



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: P-281/2021-63

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

I

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Katarini Zdunić, u pravnoj stvari tužitelja Stečajna masa iza BUDUĆNOST poljoprivredna zadruga za poljoprivredu i trgovinu u stečaju, Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 82829690280, zastupane po stečajnom upravitelju Marku Plavetiću iz Karlovca, protiv tuženice OPĆINE ZEMUNIK, OIB:82242641755, Zemunik Donji, Ulica I. br. 16, zastupane po punomoćniku Filipu Periću, odvjetniku u Zadru, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine, izvan ročišta,, 29. svibnja 2024.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:
„Utvrđuje se da je tužitelj Stečajna masa iza BUDUĆNOST poljoprivredna zadruga za poljoprivredu i trgovinu u stečaju, Zagreb, Boškovićeve 7, OIB: 82829690280, stekao vlasništvo nekretnine oznake:

- čest. zgr. 256/2 k.o. Zemunik, u naravi dvorište poršvine 58 m² i poslovna zgrada površine 344 m² i
- čest. zem. 308/15 k.o. Zemunik u naravi dvorište površine 201 m²

što je tuženik OPĆINA ZEMUNIK, OIB:82242641755, Zemunik Donji, Ulica I. br. 16, dužna priznati i trpjeti da tužitelj temeljem ove presude izvrši uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama na svoje ime uz istovremeno brisanje tog prava vlasništva sa imena tuženika, sve u roku od 15 dana.“

i

r i j e š i o j e

Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 14.062,50 eura, sve u roku od 15 (petnaest) dana, dok se zahtjev tuženika za naknadom troškova postupka u preostalom iznosu od 1.913,61 eura odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi podnesenoj ovom sudu 29. siječnja 2018., u bitnome, navodi kako je vlasnik i posjednik nekretnina oznake čest. 256/.ZGR k.o. Zemunik u naravi zgrada površine 831 m² i čest. 308/5 k.o. Zemunik u naravi dvorište površine 1318 m². U zemljišnim knjigama je kao vlasnik tih nekretnina upisan tuženik, a koji upis je pogrešan. Tužitelj je stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na naprijed navedenim nekretninama temeljem rješenja Skupštine Općine Zadar od 6. veljače 1968. kojim rješenjem se daje tužitelju na korištenje bez naknade zemljište u društvenom vlasništvu i to upravo predmetne nekretnine. Također, upravo je tužitelj u katastarskom operatu upisan kao posjednik za cijelo predmetnih nekretnina i taj upis datira još od 1967. godine. 70-tih godina prošlog stoljeća tužitelj je izgradio objekt na nekretnini oznake čest. 256/.ZGR, a koji objekt cijelo vrijeme i drži u vlasničkom posjedu. Tužitelj je s tuženikom sklopio sporazum o vlasništvu na dijelu nekretnine 3. studenog 2015. i tim sporazumom su stranke potvrdile vlasništvo tužitelja glede predmetnih nekretnina. Tim sporazumom određeno je da tužitelju pripadne vlasništvo dio nekretnine oznake čest. 256/.ZGR površine 391 m² i dio kat. čest. 308/5 površine 201 m² te da su stranke ovlaštene sačiniti parcelacijski elaborat i izvršiti uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama. Po sklapanju sporazuma sačinjen je parcelacijski elaborat, a temeljem kojega su nastale nekretnine koje pripadaju u vlasništvo tužitelja i to nekretnine oznake čest. zgr. 256/2 k.o. Zemunik, u naravi dvorište površine 58 m² i poslovna zgrada površine 344 m² te k. č. br. 308/15 k.o. Zemunik, u naravi dvorište površine 201 m². Tužitelj i tuženik su bili suglasni sa navedenim elaboratom ali sada tuženik osporava tužitelju pravo vlasništva slijedom čega tužitelj podnosi predmetnu tužbu.

