

**VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU**

putem

**TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI**

**Posl.br. P-124/2021**

Pravna stvar:

Tužitelj: **MEGALOS d.o.o. u stečaju, Rijeka, Krešimirova 10, OIB: 06409862932**

Tuženik: **MARIN BRAJKOVIĆ, Braće Fućak 13, Rijeka, OIB: 80639495224**  
zastupan po punomoćnicima iz zajedničkog odvjetničkog ureda Poldan,  
Gatara, Vižintin, Komorski, Ilić i Fruk Morina iz Rijeke i Zagreba

Radi: predaje u posjed, iseljenja i isplate

**ŽALBA**  
**tuženika**

na presudu Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br.  
P – 124/2021-27 od dana 03. lipnja 2022.  
godine

---

I Tuženik je zaprimio presudu Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. P-124/2021-27 od 03. lipnja 2022. g. Tuženik uvodno naznačenu presudu pobija u cijelosti iz svih zakonom predviđenih razloga. **Predmetna presuda nije na zakonu i činjenicama osnovana, a što tuženik nastavno obrazlaže kako slijedi.**

II Uvodno označena presuda nema razloga o odlučnim činjenicama a razlozi koji se navode u obrazloženju su protivni cjelokupnom stanju spisa zbog čega se osporena presuda

ne može valjano ispitati a što predstavlja bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku.

III Sukladno utvrđenjima iz prvostupanjskog postupka, u ovom predmetu nesporno je slijedeće

- da se tuženik ne nalazi u neposrednom posjedu stana
- da je tuženik prestao biti posjednikom predmetog stana i prije podnošenja tužbe
- da se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi ovršni postupak predmet kojega je prodaja stana koji je predmet i ovoga postupka

Obzirom na navedeno, a osobito na činjenicu vođenja ovršnog postupka posl. br. Ovr-1995/12. tuženik je predložio prekid postupka do pravomoćnog okončanja ovršnog postupka.

Naime, sukladno odredbi čl. 161. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, vlasnik ima pravo na povrat stvari prvenstveno od osobe koja posjeduje njegovu stvar. Da bi u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelima ostvario pravo da od osobe koja posjeduje njegovu stvar zahtijeva predaju u posjed, vlasnik mora dokazati da je stvar koju zahtijeva njegovo vlasništvo i da se nalazi u tuženikovom posjedu.

Prema tome, potrebno je dokazati dvije stvari:

- 1) da je tužitelj vlasnik nekretnine
- 2) da se nekretnina nalazi u tuženikovom posjedu

U konkretnom slučaju, tuženik je predlagao prekid postupka upravo radi dokazivanja činjenice kako tužitelj nije više vlasnik predmetne nekretnine, a sve uslijed činjenice prodaje u ovršnom postupku.

Prema tome, u potpunosti je neosnovan stav prvostupanjskog suda da nije relevantno je li tužitelj vlasnik iznajmljene stvari budući zahtjev za povrat proizlazi iz same činjenice što je najmodavac, što podrazumijeva da ima pravo na posjed. Obzirom na navedeno nejasan je stav suda, tko u slučaju prodaje predmetne nekretnine u ovršnom postupku ima pravo na posjed? Vlasnik nekretnine iz 2017. godine, ili kupac nekretnine iz ovršnog postupka? Jasno je da kupac nekretnine iz ovršnog postupka ima na raspolaganju sva pravna sredstva radi predaje predmetne nekretnine u posjed. Stoga je u postupku po prijedlogu tuženika bilo potrebno odrediti prekid postupka, a sve radi utvrđivanja gore navedenih činjenica.

Dakle, u konkretnom postupku nije utvrđena prva bitna pretpostavka, a to je da je tužitelj vlasnik nekretnine, čija se predaja u posjed zahtijeva.

Također, nije utvrđeno niti je uopće utvrđivano to nalazi li se nekretnina u tuženikovom posjedu. Kao što je to u odgovoru na tužbu tuženik i naveo, isti se ne nalazi u posjedu predmetne nekretnine te nije u mogućnosti predati nekretninu u posjed tužitelju. Tuženik nema pristupa, niti neposredni posjed predmetne nekretnine.

