



22-03-2023

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

Poslovni broj: 68 PŽ-4536/2022-2

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

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izvjestiteljice i Ivane Mlinarić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice NADICE FRANOLIĆ, Punat, Obala 52, OIB 82841628686, koju zastupa punomoćnica Morena Lekan Štiglić, odvjetnica u Kraljevici, protiv 1. tuženika Stečajna masa iza ALFA-ADRIA d.o.o., OIB 89475444155, Zagreb, Pavla Hatza 3, kojeg zastupa punomoćnica Vesna Terhaj, odvjetnica u Zagrebu, P. Hatza 3, 2. tuženika LJUBE PRETSCH, OIB 23070681349, Punat, Buka 4, i 3. tuženika MILANA POLJAKA, OIB 80962299611, Oborovo Bistransko, Bistra, Brezinska ulica 9, odlučujući o tužiteljičinoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-721/2018 od 12. veljače 2021., u sjednici vijeća održanoj 14. veljače 2023.

r i j e š i o j e

I. Ukida se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-721/2018 od 12. veljače 2021. i predmet vraća na ponovan postupak.

II. O naknadi troškova žalbenog postupka odlučit će prvostupanjski sud svojom konačnom odlukom.

Obrazloženje

1. Pobijanom presudom odbijen je tužbeni zahtjev koji glasi:

„Tuženici su temeljem Presude P-77/06 Općinskog suda u Krku od 20. veljače 2007. a pravomoćne dana 1. travnja 2009. dužni trpjeti brisanje svog prava vlasništva upisanog u zemljišno knjižnom odjelu Krk, Općinski sud u Rijeci, na nekretnini zk.č. 4890/1 kuća i dvor u ukupnoj površini 606 m2 upisanoj u zk.ul. 114 k.o. Punat kao zk. tijelo A II, uz istovremeni upis prava vlasništva u 68/100 dijela zk.č. 4890/1 upisane u zk.ul. 114 k.o. Punat kao zk. tijelo A II – kuća i dvor – u ukupnoj površini 606 m2 na ime tužiteljice Ljiljane Radaković, Rijeka, Omladinska 5a, OIB: 96181671638. Tuženici su dužni tužitelju naknaditi trošak postupka.“. U točki II.

izreke naloženo je tužiteljici da naknadi prvotuženiku trošak postupka u iznosu od 6.250,00 kn.

2. U obrazloženju pobijane presude, u bitnom se navodi da je prednik tužiteljice podnio tužbu (4. travnja 1998.) kojom je tražio raskid kupoprodajnog ugovora od 12. travnja 1994. i aneks tom ugovoru od 21. svibnja 1994. kojim je predniku prvotuženika prodao 68/100 dijela čk.br. 4890/1 k.o. Punat upisane u zk.ul. 114 k.o. Punat. Na ime kupoprodajne cijene kupac (prednik prvotuženika) se obvezao prodavatelju sagraditi dva apartmana i predati ih u posjed i vlasništvo. Tužiteljica navodi da je njen prednik obveze iz ugovora ispunio u cijelosti, dok kupac nije ispunio svoje obveze. Pravomoćnom presudom Općinskog suda u Krku, poslovni broj P-77/06 od 20. veljače 2007. raskinut je kupoprodajni ugovor i aneks ugovora koji je zaključen između tužitelja Šaš Ivana i prednika prvotuženika, a čiji je predmet idealni dio kč.br. 4890/1; naloženo je tuženiku predati tužitelju kč.br. 4890/1 k.o. Punat slobodnu od osoba i stvari u posjed i naknaditi trošak postupka u iznosu od 12.614,00 kn. Presuda je pravomoćna 1. travnja 2009., i ovršna 1. lipnja 2009. Prvotuženik je osporio osnovu zahtjeva, prvenstveno navodeći da je prema postavljenom zahtjevu tužitelja riječ o brisovnoj tužbi, da je nastupila zastara, presudom Općinskog suda nije odlučeno o zahtjevu na povrat vlasništva predniku tužitelja iako je prednik prvotuženika upisao vlasništvo u zemljišne knjige Odlučeno je o zahtjevu na predaju u posjed. U odnosu na drugo i treće tuženike protekao je prekluzivni rok za podnošenje brisovne tužbe jer su uknjižili vlasništvo 1998. godine. Prvostupanjski sud zauzima pravni stav kako je prednica tužiteljice proglašena zakonskom nasljednicom iza pok. Ivana Šaša, rješenju o nasljeđivanju Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Krku poslovni broj O-3063/17 od 5. rujna 2017. i tim rješenjem je utvrđeno pravo po pravomoćnoj presudi poslovni broj P-77/06-32 po tužbi Šaš Ivana protiv tuženika Alfa Adria d.o.o. iz Svete Nedjelje, radi raskida ugovora za kč.br. 4890/1 k.o. Punat i da od tuda proizlazi aktivna legitimacija tužiteljice i od tad teče rok za zastaru, a ne od pravomoćnosti presude P-77/06. Zaključuje da time nije protekao zastrani rok od 5 godina. Pored toga prvostupanjski sud ocjenjuje kako tužbeni zahtjev ne predstavlja brisovnu tužbu u smislu čl. 129. st. 1. (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). Kako tužiteljica kao osnovu za prihvaćanje tuženog zahtjeva temelji na pravomoćnoj presudi Općinskog suda u Krku poslovni broj P-77/06 od 20. veljače 2007. kojom je raskinut kupoprodajni ugovor i aneks, sada pok. Šaš Ivana kao prodavatelja i Alfa Adria d.o.o. kao kupca i naloženo je tuženiku predati u posjed tužitelju čk.br. 4890/1 k.o. Punat slobodnu od osoba i stvari, to prvostupanjski sud utvrđuje neosnovan zahtjev na brisanje prava vlasništva s imena prvo do treće tuženika uz istovremeni upis prava vlasništva na ime tužiteljice. Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbama čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) te Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: Tarifa).