2. Tuženik je u svom odgovoru na tužbu podnesenu sudu 28. lipnja 2018. u cijelosti osporio tužbu i tužbeni zahtjev. Navodi kako iz historijata tužbe i dokaza priloženih tužbi ne proizlazi osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelja slijedom čega tuženik predlaže odbiti tuženi zahtjev u cijelosti. U nastavku postupka tuženik je dostavio sudu dopis od 23. listopada 2017. kojim je jednostrano otkazan sporazum o vlasništvu na dijelu nekretnina sklopljen 3. studenog 2015. Spomenuti otkaz dostavljen je tužitelju te ga je isti uredno primio istoga dana. Slijedom navedenoga tuženik smatra da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan budući da se isti poziva na osnov stjecanja prava vlasništva koji je otkazan pa tako i ne može biti valjan pravni osnov za stjecanje prava vlasništva. Isto tako tuženik navodi kako nije osnovan ni eventualni tužbeni zahtjev jer tužitelj upire da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao temeljem zakona pretvorbom prava korištenja u pravo vlasništva. Međutim, stupanjem na snagu Zakona o zadrugama, a koji zakon predstavlja lex specialis po pitanju pretvorbe prava vlasništva na imovini zadruga, regulirana je pretvorba prava vlasništva na imovini zadruga pa je tako određeno da imovinu zadruga čini članski uložni zadrugara i imovina stečena poslovanjem zadruga (čl. 19. st. 1. Zakona o zadrugama). Također, odredbom čl. 30. Zakona o zadrugama propisana je dužnost zadrugara da usklade svoje opće akte s novim pravnim režimom te da nadležnom Ministarstvu podnesu izvješće s popisom imovine zadruga te osnovom stjecanja te imovine. Iz tih odredbi jasno proizlazi kako je zadruga koja je egzistirala u prijašnjem pravnom režimu dužna dokazati da je stvar na koju polaže pravo vlasništva stekla svojim radom i poslovanjem, da je tu stvar iskazala u izvješću i da je to izvješće dostavila nadležnom Ministarstvu, a što tužitelj nije dokazao.

3. U ovoj pravnoj stvari sud je pod posl. br. P-17/2018-26, 23. svibnja 2019. donio prvostupanjsku presudu kojom je odbijen primarni tužbeni zahtjev kojim

je tužitelj zahtijevao da se utvrdi da je stekao valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva te je prihvaćen eventualni tužbeni zahtjev kojim je utvrđeno da je tužitelj stekao pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama.

4. Naprijed citirana presuda ukinuta je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj PŽ-1543/2021-3 od 19. listopada 2021. kojim je ukinuta naprijed citirana prvostupanjska presuda u dijelu pod točkom II. izreke i dijelu točke III. koji se tiče parničnog troška te u tom dijelu predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje. Drugostupanjski sud u svojoj odluci je naveo da će sud u ponovljenom postupku otkloniti bitnu povredu odredbi parničnog postupka na koju ga to drugostupanjsko rješenje upućuje, vodeći računa o tim uputama i ispitivanja relevantnih okolnosti.

5. U dokaznom postupku sud je izvršio uvid te pročitao priloženu dokumentaciju koja prileži spisu i to naročito povijest posjedovanja čest. zem. 308/5 i čest. ZGR 256 k.o. Zemunik od 25. siječnja 2018.; izvadak iz zemljišne knjige za čest. zem. 308/5 i čest. ZGR 256 k.o. Zemunik, stanje na dan 28. siječnja 2018.; parcelacijski elaborat sastavljen 21. veljače 2017.; Sporazum o vlasništvu na dijelom nekretnina sklopljen 3. studenog 2015.; Dopis tuženika nazvan "Otkaz sporazuma o vlasništvu u dijelu nekretnine" od 23. listopada 2017.; Uvjerenje DGU područnog ureda za katastar Zadar od 4. listopada 2018.; izvod iz katastarskog plana i kopiju snimke iz zraka; Odluku Komisije Vlade Republike Hrvatske za rješavanje sporova o pravima općina, gradova i županija od 1. srpnja 1996.; spis ranije Skupštine Općine Zadar poslovni br. 03-KN-9600/391967; te su saslušani svjedoci Josip Marušić, Ivan Jurić i Marko Perić kao i zastupnik po zakonu tuženika Ivica Šarić.

