



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj 13 P-728/2020-31

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

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Rajani Buljan, u pravnoj stvari tužitelja Alena Monasa iz Dubrovnika, Ivana Mažuranića 1a, OIB: 13257358693, zastupanog po punomoćniku Hrvoju Kuprešku, odvjetniku u Zagrebu, protiv tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Meri Šitić, a ona po punomoćnici Jadranki Meštrović Kologranić, odvjetnici u Zagrebu, radi utvrđenja prava vlasništva, nakon glavne i javne rasprave zaključene 17. ožujka 2022. uz sudjelovanje tužitelja, zamjenika punomoćnika tužitelja Ivana Pavičića, odvjetničkog vježbenika kod Edvarda Sušca, odvjetnika u Splitu te zamjenika punomoćnice tuženika Vedrana Kologranića, odvjetnika u Splitu, na ročištu za objavu presude, 26. travnja 2022.

p r e s u d i o j e

I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"I Utvrđuje se da je tužitelj Alen Monas iz Dubrovnika, Ivana Mažuranića 1a, OIB: 13257358693, vlasnik u 1/1 dijela nekretnine i to: 159. ETAŽA 171/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m², poduložak 159, upisano u zk.ul.br. 15817 k.o. Split, sve upisano u zemljišnim knjigama pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, a što je tuženik ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400, dužan u roku od 15 dana priznati i trpjeti da se u zemljišnim knjigama Zemljišnoknjižnog odjela Split pri Općinskom sudu u Splitu izvrši upis promjene prava vlasništva na nekretnini i to: 159. ETAŽU 171/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m², poduložak 159, upisano u zk.ul.br. 15817 k.o. Split, sve upisano u zemljišnim knjigama pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, sa imena tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400, na ime tužitelja Alena Monasa iz Dubrovnika, Ivana Mažuranića 1a, OIB: 13257358693.

II Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu da na nekretnini i to 159. ETAŽA 171/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom

uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m², poduložak 159, upisano u zk.ul.br. 15817 k.o. Split, sve upisano u zemljišnim knjigama pri zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu, izvrši upis promjene prava vlasništva sa imena tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400, na ime tužitelja Alena Monasa iz Dubrovnika, Ivana Mažuranića 1a, OIB: 13257358693, u 1/1 dijela, sve u roku od 15 dana.

III Nalaže se tuženiku ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400, da tužitelju Alenu Monasu iz Dubrovnika, Ivana Mažuranića 1a, OIB: 13257358693, naknadi troškove parničnog postupka, zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude pa sve do isplate, sve u roku od 15 dana."

II Nalaže se tužitelju Alenu Monasu da tuženiku ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju naknadi trošak postupka u iznosu od 166.125,00 kuna (slovima: stošezdesetšestisućastodvadesetpet kuna), u roku od 15 (petnaest) dana, dok se za više zatraženi iznos od 41.375,00 kuna zahtjev tuženika odbija kao neosnovan.

Obrazloženje

1.1. Tužitelj je 18. prosinca 2020. ovom sudu podnio tužbu protiv tuženika, radi utvrđenja prava vlasništva. Tužitelj u tužbi navodi kako su tuženik kao investitor i pravni prednik tužitelja GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao kupac 14. lipnja 2004. sklopili Predugovor o kupnji ureda br. 1-89/162/2004, a zatim 22. rujna 2004. da su sklopili i Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004 koji nije sadržavao tabularnu izjavu. Predmetnim ugovorom o kupoprodaji tuženik da se obvezao prodati, a kupac GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. da se obvezao kupiti poslovni prostor pobliže naveden u tom predugovoru i ugovoru za iznos od 219.037,45 EUR-a. Nadalje, tužitelj navodi kako je na temelju tog ugovora prednik tužitelja GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. istog dana (22. rujna 2004.) kao zajmodavac sklopio Ugovor o namjenskom zajmu za kupnju predmetne nekretnine sa Hypo Lasingom. Također, istog dana da je između Atrium Spalatum d.o.o. kao sudionika, Hypo Leasinga kao vjerovnika i pravnog prednika tužitelja GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao dužnika sklopljen Sporazum o zasnivanju založnog prava na nekretnini, a na temelju kojeg Sporazuma je Hypo Leasing u zemljišnim knjigama upisao založno pravo na predmetnom poslovnom prostoru. Na temelju sklopljenog Ugovora o namjenskom zajmu i Sporazuma o zasnivanju založnog prava, Hypo Leasing da je isplatio dio kupoprodajne cijene Atrium Spalatumu d.o.o. u iznosu od 1.276.359,10 kuna, a tuženiku da je ranije plaćena kapara u iznosu od 161.915,80 kuna, a kasnije da je plaćena još razlika do pune kupoprodajne cijene u iznosu od 204.022,94 kune. Prema tome, tuženiku da je u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena. Nakon toga, u listopadu 2009. da su ovdje tuženik ATRIUM SPALATUM d.o.o. (sada u stečaju) kao prodavatelj i prednik tužitelja sklopili Ugovor o kupoprodaji uredskog prostora br. 89/2009 koji je sadržavao tabularnu izjavu, a na temelju kojeg ugovora prodavatelj ovlašćuje kupca da zatraži i ishodi upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama te su istim ugovorom (članak 5.) stranke utvrdile kako je Hypo Leasing u cijelosti podmirio prodavatelju kupoprodajnu cijenu u iznosu od 219.037,45 EUR-a. Nadalje, tužitelj navodi kako prednik tužitelja nikada nije upisao pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora iz razloga što mu tuženik

