



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 89 PŽ-911/2023-3

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednice vijeća, Josipa Turkalja, suca izvijestitelja i Mirne Maržić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja VLADIMIRA ABAZA, OIB 30029377758, Prapatnica, Abaze 4, kojeg zastupa punomoćnik Ana Mahmutović, odvjetnica u Trogiru, Put Demunta 2, protiv tuženika JANASO d.o.o. u stečaju, OIB 33821575818, Split, Sukoišanska 43, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Natalija Mladineo, a nju punomoćnik Vjekoslav Mladineo, odvjetnik u Splitu, Ljudevita Posavskog 17, radi trpljenja upisa prava vlasništva, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-347/2021-10 od 28. travnja 2022., nakon održane rasprave pred ovim drugostupanjskim sudom 20. travnja 2023.

p r e s u d i o j e

Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-347/2021-10 od 28. travnja 2022. i sudi:

1. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi: „I Ovlašćuje se tužitelj da temeljem ove presude u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Trogiru zatraži i postigne upis prava vlasništva na 1710/12438 dijela čes. zem. 432/6 K.O. Trogir, samostalnoj uporabnoj cjelini 5, na svoje ime i u svoju korist i uz istodobno brisanje tog prava s imena upisanog vlasnika Janaso d.o.o., a čiji pravni slijednik je upravo tuženik Janaso d.o.o. u stečaju, OIB: 33821575818, Split, Sukoišanska 43, dužan trpjeti.“

2. Nalaže se tužitelju Vladimiru Abazu nadoknaditi tuženiku Janaso d.o.o. u stečaju trošak parničnog postupka u iznosu od 5.794,87 EUR / 43.661,43 kn u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvog stupnja ovlašten je tužitelj zatražiti upis prava vlasništva 1710/12438 dijela zk.čest. br. 432/6 k.o. Trogir što u naravi predstavlja samostalno uporabnu cjelinu broj 5 stambeni prostor na drugom katu, a što je tuženik dužan trpjeti (točka I. izreke) te je odlučeno da svaka stranka snosi svoje troškove parničnog postupka (točka II. izreke).

2. Protiv presude žali se tuženik zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP), te predlaže pobijanu presudu preinačiti podredno ukinuti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 9.606,25 kn.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba je osnovana.

5. Predmet spora je trpljenje upisa prava vlasništva stana, kao samostalne uporabne cjeline, u zemljišne knjige, jer tužitelj nema ovjereni potpis prodavatelja na kupoprodajnom ugovoru, a niti ovjereni potpis na izjavi o namirenju kupoprodajne cijene.

6. Među strankama nije prijeporno da su tužitelj, kao kupac i raniji zastupnik po zakonu tuženika, kao prodavatelj, potpisali kupoprodajni ugovor od 2. lipnja 2011. (strana 7. i 8. spisa), da je raniji zastupnik po zakonu tuženika u ime tuženika potpisao izjavu o namirenju kupoprodajne cijene (strana 9. spisa) te da potpisi ranijeg zastupnika po zakonu tuženika nisu ovjereni kod javnog bilježnika.

7. Među strankama je prijeporno je li kupoprodajni ugovor od 2. lipnja 2011. antidatiran, tj. je li isti potpisan od strane ranijeg zastupnika po zakonu prije ili nakon otvaranja stečajnog postupka, je li uplata dijela kupoprodajne cijene isplaćene od strane kupca gđe. Lee Margaret Thomas za predmetni stan mogla biti uračunata tužitelju kao uplata kupoprodajne cijene, a koji iznos je gđa. Lee Margaret Thomas uplatila kao kupac tuženiku temeljem predugovora o kupoprodaji predmetnog stana, kojeg je prije tužitelja sklopila s tuženikom.

8. Također nije prijeporno da je tužitelj sa svojim bratom tuženiku temeljem predugovora za drugi stan uplatio iznos od cca 30.000,00 EUR, te da ta uplata zajedno s uplatom gđe. Lee Margaret Thomas odgovora ukupnom iznosu kupoprodajne cijene za predmetni stan.

9. Osnovano tuženik u žalbi ističe da je nejasno na koji način je došlo do ustupanja tražbine za povrat kupoprodajne cijene gđi. Lee Margaret Thomas na tužitelja, jer iz iskaza svjedoka Ante Štambuka, ranijeg zastupnika po zakonu tuženika, ne proizlazi da je gđa. Lee Margaret Thomas zatražila povrat uplaćenog iznosa kupoprodajne cijene temeljem sklopljenog predugovora za predmetni stan, nije obavijestila tuženika da je svoju tražbinu ustupila tužitelju, a niti tužitelj raspolaže dokazom da mu je tražbina Lee Margaret Thomas ustupljena, a zbog čega pobijanu presudu nije bilo moguće ispitati, pa je time počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a.

