



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Sukoišanska 6, Split,

13 P-830/14

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

TRGOVAČKI SUD U SPLITU po sucu ovog suda DEA MEŠTROVIĆ KOCEIĆ, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja GUGIĆ d.o.o., Split, Domovinskog rata 43 A, OIB: 61880695094, zastupan po punomoćniku Mladenu Parčina, odvjetniku u Splitu, protiv tuženika VIG IMPEX d.o.o. u stečaju, Solin, Dračevac 11, OIB: 87237528284, zastupan po punomoćniku Ivanu Krželj, odvjetniku u Splitu, radi izdavanja tabularne izjave, dana 30. lipnja 2017. godine,

### presudio je

Usvaja se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

1. "Nalaže se tuženiku VIG IMPEX d.o.o. u stečaju, Dračevac 11, Solin, MBS 060142051, OIB 87237528284 da tužitelju GUGIĆ d.o.o., Domovinskog rata 43a, 21000 Split, MBS 060257207, OIB 61880695094, u roku od 8 dana izda ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na čest. zem. 242/26, pašnjak 160 m<sup>2</sup> Z.U. 1136 K.O. Mravince, za cijelo, u protivnom će tu ispravu zamijeniti ova presuda te se nalaže Općinskom sudu u Splitu, Stalnoj službi u Solinu, zemljišnoknjižnom odjelu da izvrši uknjižbu prava vlasništva čest. zem. 242/26, pašnjak 160 m<sup>2</sup> Z.U. 1136 K.O. Mravince, na ime tvrtke za GUGIĆ d.o.o., Domovinskog rata 43a, 21000 Split, MBS 060257207, OIB 61880695094, za cijelo.
2. Ovlašten je tužitelj GUGIĆ d.o.o., Domovinskog rata 43a, 21000 Split, MBS 060257207, OIB 61880695094, da temeljem ove presude zatraži provođenje postupka parcelacije nekretnine označene kao čest. zem. 1363/5, neplodno 354 m<sup>2</sup> Z.U. 1137 K.O. Mravinci, na način da se iz navedene nekretnine odvoji fizički i geometrijski tročno određeni realni dio iste, i to dio od 276 m<sup>2</sup> koji je prikazan na skici izrađenoj od strane stalnog sudskog vještaka Dušana Borovića iz Splita, Krležina 22, „veljača 2017.“ koja je sastavni dio ove presude, žutom bojom i označena slovima A,B,E,F,A, i navedeni dio formira kao samostalna čestica zemljišta s novim brojem, kao i na provedbu navedenih parcelacija u katastru i zemljišnoj knjizi za K.O. Mravinci.

3. Ovlašten je tužitelj GUGIĆ d.o.o., Domovinskog rata 43a, 21000 Split, MBS 060257207, OIB 61880695094 da temeljem ove presude i prijavnog lista, na osnovu kojeg će se provesti parcelacija čest. zem. 1363/5, neplodno 354 m<sup>2</sup> Z.U. 1137 K.O. Mravinci na način kako je gore opisano pod točkom II izreke presude, u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj čestici zemljišta nastaloj tim prijavnim listom na ime tužitelja GUGIĆ d.o.o., Domovinskog rata 43a, 21000 Split, MBS 060257207, OIB 61880695094 za cijelo."
4. Odbija se protutužbeni zahtjev koji glasi:
  - " Utvrđuje se ništetnim i bez ikakvog pravnog učinka Ugovor o diobi nekretnina od dana 01. siječnja 2011.g. u dijelu kojim bi tužitelj – protutuženik Gugić d.o.o. Split, Domovinskog rata 43 A, OIB: 61880695094, stekao pravo vlasništva čest. zem. 242/26 za cijelo, čest. zem. 1250/23 za 68/76 idealnih dijelova i čest. zem. 1363/5 za 276/354 idealnih dijelova – sve K.O. Mravinci.
  - Dužan je tužitelj – protutuženik Gugić d.o.o. Split, Domovinskog rata 43 A, OIB: 61880695094, isplatiti tuženiku – protutužitelju Vig Impex d.o.o. u stečaju, Dračevac 11, Solin, OIB: 87237528284, iznos od 147.917,10 kn, sve u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe.
  - Dužan je tužitelj – protutuženik ukoliko se bude protivio tužbi naknaditi tuženiku – protutužitelju parnični trošak zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na dosuđeni iznos teku od presuđenja sve do isplate."
5. Dužan je tuženik naknaditi tužitelju iznos od 16.920,00 kn po osnovu troškova postupka u roku od 8 dana.