nije dostavio primjerak ugovora na kojem je ovjeren potpis prodavatelja. Nadalje, tužitelj navodi kako je isti kao kupac 4. srpnja 2011. sklopio ugovor o kupoprodaji predmetnog poslovnog prostora sa trgovačkim društvom GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao prodavateljem te da je 5. listopada 2015. pravnik prednik tužitelja GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. obavijestilo stečajnu upraviteljicu tuženika o postojanju izlučnog prava, a kako stečajna upraviteljica nije priznala izlučno pravo GLOBAL RELAX NEKRETNINAMA d.o.o. 20. siječnja 2016. da je sklopljen ugovor o ustupu potraživanja između tužitelja i GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. (čiji zakonski zastupnik je bio ovdje tužitelj), te da je o postojanju izlučnog prava tužitelja tužitelj obavijestio stečajnu upraviteljicu tuženika. Stečajna upraviteljica da se oglušila na dopise tužitelja pa da tužitelj, koji je u posjedu predmetne nekretnine preko deset godina, traži da sud u ovom postupku utvrdi kako je upravo tužitelj vlasnik predmetnog poslovnog prostora. Tužitelj je predložio da sud u dokazne svrhe pregleda i pročita isprave i dokumentaciju koja je dostavljena uz tužbu i to: Predugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004 od 10. lipnja 2004., Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004 od 22. rujna 2004., izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu, ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230097 zaključen između HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao zajmodavca i GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao zajmoprimca 22. rujna 2004., Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaključen između HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao vjerovnika, GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao dužnika i ATRIUM SPALATUM d.o.o. kao sudionika 22. rujna 2004., potvrdu o plaćanju od 9. lipnja 2004. i 25. listopada 2004., platni nalog od 13. listopada 2004., Ugovor o kupoprodaji uredskog prostora br. 29/2009. od listopada 2009., Predugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao prodavatelja i tužitelja Alena Monasa kao kupca 4. srpnja 2011., obavijest o izlučnom pravu od 2. listopada 2015., Ugovor o prijenosu potraživanja zaključen između GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao ustupitelja i tužitelja Alena Monasa kao primatelja 20. siječnja 2016. te je predložio da sud izvede dokaz saslušanjem tužitelja i svjedoka Tomislava Bausa.

1.2. Podneskom od 9. siječnja 2021., koji je zaprimljen prije nego što je tuženik odgovorio na tužbu i upustio se u raspravljanje o glavnoj stvari, tužitelj je preinačio tužbu na način da sada traži da sud utvrdi kako je tužitelj dosjelošću stekao pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora.

1.3. Sukladno odredbi članka 284. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine " broj 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14. i 70/19. – dalje: ZPP) tužba je tuženiku dostavljena na odgovor.

1.4. U odgovoru na tužbu tuženik se usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu te je predložio da sud nakon provedenog postupka odbije tužbeni zahtjev kao neosnovan. Tuženik je osporio i aktivnu legitimaciju na strani tužitelja te je naveo kako tužitelj sam sebe naziva pravnim sljednikom GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o., međutim da isti ne može biti nikakav pravni sljednik tog društva. Osim toga, tuženik je naveo kako je predmetno trgovačkog društvo, čiji zakonski zastupnik je bio upravo tužitelj, brisano iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj Tt-16/6650-2 od 10. listopada 2016., a nakon što je rješenjem tog suda poslovni broj St-216/2015-5 od 1. veljače 2016. nad tim društvom otvoren i zaključen skraćeni

stečajni postupak. Nadalje, tuženik ističe kako se tužitelj neosnovano pokušava legitimirati kao pravni sljednik tog društva pozivajući se na Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 4. srpnja 2011., kao i na Ugovor o prijenosu potraživanja od 20. siječnja 2016., a koja oba akta su po mišljenju tuženika ništetna i da ne proizvode pravne učinke. Nadalje, tuženik ističe kako nije sporno da je kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor plaćena, međutim, da na tom poslovnom prostoru postoji upisano založno pravo u korist HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. pa da stečajna upraviteljica ne može izdati brisovno očitovanje za predmetnu nekretninu, a sve i kad bi mogla, da se brisovno očitovanje ne može izdati na zahtjev ovdje tužitelja nego na zahtjev društva HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. Tuženik je predložio da sud u dokazne svrhe pregleda i pročita isprave i dokumentaciju koja je dostavljena uz odgovor na tužbu i to: dijelove spisa Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-4, ispis s oglasne ploče u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, poslovni broj Ovr-3317/2014, izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, dijelove spisa Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-159/2014, da izvrši uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-159/ te da izvede dokaz saslušanjem stečajne upraviteljice tuženika Meri Šitić.

1.5. Tijekom postupka tužitelj je mijenjao činjenične navode tužbe na način da je prvo predlagao da se utvrdi kao je tužitelj stekao vlasništvo na temelju pravnog posla, pa na temelju dosjelnosti, da bi konačno izostavio pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva. Tužitelj je podneskom od 6. ožujka 2021. konačno postavio tužbeni zahtjev te je predložio da sud u dokazne svrhe, pored ranije predloženih dokaza, pregleda i pročita isprave koje je tužitelj dostavljao tijekom postupka te da izvede dokaz saslušanjem svjedoka Nenada Bulovića, Slavka Antunovića, Tomislava Perkovića, Lovre Petrovića, Sandre Filipović, Aleksandra Delića, Siniše Subotića, Maje Banić, Žane Primužak i Vladimira Bošnjaka.

1.6. Tuženik je tijekom postupka ustrajao u navodima iz odgovora na tužbu te se usprotivio preinaci tužbe sukladno podnesku tužitelja od 6. ožujka 2021.

1.7. Raspravnim rješenjem od 2. rujna 2021. sud je dopustio preinaku tužbe sukladno podnesku tužitelja od 6. ožujka 2021. sukladno odredbi članka 190. stavak 3. ZPP-a, smatrajući kako je preinaku potrebno dopustiti jer je to svrsishodno za konačno rješenje odnosa među strankama.

2. Predmet postupka je zahtjev tužitelja za utvrđenje kako je tužitelj vlasnik 1/1 dijela nekretnine i to: 159. ETAŽE 171/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest. zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15., na I. katu, ukupne površine 170,89 m², poduložak 159, upisano u zk.ul.br. 15817 k.o. Split, sve upisano u zemljišnim knjigama zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu.

