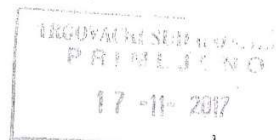




REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB



08. 12. 2017.
P-1483/11-22
41 PŽ-1283/2017-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u ime Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Alice Pelicarić, predsjednice vijeća, dr. sc. Srdana Šimca, suca izvjestitelja i Ivane Mlinarić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice MAJE TAKAČ iz Osijeka, Divaltova 120, koju zastupa punomoćnica Vesna Koški, odvjetnica u Zajedničkom odvjetničkom uredu Berislav Stanković i Vesna Koški, Osijek, Hrvatske Republike 35, protiv tuženika K.T. TEHNOGRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 07003191559, Osijek, Josipa Reihl Kira 141, kojeg zastupa punomoćnik Vedran Pajić, odvjetnik u Osijeku, F. Krežme 11, radi utvrđenja prava vlasništva, odlučujući o tužiteljičinj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-1483/11-10 od 10. travnja 2012., u sjednici vijeća održanoj 18. listopada 2017.

presudio je

Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj P-1483/11-10 od 10. travnja 2012. i sudi:

I. Utvrđuje se da se iz imovine stečajne mase K.T. TEHNOGRADNJA d.o.o. u stečaju izuzme nekretnina označena pod 33. etaža 125/10000 u naravi stan 31 koji se nalazi na 4. katu, a sastoji se od pretprostora, dnevnog boravka + blagavaona, kuhinja, soba, kupaonica, ostava i lođa ukupne površine 44,47 m², a koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe broj 120 i dvorište ulica M. Divalta, a koja je sagrađena na k.č. br. 6364/1 upisano u zk. ul. 3746 poduložak 33 k.o. Osijek.

II. Tuženik priznaje pravo vlasništva te dozvoljava uknjižbu prava vlasništva tužiteljici na nekretnini određenoj pod 33 etaža 125/10000 u naravi stan 31 koji se nalazi na 4. katu, a sastoji se od pretprostora, dnevnog boravka + blagavaona, kuhinja, soba, kupaonica, ostava i lođa ukupne površine 44,47 m², a koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe broj 120 i dvorište ulica M. Divalta, a koja je sagrađena na k.č. br. 6364/1 upisano u zk. ul. 3746 poduložak 33 k.o. Osijek.

III. Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku temeljem ove presude izvršiti uknjižbu prava vlasništva na ime Maje Takač iz Osijeka na nekretnini označenoj pod 33 etaža 125/10000 u naravi stan 31 koji se nalazi na 4. katu, a sastoji se od pretprostora, dnevnog boravka + blagavaona, kuhinja, soba, kupaonica, ostava i lođa ukupne površine 44,47 m², a koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe broj 120 i dvorište ulica M.

Divalta, a koja je sagrađena na k.č. br. 6364/1 upisano u zk. ul. 3746 poduložak 33 k.o. Osijek.

IV. Nalaže se tuženiku u roku od osam dana naknaditi tužiteljici troškove parničnog postupka u iznosu od 38.037,50 kn (tridesetosamtisućatridesetsedam kuna i pedeset lipa).

Obrazloženje

Pobijanom presudom odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev da se utvrdi da se iz tuženikove imovine stečajne mase izuzme nekretnina označena pod 33. etaža 125/10000 u naravi stan 31 koji se nalazi na 4. katu, a sastoji se od predprostora, dnevnog boravka + blagovaona, kuhinja, soba, kupaonica, ostava i lođa ukupne površine 44,47 m², a koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe broj 120 i dvorište ulica M. Divalta a koja je sagrađena na k.č. br. 6364/1 upisano u zk. ul. 3746 poduložak 33 k.o. Osijek. Odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev da tuženik prizna pravo vlasništva i dozvoli uknjižbu prava vlasništva tužiteljici na toj nekretnini. Odbijen je tužbeni zahtjev da se naloži zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku da se izvrši uknjižba prava vlasništva na tužiteljičino ime na toj nekretnini (točka I. izreke). Odlukom iz točke II. izreke presude, tužiteljici je naloženo naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 19.450,00 kn.

