

Vrhovni sud
ZHL

Odluka:

VS RH Rev 701/2014-2

Zbirni podatci

Broj odluke: Rev 701/2014-2

Datum odluke: 04.11.2014

Vrsta odluke: Presuda

Vrsta predmeta: Građanski - revizija

Odjel: GRAĐANSKI ODJEL

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

Tekst

REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Rev 701/14-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
P R E S U D A

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Aleksandra Peruzovića predsjednika vijeća, Katarine Buljan članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice, Viktorije Lovrić članice vijeća, Branka Medančića člana vijeća i Marine Paulić članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja A. K. iz S. P., F. K. iz M. M. i I. K. iz S. P., kao nasljednika iza pok. Đ. K. i M. K., zastupanih po punomoćnici M. K., odvjetnici u Č., protiv tužene Z. b. d.d. Z., zastupane po odvjetnicima u Odvjetničkom društvu H. i p. u Z., radi utvrđenja ništavosti prodaje, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Bjelovaru broj GŽ-1753/07 od 21. veljače 2008. ispravljene rješenjem tog suda broj GŽ-1753/07 od 31. ožujka 2008., kojom je preinačena presuda Općinskog suda u Čazmi broj P-180/06 od 30. ožujka 2007., u sjednici održanoj 4. studenoga 2014.,

p r e s u d i o j e:

Revizija se prihvaća, preinačuje se presuda Županijskog suda u Bjelovaru broj GŽ-1753/07 od 21. veljače 2008. i sudi:

Odbija se žalba tužene i potvrđuje se presuda Općinskog suda u Čazmi broj P-180/06 od 30. ožujka 2007.

Obrazloženje

Presudom Općinskog suda u Čazmi broj P-180/06 od 30. ožujka 2007. utvrđeno je da je ništava kupnja čkbr. 223/1 kuća i dvor sa 226 čhv upisana u zk.ul.br. 746 k.o. S. P. u vlasništvu Đ. K. koju je tužena učinila za 1,00 kn u ovršnom postupku Općinskog suda u Čazmi broj Ovr-510/00, te je naloženo brisanje prava vlasništva tužene na toj nekretnini i uspostava vlasničkog stanja kakvo je postojalo prije upisa vlasništva tužene, te je naloženo tuženoj isplatiti tužitelju iznos 13.725,00 kn na ime parničnih troškova.

Presudom Županijskog suda u Bjelovaru broj GŽ-1753/07 od 21. veljače 2008. ispravljene rješenjem tog suda broj GŽ-1753/07 od 31. ožujka 2008. preinačena je prvostupanjska presuda odbijanjem tužbenog zahtjeva tužitelja, te je naloženo tadašnjem tužitelju Đ. K. isplatiti tuženoj na ime parničnih troškova iznos 7.587,50 kn.

Protiv drugostupanjske presude tužitelj je podnio reviziju pobijajući je iz razloga pogrešne primjene materijalnog prava, predloživši njezino ukidanje i vraćanje predmeta na ponovno odlučivanje.

Na reviziju nije odgovoreno.

Revizija je osnovana.

Postupajući prema odredbi čl. 392. a) Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03 - dalje: ZPP), a koja se na temelju odredbe čl. 52. st. 4. u svezi s odredbom čl. 34. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 84/08) primjenjuje na ovaj spor, Vrhovni sud Republike Hrvatske kao revizijski sud ispitao je pobijanu presudu samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji.

Predmet spora je pravna valjanost kupoprodaje nekretnine pravnog prednika tužitelja Đ. K., a na temelju koje je tužena u ovršnom postupku vođenim pred Općinskim sudom u Čazmi pod brojem Ovr-510/00 kupila za 1,00 kn.

Drugostupanjski sud odlučujući o žalbi tužitelja preinačio je prvostupanjsku presudu i odbio tužbeni zahtjev tužitelja polazeći od slijedećih utvrđenja:

- da je 10. rujna 1998. sklopljen ugovor o kreditu broj ... između tužene banke kao davatelja kredita i M. K. kao korisnika kredita, te Z. O. kao sudužnika i Đ. K. kao založnog dužnika, a koji solemnizirani ugovor sa klauzulom ovršnosti je stekao svojstvo ovršne javnobilježničke isprave,
- da je tim ugovorom na nekretninama Đ. K. upisanim u zk.ul.br. 746 k.o. S. P. zasnovano založno pravo, a radi osiguranja kredita odobrenog M. K. u kunsjoj protuvrijednosti iznosa 30.000,00 DEM sa ugovorenom zateznom kamatom,
- da M. K. kao korisnica kredita nije ispunjavala ugovorom preuzete obveze isplate kredita, zbog čega
- da je tužena kao ovrhovoditelj, radi namirenja svoje tražbine iz novčanog iznosa, a koji bi se dobio prodajom založene nekretnine, protiv založnog dužnika Đ. K. kao ovršenika pokrenula ovršni postupak pred Općinskim sudom u Čazmi broj Ovr-510/00 u kojem je nakon održane treće javne dražbe 18. travnja 2003. tuženoj kao ponuditelju dosuđena predmetna nekretnina za iznos kupovnine 1,00 kn, unatoč tome
- da je vrijednost ove nekretnine, u naravi obiteljska kuća u kojoj su živjeli M. K. i obitelj procijenjena u iznosu 201.748,80 kn, a kojoj
- da je u postupku ovrhe pred Općinskim sudom u Čazmi broj Ovr-1385/05 naloženo iseljenje i predaja predmetnih nekretnina u posjed tuženoj kao ovrhovoditelju.