3. Žalbu je podnijela tužiteljica pobijajući presudu u cijelosti, zbog svih zakonskih žalbenih razloga. Navodi da je sud pogrešnog pravnog pristupa jer

ugovorom o kupoprodaji kupac (prednik prvotuženika) je stekao vlasništvo i posjed nekretnina. Prednik tužiteljice ostvari je svoje pravo na povrat posjeda, ali ne i na vlasništvo nekretnine, pa stoga tužiteljica ovom tužbom traži povrat vlasništva jer to ranijim tužbenim zahtjevom na raskid ugovora nije bilo obuhvaćeno. Nadalje navodi da iz činjeničnih navoda tužbe je razvidno kako je riječ o brisovnoj tužbi, iz čl. 150. ZZK-a, jer uknjižba prava vlasništva prvotuženika nema pravne osnove jer prvotuženik nema titulus i tom uknjižbom je povrijeđeno knjižno pravo prednika tužiteljice slijedom čega tužiteljica ima pravo na brisovnu tužbu. Smatra kako je osnovan zahtjev u odnosu na prvotuženika, to je osnovan i u odnosu na drugo i treće tuženika. Predlaže preinačiti pobijanu presudu, prihvatiti tužbeni zahtjev, podredno ukinuti presudu i predmet vratiti na ponovan postupak. Traži trošak žalbe u iznosu od 1.250,00 kn.

4. Žalba je osnovana.

5. Ispitavši pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da ona nije pravilna ni zakonita.

6. Zbog pogrešno pravnog pristupa prvostupanjski sud je propustio pravilno i potpuno utvrditi činjenice odlučne za donošenje odluke o tužbenom zahtjevu. Razlozi iznijeti u obrazloženju pobijane presude nisu dostatni za stjecanje iznijetog uvjerenja o zahtjevu tužiteljice i ocjene osnovanosti.

7. Predmet spora je zahtjev tužiteljice (sestra, nasljednica iza pok. Ljiljane Radaković koja je bila majka i nasljednica iza pok. Ivana Šaša) na brisanje upisanog vlasništva s imena prvo do treće tuženika u zemljišnim knjigama na nekretnini zk.č. 4890/1 kuća i dvor u ukupnoj površini 606 m² upisanoj u zk.ul. 114 k.o. Punat kao zk. tijelo A II, kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Krk, uz istovremeni upis prava vlasništva na ime tužiteljice, s time da osnovu za brisanje vlasništva s imena tuženika (prvo do treće tuženika), navodi presudu Općinskog suda u Krku, poslovni broj P-77/06 kojom je raskinut ugovor o kupoprodaji i naloženo prvotuženiku da preda u posjed tužitelju nekretninu slobodnu od stvari i osoba.

8. Prvenstveno, prema postavljenom tužbenom zahtjevu predmet spora je pružanje zaštite tužiteljici prema čl. 168. 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 i 146/06; dalje: ZV), odnosno brisovnoj tužbi sukladno čl. 129. st. 1. 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, 60/13, 108/17 i 63/19). Upravo na to tužiteljica ukazuje u žalbenim navodima. Također, i prvotuženik u odgovoru na tužbu brani se prigovorom zastare, protekom prekluzivnog roka u odnosu institut brisovne tužbe.