3.1. U dokazne svrhe ovaj sud je pregledao i pročitao isprave i dokumentaciju sadržanu u spisu i to: Predugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004 od 10. lipnja 2004. (listovi 7-12 spisa), Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004 od 22. rujna 2004. (listovi 13-17 spisa), izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu (listovi 18-19 spisa), ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230097 zaključen između HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao zajmodavca i

GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao zajmoprimca 22. rujna 2004. (listovi 20-25 spisa), Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaključen između HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao vjerovnika GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao dužnika i ATRIUM SPALATUM d.o.o. kao sudionika 22. rujna 2004. (listovi 26-27 spisa), potvrdu o plaćanju od 9. lipnja 2004. i 25. listopada 2004. (listovi 28 i 29 spisa), platni nalog od 13. listopada 2004. (list 30 spisa), Ugovor o kupoprodaji uredskog prostora br. 29/2009. od listopada 2009. (listovi 31-34 spisa), Predugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao prodavatelja i tužitelja Alena Monasa kao kupca 4. srpnja 2011. (listovi 35-38 spisa), obavijest o izlučnom pravu od 2. listopada 2015. (listovi 39-41 spisa), Ugovor o prijenosu potraživanja zaključen između GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. (listovi 42-44 spisa), oglas objavljen u postupku Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-4 od 17. studenog 2015. (listovi 55 i 56 spisa), ispis radnji u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu, poslovni broj Ovr-3317/2014 (listovi 57 i 58 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-3 od 17. studenog 2015. (listovi 59-60 spisa), povijesni izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. (listovi 61-65 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-156/2014 od 7. prosinca 2016. (listovi 66-72 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-156/2014 od 1. srpnja 2016. (listovi 73-98 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-5 od 1. veljače 2016. (listovi 99-100 spisa), izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet ovog postupka (listovi 101 i 102 spisa), rješenje Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Z-13946/2015 od 11. travnja 2016. (listovi 112-114 spisa), ugovor o zakupu zaključen između trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao zakupodavca i tužitelja Alena Monasa kao zakupnika 4. srpnja 2011. (listovi 115-118 spisa), izvješće stečajnog upravitelja u postupku St-159/2014 (listovi 119-137 spisa), preslik uplatnica (listovi 138-142 spisa), preslik oglasa i e-mail korespondencije (listovi 143-151 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-558/2016-14 od 11. siječnja 2019. (listovi 161-162 spisa), podnesak dostavljen u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem Ovr-3317/2014 (list 163 spisa), dopis tužitelja upućen stečajnoj upraviteljici tuženika 24. siječnja 2016. (list 172 spisa), dopis trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. upućen stečajnoj upraviteljici tuženika 24. listopada 2015. (list 173 spisa), pismo namjere (list 174 spisa), preslik platnog naloga (list 175 spisa), rješenja o komunalnoj naknadi i preslik uplatnica (listovi 176-181 spisa), fotografije (listovi 182-186 spisa), prijedlog za upis u sudski registar Stečajne mase iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju (listovi 206-207 spisa), Sporazum zaključen između tuženika i GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. 19. listopada 2009. (listovi 210-213 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-558/2016-16 od 18. listopada 2021. (listovi 225 i 226 spisa) te je izveo dokaz saslušanjem tužitelja Alena Monasa, stečajne upraviteljice tuženika Meri Šitić i svjedoka Tomislava Bausa.

3.2. Raspravnim rješenjem od 28. listopada 2021. ovaj sud je odlučio da će izvršiti uvid u spis ovog suda, poslovni broj St-159/2014, a koji postupak se vodi nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju (ovdje tuženikom), međutim, kako su svi relevantni dijelovi tog spisa koji su važni za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari sadržani u ovom spisu, sud je odustao od izvođenja tog dokaza.

3.3. Ovaj sud je odbio kao nepotrebne dokazne prijedloge tužitelja za saslušanjem svjedoka Nenada Bulovića, Slavka Antunovića, Tomislava Perkovića, Lovre Petrovića, Sandre Filipović, Aleksandra Delića, Siniše Subotića, Maje Banić, Žane Primužak i Vladimira Bošnjaka. Naime, kako dokazivanje obuhvaća utvrđivanje onih činjenica koje su važne za donošenje odluke (članak 220. stavak 1. ZPP-a), a po ocjeni ovog suda, izvođenje tih predloženih dokaza ne bi utjecalo na donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari, sud je takav dokazni prijedlog tužitelja odbio kao nepotreban. Osim toga, i sam tužitelj je na ročištu na kojem je zaključeno raspravljanje naveo kako nema daljnjih dokaznih prijedloga te je predložio da sud zaključi raspravljanje i donese odluku u ovoj pravnoj stvari.

3.4. Stoga, kako su sve činjenice važne za donošenje odluke utvrđene ocjenom materijalnih dokaza sadržanih u spisu te saslušanjem tužitelja, stečajne upraviteljice tuženika i svjedoka Tomislava Bausa, ovaj sud je prijedlog tužitelja za saslušanjem naprijed navedenih svjedoka odbio kao nepotreban. Izvođenje tih predloženih dokaza ne bi utjecalo na odluku suda, a dovelo bi do nepotrebnog odugovlačenja postupka.

4. Tužbeni zahtjev nije osnovan.

5.1. Među strankama tijekom postupka nije bilo sporno da su GLOBAL RELAX NEKRENTINE d.o.o. kao kupac i ovdje tuženik ATRIUM SPALATUM d.o.o. (sada u stečaju) 10. lipnja 2004. sklopili Predugovor o kupnji ureda br. 01/29/162/2004, kao ni to da su GLOBAL RELAX NEKRENTINE d.o.o. kao kupac i tuženik ATRIUM SPALATUM d.o.o. (sada u stečaju) 22. rujna 2004. sklopili Ugovor o kupnji ureda br. 01/29/162/2004.

5.2. Među strankama nije bilo sporno ni to da je kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 219.037,45 EUR-a.