6. Prema odredbi čl. 219. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11- službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22; u daljnjem tekstu: ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

7. Odredbom čl. 7. st. 1. ZPP-a je propisano da su stranke dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

8. Tužbeni zahtjev tužitelja je neosnovan.

9. Predmet ovog postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenjem prava vlasništva nad predmetnim nekretninama.

10. Nije sporno u ovom postupku da su predmetne nekretnine rješenjem Skupštine Općine Zadar od 6. veljače 1968. posl. br. 03-KN-9600/67 dane Poljoprivrednoj zadruzi "Budućnost" u Zemuniku Donjem na korištenje bez naknade i to kao društveno vlasništvo – čest. zem. 308/5 u površini od 1730 m² i čest. zem. 256 u površini od 831 m², sve k.o. Zemunik.

11. Nije sporno ni da je nekretnina oznake čest. zgr. 256/2 nastala od matične čest. zgr. 256, a k. č. br. 308/15 od k. č. br. 308/5 koje su nastale od k.č. br. 308/2 k.o. Zemunik.

12. Zaključno, nije sporno ni da je na predmetnoj nekretnini, koju je tužitelj dobio na korištenje, bio zadružni dom još 1948., dok je nekretnina na kojoj je bio bila upisana kao općenarodna imovina.

13. Nadalje, nije sporno ni da tužitelj nije Ministarstvu privatizacije i upravljanja imovinom podnio izvješće koje sadržava pospis i procjenu vrijednosti imovine zadru, osnove stjecanja imovine, podatke o broju i visini uloga zadrugara, dakle da nije postupio u skladu s odredbom čl. 30. st. 6. Zakona o zadrugama (NN br. 36/95, 67/01, 12/02; u daljnjem tekstu: ZZ/95).

14. Ono što je sporno u ovom postupku i što je bilo nužno utvrditi je činjenica je li tužitelj mogao ili ne steći pravo vlasništva na predmetnim nekretninama.

15. Uvidom u povijest posjedovanja čest. zem. 308/5 i čest. ZGR 256 k.o. Zemunik od 25. siječnja 2018. utvrđeno je kako je od 1883. čest. zem. 308 i od nje 1908. formirana čest. zem. 308/2 evidentirana kao posjed tadašnje Porezne općine Zemunik. 1955. posjednicima čest. zem. 308/2 evidentirani su NOK Zadar, Odjel za prosvjetu, PZ Zemunik (odnosno od 1978. OPZ Budućnost Zemunik) i općenarodna imovina (Općina Zadar) – svatko za 1/3 dijela. 1968. je izvršena dioba čest. zem. 308/2 i formiranje čestica zemlje 308/5 i čest. ZGR 256 te je posjednikom istih evidentirana Poljoprivredna zadruga Budućnost, Zemunik.