#### Obrazloženje

Tužitelj je podnio tužbu protiv tuženika radi izdavanja tabularne izjave. U tužbi je naveo da je nad tuženikom otvoren stečajni postupak, pa je ovaj sud nadležan a na temelju čl. 34. b. toč. 5. Zakona o parničnom postupku. Naveo je nadalje da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Solinu, tuženik upisan kao isključivi vlasnik čest. zem. 242/26 pašnjak 160 m<sup>2</sup> Z.U. 1136 K.O. Mravinci, te čest. zem. 1363/5 neplodno 354 m<sup>2</sup> Z.U. 1137 K.O. Mravinci. Zemljišno knjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju. Tužitelj je isključivi vlasnik čest. zem. 242/26, te je suvlasnik 276/354 dijela čest. zem. 1363/5 sve K.O. Solin. Tužitelj navodi da je dana 01. siječnja 2011.g. sklopljen Ugovor o diobi nekretnina između tuženika i tužitelja, te g. Petra Vlastelice i g. Ante Gugića. Čl. 5. Ugovora tuženik je predao u vlasništvo tužitelju predmetne čestice a čl. 7. Ugovora mu je izdao i tabularnu izjavu. Predmetni Ugovor je izradila, te je bila i svjedok prilikom potpisa odvjetnica Anamarija Biočić Sinčić. Tužitelj je pokušao dogovorno riješiti spor, te je zatražio od tuženika izdavanja tabularne izjave, međutim isti je odbio tu tabularnu izjavu dati. Tužitelj je

stoga predložio sudu da nakon provedenog postupka donese presudu kako je to i predložio u petitu prijedloga presude u tužbi.

U odgovoru na tužbu tuženik je naveo da je točno da je tuženik upisan kao isključivi vlasnik čest. zem. 242/26 pašnjak 160 m<sup>2</sup> Z.U. 1136 K.O. Mravinci, i čest. zem. 1363/5 neplodno 354 m<sup>2</sup> Z.U. 1137 K.O. Mravicni. Zahtjev tuženika za uknjižbu je podnesen i uknjižba je provedena sukladno Zakonu o vlasništvu i Zakonu o zemljišnim knjigama i na temelju valjanog prijedloga i valjane dokumentacije za uknjižbu. Navodi nadalje da je neodrživa i neutemeljena konstatacija tužitelja da zemljišno knjižno stanje ne odgovara stvarnom stanju. Predmetna imovina (čest. zem. 242/26 pašnjak 160 m<sup>2</sup> Z.U. 1136 K.O. Mravinci, te čest. zem. 1363/5 neplodno 354 m<sup>2</sup> Z.U. 1137 K.O. Mravicni) kao i ostale čest. zem. iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između tuženika i Grada Solina dana 24. listopada 2003.g., sadržana je u bilanci tuženika krajem 2012.g. i na dan otvaranja stečajnog postupka u visini nabavne vrijednosti iz navedenog Ugovora o kupoprodaji tj. 394.060,00 kn. Ta imovina istovremeno nije evidentirana u poslovnim knjigama tužitelja i nije sadržana u njegovoj bilanci na dan 31. prosinca 2012.g. pa čak ni na dan 31. prosinca 2013.g. Ugovor o diobi nekretnina od 01. siječnja 2011.g. nije vjerodostojan, nema ga u dokumentaciji tuženika, nije plaćen porez na promet nekretnina po istom iako je bez naknade. Nadalje, tuženik navodi da je neistinita i kontradiktorna tvrdnja tužitelja da je pokušao dogovorno riješiti spor, te da je zatražio od tuženika tabularnu ispravu, a obzirom da isto tako u tužbi navodi da mu je prednik tuženika izdao tabularnu izjavu. Zakonski zastupnik tuženika navodi da nema mogućnosti za dogovorno rješenje na koje ukazuje tužitelj a imajući u vidu činjenicu da se stečaj provodi zbog vjerovnika i da su u ovom konkretnom slučaju mali izgledi za namirenje vjerovnika, pa čak i onih iz prvog višeg isplatnog reda. Tuženik stoga predlaže sudu odbiti tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti, obvezati istoga na brisanje zabilježbe spora u Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Solinu, te obvezati tužitelja na raskid Ugovora o zakupu tuženikova zemljišta kojeg je tužitelj zaključio sa društvom Hrvatski telekom d.d., kao i na plaćanje iz ostalih prihoda tuženiku, a koje je tužitelj ostvario po osnovu zakupnine ostvarene u razdoblju od podnošenja zahtjeva tuženika društvu Hrvatski telekom d.d., tj. od 01. travnja 2014.g. pa do isteka otkaznog roka tog Ugovora.