5.3. Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da su GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao zajmoprimac i HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao zajmodavac 22. rujna 2004. sklopili Ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230097 i to baš nekretnine koja je kao takva navedena u naprijed spomenutom Predugovoru o kupnji ureda br. 01/29/162/2004 od 10. lipnja 2004. te Ugovoru o kupnji ureda br. 01/29/162/2004 od 22. rujna 2004.

5.4. Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da su 22. rujna 2004. HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao vjerovnik i GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao dužnik, uz sudjelovanje ovdje tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. (sada u stečaju) sklopili Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini.

5.5. Među strankama nije bilo sporno ni to da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora upisan ovdje tuženik, kao ni to da je na istom upisano založno pravo u korist HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. radi osiguranja tražbine po osnovi ranije spomenutog Ugovora o namjenskom zajmu zaključenog između HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao zajmodavca i trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao zajmoprimca.

5.6. Među strankama nije bilo sporno ni to da je tuženiku u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor.

5.7. Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da je GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. brisan iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj Tt-16/6650-2 od 10. listopada 2016., a nakon što je nad tim društvom otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-5 od 1. veljače 2016.

5.8. Nadalje, među strankama nije bilo sporno ni to da je ovdje tužitelj bio zakonski zastupnik trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. do otvaranja i zaključenja stečajnog postupka nad tim društvom.

5.9. Među strankama nije bilo sporno ni to da tužitelj tvrdi kako je upravo on stekao pravo vlasništva poslovnog prostora kojeg je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kupilo od tuženika i to na temelju Predugovora o kupoprodaji nekretnine od 4. srpnja 2011., odnosno ako ne na temelju tog predugovora onda dosjelošću.

5.10. Stoga, kao sporno među strankama trebalo je utvrditi je li tužitelj stekao pravo vlasništva poslovnog prostora označenog kao 159. ETAŽA 171/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m², poduložak 159, upisano u zk.ul.br. 15817 k.o. Split.

6.1. Po provedenom postupku, ocjenom svih izvedenih dokaza, utvrđene su sljedeće odlučne činjenice:

- da su GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao kupac i tuženik ATRIUM SPALATUM d.o.o. (sada u stečaju) 10. lipnja 2004. sklopili Predugovor o kupnji ureda br. 01/29/162/2004,

- da su GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao kupac i tuženik ATRIUM SPALATUM d.o.o. (sada u stečaju) 22. rujna 2004. sklopili Ugovor o kupnji ureda br. 01/29/162/2004,

- da je kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 219.037,45 EUR-a.

- da su GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao zajmoprimac i HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao zajmodavac 22. rujna 2004. sklopili Ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230097 i to baš nekretnine koja je kao takva navedena u naprijed spomenutom Predugovoru o kupnji ureda br. 01/29/162/2004 od 10. lipnja 2004. te Ugovoru o kupnji ureda br. 01/29/162/2004 od 22. rujna 2004.,

- da su 22. rujna 2004. HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao vjerovnik i GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao dužnik, uz sudjelovanje ovdje tuženika ATRIUM SPALATUM d.o.o. (sada u stečaju) sklopili Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini,

- da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora upisan ovdje tuženik,

- da je na predmetnom poslovnom prostoru upisano založno pravo u korist HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. radi osiguranja tražbine po osnovi Ugovora o namjenskom zajmu zaključenog između HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao

zajmodavca i trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao zajmoprimca 22. rujna 2004.,

- da je tuženiku u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor,

- da je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. brisano iz sudskog registra rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj Tt-16/6650-2 od 10. listopada 2016., nakon što je nad tim društvom otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-5 od 1. veljače 2016.,

- da je tužitelj bio zakonski zastupnik trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. do otvaranja i zaključenja skraćenog stečajnog postupka nad tim društvom,

- da tužitelj tvrdi kako je on stvarni vlasnik predmetnog poslovnog prostora i to kako na temelju Predugovora o kupoprodaji nekretnine kojeg je sklopio s trgovačkim društvom GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. 4. srpnja 2011., tako i po osnovi dosjelošti.

6.2. Odredbom članka 30. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12. i 152/14. – dalje: ZVDSP) propisano je da je pravo vlasništva stvarno pravo na određenoj stvari koje ovlašćuje svoga nositelja da s tom stvari i koristima od nje čini što ga je volja te da svakoga drugoga od toga isključi, ako to nije protivno tuđim pravima ni zakonskim ograničenjima.

6.3. Odredbom članka 114. stavak 1. ZVDSP-a propisano je da se vlasništvo može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona, dok iz stavka 2. istog članka proizlazi kako je na temelju stavka 1. tog članka stečeno pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

6.4. Odredbom članka 115. stavak 1. ZVDSP-a propisano je da na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom. Iz stavka 2. istog članka proizlazi da se na temelju pravnoga posla ne može steći vlasništvo preko granice otuđivateljeve ovlasti da raspolaže stvarju, osim kad stjecanje vlasništva u dobroj vjeri uživa zaštitu, dok iz stavka 3. istog članka proizlazi da pravni posao kojemu je cilj stjecanje vlasništva nekretnine, da bi bio valjan, treba uz ostale pretpostavke valjanosti biti u pisanom obliku.

6.5. Članak 119. stavak 1. ZVDSP-a propisuje da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije.

6.6. Odredbom članka 159. ZVDSP-a propisane su pretpostavke za stjecanje prava vlasništvu dosjelošću, kao jednog od načina stjecanja prava vlasništva na temelju samog zakona, pa je tako propisano da samostalni posjednik čiji je posjed nekretnine zakonit, istinit i pošten, stječe je dosjelošću u vlasništvo protekom deset godina neprekidnoga samostalnog posjedovanja.

6.7. Najprije, za navesti je kako stjecanje prava vlasništva na temelju zakona isključuje stjecanje prava vlasništva na temelju pravnog posla.