16. Iz Sporazuma o vlasništvu na dijelom nekretnina sklopljenog 3. studenog 2015. proizlazi kako je isti sklopljen između Općine Zemunik Donji i Budućnost – Poljoprivredne zadruge Zemunik Donji. Tim sporazumom je utvrđeno stvarno stanje u pogledu posjeda i izvanaknjižnog vlasništva na dijelovima nekretnina označenih kao k. č. 256 ZGR i k. č. 308/5 k.o. Zemunik. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju poslovni objekt u vlasništvu i korištenju poljoprivredne zadruge Budućnost-Zemunik Donji te javnog parkirnog prostora u vlasništvu i korištenju Općine Zemunik-Donji. Predmetne nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru kao općenarodna imovina, a kao organ upravljanja Mjesni narodni odbor – Zemunik Donji. Temeljem Sporazuma Općini Zemunik Donji pripada u vlasništvo i posjed dio čest. 256. ZGR u površini od 251 m² i dio kat. čest. 308/5 u površini od 512 m², označeno u skici zelenom bojom, ukupne površine 763 m², u naravi predstavlja parkirni prostor, dok „Budućnost“ poljoprivrednoj zadruzi iz Zemunika Donjeg pripada dio kat. čest. 256/ZGR u površini od 391 m², i dio kat. čest. 308/5, u površini od 201 m², označeno u skici plavom bojom k.o. Zemunik, u ukupnoj površini 592 m², što u naravi predstavlja poslovnu zgradu sa pripadajućim zemljištem oko zgrade i dio čest. 256/ZGR u površini od 189 m² i dio kat. čest. 308/5 u površini od 151 m² označen u skici rozom bojom u ukupnoj površini od 340 m², u naravi predstavlja pristupni prometni prostor između poslovnog objekta i parkirališta, odnosno javnu površinu u odnosu na koju se Općina Zemunik Donji ovlašćuje da upiše pravo vlasništva na svoje ime. Temeljem tog sporazuma ugovorne strane su ovlaštene pokrenuti postupak radi upisa prava vlasništva i upisa posjeda pripadajućeg im dijela nekretnina te se obvezuju na izradu geodetskog elaborata temeljem kojeg će se provesti prijave i upisi u javne knjige i druge očevidnike.

17. Uvidom u Dopis tuženika nazvan "Otkaz sporazuma o vlasništvu u dijelu nekretnine" od 23. listopada 2017. utvrđeno je kako je istim tuženik obavijestio tužitelja kako se povlači iz sporazuma (od 3. studenoga 2015.) tako da sporazum nema pravni učinak između stranaka u daljnjem eventualnom postupku diobe, utvrđivanja prava vlasništva i upisa u zemljišne knjige. Kao razloge za otkaz sporazuma tuženik navodi činjenicu da su stranke zaključile sporazum oko diobe nekretnina u odnosu na koje nisu upisani kao vlasnici, odnosno nisu stekli pravo vlasništva tako da je sporazum preuranjen. Isto tako tužitelj može sukladno Zakonu o zadrugama imati u vlasništvu nekretnine koje je stekao ulozima članova, poslovanjem zadruge ili drugim aktivnostima, pa u ovom trenutku tuženik ne vidi temeljem čega bi zadruga imala pravo vlasništva na predmetnim nekretninama i čime bi bila legitimirana za zaključenje Sporazuma. Nadalje, prema informacijama koje tuženik ima tužitelj želi doći do predmetnih nekretnina u svrhu prodaje i podjele sredstava koje dobije od prodaje između članova zadruge, a što je protivno Zakonu o zadrugama. Zaključno, tuženik kao jedinica lokalne samouprave na čijem području

zadruga djeluje pridržava sebi pravo da daje određene prosudbe o aktivnostima i djelatnosti zadruge i o tome može odgovorno reći da su se aktivnosti zadruge svele na prodaju imovine bez ikakve namjere da se bavi temeljnim djelatnostima za koje je svojevremeno osnovana pa tako tuženik ne želi ni na koji način sudjelovati u poslovima koji bi omogućili zadruzi stjecanje bilo kakve imovine, jer se ta imovina odmah protuzakonito prodaje, a ukoliko zadruga smatra da polaže vlasnička prava na predmetnim nekretninama neka to dokaže putem suda. Sukladno priležeoj dostavnici tužitelj je taj dopis tuženika zaprimio 24. listopada 2018.

18. Spisu prileži i Uvjerenje DGU područnog ureda za katastar Zadar od 4. listopada 2018. iz kojeg proizlazi kako je identifikacijom utvrđeno da je građevina locirana na k. č. br. 256 k.o. Zemunik, prikazana na snimci iz zraka obavljenog 1967. Uvjerenje je izdano u svrhu dokazivanja da je građevina evidentirana prije 15. veljače 1968.