9. Prvostupanjski sud zbog pogrešnog pravnog pristupa razmatrajući sadržaj tužbenog zahtjeva i institut brisovne tužbe zaključuje da nije riječ o pružanju pravne

zaštite nositelja knjižnog prava koji zahtijeva brisanje svake uknjižbe koja ga vrijeđa i uspostavu prijašnjega zemljišnoknjižnog stanja (brisojna tužba).

10. Naime, prvostupanjski sud je odbio tužbeni zahtjev uz zaključak da pravomoćna prvostupanjska presuda Općinskog suda u Krku (na raskid ugovora i predaju u posjed) nije osnova za brisanje vlasništva nekretnine s imena tuženika na tužitelja. Međutim, tužitelj nije tražio izdavanja tabularne isprave podobne za brisanje prava vlasništva upisanog u korist tuženika, ili utvrđenje prava vlasništva nekretnine koja je upisana kao vlasništvo prvo do treće tuženika.

11. Svaki nositelj knjižnog prava koje je povrijeđeno uknjižbom u korist neke osobe, može brisojnom tužbom radi zaštite svog prava zahtijevati brisanje svake uknjižbe koja bi ga vrijeđala i može tom tužbom tražiti uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja, a zastarni rok za podnošenje tužbe prema trećem poštenom stjecatelju ograničen je na tri godine od ostvarene uknjižbe.

12. Treba istaknuti kako brisojna tužba ne zastarijeva prema osobi koja je ishodila nevaljani upis kao ni prema osobi koja je od te osobe stekla prava na temelju tog nevaljanog upisa ukoliko je znala ili morala znati da je upis njezina prednika bio nevaljan.

13. Kako u pogledu roka za podnošenje brisojne tužbe (koji ne teče od istoga dana jednako za sve tuženike) prvostupanjski sud nije cijenio savjesnost svakog od tuženika u odnosu na trenutak njihovih upisa u zemljišne knjige te činjenicu je li ili ne, pravna osnova upisa u odnosu na prvotuženika otpala raskidom kupoprodajnog ugovora (presudom Općinskog suda u Krku poslovni broj P-77/06 od 20. veljače 2007.), to su izostali su razlozi o svim odlučnim činjenicama zbog čega se prvostupanjska presuda ne može ispitati.

14. Također, radi pravilnog shvaćanja za ukazati je prvostupanjskom sud da je pogrešno poistovjetio postojanje aktivne legitimacije tužiteljice i početak roka zastare, uzimajući u obzir opći zastarni rok od 5 godina. Tako prvostupanjski sud navodi da iz rješenja o nasljeđivanju proizlazi aktivna legitimacija tužiteljice kao nasljednice i od tada teče rok za zastaru. Suprotno tome, tužiteljica kao i njena prednica su nasljednici iza pok. Ivana Šaša i aktivnu legitimaciju za podnošenje tužbe ima i nasljednik kao univerzalni pravni sljednik nositelja knjižnog prava, jer po odredbama Zakona o nasljeđivanju, nasljednik stječe nasljedstvo po sili zakona u trenutku smrti ostavitelja, a ne od pravomoćnosti rješenja o nasljeđivanju. Trenutak početka roka zastare (prekluzivnog roka) ne može se poistovjetiti s pravomoćnošću rješenja o nasljeđivanju.

15. U ponovnom postupku sud prvog stupnja otklonit će utvrditi potpuno činjenično stanje uz pravilnu primjenu materijalnog prava te će ocijeniti i ostale žalbene razloge koje iznosi tužiteljica u svojoj žalbi vodeći računa o ranije iznesenom pravom stavu u pogledu rokova za podnošenje brisojne tužbe te prigovora zastare kako je iznio prvotuženik kao neposredni stjecatelj nekretnine. Nakon postupanja po navedenom, prvostupanjski sud će biti u mogućnosti donijeti novu i na zakonu

Poslovni broj: 68 PŽ-4536/2022-2

5

utemeljenu odluku. Ponovno će odlučiti i o troškovima postupka, a tako i o troškovima žalbenog postupka (čl. 166. st. 3. ZPP-a).

Zagreb, 14. veljače 2023.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Dokument je elektronički potpisan:
Raoul Dubravec

Vrijeme potpisivanja:
08-03-2023
10:05:46



DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#0C1156415448522D39937333439333636353139
OU=Signature
S=Dubravec
G=Raoul
CN=Raoul Dubravec

Broj zapisa: **eb318-96b9a**

Kontrolni broj: **01a0d-8e272-d7759**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Raoul Dubravec, 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.