10. Zbog navedenog na temelju odredbe članka 373.b ZPP-a održana je rasprava pred ovim drugostupanjskim sudom.

11. Iz iskaza tužitelja na raspravi pred ovim drugostupanjskim sudom proizlazi da je tužiteljev prijatelj Šime Glasnović isplatio gđi. Lee Margaret Thomas 70.000,00 EUR, a koji iznos mu je tužitelj naknadno vratio. Tužitelj je jedino kontaktirao ranijeg zastupnika po zakonu tuženika, može li preuzeti otkup predmetnog stana ako isplati gđu. Lee Margaret Thomas. Tužitelj nije neposredno kontaktirao s gđom Lee Margaret Thomas, već je sve s njom dogovorio Šime Glasnović.

12. Iz iskaza saslušanog svjedoka Ante Štambuka proizlazi da je Lee Margaret Thomas platila dio kupoprodajne cijene za predmetni stan te da ona od tuženika nije tražila povrat uplaćenih sredstava. te da nema saznanja je li Lee Margaret Thomas bila suglasna da se tužitelju prizna njena uplata kao dio kupoprodajne cijene, a niti mu je tužitelj objasnio zašto bi se uplaćeni predujam Lee Margaret Thomas odnosio na tužitelja.

13. Prema tome tuženik nije imao nikakvog temelja uračunati uplatu Lee Margaret Thomas kao tužiteljevu uplatu za predmetni stan.

14. Ovaj sud ne prihvaća kao logičan i uvjerljiv iskaz tužitelja da su on i njegov brat gđi. Lee Margaret Thomas vratili uplaćeni iznos i da je gđa. Lee Margaret Thomas tužitelju ustupila iznos koji je platila za predmetni stan tužitelju, jer o tome tužitelj nema neposredna saznanja. Tužitelj samo tvrdi da je gđi. Lee Margaret Thomas vratio plaćeni iznos putem Šime Glasnovića. Tužitelj na tu okolnost nije predložio saslušanje Šime Glasnovića, koji ima neposredna saznanja i koji može iznijeti sadržaj sporazuma s gđom. Lee Margaret Thomas, a niti je na okolnost ustupa tražbine predložio saslušanje gđe Lee Margaret Thomas.

15. Budući da tužitelj nije dokazao da mu je gđa. Lee Margaret Thomas ustupila svoju uplatu za kupnju predmetnog stana, da nema dokaza da je između gđr. Lee Margaret Thomas i tuženika došlo do raskida ugovora (predugovora) o kupoprodaji predmetnog stana (a iz stanja spisa proizlazi da taj predugovor nije raskinut), da je tužiteljeva prijava tražbine, koju je tužitelj podnio s osnove uplate predujma za kupnju drugog stana od tuženika, odbačena, da bi tužiteljeva uplata za drugi stan bila osnovano uračunata u uplatu za predmetni stan, te da se dokaz o postojanju kupoprodajnog ugovora i potvrda o plaćanju kupoprodajne cijene pojavljuju tek nakon što je tužiteljeva prijava tražbine u stečajnom postupku odbačena, životno je logična tvrdnja tuženika, da je naknadno postignut dogovor između tužitelja i ranijeg zastupnika po zakonu tuženika svjedoka Ante Štambuka da je kupoprodajni ugovor za predmetni stan tužitelj sklopio nakon otvaranja stečajnog postupka kako bi se iz stečajne mase izdvojio dio imovine (predmetni stan, koji je ionako „pokriven“ uplatama tužitelja i njegovog brata te uplatom Lee Margaret Thomas). Potrebno je istaknuti da gđa. Lee Margaret Thomas uopće nije tražila povrat uplaćenog, a niti je podnijela prijavu tražbine u stečajnom postupku, a zbog čega više nema niti pravo povrata plaćenog.

16. Osim toga, nije uvjerljiv iskaz svjedoka Ante Štambuka da je kod javnog bilježnika Ilije Šarića imao deponiran potpis radi ovjere potpisa na kupoprodajnim ugovorima kao prodavatelj, jer ne samo što takva tvrdnja nije dokazana niti dokazivana, već bi u takvoj pravnoj situaciji tužitelj, koji je navodno ranije bio tražio

ovjeru potpisa od strana Ante Štambuka na kupoprodajnom ugovoru, kupoprodajni ugovor odnio na ovjeru da je isti sklopljen prije otvaranja stečajnog postupka. Međutim ako je kupoprodajni ugovor sklopljen nakon otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom tada bi se iz same ovjere vidjelo da je ovjera potpisa izvršena nakon otvaranja stečajnog postupka.

17. Nadalje, potpuno je nelogično i neuvjerljivo da bi savjestan gospodarstvenik prihvatio uplatu od strane treće osobe, koja je tu uplatu izvršila u svoje ime, kao uplatu tužitelja, a da tužitelj apsolutno ničim ne dokazuje da je treća osoba ustupila uplaćeni iznos tužitelju, a pogotovo što se radi o uplati treće osobe u visini od 519.334,75 kn tj. cca 70.000,00 EUR, a što u odnosu na ukupnu kupoprodajnu cijenu od 752.521,06 kn (cca 100.000,00 EUR) predstavlja 70% cijene predmetnog stana.