Naime, od osobe koja nije u posjedu ne može se osnovano tražiti predaja u posjed. Tuženik nije u posjedu stana od 2020. godine, dakle i prije podnošenja predmetne tužbe, a što je tužitelju bilo vrlo dobro poznato.

Posjed je faktična vlast na stvari koja se ne pretpostavlja te je tužitelj, a na kome je i teret dokaza, bio dužan navesti činjenice i predložiti dokaze iz kojih bi proizlazilo da je upravo tuženik u posjedu predmetne nekretnine.

Tužitelj navedeno nije dokazao.

Prema tome nije utvrđena niti druga bitna pretpostavka iz čl. 161. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

IV U odnosu na naknadu za upotrebu tuđe stvari, prvostupanjski sud se poziva na činjenicu da je tuženik ostvarivao korist od podnajma, međutim u postupku čak nije niti dokazano da je tuženik ostvario ili ostvarivao bilo kakvu korist. Tuženik je u odgovoru na tužbu predložio i njegovo saslušanje te saslušanje Ratoori Vikasa, kao i očevid na licu mjesta koji dokazi su odbijeni od strane prvostupanjskog suda, bez navođenja obrazloženja zbog čega su odbijeni, ali se u konačnici zaključuje kako je tuženik imao „koristi od posjedovanja predmetnog stana“

Dalje, odredbom čl. 164. st. 1. ZVSP propisano je

*(1) Poštenj posjednik tuđe stvari koju nema pravo posjedovati mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi, ali nije dužan dati naknadu za to što ju je upotrebljavao i od nje imao koristi primjerene onom pravu na posjed za koje je vjerovao da mu pripada, a ne treba ni naknaditi ono što je pritom oštećeno ili uništeno*

Odredbom čl. 165. st. 1. ZVSP propisano je

*1) Nepoštenj posjednik tuđe stvari mora je predati vlasniku ili osobi koju taj odredi te naknaditi sve štete koje su na njoj nastale i sve koristi koje je imao za vrijeme svojega posjedovanja, pa i one koje bi stvar dala da ih nije zanemario*

Osim što u postupku nije dokazano da je tuženik posjednik predmetne nekretnine, sud nije utvrđivao poštenje, odnosno nepoštenje tuženika. Sve i da je nesporno utvrđeno (a nije) da je tuženik u posjedu predmetne nekretnine, u pogledu naknade za upotrebu tuđe stvari bilo je

potrebno utvrđivati i poštenje tuženika, a što iz provedenog prvostupanjskog postupka, kao i iz obrazloženja pobijane presude ne proizlazi.

Tuženik je tijekom postupka isticao kako se ne nalazi u posjedu, da nema pristupa niti neposredni posjed te da stoga nije u mogućnosti predati nekretninu u posjed tužitelju.

**Sukladno odredbi čl. 208. Zakona o obveznim odnosima, obveza prestaje kada njezino ispunjenje postane nemoguće zbog okolnosti zbog kojih dužnik ne odgovara!**

V Slijedom svega navedenog, očito je da su razlozi o odlučnim činjenicama nejasni ili proturječni, odnosno da o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika, a što predstavlja **apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku.**

Također, prvostupanjski sud kako je to gore obrazloženo u potpunosti **pogrešno utvrđuje činjenično** stanje te na tako utvrđenom činjeničnom stanju temelji svoju odluku, a zbog navedenog **ostvaren i žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava**, jer zbog propusta u utvrđivanju odlučnih činjenica nije bilo moguće ni ispitati pravilnost primjene materijalnog prava.

VI Slijedom svega navedenog predlaže se drugostupanjskom sudu:

- preinačiti presudu Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. P-124/2021-27 od dana 03. lipnja 2022. godine i odbiti tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti te naložiti tužitelju da tuženiku nadoknadi troškove parničnog postupka, uvećane za troškove žalbe sve u roku od 15 dana,

podredno

- ukinuti presudu Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. P-124/2021-27 od dana 03. lipnja 2022. godine i predmet vrati na ponovni postupak.

U Rijeci, 17. lipanj 2022. godine

Tuženik, pp

*Tuženik potražuje sljedeći trošak:*

- *sastav žalbe*                      *3.125,00 kn + PDV 25%*
- *sudska pristojba*                *3.000,00 kn ili više po odluci suda*

*UKUPNO      6.906,25 kn*