Tužiteljica je s društvom Voltos d.o.o. iz Tenje, kao izvanknjižnim vlasnikom, 30. siječnja 2009. sklopila Predugovor o kupoprodaji nekretnine koja je predmet ovog postupka i isplatila mu je iznos od 44.000,00 EUR. Istog dana tu nekretninu je društvo Voltos d.o.o. kupilo od tuženika na temelju predugovora. Dvije godine kasnije, 8. ožujka 2011., sklopljen je Ugovor o kupoprodaji te nekretnine, prvo između društva Voltos d.o.o. kao kupca i tuženika kao prodavatelja, a potom između tužiteljice kao kupca i društva Voltos d.o.o. kao prodavatelja.

Tuženiku je isplaćena kupoprodajna cijena, ali nije izvršena uknjižba prava vlasništva na ime društva Voltos d.o.o., jer sklopljeni ugovori nisu sadržavali klazulu intabulandi s obzirom na to da tuženik kao investitor i prodavatelj, u to vrijeme nije ishodio uporabnu dozvolu za zgradu.

Tužiteljica je mjesec dana nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji stupila u posjed sporne nekretnine temeljem primopredajnog zapisnika sastavljenog između nje i tuženika. U zemljišnim knjigama je kao vlasnik stana ostao upisan tuženik.

Tužiteljica je u ovom postupku zahtijevala od tuženika da joj prizna vlasništvo nad spornom nekretninom odnosno da se iz stečajne mase izuzme ta nekretnina, što je prvostupanjski sud odbio jer tužiteljica nije dokazala da je nekretnina prenesena na nju kao posljednju stjecateljicu.

O troškovima postupka prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbe čl. 154. 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 i 25/13; dalje: ZPP) te na temelju odgovarajućih

odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 91/04, 37/05, 59/07 i 148/09).

Protiv ove presude tužiteljica je podnijela žalbu navodeći kako je prvostupajski sud pogrešno primijenio materijalno pravo, konkretno Zakon o zemljišnim knjigama. Ovim zakonom je propisano na koji način izvanknjižni vlasnik dokazuje da je stekao nekretninu, a tužiteljica je to tijekom postupka dokazala. Osim toga, tužiteljica je dokazala da je Općinski sud u Osijeku odlukom poslovni broj Z-9457/11 od 5. listopada 2011., dopustio predbilježbu prava vlasništva na tuženikovoj nekretnini u tužiteljičinu korist. To rješenje je potvrđeno rješenjem Županijskog suda u Osijeku poslovni broj GŽ-221/12 od 16. veljače 2012.

Tužiteljica je predložila drugostupajskom sudu da preinači pobijanu presudu na način da tužbeni zahtjev ocijeni osnovanim, a podredno, da je ukine i predmet vrati prvostupajskom sudu na ponovno suđenje.

Tuženik je u odgovoru na tužiteljičinu žalbu naveo da je prvostupajski sud pravilno primijenio pravila o teretu dokazivanja i na temelju utvrđenog činjeničnog stanja pravilno donio odluku o neosnovanosti tužbenog zahtjeva.

Tužiteljičina žalba je osnovana.

Nakon što je ispitao pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. ZPP-a, u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da ona nije pravilna i zakonita, jer je prvostupajski sud prilikom njenog donošenja pogrešno primijenio materijalno pravo.

Prema odredbi čl. 219. st. 1. ZPP-a, svaka stranka je dužna iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija navode i dokaze protivnika, dok prema odredbi čl. 221.a ZPP-a, ako sud na temelju izvedenih dokaza (čl. 8. ZPP-a) ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju te činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

Među strankama nije sporno da je tuženik nekretninu označenu pod 33. etaža 125/10000, u naravi stan 31 koji se nalazi na 4. katu, a sastoji se od predprostora, dnevnog boravka + blagovaona, kuhinja, soba, kupaonica, ostava i lođa ukupne površine 44,47 m² i koji se nalazi u zgradi mješovite uporabe broj 120 i dvorište ulica M. Divalta, a koja je sagrađena na k.č. br. 6364/1, upisano u zk. ul. 3746 poduložak 33 k.o. Osijek, prodao društvu Voltos d.o.o. temeljem Ugovora o kupoprodaji od 8. ožujka 2011. Pri tome on nije izdao klauzulu intabulandi. Tuženik je ovu nekretninu prodao za iznos od 43.230,00 EUR.

Među strankama je nesporno da je društvo Voltos d.o.o. tu nekretninu temeljem Ugovora o kupoprodaji od 8. ožujka 2011. prodalo tužiteljici za iznos od 43.230,00 EUR.

