se status prvo tuženika ni u kom slučaju ne može izjednačiti sa statusom osobe koja stječe nekretninu s povjerenjem u zemljišne knjige jer se uopće ne radi o stjecanju vlasništva, već o pokušaju namirenja tražbine prvo tuženika prema drugo tuženiku iz nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo drugo tuženika, (sve kako ukazuje i odluka Županijskog suda u Rijeci broj GŽ-5668/07).

26. Dakako da valja istaknuti kako se načelo povjerenja u zemljišne knjige – prema odredbi čl. 122. i 123. ZV se odnosi i na sve one koji postupaju u dobroj vjeri s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvan knjižnog stanja. Kad je odredbom čl. 79. st. 2. i 4. OZ propisano da ovrhovoditelj stječe pravo na namirenje iz nekretnine koja je predmetom ovrhe i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine, odnosno da promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava nastavak postupka i protiv novog vlasnika kao ovršenika, onda pravo ovrhovoditelja treba ocjenjivati u skladu s odredbama čl. 122. i 123. ZV jer se na njih može pozivati samo onaj tko postupa u dobroj vjeri i s povjerenjem u zemljišne knjige.

27. Dakle u konkretnom slučaju sud je stava da prvo tuženik kao ovrhovoditelj bio upoznat i znao da drugo tuženik kao ovršenik nije vlasnik 61/100. dijela spornih stanova, garaža i parking mjesta, već je to upravo tužitelj i njegova obitelj, što iz dokaznog gradiva nedvojbeno i utvrdilo, to ovaj sud zaključuje da prvo tuženik u konkretnom slučaju nije postupio u skladu s načelom savjesnosti i poštenja. To iz razloga jer upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu nije dostatan za ocjenu postojanja dobre vjere, već i ostale činjenice koje spoznaji tuženika daju značaj dobre vjere u odnosu na drugog stjecatelja. Naime iz navoda tužbe i navoda tijekom postupka proizlazi da je prvo tuženik izvršio uvid u zemljišnu i da je drugo tuženik u tom trenutku bio upisan u zemljišnu knjigu za 61/100. dijela cjeline, da bi potom izvršio promjenu sredstva ovrhe, a to sve usprkos činjenici što mu je bilo poznato da u predmetnoj zgradi nema slobodnih stanova, pa tako da nisu slobodni ni stanovi navedeni u izreci ove Presude, te po stavu ovog suda prvo tuženik je imao dovoljno razloga sumnjati da predmetni stanovi ne pripadaju drugo tuženiku.

28. To što tužitelj glede svog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini nije zatražio upis u zemljišnu knjigu tj. zatražio pa je odbijen jer nije Tabularna izjava izdana od strane drugo tuženika bila pravno valjana, odnosno potpuna, neovisno o priloženom Ugovoru i prethodnom valjanom Pred ugovoru, ne dovodi do toga da bi posljedica istog bila dopuštenost ovrhe na predmetnom stanu. Naime, kod nesporne činjenice da svatko tko pravo vlasništva stekne temeljem zakona, za koje stjecanje dakle nije potreban upis istog odnosno uknjižba, za istaći je da načelo upisa u zk nije za shvatiti u sasvim apsolutnom smislu na način da bi za pravne odnose između pojedinaca bilo isključivo mjerodavno stanje u zemljišnim knjigama te da se stvarna prava smatraju kao postojeća samo i dokle su upisana u zk, a da pravni odnosi nastali među strankama povodom nekretnina ne proizvode pravne efekte sve dok nisu upisani u zemljišne knjige bez obzira na to kada su stvarno nastali. Naime kod sukoba između stvarno postojećeg materijalnog stanja u odnosu na ono upisano odlučnije je materijalno. Nadalje, načelo povjerenja u zemljišne knjige ne odnosi se samo na poznavanje zemljišnog knjižnog stana nego i na poznavanje vanknjižnog stanja, pa se stoga na povjerenje u zemljišne knjige može pozvati onaj tko nije znao, a nije ni morao znati da se vanknjižno stanje ne slaže s knjižnim. Na načelo povjerenja u zemljišne knjige može se pozvati samo savjesni ovlaštenik, a za takovoga nije smatrati onog koji nije pored zk stanja provjerio i stvarno. U predmetnom slučaju nespornim se ukazuje da je prvo tuženik znao i morao znati za okolnost da predmetni stanovi pripadaju upravo tužitelju i njegovoj obitelji, da iz svih dokumenata je to bilo vidljivo, te naposljetku mu je to bilo i rečeno od strane drugo tuženika koji je upisan kao vlasnik za 61/100. dijela, te iako je upravo drugo tuženik imao dobru volju da podmiri potraživanje prvo tuženika, nije to učinio na stanovima jer su svi u vrijeme pregovora bili prodani, a od jednog ponuđenog u predmetnom stambenom objektu je upravo prvo tuženik odustao, kao i od namirenja u stanu u Podstrani, naposljetku sve i da nije mogao znati, takovu okolnost je prvo tuženik je trebao provjeriti obzirom na smisao odredbe čl. 122. st. 2. ZV .

