|  |
| --- |
| Republika Hrvatska  Županijski sud u Osijeku  Osijek, Europska avenija 7 |
|  | | |

Poslovni broj Gž-1992/2019-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E NJ E

Županijski sud u Osijeku, u vijeću sastavljenom od sudaca tog suda Josipa Frajlića, kao predsjednika vijeća, Marijane Žigić, kao suca izvjestitelja i dr.sc. Sanje Zagrajski, kao člana vijeća, u građansko pravnoj stvari tužitelja T.-R. d.d., Z., ..., OIB ..., koga zastupa punomoćnik M. Č., odvjetnik u Z., protiv tuženice S. G., vl. obrta T.-M., k. i m. o., Z., ..., OIB ..., koju zastupa punomoćnica A. G., odvjetnica u Z., radi predaje u posjed, odlučujući o žalbi tuženice, protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 11. travnja 2019., broj P-11448/07-67, u sjednici vijeća održanoj 4. lipnja 2020.

r i j e š i o j e

Žalba tuženice se uvažava, ukida se presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 11. travnja 2019., broj P-11448/07-67 i predmet vraća tom sudu na ponovno suđenje.

Ostavlja se da se o troškovima postupka nastalim povodom žalbe i odgovora na žalbu odluči u konačnoj odluci.

Obrazloženje

Presudom prvostupanjskog suda odlučeno je:

"Nalaže se tuženici S. G. predati u posjed tužitelju T.-R. d.d. nekretninu upisanu u zk. ul. br. ... zkč. br. ... k.o. G. Z., koja odgovara dijelu kč. br. ... k.o. T., što u naravi predstavlja tri objekta na navedenoj nekretnini i to objekt br. I. od 125 m2, objekt br. II. od 182 m2 i objekt br. III. od 52 m2, u nalazu i mišljenju vještaka dipl. ing. I. B. od 15. studenog 2012., označeno crvenom bojom, slobodne od stvari i osoba te mu isplatiti i trošak parničnog postupka u iznosu 14.195,38 kn sa zateznom kamatom od 11. travnja 2019. do isplate, u visini stope zatezne kamate koja se određuje, za svako polugodište, po prosječnoj kamatnoj stopi na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, sve u roku 15 dana."

Protiv te presude žalbu je pravovremeno izjavila tuženica zbog svih žalbenih razloga označenih u čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11. – pročišćeni tekst, 25/13., 28/13., 89/14. i 70/19., dalje ZPP) s prijedlogom da se pobijana presuda preinači i tužbeni zahtjev odbije u cijelosti, te naloži tužitelju da tuženici naknadi parnični trošak, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Odgovor na žalbu tuženice podnio je tužitelj koji žalbu smatra neosnovanom pa predlaže žalbu odbiti a pobijanu presudu potvrditi, te obvezati tuženicu da tužitelju naknadi trošak žalbenog postupka.

Žalba je osnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja, kao vlasnika neposjednika, da mu tuženica, kao posjednik nevlasnik preda u posjed spornu nekretninu pobliže opisanu u izreci pobijane prvostupanjske presude, kroz institut vlasničkopravne zaštite iz čl. 161. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09.,153/09., 143/12. i 152/14., dalje ZV).

Prvostupanjski sud smatra tužbeni zahtjev osnovanim, jer je sukladno odredbi čl. 162. st. 1. ZV tužitelj dokazao da je sporna nekretnina njegovo vlasništvo i da se nalazi u posjedu tuženice.

Međutim, tijekom postupka tuženica se branila prigovorima koji tužiteljev zahtjev ukidaju-tuženica tvrdi da je stekla pravo vlasništva navedene nekretnine kupoprodajom, dogradnjom i dosjelošću, te je podnijela protutužbu u ovom predmetu, radi utvrđenja prava vlasništva, koju je sud razdvojio i u vezi čega se vodi parnični postupak kod toga suda.

Po mišljenju ovoga suda, kako bi se ubrzalo raspravljanje i smanjili troškovi postupka, bilo je svrsishodno zajedničko raspravljanje o tužbi i protutužbi u ovom predmetu, jer odluka o tužbenom zahtjevu tužitelja ovisi o (ne)osnovanosti protutužbenog zahtjeva.

Nakon razdvajanja tužbe i protutužbe tuženica je predložila prekid ovog postupka jer odluka iz postupka u predmetu po protutužbenom zahtjevu predstavlja prethodno pitanje za rješenje ovog spora, no, prvostupanjski sud je isto odbio, s obrazloženjem da će se o stjecanju prava vlasništva tuženika dosjelošću odlučiti u tom postupku, dok su okolnosti odlučne za ishod ovog postupka u dovoljnoj mjeri razjašnjene, te da odluka o protutužbenom zahtjevu ne predstavlja prethodno pitanje za rješenje ovog spora.

Takav pravni pristup suda prvog stupnja, po mišljenju ovoga suda, nije pravilan.

Naime, vlasnik neće uvijek biti ovlašten zahtijevati predaju svoje stvari od posjednika.

Vlasnik će na to biti ovlašten kad posjednik bespravno drži vlasnikovu stvar, dakle, kad je drži bez valjane pravne osnove.

ZV u čl. 163. sadrži odredbe o posjednikovim prigovorima kojima se on može braniti od vlasnikova reivindikacionog zahtjeva.

Nije sporno da je tužitelj u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik predmetne nekretnine i da svoje pravo na posjed temelji samo na činjenici zemljišnoknjižnog upisa.

Pritom treba reći da činjenica da je netko u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik određenih nekretnina predstavlja samo predmnijevu o vlasništvu te osobe, koja svakako otpada ako drugi, čije stjecanje nije upisano u zemljišnu knjigu, dokaže da ima valjanu osnovu i istinit način stjecanja te nekretnine.

Prema tome kada tuženica ističe prigovor koji vlasnikov zahtjev ukida i traži utvrđenje prava vlasništva predmetne nekretnine, tada, ukoliko dokaže da ima valjanu osnovu i istinit način stjecanja te nekretnine, prema odredbi čl. 163. st. 1 ZV ima pravo odbiti predaju stvari njezinu vlasniku.

Propuštanjem ocjene tuženikovog prigovora (odnosno njegovog zahtjeva na utvrđenje) kroz primjenu odredbe čl. 163. st.1 ZV, prvostupanjski sud nije utvrdio sve relevantne činjenice za presuđenje u ovoj pravnoj stvari, te je pogrešno primijenio i materijalno pravo.

Radi navedenog temeljem odredbe čl. 370 ZPP trebalo je riješiti kao u izreci, a u svezi s tim ukinuta je i odluka o parničnom trošku, koja ovisi o konačnom uspjehu stranaka u postupku, time da će se o troškovima nastalim povodom žalbe odlučiti u konačnoj odluci.

U nastavljenom postupku prvostupanjski će sud postupiti u smislu naprijed navedenog, ponovo će razmotriti mogućnost prekida ovog postupka do pravomoćnog okončanja postupka u predmetu u kojem se odlučuje o zahtjevu ovdje tuženice protiv ovdje tužitelja da je stekla pravo vlasništva sporne nekretnine, a o čemu ovisi odluka u ovom predmetu, te će, ovisno o ishodu tog postupka, donijeti novu zakonitu odluku u ovom predmetu.

Osijek, 4. lipnja 2020.

Predsjednik vijeća

Josip Frajlić