Pri tome drugostupanjski sud izražava pravno shvaćanje kako je jedino Ustavni sud mogao ocjenjivati zakonitost pravomoćnih sudskih odluka, a na temelju kojih je tužena stekla sporne nekretnine i tim odlukama oduzeti pravni učinak, a za kojim pravnim sredstvom da Đ. K. nije posegnuo. Zakonitost u postupanju ovršnog suda glede prodaje nekretnine pravnog prednika tužitelja u postupku javne dražbe za samo 1,00 kn nalazi u noveliranoj odredbi čl. 97. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 57/96 i 29/99 - dalje: OZ) koja da je omogućavala prodaju nekretnine bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.

Doista, odredbom čl. 21. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 29/99) izmijenjena je dotadašnja odredba čl. 97. st. 4. OZ tako da je izmijenjena glasila: „ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu, sud će u roku od najmanje 15 do najviše 30 dana zakazati treće ročište na kojem nekretnina može biti prodana bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost“.

Svrha ovršnog postupka kojeg provodi sud je realizacija prava ovrhovoditelja utvrđenih određenom ovršnom ispravom, ukoliko ih ovršenik ne ispuni dragovoljno.

Upravo zato ovršni postupak je prožet elementima prisile koja se provodi nad ovršenikom, pri čemu OZ a u cilju zaštite ovršenika kao „slabije“ stranke u tom postupku ga nastoji u razumnim granicama zaštititi, stavljajući pri tome naglasak na zaštitu dostojanstva ovršenika. U tom pravcu odredba čl. 6. OZ propisuje da će se pri provedbi ovrhe paziti na dostojanstvo ovršenika, te na to da ovrha za njega bude što manje nepovoljna.

Ovom odredbom, a koja je načelne naravi, ovršni sud je dužan rukovoditi se tijekom trajanja čitavog ovršnog postupka, uvijek imajući na umu i odredbu čl. 3. st. 3. ZPP-a, a koja se na temelju odredbe čl. 19. st. 1. OZ primjenjuje i u ovršnom postupku supsidijarno.

Odredbom čl. 3. st. 3. ZPP-a propisano je da sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

U smislu prednje navedenog, a polazeći od smisla i svrhe kojoj je namijenjen institut javne dražbe založene nekretnine: da se iz novčanog iznosa ostvarenog prodajom nekretnine namiri tražbina vjerovnika, nameće se zaključak kako prodajom založene nekretnine Đ. K. za samo 1,00 kn na javnoj dražbi provedenoj u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Čazmi broj Ovr-510/00, te dosudom tako prodane nekretnine tuženoj, nije postignuta osnovna svrha, a zbog koje se bilo pristupilo prodaji te nekretnine na toj javnoj dražbi. Zbog toga je tražbina tužene kao vjerovnika i dalje ostala nenamirena, unatoč prodaji založene nekretnine.

Točno je da je za takvo postupanje postojalo uporište u tadašnjoj odredbi čl. 97. st. 4. OZ-a. No s obzirom na učinak koji je primjenom ove odredbe u konkretnom slučaju proizašao:

- da prodajom nekretnine na javnoj dražbi za samo 1,00 kn svrha zbog koje se ovrha provodila nije postignuta, te
- da je tuženik za iznos 1,00 kn kupio nekretninu Đ. K. koja je predstavljala njegov obiteljski dom, a čija vrijednost je prethodno u tom ovršnom postupku utvrđena u iznosu 201.748,80 kn,

nameće se zaključak kako je ovakva kupnja nekretnine Đ. K. utemeljena na institutu koji je po svojoj naravi bio protivan javnom moralu i kao takav društveno neprihvatljiv. Da je to tako, upravo govori činjenica što je sam zakonodavac uvidjevši negativne učinke odredbe čl. 97. st. 4. OZ istu izmijenio Zakonom o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 173/03, a koji je stupio na snagu 8. listopada 2003.) određivši da ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu će sud obustaviti postupak.

Kako je prethodno rečeno ovršni sud je u smislu odredbe čl. 6. OZ-a dužan tijekom trajanja čitavog ovršnog postupka voditi računa o dostojanstvu ovršenika, te primjenom odredbe čl. 3. st. 3. ZPP-a ne uvažiti raspolaganja koja su protivna javnom moralu.

Prodati u ovršnom postupku nečiju kuću, koja za njega i njegovu obitelj ima značaj obiteljskog doma, za iznos 1,00 kn, a u postupku u kojem se vrši ta prodaja je vrijednost prodavane kuće procijenjena preko 200.000,00 kn, ne samo da je omalovažavanje te osobe, već sadržajno znači rušenje dostojanstva te osobe sa učinkom njezinog krajnjeg omalovažavanja. To je svakako protivno odredbi čl. 6. OZ-a.

Dakle, bez obzira što je odredba čl. 97. st. 4. OZ-a, a koja je bila na snazi u vrijeme kupnje nekretnine Đ. K. od strane tužene, ista je suštinski bila nemoralni pravni institut, zbog čega i kupoprodaja utemeljena na takvom nemoralnom institutu ima za posljedicu njezinu ništavost, sve u smislu odredbe čl. 103. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj: 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99).

Stoga je, a polazeći od odredbe čl. 395. st. 1. ZPP-a pobijanu presudu trebalo preinačiti usvajanjem tužbenog zahtjeva

tužitelja.

Zagreb, 4. studenoga 2014.

Predsjednik vijeća:

Aleksandar Peruzović, v.r.