29. Iz ovih činjenica koje su u osnovi između stranaka neprijeporne, valja zaključiti da u konkretnom slučaju tužitelj na stanovima, garažama i parking mjestu sve pobliže navedeno u izreci ove Presude, koji su predmetom ovrhe u ovršnom postupku pod brojem Ovr-450/09. ima takvo pravo koje sprječava ovrhu i eventualno

tužitelja da napušta pravo posjeda nekretnine, koje pravo je on stekao prije zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, to je ovrha na spornoj nekretnini bez obzira na okolnost što tužitelj nije vlasnik iste nedopuštena. Uostalom i sudska praksa iskazana u odlukama Vrhovnog suda (VSRH R-1060/91 i R-2747/99) iz kojih odluka proizlazi da kupac kojemu je na temelju valjanog pravnog posla nekretnina prodana iako nije stekao vlasništvo, jer nije izvršio upis u zemljišnu knjigu, može s uspjehom protiviti zahtjevu vlasnika za povrat predaje stvari, poradi čega je osnovan zahtjev tužitelja da se ovrha proglašeni nedopuštenom.

Naposlijetku, valja istaknuti da je Republika Hrvatska potpisnik Konvencije o zaštiti ljudskih prava, a isto tako je od 2013. godine i članica Europske Unije, poradi čega je u svom pravnom sustavu dužna primjenjivati Europsko pravo, pa s tim u svezi i Konvenciju o zaštiti ljudskih prava kao i Protokole koji su sastavni dio te Konvencije. Kada bi eventualno u konkretnom slučaju sud poklonio vjeru navodima prvo tuženika, tada bi između ostalog izravno počinio štetu tužitelju upravo spram navedene Konvencije i Protokola. Zaštita ljudskih prava, pa tako i prava tužitelja i njegove obitelji, za ovaj sud se ogleda u proglašavanjem ovrhe nedopuštenom, onemogućavanje da se tužitelja i njegovu obitelj silom (pravnom) isključi iz korištenja-življenja nekretnina, za koje ni na jedan kvalitetan način prvo tuženik nije osporio vlasništvo, posjed, tijek stjecanja istih, samo navodeći da tužitelj nije upisan u javnoj knjizi. Zaštita ljudskih prava, u punom smislu tog značenja je primarna, što je u konačnici ovom Presudom i bila intencija.

30.Slijedom odredbe čl. 8 Zakona o parničnom postupku kojom odredbom je propisano načelo slobodne ocjene dokaza što podrazumijeva da je sud po svom uvjerenju ovlašten uzeti kao dokazanim određene činjenice na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno kao rezultat cjelokupnog postupka valjalo je donijeti odluku kako je i navedeno u točki I. izreke ove odluke.

31.Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 154. st. 1.ZPP-a, kojom odredbom je utvrđeno da stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna je protivnoj stranci i njezinu umješaču nadoknaditi trošak, a sve prema pravilno označenoj vrijednosti predmeta spora od tužitelja (čl. 40. st. 2. ZPP-a). U pogledu vrijednosti predmeta spora valja istaknuti da je u tužbi bila označena sa inicijalnih 50.000,00 kn, kojem iznosu je prigovorio prvo tuženik, držeći da bi ista trebala iznositi 500.000,00 kn, sve uzimajući u obzir visinu podnesenog prijedloga za ovrhu, odnosno visinu tražbine od 505.087,22 kn kako je to u prijedlogu za ovrhu od 27. travnja 2009. godine pod brojem OVR-450/09. i navedeno. Kako je izmijenjena, odnosno povećana vrijednosti predmeta spora, a sve prema označenim vrijednostima svake pojedine procesne radnje tijekom postupka, to je sud prihvatio popisano vrijednost spora, a koja obuhvaća trošak odvjetnika u postupcima koji su prethodili ovom, odnosno trošak nastao vođenjem postupka pod OVR-450/09., kao i Ovr-4845/14., slijedom čega je konačna vrijednost utvrđena sa 905.359,50 kn.