6.8. Međutim, kako je tužitelj tijekom postupka mijenjao činjenične navode koji se tiču načina na koji je isti stekao pravo vlasništva poslovnog prostora označenog kao 159. ETAŽA 171/26946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 "Firule – Lazarica", koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m², poduložak 159, upisan u zk.ul.br. 15817 k.o. Split, trebalo je utvrditi je li tužitelj uopće stekao pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora i na koji način.

6.9. Stoga, trebalo je najprije utvrditi je li tužitelj pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora stekao na temelju pravnog posla. Naime, pravni posao samo predstavlja *titulus* stjecanja vlasništva, dok je način (*modus*) stjecanja prava vlasništva na temelju pravnog posla upis (uknjižba) prava vlasništva u zemljišne knjige.

6.10. Tijekom postupka, tužitelj je tvrdio kako je njegov prednik GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. bio izvanknjižni vlasnik predmetnog poslovnog prostora, a tužitelj da je s trgovačkim društvom GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. sklopi Predugovor o kupoprodaji poslovnog prostora 4. srpnja 2011. te da je na temelju tog predugovora stekao pravo vlasništva.

6.11. Nije sporno da je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. s ovdje tuženikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. sklopili prvo Predugovor, a zatim i Ugovor o kupnji tog poslovnog prostora (ureda) za kojeg tužitelj tvrdi da je zapravo njegovo vlasništvo.

6.12. Uvidom u Predugovor o kupnji ureda br. 01-89/162-2004 utvrđeno je kako su ovdje tuženik kao prodavatelj i trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao kupac sklopili 10. lipnja 2004. predmetni ugovor te da se na temelju tog ugovora ovdje tuženik obvezao prodati, a kupac kupiti ured koji se nalazi "pod brojem 159. Elaborata o etažiranju na I. katu, broja: 15, ukupne površine 170,89 m², što čini 171/26946 dijela cjeline (članak II.), kao i da je kupoprodajna cijena ugovorena u iznosu od 219.037,45 EUR-a.

6.13. Uvidom u Ugovor o kupnji ureda br. 01-89/162/2004 od 22. rujna 2004. kako su ovdje tuženik kao prodavatelj i trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao kupac sklopili predmetni ugovor.

6.14. Uvidom u Ugovor o namjenskom zajmu za kupovinu nekretnine HR/0230097 utvrđeno je kako su HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kao zajmodavac i GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. kao zajmoprimac 22. rujna 2004. sklopili predmetni ugovor radi kupovine nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, k.o. Split, zk.ul. 15817, poduložak 5059, i to baš posebnog dijela 171/86946 dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na č.zem. 820/1 "Firule – Lazarica" koji suvlasnički dio je povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 15 na prvom katu, ukupne površine 170,89 m², sukladno kupoprodajnom ugovoru od 22. rujna 2004., koji je sastavni dio tog ugovora", te da se na temelju tog ugovora HYPO-

Leasing Kroatien d.o.o. obvezao dati GLOBAL RELAX NEKRETNINAMA d.o.o. zajam u iznosu od 172.573,38 EUR-a (1.276.359,10 kuna).

6.15. Uvidom u Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 22. rujna 2004. utvrđeno je da je na temelju tog sporazuma upisano založno pravo na predmetnom poslovnom prostoru u vlasništvu ovdje tuženika u korist HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. radi osiguranja tražbine po naprijed spomenutom Ugovoru o namjenskom zajmu.

6.16. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu utvrđeno je kako je kao vlasnik upisan ovdje tuženik, kao i da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo u korist HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.276.359,10 kuna.

6.17. Uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-5 od 1. veljače 2016. utvrđeno je kako je tim rješenjem otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak nad trgovačkim društvom GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o., dok je uvidom u povijesni izvadak iz sudskog registra utvrđeno kako je to društvo brisano iz sudskog registra 10. listopada 2016.

6.18. Uvidom u povijesni izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. utvrđeno je kako je ovdje tužitelj bio zakonski zastupnik tog trgovačkog društva.

6.19. Sukladno ranije citiranoj odredbi članka 119. stavak 1. ZVDSP-a pravo vlasništva nekretnine stječe se upisom u zemljišne knjige, dok je odredbom članka 120. stavak 1. ZVDSP-a propisano da se pravo vlasništva nekretnine stječe uknjižbom.

6.20. Nije sporno da je kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora u zemljišnim knjigama upisan ovdje tuženik ATRIUM SPALATUM d.o.o., kao ni to da je istom u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor (isto proizlazi iz iskaza tužitelja, stečajne upraviteljice i izvješća stečajne upraviteljice podnesenog u stečajnom postupku koji se vodi nad ovdje tuženikom te očitovanja iz podneska od 24. kolovoza 2021.).

6.21. Nije sporno ni to da je uplatom od 9. lipnja 2004. tuženiku od strane GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. plaćeno 161.915,80 kuna (list 28 spisa), uplatom od 25. listopada 2004. da je plaćeno 204.022,94 kune (list 29 spisa), a od strane HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. da je plaćeno 1.276.359,10 kuna 13. listopada 2004. (list 30 spisa).

6.22. Dakle, prema tuženiku je u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor. Međutim, navedeno samo po sebi ne znači da je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. steklo pravo vlasništva predmetne nekretnine i to stoga što isto u zemljišnim knjigama nije ishodilo upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

6.23. Uvidom u rješenje Općinskog suda u Splitu, poslovni broj Z-13946/2015 od 11. travnja 2016. utvrđeno je kako je odbijen prijedlog predlagatelja GLOBAL

RELAX NEKRENTINE d.o.o. za uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine iz razloga što iz predugovora kojeg je taj predlagatelj dostavio uz prijedlog za uknjižbu nije vidljiva osnova (titulus) stjecanja prava vlasništva nego je tim predugovorom preuzeta samo obveza na sklapanje glavnog ugovora.