Tuženik je kao vlasnik nekretnine upisan u zemljišne knjige, odbio tužiteljici priznati pravo vlasništva i dozvoliti joj uknjižbu prava vlasništva na spornoj nekretnini navodeći da je brisanjem društva Voltos d.o.o., prestala njegova obveza izdavanja tabularne isprave, jer nema pravnog sljedništva između tužiteljice i brisanog društva Voltos d.o.o.

Tužiteljica je osnovano navela da prvostupanjski sud nije pravilno primijenio odredbe materijalnog prava, konkretno, odredbe Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13; dalje: ZZK) koji je odredbom čl. 40. propisao da su upisi u zemljišnu knjigu dopušteni samo protiv osobe koja je u trenutku podnošenja prijedloga za upis u toj zemljišnoj knjizi upisana kao vlasnik zemljišta ili nositelj prava, glede kojega se upis zahtijeva, ili koja bar istodobno budu kao takva uknjižena ili predbilježena (knjižni prednik).

Tužiteljica nije mogla ostvariti pravo upisa protiv društva Voltos d.o.o., već isključivo protiv vlasnika upisanog u zemljišnu knjigu, odnosno protiv tuženika.

Prema odredbi čl. 42. ZZK-a, ako su zemljište ili neko knjižno pravo preneseni izvanknjižno na više osoba uzastopno, posljednji stjecatelj može zahtijevati da se knjižni prijenos provede neposredno na njega, ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika do sebe. Otudi li se knjižno pravo koje je s ostavitelja nasljeđivanjem prešlo na nasljednika, stjecatelju će se dopustiti upis njegova prava neposredno iza ostavitelja, ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od ostavitelja kao knjižnoga prednika do sebe.

Slijedom navedenog, tužiteljica je Ugovorima o kupoprodaji od 8. ožujka 2011. koji su sklopili tuženik i društvo Voltos d.o.o. kao prodavatelj i kupac, odnosno društvo Voltos d.o.o. i tužiteljica kao prodavatelj i kupac, dokazala neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od knjižnoga prednika, pa do nje osobno.

Činjenica da je izvanknjižni stjecatelj brisan iz sudskog registra, odnosno da je prestao postojati, ne može utjecati na prava posljednjeg stjecatelja, kako je to tuženik tvrdio tijekom postupka. Tužiteljica nije mogla utjecati na činjenicu brisanja iz sudskog registra društva Voltos d.o.o. i također, ta činjenica ne može utjecati na njena prava koja je ostvarila (kupnja nekretnine).

Slijedom navedenog, tužiteljčina žalba je ocijenjena osnovanom te je preinačena prvostupanjska presuda (čl. 373. t. 3. ZPP-a).

Prema odredbi čl. 166. st. 2. ZPP-a, kad sud preinači odluku protiv koje je podnesen pravni lijek ili ukine tu odluku i odbaci tužbu, odlučit će o troškovima cijelog postupka jednom odlukom.

S obzirom na to da je tužiteljica uspjela u ovom sporu, ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka (čl. 154. st. 1. ZPP-a).

Tužiteljica ima pravo na naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 38.037,50 kn koji se odnosi na trošak sastava tužbe u iznosu od 5.000,00 kn uz PDV od 23%, trošak zastupanja na ročištu za glavnu raspravu od 24. siječnja 2012. u iznosu od 5.000,00 kn uz PDV od 23% i 27. ožujka 2012. u iznosu od 5.000,00 kn uz PDV od 25%, trošak sastava podneska od 1. prosinca 2011. i 7. veljače 2012. svaki u iznosu od 5.000,00 kn uz PDV od 23% te trošak sastava žalbe u iznosu od 6.250,00 kn uz PDV od 25%.

41 Pž-1283/2017-2

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci (čl. 368. st. 1. ZPP-a).

U Zagrebu 18. listopada 2017.



PREDSJEDNICA VIJEĆA
ALICA PELICARIĆ, v.r.

Za točnost otpravka
ovlašteni službenik

B. Curman
Brankica Curman

Predmet: P-1483/2011

Vrijeme ispisa: 22.01.2018. 10:18

eSpis



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Osijeku

KLAUZULA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-1483/2011-10

Vrsta odluke: Presuda

Donositelj: JADPANKA PAVAR VRAJES

Datum pravomoćnosti:

Datum ovršnosti:

Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti: II odluka pravomoćna 28.10.2017, a ovršna 21.12.2017



Upraviteljica sudbene tajnice
Jadranka Pavar