Tužitelj je tijekom postupka ustrajao kod tužbe i tužbenog zahtjeva, te je predložio saslušanje svjedoka kako je to naveo u tužbi, i to Petra Vlastelice, Ante Gugića, te odvjetnice Anamarije Biočić Sinčić. Također je predložio da se izvede dokaz uvidom u sudski registar o podjeli društva Vig Impex d.o.o. s osnivanjem novog društva Gugić d.o.o., koja podjela je učinjena 2009.g. Tužitelj je naveo da je u stečajnom postupku postavljen izlučni zahtjev za izdvajanje ove nekretnine iz stečajne mase tuženika.

Tuženik je ustrajao kod navoda iz odgovora na tužbu, te je naveo da Ugovor o diobi nekretnina od 01. siječnja 2011.g. predstavlja diobu između Ante Gugića i Petra Vlastelice, bivših suvlasnika firme Vig Impex d.o.o., pa prema tome da taj Ugovor predstavlja davanje bez naknade imovine značajne vrijednosti kojim se oštećuju vjerovnici jer je zaključen prije stečaja manje od dvije godine.

Odlučeno je izvesti dokaz saslušanjem predloženih zakonskog zastupnika tužitelja Ante Gugić, te svjedoka Petra Vlastelicu i odvjetnicu Anamariju Biočić Sinčić, te su isti saslušani pred ovim sudom dana 06. listopada 2016.g.

Podneskom od 21. rujna 2016.g. tuženik je naveo da ustraje u osporavanju tužbe i tužbenog zahtjeva, te da je predmetni Ugovor o diobi nekretnina od 01. siječnja 2011.g.

ništetan u dijelu koji se odnosi na navodno stjecanje prava vlasništva označenih nekretnina od strane tužitelja. Navodi da tužitelj u trenutku zaključenja predmetnog Ugovora nije bio vlasnik niti suvlasnik uvodno označenih nekretnina, pa stoga nije postojala osnovna premisa da se između parničnih stranaka vrši dioba nekretnina. Obzirom se navedene nekretnine ustupaju bez naknade tužitelju kao osobi koja nije vlasnik niti suvlasnik istih a niti je riječ o diobi nekretnina po ekvivalentu jer stranke nisu sudjelovale u suvlasničkoj zajednici, to je neprijeporno kako navedeni pravni posao u cijelosti predstavlja Ugovor o darovanju u odnosu na uvodno označene nekretnine obzirom da je izostala kontra činidba na strani tužitelja u korist tuženika. Pri tom predmetnim Ugovorom nije definiran niti određen način i trenutak predaje u posjed navedenih nekretnina. Prema čl. 482. st. 2. Zakona o obveznim odnosima propisano je da Ugovor o darovanju bez prave predaje stvari mora biti sklopljen u obliku javnobilježničkog akta ili ovjerovljene privatne isprave. Predmetni Ugovor nije zaključen u propisanom obliku što znači da je isti apsolutno ništetan u dijelu kojim bi tužitelj stekao pravo vlasništva na navedenim čest. zem. Tužitelj kao nevlasnik je raspolagao predmetnim nekretninama na način da je u korist društva Hrvatski telekom d.d. zasnovao "pravo građenja" i po tom osnovu od navedenog društva primao mjesečnu naknadu u iznosu od 600,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za pripadajući iznos poreza na dodanu vrijednost. Radi svega navedenog, tuženik je navedenim podneskom podnio protutužbu te je predložio sudu da nakon provedenog postupka donese presudu kako je to i predložio u petitu prijedloga presude u protutužbi.