6.24. Prema tome, GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. nisu stekle pravo vlasništva na temelju ugovora jer spisu ne prileži ugovor iz kojeg bi proizlazilo kako je tuženik kao prodavatelj ovlastio trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. da izvrši upis prava vlasništva na svoje ime i za svoju korist. Stoga, trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. nisu valjalo mogle prenijeti pravo vlasništva na tužitelja jer ni to trgovačko društvo nije steklo vlasništvo na valjan način (uknjižbom).

6.25. Osim toga, predugovor za kojeg tužitelj tvrdi da je na temelju njega stekao pravo vlasništva ne predstavlja valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva. Naime, iz tog ugovora vidljivo je da isti samo sadržava volju ugovornih strana da nakon što trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. ishode tabularnu ispravu sklope glavni ugovor. Stoga, kako se tim ugovorom preuzima obveza za sklapanje glavnog ugovora nakon nastupanja određenih okolnosti (ishođenja tabularne isprave), a ne obveza da se prenese pravo vlasništva poslovnog prostora, tužitelj na temelju tog predugovora nije niti mogao steći pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora.

6.26. Stoga, nisu ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na temelju pravnog posla.

6.27. Međutim, kako je tužitelj tijekom postupka tvrdio kako je isti (odnosno njegov prednik) u posjedu predmetnog poslovnog prostora neprekidno od 2004., trebalo je utvrditi jesu li ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na temelju zakona, odnosno dosjelošću.

6.28. Iz iskaza svjedoka Tomislava Bausa, ranijeg zakonskog zastupnika tuženika, proizlazi kako se trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. nalazilo u posjedu predmetnog poslovnog prostora od kraja 2004. ili početka 2005. te da se po njegovom saznanju nalazilo u posjedu sve do otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom.

6.29. Iz iskaza tužitelja u bitnom proizlazi kako je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u cijelosti platilo kupoprodajnu cijenu za predmetni poslovni prostor te da je isto u posjedu poslovnog prostora od 2004. pa do 2020. kada je tužitelju oduzet posjed predmetnog poslovnog prostora od strane stečajne upraviteljice tuženika, a radi čega se pred Općinskim sudom u Splitu vodi postupak radi smetanja posjeda.

6.30. Iz iskaza stečajne upraviteljice tuženika Meri Šitić u bitnom proizlazi kako je točno da je prema tuženiku u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor, međutim, predmetni poslovni prostor da se još uvijek vodi kao vlasništvo tuženika iz razloga što na tom prostoru postoji upisano založno pravo u korist HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. radi osiguranje tražbine prema trgovačkom društvu GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. po osnovi Ugovora o namjenskom

zajmu nekretnine, pa da iz tog razloga nije bilo moguće izdati brisovno očitovanje trgovačkom društvu GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. (koje je sada i brisano iz sudskog registra), a tužitelju da nije izdano takvo očitovanje jer da iz ničega ne proizlazi kako je on stekao vlasništvo predmetnog poslovnog prostora. Osim toga, ista je navela kako je ista u posjedu poslovnog prostora od otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom.

6.31. Ovaj sud prihvaća iskaz tužitelja Alena Monasa (ranijeg zakonskog zastupnika sada brisanog trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o.) kao istinitog u dijelu u kojem isti navodi kako je kupoprodajna cijena za poslovni prostor koji je predmet ovog postupka u cijelosti plaćena jer navedeno proizlazi iz materijalnih dokaza koji su sadržani u spisu (potvrda o plaćanju i izvješća stečajne upraviteljice tuženika), kao i iz iskaza stečajne upraviteljice tuženika. Međutim, ovaj sud ne prihvaća kao istinite navode tužitelja da je baš on stekao pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora na temelju dosjelnosti jer navedeno, po ocjeni ovog suda, tijekom postupka nije dokazano.

6.32. Naime, da bi došlo do stjecanja prava vlasništva na temelju dosjelnosti, potrebno je da se ispune određene pretpostavke - samostalni posjed te stvari, da taj posjed ima zakonom određenu kakvoću i da neprekidno traje zakonom određeno vrijeme, a posjednik je sposoban da bude vlasnikom te stvari.

6.33. Tužitelj je tijekom postupka tvrdio kako je on (a ranije njegov prednik) u posjedu neprekidno od 2004. godine, a da taj posjed traje do 2020., odnosno do trenutka kada je tužitelju oduzet posjed od strane stečajne upraviteljice tuženika. Stoga, trebalo je utvrditi je li na takav način tužitelj mogao steći pravo vlasništva, sukladno odredbi članka 159. ZVDSP-a.

6.34. Uvidom u Predugovor o kupnji ureda utvrđeno je kako je člankom VIII. ugovoreno da se investitor obvezuje osigurati kupcu fizički ulazak u ured 1. srpnja 2004., dok je uvidom u Ugovor o kupnji ureda utvrđeno kako je člankom VIII ugovoreno da se investitor obvezuje osigurati kupcu fizički ulazak u ured 1. listopada 2004. Uvidom u ugovor o kupoprodaji uredskog prostora br. 29/2009 od listopada 2009. (koji je ovjeren samo od strane trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o.) utvrđeno je kako je člankom 6. ugovoreno da se prodavatelj obvezuje predati poslovni prostor do 31. ožujka 2010.

6.35. Iz iskaza svjedoka Tomislava Bausa i tužitelja proizlazi kako je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u posjedu tog poslovnog prostora od kraja 2004., odnosno najkasnije od početka 2005., dok iz iskaza tužitelja proizlazi kako je on u posjedu poslovnog prostora bio do veljače 2020., a iz iskaza stečajne upraviteljice tuženika proizlazi kako je ona u posjedu poslovnog prostora od otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom (stečaj je otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-159/2014 od 08. lipnja 2015.).

6.36. Iako na temelju provedenih dokaza nije moguće sa sigurnošću utvrditi od kada se točno trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. nalazilo u posjedu predmetnog poslovnog prostora, čak i kad bi se prihvatilo da je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. bilo u posjedu od kraja 2004., tužitelj

nije mogao steći pravo vlasništva kao kvalificirani posjednik predmetnog poslovnog prostora jer isti nije bio pošten posjednik.