19. Iz iskaza svjedoka Josipa Marušića u bitnome proizlazi kako je on bio upravitelj tužitelja do 1995. Utužene nekretnine predstavljaju upravnu zgradu tužitelja i parkiralište ispred nje. Prostor ispred zgrade korišten je za parkiranje strojeva zadruge. Sama zadruga djeluje od 1921., a predmetne nekretnine je od bivše općine formalno dobila na korištenje 60.-tih godina prošlog stoljeća. U domovinskom ratu je upravna zgrada zapaljena i devastirana te je zadruga nakon rata taj prostor obnovila i dovela u funkciju. S načelnikom Općine je dogovoreno da te nekretnine ostanu zadruzi a ostatak da preuzme Općina. Tužitelj je u posjedu zgrade od 1963. Svjedok je bio načelnik Općine Zemunik 12 godina. Zadruga je podmirivala komunalnu naknadu i druge obveze u vrijeme dok je on bio načelnik, u to vrijeme općina nije polagala nikakva prava na sporne nekretnine. U odnosu na sporazum svjedok je naveo kako je zadruga smatrala da bi općina lakše održavala ovaj prostor na parkiralištu, jer ima svoje komunalno poduzeće, a osim toga su željeli izaći u susret općini kod rješavanja imovinskih pitanja. Svjedok je naveo kako je sporazum sa općinom potpisao tadašnji upravitelj zadruge, ne može se točno sjetiti tko je to bio. Sjeća se da su nekretnine vođene kao vlasništvo mjesnog narodnog odbora, općenarodna imovina. Trenutno je u prizemlju zgrade trgovina koju je zadruga dala u zakup a na katu su prostorije koje zadruga koristi za sjednice svoje skupštine i nadzornog odbora i koje je gotovo u potpunosti uredila. Prostor trgovine je u posjedu firme Studenac d.o.o.

20. Iz iskaza svjedokinje Ive Jurič, u bitnome, proizlazi kako ona ima saznanja o predmetu spora jer vodi knjigovodstvo tužitelja. Prema knjigovodstvenim evidencijama zadruge koju je preuzela zgrada koja je predmet ovog spora je evidentirana kao imovina zadruge. Osim toga svjedokinja nema drugih saznanja pa ni o načinu stjecanja ili o nekakvim sporazumima s tuženikom ili trećom osobom. U odnosu na upit koliko dugo je ta nekretnina u evidencijama tužitelja svjedokinja je navela da ne zna, ali da je ta evidencija dosta stara, još od 50-ih godina prošlog stoljeća. Ona je bila upraviteljica zadruge od 28. kolovoza 2014. do 23. svibnja 2015.

21. Iz iskaza svjedoka Marka Perića saslušanog na ročištu održanom 5. veljače 2019., u bitnome, proizlazi kako je on od nešto prije od mjesec dana od saslušanja upravitelj zadruge, jer je raniji upravitelj iznenada preminuo. Stranke su na ročištu izjavile kako su suglasne da se Marko Perić sasluša kao svjedok. Svjedok navodi daje u zadruzi kao zaposlenik od 1979. Poznat mu je predmet spora, radi se o upravnoj zgradi zadruge i dijelu dvorišta koji se koristi kao parkiralište. To je nekad sve bilo ograđeno betonskim zidom, a po njegovom mišljenju pitanje vlasništva s općinom je riješeno. Naime, u vrijeme kada je bila geodetska izmjera odnosno obnova zemljišnih knjiga u Zemunik tužitelj i tuženik su se na inicijativu tuženika

dogovorili o svemu. Tada je načelnik predložio da tužitelj prepusti općini dio tada jedinstvenog prostora koji je do tada koristila zadruga, tužitelj je taj prijedlog prihvatio pa je općini prepušten zapravo zapadni dio zemljišta, u naravi asfaltirano parkiralište. Zadruga je ostala upravna zgrada, četiri parkirališna mjesta sa sjeverne stražnje strane zgrade i prednji dio zemljišta do ceste koji se koristi kao parkiralište za dućan u prizemlju zgrade. Na katu zgrade su uredi zadruge, a u prizemlju je dućan koji je iznajmljen firmi Studenac. Zgrada je bila u ratu zapaljena i obnovio ju je tužitelj. Parkiralište ispred zgrade koristi svatko kome je potrebno, koriste ga i kupci dućana, nije ograničen pristup. Svjedok ne zna je li sačinjen neki pisani sporazum, zna da je dogovor postignut i da su ga zadrugari potvrdili na skupštini. Parkiralište je asfaltirao tuženik u vrijeme kada je načelnik bio Josip Marušić, koji je zadrugar kod tužitelja. 2015. je upravitelj zadruge bio Josip Marušić.