Tužitelj je podneskom od 18. listopada 2016.g. naveo da je iz iskaza stranaka i svjedoka koji su saslušani pred ovim sudom razvidna osnovanost tužbenog zahtjeva jer su stranke još 2009.g. podijelile i na terenu izvršile fizičku podjelu nekretnina. Odvjetnica Anamarija Biočić Sinčić izradila je pravnu dokumentaciju uključujući i Ugovor o diobi nekretnina od 01. siječnja 2011.g. koji je osnov ovog tužbenog zahtjeva. Stranke su Ugovor potpisale ali ga nisu ovjerile te se tužitelj još od 2009.g. nalazio u posjedu predmetnih nekretnina. Tužitelj navodi da dostavlja i pravnu kartu izrađenu od strane Tonija Tadina iz ureda za geodetske poslove Geodezija d.o.o., a koja je sastavni dio Ugovora o diobi od 01. siječnja 2011.g. (čl. 6. Ugovora). Prema iskazu odvjetnice Anemarije Biočić Sinčić iz čl. 6. Ugovora kao i iz ove pravne karte je vidljivo da su predmetne nekretnine još 2009.g. prešle u posjed tužitelja, te da je dogovorom stranaka iz 2009.g. bilo odlučeno da utužene nekretnine prijeđu u vlasništvo tužitelja, a što je formalizirano Ugovorom o diobi od 01. siječnja 2011.g. Tuženik je ustrajao u dokaznim prijedlozima iznesenim u protutužbi, tj. da se pribavi konto kartica tužitelja za Hrvatski telekom d.d. a kako bi se utvrdila visina, odnosno iznos koji je tužitelj od navedenog društva primio koristeći se imovinom tuženika. Navodi da iz izvješća o reviziji podjele društva Vig Impex proizlazi da tužitelj u okviru postupku podjele nije stekao pravo vlasništva spornih nekretnina. Tužitelj je predložio sudu da se izvede dokaz uvidom na licu mjesta po vještaku geodetske struke koji će točno identificirati predmetne nekretnine a pogotovo nekretninu u odnosu na koji je zatražen idealni dio. Odlučeno je izvesti dokaz vještačenjem po vještaku geodetu.

Sudski vještak geodet Dušan Borović izradio je vještvo, te je isto predao sudu dana 27. veljače 2017.g. Tužitelj je naveo da nema primjedbi na vještvo sudskog vještaka Dušana Borović. Tuženik je istakao da u načelu nema primjedbi na vještvo, međutim navodi da predmet spora ne može biti suvlasnički dio nekretnine, već točno određeni realni dio nekretnine. Posebno je ustrajao u izvođenju predloženih dokaza vezanih za protutužbeni zahtjev. Tuženik je predložio i izvođenje dokaza vještačenjem po vještaku knjigovodstveno financijske struke.

Podneskom od 31. ožujka 2017.g. tužitelj je precizirao tužbeni zahtjev u skladu sa vještvom sudskog vještaka geodeta. Odbijen je prijedlog za izvođenjem daljnjih dokaza.

Pregledana je dokumentacija koja priliježe spisu: Izvod iz ZK uložka, zemljišnoknjižni odjel Solin za K.O. Mravinci, broj uložka: 1136, te 1137, Ugovor o diobi nekretnina od 01. siječnja 2011.g., Rješenje Općinskog suda u Splitu pod brojem Z-2637/14 od 19. siječnja 2015.g., Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 24. listopada 2003.g. ovjeren po javnom bilježniku Mariji Ivančić iz Solina dana 28. listopada 2003.g. pod brojem OVbr-8182/03, uknjižbeno očitovanje od 05. rujna 2013.g. ovjereno po javnom bilježniku Mariji Ivančić iz Solina dana 05. rujna 2013.g. pod brojem OV-18098/13, dokumentacija na str. 42-43, prethodni dogovor od 18. ožujka 2014.g., tablice prvog isplatnog reda Vig-Impex d.o.o. u stečaju, zahtjev za isključenje nekretnina iz stečajne mase u predmetu Vig Impex d.o.o. Solin u predmetu pod brojem St-157/12, Ugovor o pravu građenja br. T4.6-130/2011 iz 2011. godine ovjeren po javnom bilježniku Mariji Ivančić u Solinu dana 02. rujna 2011.g. pod brojem OV-19162/11, Tablica – zakupnina s kamatama na str. 69 spisa, dokumentacija – izvadak iz zemljišnih knjiga na str. 72-86 spisa, pravna karta izrađena po uredu za geodetske poslove Geodezija d.o.o., Kaštel Gomilica, iz studenog 2009.g., vještvo sudskog vještaka za geodeziju Dušana Borović od 27. veljače 2017.g.

Stranke su popisale trošak.

Tužbeni zahtjev tužitelja preciziran u podnesku od 31. ožujka 2017.g. je osnovan.

U postupku je utvrđeno da je pravni prednik tuženika Vig Impex d.o.o., Solin, Dračevac 11, kao kupac, Ugovorom o kupoprodaji nekretnina koji je zaključio sa Gradom Solinom, kao prodavateljem, dana 24. listopada 2003.g. kupio nekretnine označene u toč. 2. Ugovora, te da je kao kupac isplatio kupovnu cijenu za predmetne nekretnine a prodavatelj je dozvolio kupcu da bez njegovog daljnjeg sudjelovanja može ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime za zemljišta označena kao čest. zem. 242/26, 242/27, 1250/23, 1363/5, 1250/21, 1250/22 i 1363/4 kod Općinskog suda u Splitu, Odjel za zemljišne knjige (čl. 2. toč. 2. i 4. Ugovora). Navedeni Ugovor ovjeren je kod javnog bilježnika Marije Ivančić iz Solina pod brojem OV-8182/03 od 28. listopada 2003.g. Prema uknjižbenom očitovanju od 05. rujna 2013.g. Grad Solin, kao prodavatelj, potvrđuje da je tvrtka Vig Impex d.o.o. iz Solina, kao kupca, u cijelosti isplatila kupoprodajnu cijenu u iznosu od 394.060,00 kn a što je određeno Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 24. listopada 2003.g.