18. Nije životno logično da bi netko nekom platio cca 70.000,00 EUR bez potvrde o izvršenom plaćanju i da bi prodavatelj nekretnine prihvatio izjavu potencijalnog kupca da je ranijem kupcu vratio plaćeni iznos, pa da se taj iznos uračuna njemu kao novom kupcu u kupoprodajnu cijenu, a da za to ne dostavi dokaz ili da se o tome ne izjasni neposredno tuženiku raniji kupac.

19. Slijedom svega navedenog, ovaj sud utvrđuje da tužitelj nije dokazao da je isplatio kupoprodajnu cijenu za predmetni stan i da je kupoprodajni ugovor sklopio s tuženikom prije otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, jer iz provedenih dokaza, proizlazi da nema dokaza da je gđa. Lee Margaret Thomas ustupila svoju uplatu tužitelju. Raniji zastupnik po zakonu tuženika svjedok Ante Štambuk nije bez dokaza o ustupu tražbine, mogao nespornu uplatu Lee Margaret Thomas, koja za uplaćeni iznos nije podnijela prijavu tražbine u stečajnom postupku nad tuženikom uračunati kao uplatu tužitelja za predmetni stan. Ovakvo postupanje uračunavanja uplate treće osobe u korist tužitelja bez dokaza o ustupanju, pa kada se još uzme u obzir da je tužitelj prijavio svoju tražbinu u stečajnom postupku s osnove predugovora za drugi stan, (a za koju uplatu je tužiteljeva prijava tražbine u stečajnom postupku odbačena), proizlazi da je između tužitelja i tuženika došlo do fiktivnog sklapanja kupoprodajnog ugovora za predmetni stan, nakon što je već bio otvoren stečaj nad tuženikom, a pri čemu raniji zastupnik po zakonu više nije bio ovlašten potpisati ugovor u ime tuženika.

20. Slijedom navedenog, utvrđeno je da tužitelj nema valjanu pravnu osnovu za upisivanje vlasništva predmetnog stana na svoje ime, pa je na temelju odredbe članka 373.b ZPP-a valjalo prvostupanjsku presudu preinačiti i tužbeni zahtjev odbiti.

21. Budući da je tužitelj u cijelosti izgubio spor valjalo je preinačiti odluku o parničnom trošku i tuženiku dosuditi troškove parničnog postupka sukladno odredbi članka 154. stavka 1. ZPP-a.

22. Tuženiku su kao potrebni priznati troškovi zastupanja ovlaštenog punomoćnika-odvjetnika prema Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 27/22 i 126/22; dalje: Tarifa), a pri čemu su troškovi zastupanja pred prvostupanjskom sudom

priznati prema troškovniku predanom na ročištu 11. ožujka 2022. (str. 200. spisa), a troškovi zastupanja nakon donošenja prvostupajnske presude prema troškovniku predanom pred ovim drugostupajnskim sudom.

Tuženiku je kao potreban priznat trošak prema troškovniku na strani 200. spisa:

- trošak sastava odgovora na tužbu prema Tbr. 8/1 – 250 bodova,
- trošak pristupa na 5 ročišta prema prema Tbr. 9/1 – za svaki po 250 boda,
- trošak pristupa na 4 ročišta prema prema Tbr. 9/2 – za svaki po 125 boda,
- trošak pristupa na 4 ročišta prema prema Tbr. 9/5 – za svaki po 50 boda,
- trošak pristupa na 2 ročišta prema prema Tbr. 9/3 – za svaki po 50 boda.

Tuženiku je priznat i trošak sastava žalbe na način kako je specificiran u žalbi prema Tbr. 10/1 – 3 i 2,5 boda, a što s obzirom u troškovniku i žalbi za traženu vrijednost boda od 10,00 kn iznosi 26.125,00 kn, a koji iznos je uvećan za 25% PDV-a, tj. za 6.531,25 kn.

Tuženiku je priznat i trošak pristojbe na žalbu u iznosu od 5.700,00 kn.

Tuženiku nije priznat trošak sastava podneska od 21. rujna 2021. i 28. rujna 2021., jer su isti bili nepotrebni (članak 155. stavak 1. ZPP-a).

Tuženiku je priznat trošak zastupanja na ročištu 22. travnja 2023. prema Tbr. 9/6 – 250 boda, a što s obzirom na vrijednost boda od 15,00 kn iznosi 3.750,00 kn, a koji iznos je uvećan za 25% PDV-a tj. za 937,50 kn.

Tuženiku je priznat i trošak pristupa drugostupajnskom sud u visini autobusne karte u iznosu od 617,68 kn.

23. Dakle, tuženiku je valjalo dosuditi trošak parničnog postupka u ukupnom iznosu od 5.794,87 EUR / 43.661,43 kn pa je preinačena i odluka o parničnom trošku.

Zagreb, 20. travnja 2023.

Predsjednica vijeća
Draženka Deladio

Broj zapisa: **9-30857-e2553**

Kontrolni broj: **0a50e-e6ddc-b6333**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Draženska Deladio, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.