6.37. Naime, tužitelj je u spis dostavio Predugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. kao prodavatelja i tužitelja kao kupca 4. srpnja 2011., koji nije ovjeren od strane javnog bilježnika, a na temelju kojeg ugovora ugovorne strane utvrđuje kako je prodavatelj GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. izvanknjižni vlasnik poslovnog prostora, da se obvezuje ishoditi tabularnu ispravu od knjižnog vlasnika ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju te da će stranke po ishođenju tabularne isprave sklopiti glavni ugovor. Kupoprodajna cijena je ugovorena u iznosu od 219.037,45 EUR-a te je ugovoreno kako će se ista umanjiti od potraživanja koja kupac ima prema prodavatelju u trenutku sklapanja predugovora, "a koje potraživanje premašuje iznos ugovorene kupoprodajne cijene".

6.38. Uvidom u Obavijest o preuzimanju izlučnog prava od 24. siječnja 2016. (list 172 spisa), utvrđeno je kako je tužitelj obavijestio stečajnu upraviteljicu ovdje tuženika kako je s danom 20. siječnja 2016. tužitelj postao izlučni vjerovnik umjesto dotadašnjeg izlučnog vjerovnika GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. na temelju Ugovora o prijenosu potraživanja od 20. siječnja 2016.

6.39. Uvidom u podnesak koji je 24. listopada 2015. dostavljen stečajnoj upraviteljici tuženika (list 173 spisa), utvrđeno je kako je isti poslan od strane GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. te da isti obavještavaju stečajnu upraviteljicu o postojanju svog izlučnog prava, kao i o tome da su zaprimili pismo namjere od strane HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. kojim se obvezuju izdati brisovno očitovanje za predmetni poslovni prostor nakon uplate preostalog iznosa namjenskog kredita u iznosu od 29.682,51 EUR-a.

6.40. Uvidom u oglas Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-216/2015-4 od 17. studenog 2015. utvrđeno je kako dužnik GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. ima nepodmirene osnove za plaćanje u iznosu od 274.889,10 kuna te je pozvana osoba za zastupanje dužnika Alen Monas (ovdje tužitelj) da dostavi podatke o imovini i obvezama društva, a vjerovnici su pozvani da predlože otvaranje stečajnog postupka.

6.41. Uzimajući u obzir naprijed navedeno, kao i činjenicu da tužitelj kao osoba ovlaštena za zastupanje trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. nije dostavio popis imovine i obveza tog društva, niti je isti kao navodni vjerovnik društva koje ima potraživanje prema društvu s osnova pozajmica predložio otvaranje stečajnog postupka, po ocjeni ovog suda, ne može se prihvatiti da je tužitelj uopće imao pozajmice prema trgovačkom društvu GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o., odnosno da je uopće mogao izvršiti prijeboj svoje tražbine s kupoprodajnom cijenom. Naime, nelogično je i neživотно da netko tko tvrdi da ima potraživanje prema nekom društvu (čiji je još i zakonski zastupnik) ne predloži otvaranje stečajnog postupka nad tim društvom. Pogotovo u situaciji kada to društvo ima u vlasništvu poslovni prostor.

6.42. Osim toga, ovaj sud ne prihvaća kao vjerodostojan iskaz tužitelja u dijelu u kojem je naveo kako nije bio upoznat s tim da je nad trgovačkim društvom GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. otvoren i zaključen skraćeni stečajni

postupak. Naime, to trgovačko društvo je 24. listopada 2015. preko punomoćnika obavještavalo stečajnu upraviteljicu o postojanju izlučnog prava, pa je neživotno da društvo (odnosno njegov zakonski zastupnik) opunomoćuje odvjetnika za zastupanje društva, a da pri tome nije upoznato s tim da je društvo u blokadi i da ima neizvršene osnove za plaćanje preko 1195 dana.

6.43. Stoga, po ocjeni ovog suda, tužitelj tijekom postupka nije dokazao kako je isti stekao pravo vlasništva predmetnog poslovnog prostora niti na temelju dosjelnosti niti na temelju zakona. Naime, iz svih dokaza koji su izvedeni tijekom postupka, po ocjeni ovog suda, proizlazi kako je tužitelj vođenje ovog postupka, kao i svoj pokušaj dokazivanja prava vlasništva, iskonstruirao nakon što je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. brisano iz sudskog registra.

6.44. Naime, predugovor kojeg je tužitelj dostavio u spis (a koji je navodni dokaz o tome kako je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. prenijelo vlasništvo predmetnog poslovnog prostora na tužitelja još 2011. godine), a koji nije ovjeren od strane javnog bilježnika, kao i Ugovor o ustupu potraživanja od 20. siječnja 2016. sklopljen između trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. i ovdje tužitelja, po ocjeni ovog suda, samo su fiktivni ugovori na temelju kojih tužitelj pokušava uvjeriti sud o tome kako je isti stekao pravo vlasništva poslovnog prostora.

6.45. Međutim, navedene isprave nisu vjerodostojne posebno kada se uzme u obzir da je trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. podneskom od 24. listopada 2015. obavijestilo stečajnu upraviteljicu ovdje tuženika o izlučnom pravu, kao i o tome da će prednik trgovačkog društva HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. izdati brisovno očitovanje nakon što bude plaćen preostali iznos od 29.682,51 EUR-a po Ugovoru o namjenskom kreditu, a da je navodni Ugovor o ustupu potraživanja sklopljen između trgovačkog društva GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. i ovdje tužitelja (koji je zakonski zastupnik tog društva) 20. siječnja 2016., a o čemu tužitelj obavještava stečajnu upraviteljicu tuženika 24. siječnja 2016. Naime, nelogično je da trgovačko društvo ustupa potraživanja svom zakonskom zastupniku za vrijeme dok je u tijeku postupak za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad tim društvom, a da istodobno zakonski zastupnik društva u tom postupku ne podnosi nikakav popis imovine niti obveza.