Sud je kao tijelo javne vlasti, u ovom sudskom aktu ukupan iznos novčane obveze valjalo dvojno iskazati, u kunama i eurima, a sve na temelju odredbe čl. 48. st. 1., i 2. Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (NN br. 57/22.) i na temelju Odluke o stopi konverzije kune u euro po središnjem paritetu 1,00 Euro/

7,53450 Kn. Slijedom navedenog, kao konačna vrijednost ovog spora utvrđena je u iznosu od 120.294,58 EUR-a/ 905.359,50 Kn.

32.Punomoćniku tužitelja je kao opravdan trošak sud je priznao: sastav tužbe od 906. bodova (Tbr. 7. točka 1. Tarife), sastav ukupno devet podnesaka od po 906. bodova (Tbr. 8. točka 1. Tarife), te sastava jednog podneska od 226,5 bodova (Tbr. 8. točka 3. Tarife), dakle ukupno 10.192,5. bodova. Za zastupanje na ukupno devet meritornih ročišta od po 906. bodova (Tbr. 9. točka 1. Tarife), jedno ročište od 453. boda i devet ročišta od po svako 226,5. bodova (sve prema Tbr. 9. točke 4. i 5. Trife), odnosno ukupno 10.645,5. bodova. Kada se zbroje priznati bodovi za sastav podnesaka i tužbe s bodovima za zastupanja, dobije se ukupan broj bodova od 20.838. boda, koji se pomnože s vrijednošću boda od 1.990 eura (15,00 kn), dobije se iznos od 41.485,16 eura (312.570,00 kn), na koji iznos je valjalo pridodati i pripadajućih 25% na ime PDV-a u iznosu od 10.371,29 eura (78.142,50 kn), što u konačnici iznosi 51.856,46 eura (390.712,50 kn), kojem iznosu je pridodat i trošak sudske pristojbe od 1.990,84 eura (15.000,00 kn), što daje konačan iznos od 53.847,30 eura (405.712,50 kn), kako je i navedeno u točki II izreke ove Presude. Sud nije kao opravdanim priznao trošak zastupanja od 13.09.2016., 14.11.2016., 07.09.2020., 24.11.2021. u punom zatraženom iznosu od 906. bodova, već od po 226,5 bodova (sve prema Tbr. 9. točka 4. i 5. Tarife), kao i za sastav podneska od 13.03.2020. od 226,5. bodova a ne popisanih 906., te naposljetku nije priznao trošak za zastupanje na ročištu od 03.02.2021., budući da je trošak zastupanja na tom ročištu (očito omaškom) popisan dva puta.

33.Na dosuđeni iznos parničnog troška od 53.847,30 eura (405.712,50kn), valjalo je priznati i zakonske zatezne kamate sve sukladno odredbi čl. 29. stavak 2. Zakona o obveznim odnosima, odnosno zakonske zatezne kamate koje na navedeni iznos troškova teku od presuđenja pa do isplate po kamatnoj stopi koju je Europska središnja banka primijenila na svoje posljednje glavne operacije refinanciranja koje je obavila prije prvog kalendarskog dana tekućeg polugodišta, uvećanjem za tri (3) postotnih poena.

U Splitu, 06. ožujka 2023. godine

S U D A C:

NANA ČATIPOVIĆ

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 15.dana od dana dostave iste. Žalba se podnosi nadležnom Županijskom sudu, a putem ovog suda. Stranci koja je pristupila na ročište na kojem se presuda objavljuje i stranci koja je uredno obaviještena o tom ročištu, a na isto nije pristupila smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje. Stranci koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje smatra se da je dostava presude obavljena danom zaprimanja pisanog otppravka iste.

DNA:

- 1.pun. tužitelja;
- 2.pun. tuženika ad 1),
- 3.tuženiku ad 2)
- 4.u spis.

Broj zapisa: **9-30855-c04a1**

Kontrolni broj: **0026a-a0f06-54a1a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Nana Čatipović, O=OPĆINSKI SUD U SPLITU, 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, **Općinski sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.