22. Iz iskaza zastupnika po zakonu tuženika, općinskog načelnika Ivice Šarića, u bitnome, proizlazi kako su sporne nekretnine vlasništvo tuženika i to temeljem odredbi zakona iz 1991. Prethodno se radilo o općenarodnoj imovini, a kako se ona nalazi u građevinskom području, po zakonu je postala vlasništvo općine. Sporne nekretnine predstavljaju u naravi stambeno-poslovnu zgradu na dvije etaže te pripadajuće dvorište. U prizemlju se nalazi trgovina, kat je trenutno neiskorišten, nekad je tu bila čitaonica i učionica osnovne škole, a poslije uredski prostor kojeg je nekad koristio prednik tužitelja odnosno ranija zadruga. Naveo je kako je on, kao i mnogi u Zemunik, bio uvjeren da je ta ranija zadruga privatizirana u postupku privatizacije, međutim, ona je zapravo prestala postojati, a tužitelj je nova zadruga koja je osnovana negdje 1996. Bilo je problema u poslovanju zadruge, a koji se očituju u činjenici da je prodavana zadružna imovina, a novac podijeljen između zadrugara. Što se tiče predmeta spora tuženik je uredio parkiralište i zelenu površinu te je uklonio jednu derutnu građevinu iz dvorišta. Za sva izvršena ulaganja postoji dokumentacija. U odnosu na sporazum između tužitelja i tuženika zastupnik po zakonu tuženika navodi kako je doista neko vrijeme bilo razgovora da se pitanje vlasništva predmetnih nekretnina uredi sporazumom. On je kao načelnik 2017. dobio obavijest Općinskog suda u Zadru da je tužitelj podnio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva nad predmetnim nekretninama, općina je taj zahtjev osporila i on se našao sa predstavnicima tužitelja kada su razgovarali o mirnom rješenju spora. U to vrijeme on je smatrao kako je općina u najmanju ruku vlasnik parkirališta i pristupnog puta do trgovine, međutim, kada je dobio informaciju da se sprema od strane tužitelja prodaja prostora trgovine ispod tržišne cijene krenuo je istraživati okolnosti oko vlasništva i utvrdio je da nema uvjeta za prijenos prava vlasništva na tužitelja zbog čega je sporazum raskinut. On je taj koji je ranije potpisao sporazum u ime tuženika, ali ga je naknadno raskinuo. Nakon toga je općina pokrenula postupak uknjižbe i upisala svoje pravo vlasništva. Navedena je zgrada, po njegovom saznanju, sagrađena još prije Drugog svjetskog rata, u dvorištu je bio društveni dom, odnosno dom omladine, izgrađen 50-ih godina prošloga stoljeća, ali je on devastiran i to je ta građevina koju je općina uklonila. U odnosu na zgradu naveo je kako misli da tuženik nije bio u njezinom posjedu, ali je bila ranija Općina Zemunik koja je ukinuta 60-ih godina prošloga stoljeća. Zgrada je tijekom Domovinskog rata bila devastirana i obnovio ju je poduzetnik Bilosnić, koji ju je desetak godina kasnije koristio u dogovoru sa zadrugom, a na ime izvršenih radova. Tuženik ne spori činjenicu da je tužitelj koristio predmetnu zgradu, ali osporava njegovo pravo vlasništva i to od trenutka kada je upisano vlasništvo tuženika. Ne sjeća se tko je naručio parcelacijski elaborat.