6.46. Naime, navedeno samo predstavlja pokušaj tužitelja da, u situaciji kada je znao da će trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. prestati postojati uslijed pravomoćnog zaključenja stečajnog postupka jer on kao zakonski zastupnik neće dostaviti podatke o imovini društva, pokuša prikazati da je zapravo stvarni vlasnik nekretnine upravo tužitelj.

6.47. Međutim, kako iz dokaza koji su izvedeni tijekom postupka ne proizlazi da je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine, tužbeni zahtjev je trebalo odbiti kao neosnovan i odlučiti kao u izreci ove presude.

6.48. Naime, kada se uzmu u obzir svi dokazi izvedeni tijekom postupka, kao i činjenica da je kupoprodajna cijena za predmetni poslovni prostor u cijelosti isplaćena, stvarni vlasnik predmetnog poslovnog prostora je sada brisano trgovačko društvo GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. pa je potrebno ishoditi upis Stečajne

mase iza GLOBAL RELAX NEKRETNINE d.o.o. u stečaju kako bi onda ta stečajna masa eventualno pomirila dugovanje koje ima po Ugovoru o namjenskom zajmu (i ostale obveze) te ishodila brisanje založnog prava upisanog u koristi HYPO-Leasing Kroatien d.o.o. radi osiguranja tražbine po tom ugovoru te tek nakon toga stečajna upraviteljica tuženika Stečajnoj masi iza GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. u stečaju može izdati tabularnu ispravu kako bi to društvo ishodilo upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

6.49. Stoga, ocjenom svih izvedenih dokaza, utvrđeno je kako tužitelj tijekom postupak nije dokazao da je stekao pravo vlasništva poslovnog prostora koji je predmet ovog postupka (niti na temelju pravnog posla, niti na temelju zakona) pa je tužbeni zahtjev trebalo odbiti kao neosnovan.

6.50. Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ove presude, pod točkom I.

6.51. Pored navedenog, potrebno je navesti kako je tuženik na ročištu koje je održano 4. veljače 2022. predlagao da sud "pozove na miješanje na pasivnoj strani stečajnog upravitelja GLOBAL RELAX NEKRETNINA d.o.o. u stečaju". U odnosu na te navode tuženika, istom je za odgovoriti kako sud ne poziva nikoga da se umiješa u postupak nego da onaj tko ima pravni interes da jedna od stranaka uspije u postupku, sukladno odredbi članka 206. ZPP-a, sam prijavljuje miješanje u postupak i traži da joj sud prizna status umješača.

7.1. Tuženik je postavio zahtjev za naknadu troškova postupka.

7.2. Kako je tuženik u cijelosti uspio u postupku, odluka o troškovima postupka donesena je sukladno odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a kojom je propisano da je stranka koja u cijelosti izgubi parnicu dužna protivnoj stranci i njezinu umješaču nadoknaditi troškove izazvane vođenjem postupka, u svezi s odredbama članaka 164. stavak 1. ZPP-a i 155. stavak 1. ZPP-a.

7.3. Odredbom članka 164. stavak 1. ZPP-a propisano je da o naknadi troškova odlučuje sud na određen zahtjev stranke, bez raspravljanja, dok iz stavka 2. istog članka proizlazi da je stranka dužna u zahtjevu određeno navesti troškove za koje traži naknadu.

7.4. Odredbom članka 155. stavak 1. ZPP-a propisano je da će sud prilikom odlučivanja o troškovima postupka stranci odrediti naknadu samo onih troškova koji su bili potrebni za vođenje parnice. O tome koji su troškovi bili potrebni te o visini troškova odlučuje sud ocjenjujući brižljivo sve okolnosti, osobito vodeći računa o pravilima ovoga Zakona koja za pripremanje glavne rasprave određuju upućivanje podnesaka i jedno pripremno ročište te jedno ročište za glavnu raspravu.

7.5. Po ocjeni ovog suda, uzimajući u obzir vrijednost predmeta spora, tuženiku je valjalo priznati 1.655 bodova za sastav odgovora na tužbu (Tbr. 7.1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 142/12., 103/14., 118/14., 107/15. i 37/22. – dalje: Tarife)), po 1.655 bodova za zastupanje na ročištima održanim 28. listopada 2021., 4. veljače 2022. i 17. ožujka (Tbr. 9.1. Tarife), 50 bodova za zastupanje na ročištu održanom 2. rujna 2021. (Tbr.

9.5. Tarife), te po 1.655 bodova za sastavljanje četiri obrazložena podneska (Tbr. 8.1. Tarife). Dakle, tuženiku je valjalo priznati ukupno odnosno ukupno 13.290 bodova. Kako vrijednost boda iznosi 10,00 kuna (Tbr. 50. Tarife), tuženiku je valjalo priznati ukupno 132.900,00 kuna, uvećano za 25% PDV-a (33.225,00 kuna), odnosno sveukupno 166.125,00 kuna.

7.6. Zahtjev tuženika valjalo je odbiti za više zatraženi iznos od 41.375,00 kuna, na ime više zatraženog troška za sastavljanje podnesaka. Naime, iako je tuženik tijekom postupka u spis dostavio više obrazloženih podnesaka, kako je Tbr. 8.1. Tarife propisano da se odvjetniku može priznati najviše trošak sastavljanja četiri obrazložena podneska, tuženiku nije priznat trošak sastavljanja ostalih podnesaka.

7.7. Slijedom navedenog, odlučeno je kao pod točkom II. izreke ove presude.

7.8. Rok za izvršenje činidbe određen je sukladno odredbi članka 328. ZPP-a.

U Splitu 26. travnja 2022.

Sutkinja
Rajana Buljan

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpavka ove presude, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Dostaviti:

- tužitelju po punomoćniku Hrvoju Kuprešku, odvjetnik u Zagrebu
- tuženiku po punomoćnici Jadranki Meštrović Kologranić, odvjetnici u Zagrebu
- u spis

Broj zapisa: **eb30a-f451d**

Kontrolni broj: **06d44-c3e7e-1617d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RAJANA BULJAN, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI 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, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.