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

Poslovni broj Gž-1938/2017-2

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 mr. sc. Krunoslava Barana, predsjednika vijeća, te izvjestiteljice Vesne Bjelousov i Mire Čavajde, članova vijeća, u građansko pravnoj stvari tužitelja M. P. iz S. B., P., …, Lj. R. iz O., … i M. R. iz R. I., P., …, svi zastupani po punomoćniku V. B., odvjetniku iz O., protiv tuženog G. O., O., …, radi utvrđenja prava vlasništva, rješavajući žalbu tuženika protiv presude Općinskog suda u Osijeku, poslovni br. P-1719/2011-41 od 11. srpnja 2017., u sjednici vijeća održanoj 7. veljače 2019.,

r i j e š i o j e

Žalba se uvažava, ukida se presuda prvostupanjskog suda i predmet vraća tome sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Presudom prvostupanjskog suda odlučeno je:

"I/ Utvrđuje se da su tužitelji M. P. iz S. B., P., …, LJ. R. iz O., … i M. R. iz P., …, I., stekli pravo vlasništva na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku u zk.ul. … k.o. O. i to kč.br. … oranica Ć., površine 343 m2 i kč.br. … oranica Ć. površine 470 m2 i to P. M. u 5/7 dijela, R. Lj. u 1/7 dijela, te R. M. u 1/7 dijela, slijedom čega su ovlašteni tražiti upis prava vlasništva na istim nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku na svoje ime uz istovremeno brisanje tuženika G. O.

II/ Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku brisanje upisa vlasništva na nekretnini iz točke I/ ove presude sa imena tuženika i upis na ime naprijed navedenih tužitelja u omjerima kako je to označeno točkom I/ presude, u roku od 15 dana.

III/ Nalaže se tuženiku nadoknaditi tužiteljima prouzročene parnične troškove u ukupnom iznosu od 50.250,00 kn, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od presuđenja pa do konačne isplate, a sve to u roku od 15 dana."

Ovu presudu pravovremenom podnesenom žalbom pobija tuženik zbog žalbenih razloga navedenih u čl. 353. st. 1. toč. 1., 2. i 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 2/07., 84/08., 96/08. – odluka USRH, 123/08., 148/11., 25/13., 28/13., dalje ZPP). Predložio je uvažiti njegovu žalbu.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je osnovana.

Ispitujući prvostupanjsku presudu, kao i postupak koji je prethodio njenom donošenju, ovaj je sud utvrdio da nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje pazi po službenoj dužnosti, temeljem čl. 365. st. 2. u svezi sa čl. 354. st. 2. ZPP-a. Suprotno žalbenim navodima tuženika, pobijana presuda sadrži dovoljno razloga o odlučnim činjenicama, a nema nejasnoća, proturječnosti, ni drugih nedostataka, tako da se može sa sigurnošću ispitati.

Međutim, osnovano tuženik ističe žalbeni razlog pogrešno ili nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, tako da se za sada ne može prihvatiti pravni zaključak prvostupanjskog suda o osnovanosti tužbenog zahtjeva.

Predmet spora je zahtjev tužitelja da su na nekretninama pobliže označenim u izreci prvostupanjske presude stekli pravo suvlasništva građenjem u točno označenim omjerima.

U ovoj pravnoj stvari mjerodavna je odredba čl. 367. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 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 ZV) kojom je uređeno da ako je do stupanja na snagu tog Zakona na zemljištu u društvenom vlasništvu izgrađena zgrada u nečijem vlasništvu te je upisana u zemljišnoj knjizi kao zemljišnoknjižno tijelo zasebno od zemljišta na kojemu je izgrađena, vlasnik zgrade steći će pravo vlasništva cijele nekretnine spajanjem svih tih zemljišnoknjižnih tijela u jedno uz upis prava vlasništva na spojenom tijelu u korist vlasnika zgrade.

Mjerodavna je i odredba čl. 388. st. 2. ZV-a kojom je određeno da se stjecanje, promjena, pravni učinci i prestanak stvarnih prava do stupanja na snagu tog Zakona prosuđuju prema pravilima koja su se primjenjivala u trenutku stjecanja, promjene i prestanka prava i njihovih pravnih učinaka.