23. Sud je iskaze svjedoka i zastupnika po zakonu uvažio i uzeo u obzir u dijelovima u kojima su isti suglasni sa ostalim dokazima izvedenim u ovom postupku,

u njihovoj sveukupnosti, uz napomenu da se radi o osobama koje su zainteresirane za uspjeh jedne odnosno druge strane u postupku, što je očito iz samih iskaza pa su na taj način isti i razmotreni.

24. Prema odredbi čl. 30. Zakona o zadrugama (Narodne novine br. 34/11, 125/13, 76/14, 114/18, 98/189; u daljnjem tekstu: ZZ) koji se ovdje primjenjuje budući da je isti stupio na snagu 31. ožujka 2011., a tužba je u ovoj pravnoj stvari podnesena 29. siječnja 2018., imovinu zadruge čine uložci članova, sredstva stečena obavljanjem djelatnosti i drugim aktivnostima zadruge i sredstva stečena na druge načine.

25. Na temelju ocjene svakog dokaza zasebno, svih dokaza zajedno te rezultata cjelokupnog provedenog dokaznog postupka, utvrđeno je kako je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan.

26. Naime, ovaj sud smatra, a budući da svakako tužitelj nije dokazao da bi predmetne nekretnine bile raniji uložci zadrugara odnosno sredstva stečena obavljanjem djelatnosti i drugim aktivnostima zadruge, kako se osnova za stjecanje prava vlasništva u ovoj pravnoj stvari koja treba biti raspravljena eventualno može odnositi isključivo na "druge načine" stjecanja prava vlasništva.

27. Nadalje, (a kako to proizlazi i iz npr. odluke VSRH Rev-745/2009) zadružno vlasništvo koje je takvim postalo nakon pretvorbe temeljem ZZ/90 odnosno koje je kasnije stečeno prema drugim odredbama ZZ/90 postalo je zajedničkim vlasništvom zadrugara i to je jedina pretvorba vlasništva po samom zakonu koju predviđa ZZ/95. Nekretnine koje su kao sredstva zadruge nakon pretvorbe temeljem ZZ/90 i nadalje ostale u društvenom vlasništvu nisu pretvorene odredbama ZZ/95 već je do njihove pretvorbe došlo tek stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

28. Međutim, ovaj sud smatra kako ni stupanjem na snagu ZV-a predmetne nekretnine nisu postale vlasništvo tužitelja već tuženika.

29. Pretvorba prava korištenja i raspolaganja bivših općina nekretnina u društvenom vlasništvu izvršena je temeljem čl. 360. st. 1. ZV-a prema kojem je pravo upravljanja, odnosno korištenja i raspolaganja na stvari u društvenom vlasništvu postalo pretvorbom nositelja toga prava – pravo vlasništva one osobe koja je pretvorbom postala sveopći pravni sljednik dotadašnjega nositelja prava upravljanja odnosno korištenja i raspolaganja na toj stvari, ako je stvar sposobna biti predmetom prava vlasništva; osim ako posebnim zakonom nije određeno drukčije pa su tako jedinice lokalne i područne samouprave (kao pravni sljednici bivših općina) stekle pravo vlasništva nekretnina koje su bile u društvenom vlasništvu na kojima je ona imala pravo korištenja kao univerzalni pravni sukcesori pravnih prednika – bivših općina.

30. Vlasništvo tuženika na predmetnim nekretninama uspostavljeno je uknjižbom u zemljišnoj knjizi temeljem Odluke Komisije Vlade RH, a kojom odlukom je neraspoređena imovina bivše Općine Zadar raspoređena općinama koje su njezine slijednice prema teritorijalnom načelu pa su tako predmetne nekretnine raspoređene upravo Općini Zemunik Donji.

31. Naime, iako je nesporno da se Odlukom Komisije Vlade RH iz 1995. nije moglo steći pravo vlasništva nekretnine, ovaj sud smatra da činjenica da su predmetne nekretnine raspoređene tom Odlukom ukazuje na to da na tim nekretninama u trenutku donošenja Odluke nitko drugi nije imao pravo korištenja odnosno raspolaganja pa tako ni u trenutku stupanja na snagu ZV-a 1. siječnja 1997., a kojim trenutkom je, kako je ranije navedeno, došlo do konačne pretvorbe.