U postupku je nadalje utvrđeno da je zakonski zastupnik tužitelja Ante Gugić, te Petar Vlastelica iz Splita, Vinkovačka 21, bili suvlasnici trgovačkog društva Vig Impex d.o.o. Solin, te je nadalje utvrđeno da su Ugovorom o diobi nekretnina zaključenom dana 01. siječnja 2011.g. sporazumno utvrdili podjelu nekretnina uz osnivanje novog društva Gugić d.o.o. Split, na koje se prenosi dio imovine društva, koja je navedena u čl. 5. Ugovora o diobi nekretnina, na novoosnovano društvo Gugić d.o.o. Split.

Sud prihvaća u cijelosti nalaz i mišljenje sudskog vještaka Dušana Borović od 27. veljače 2017.g., kao izrađeno po svim pravilima geodetske struke koji je uvidom na licu mjesta identificirao nekretnine koje su predmet ovoga spora, te je utvrdio da nekretnina oznake k.č. 242/26 k.o. Mravince, upisana u katastarskom operatu P.L. 599 a u zemljišnoj knjizi ZK uložku 1136 za cijelo, u površini od 160 m<sup>2</sup>, se nalazi u stvarnom posjedu tužitelja. Nekretnina se nalazi na sjeveroistočnom dijelu posjeda tužitelja, dijelom u ograđenom prostoru antenskog stupa, mobilnog operatera i dijelom na prostoru obraslom makijom na slici

označeno slovima B, C, D, E, B – površine 160 m<sup>2</sup> (obojeno crveno). Stanje suda i katastra na predmetnoj nekretnini je usklađeno.

Nekretnina oznake k.č. 1363/5 k.o. Mravince, upisana u katastarskom operatu u P.L. 599 a u zemljišnoj knjizi u ZK ulošku 1137, dijelom od 276 m<sup>2</sup>, se nalazi u stvarnom posjedu tužitelja od ukupno upisanih 354 m<sup>2</sup>, prema upisu u sudu i katastru. Nalazi se na sjeverozapadnom dijelu posjeda tužitelja preko koje se kolno pristupa na ograđeni dio posjeda tužitelja, a dijelom se koristi kao parkirališna površina na skici označeno slovima A, B, E, F, A – površine 276 m<sup>2</sup> (obojeno žuto). Stanje suda i katastra na predmetnoj nekretnini je usklađeno.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja, valjalo je u cijelosti usvojiti tužbeni zahtjev tužitelja i presuditi kao u izreci.

Odluka o trošku temelji se na čl. 154. st. 1. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13), a i sukladno Tarifi o nagradama i naknadi za rad odvjetnika (NN br.69/93, 87/93, 16/94, 11/96 i 91/04), a kao trošak tužitelju je priznat trošak sastava tužbe, za pristup na ročišta od 04. srpnja, 22. rujna, 06. listopada 2016.g., za sastav podneska od 18. listopada 2016.g., pristup na ročišta od 28. listopada 2016.g. i 20. siječnja 2017.g., za svako po 1.000,00 kn, predumljeni trošak vještva u iznosu od 3.245,00 kn, pristup na ročište od 17. ožujka 2017.g., sastav podneska od 31. ožujka 2017.g., za pristup na ročište od 20. travnja 2017.g., za svako po 1.000,00 kn, ročište za objavu odluke u iznosu od 500,00 kn, 25 % PDV-a u iznosu od 2.625,00 kn, pristojba odluke u iznosu od 550,00 kn.

U Splitu, 30. lipnja 2017. godine,

SUDAC:

DEA MEŠTROVIĆ KOCEIĆ

Za toč.otpr.-ovl.službenik:

Marija Mišković

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove presude (rješenja) nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana objave presude (rješenja). Žalba se podnosi preko ovog suda za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske Zagreb, u pisanom obliku u 3 primjerka.

**DNA:**

- tužitelju po punomoćniku, uz rj. za sudsku pristojbu za presudu u iznosu od 550,00 kn,
- tuženiku po punomoćniku,
- u spis,