Stoga do primjene dolazi i pravno pravilo sadržano u paragrafima 417. do 419. Općeg građanskog zakonika, a prema kojem ako je vlasnik zemljišta znao za gradnju koju je podigao tko

drugi na njegovom zemljištu i nije odmah poštenom graditelju zabranio građenje, tada vlasništvo stječe pošteni graditelj.

Prema rezultatima postupka utemeljenim na iskazu tužiteljice M. P., koji je podudaran iskazu svjedoka D. K., proizlazi da su roditelji tužitelja A. i Z. R. doselili iz B. L. u O., zajedno s djecom, kao i da je A. R. kupio predmetne nekretnine na kojima je izgrađena kuća koja je imala tri prostorije od prijesne cigle, a zatim krajem šezdesetih godina XX. stoljeća izgrađena nova kuća od čvršćeg materijala, također trosobna i u istoj veličini kao i ranije izgrađena kuća. Kupoprodajni ugovor je zagubljen, iako prema iskazu tužiteljice proizlazi da je njen otac kupio predmetne nekretnine, a to proizlazi i iz iskaza svjedoka D. K., koji je naveo i da je građevinsko zemljište kupio od P. Đ.

Prema činjeničnim utvrđenjima prvostupanjskog suda utemeljenim na nalazu i mišljenju građevinskog vještaka (str. 114. spisa), proizlazi da je objekt izgrađen prije 1968. godine bio nešto manjih dimenzija, s tim da je mogući uzrok razlike u dimenzijama upravo u činjenici što je raniji objekt bio izgrađen od prijesne cigle, a kasnije od čvršćeg materijala, s tim da ne postoji precizna evidencija izgrađenog objekta s obzirom na dimenzije prije 15. veljače 1968. godine, tako da se sa sigurnošću ne može utvrditi da se radi upravo o identičnim dimenzijama ranijeg objekta u odnosu na objekt koji je postojao u trenutku očevida.

Pravilnom ocjenom tog dokaza, proizlazi da su kč. br. … i … nastale u parcelacijskom elaboratu broj … u svibnju 1978. godine od dijelova katastarskih čestica …, …, …, … i … koje nisu mijenjale oblik i površinu od katastarske izmjere 1953-1956 do navedene parcelacije, kao i da nekadašnja adresa … odgovara sadašnjem kućnom broju …

Prema rezultatima postupka proizlazi da je u posjedu svjedokinja O. V. koja također tvrdi da je ona vlasnica predmetnih nekretnina.

Prema stanju spisa proizlazi i da je tužbeni zahtjev O. V. za stjecanje prava vlasništva dosjelošću odbijen, jer se radi o nacionaliziranim nekretninama, na kojima je kao vlasnik upisan također tuženik tako da nije protekao rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću iz čl. 159. st. 4. ZV-a, što u konačnici i nije relevantno za odluku u ovoj pravnoj stvari.

Ono što je odlučna činjenica da je suprug te svjedokinje sklopio kupoprodajni ugovor kojim je kupio pravo korištenja kč. br. …, a stranke su priložile nalaz i mišljenje vještaka (str. 97.) iz kojeg proizlazi i da dio bivše kč. br. … obuhvaća i dijelove predmetnih nekretnina.

Stoga tuženik osnovano ističe žalbenim navodima da je u ovoj pravnoj stvari trebalo izvršiti točnu identifikaciju stare katastarske čestice, njen oblik i položaj, kao i da tužiteljica prema navedenim mjerodavnim odredbama može steći građenjem na tuđem zemljištu samo zemljište koje je nužno za redovnu upotrebu zgrade.

U ponovnom postupku, prvostupanjski sud će otkloniti nedostatke na koje je ukazano u ovom ukidnom rješenju, na osnovi dokaza koje stranke budu predložile na osnovi čl. 7. st. 1. u svezi sa čl. 219. st. 1. ZPP-a, s tim što će, prema načelu otvorenog pravosuđenja, upozoriti stranke na potrebu iznošenja činjenica i dokaza, i to će upozorenje upisati na ročišni zapisnik.

S obzirom na izloženo, žalba tuženika uvažena je kao osnovana, prvostupanjska presuda ukinuta i predmet vraćen tome sudu na ponovno suđenje, na temelju čl. 370. ZPP-a.

U Osijeku 7. veljače 2019.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Predsjednik vijeća  mr. sc. Krunoslav Baran, v.r. |