32. Zaključno je bitno za istaći kako je tužitelj, sukladno odredbi čl. 30. st. 1. ZZ/95 bio dužan do 31. prosinca 1995. uskladiti svoje opće akte odredbama toga Zadkon i na temelju izmijenjenih akata izabrati odnosno imenovati tijela zadruge te podnijeti prijavu za upis u sudski registar. Također, prema odredbi st. 6. istoga članka je određeno da nakon završenog postupka usklađivanja, zadruga podnosi Ministarstvu privatizacije i upravljanja imovinom izvješće koje sadržava popis i procjenu vrijednosti imovine zadruge, osnove stjecanja imovine, podatke o broju i visini uloga zadrugara.

33. Nesporno je da je tužitelj postupio po čl. 30. st. 1. ZZ/95, ali isto tako nije dokazao da je postupio po čl. 30. st. 6. ZZ/95 što je indikativno, jer ovaj sud smatra, da je tužitelj imao pravo korištenja i raspolaganja predmetnim nekretninama da bi u to vrijeme isti svakako tu vrijednu imovinu i prijavio Ministarstvu sukladno naprijed citiranim zakonskim odredbama. Po stavu ovoga suda i ta okolnost upućuje na činjenicu da su predmetne nekretnine sukladno zakonu, 1. siječnja 1997. postale vlasništvo tuženika.

34. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci presude.

35. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i 164. ZPP-a te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne Novine“, broj: 142/12, 103/14, 118/14, 107/15; u daljnjem tekstu: Tarifa) pa je tako tuženiku priznat trošak sastava odgovora na tužbu i obrazloženog podneska od 13. ožujka 2019. od po 500 bodova (Tbr. 8. toč. 1.), trošak zastupanja na ročištima održanim 4. rujna 2018., 5. listopada 2018., 7. studenoga 2018., 5. veljače 2019., 28. ožujka 2019., 11. travnja 2019., 21. studenoga 2022. i 7. svibnja 2024. od po 500 bodova (Tbr. 9. toč. 1.) i trošak sastava žalbe od 625 bodova (Tbr. 10. toč. 1.) sve prema važećoj vrijednosti predmeta spora, što uz vrijednost boda od 2,00 eura, te uz pripadajući PDV ukupno iznosi 14.062,50 eura.

36. Sud nije prihvatio zahtjev tuženika za naknadom troška sastava podneska od 4. listopada 2018., budući da je isti predan sudu na ročištu održanom dana 5. listopada 2018. pa je tako tuženik sadržaj toga podneska mogao iznijeti i na tom ročištu, sve sukladno načelu usmenosti i odredbi čl. 155. ZPP-a prema kojoj sud stranci priznaje samo one troškove koji su bili potrebni za vođenje ove parnice. Sud također tuženiku nije priznao ni trošak sudske pristojbe na odgovor na tužbu u iznosu od 663,61 eura budući da spisu predmeta ne prileži dokaz da je ta pristojba plaćena, sve sukladno odredbi čl. 151. ZPP-a.

37. Slijedom navedenoga, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja, priznati tuženiku trošak u iznosu od 14.062,50 eura, a odbiti za preostali iznos od 1.913,61 eura.

U Zadru 29. svibnja 2024.

Sutkinja
Katarina Zdunić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude može se izjaviti žalba u roku 15 (petnaest) dana od dana uručjenja ovjerenog prijepisa iste, putem ovog suda Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, pismeno, u 3 istovjetna primjerka.

Stranci koja je uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje presude, rok za žalbu teče od dana objave, a ukoliko stranka nije uredno obaviještena o ročištu za objavu i uručenje, rok za žalbu teče od dana dostave.

DNA:

- Tužitelju po pun.
- Tuženiku po pun.

Broj zapisa: **9-30868-6dc19**

Kontrolni broj: **087f0-7b40a-4cd6a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA ZDUNIĆ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.