

ODVJETNICA

ANDREJA KUŠEC KOVAČEVIĆ

Vrbovec, Trg Petra Zrinskog 11/I,

tel: 01/2791-012, fax: 01/2791-012, 098/1976456.

Vrbovec, 24.10.2022.

HITNO!

na posl. br. St-919/2016

Trgovački sud u Pazinu

Pravna stvar:

Stečajni dužnik TIM 90 d.d. u stečaju

Treća osoba-2.ovršnik: Želimir Štefanović iz Vrbovca, 7.svibnja 18, OIB: 03381668067 zastupan po

Andreji Kušec Kovačević, odvjetnici iz Vrbovca

ODVJETNICA
ANDREJA KUŠEC KOVAČEVIĆ
Vrbovec, Trg Petra Zrinskog 11/I

PODNEŠAK

4x

punomoć

1xprilog

poštom preporučeno

U gornjem predmetu na ročištu održanom dana 19.10.2022. godine radi diobe kupovnine utvrđeni su obračuni troškova i tražbina vjerovnika, između ostalih i za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zk. odjel Poreč, u zk. ul. br. 377 k.o. Poreč-etažna knjiga: 53. ETAŽA 0/0: 1. Dvosobni stan na prvom katu zgrade površine 56,26 m² u planu zgrade označen sa „S4“.

Predmetna nekretnina bila je upisana kao vlasništvo ovršenika Želimira Štefanovića, i to temeljem Presude Općinskog suda u Puli posl. br. P-3106/15-8 od 28.04.2016. godine na temelju priznanja tuženika TIM 90 d.d. koji u to vrijeme nije bio u stečaju, pa ista nikako ne može biti dio stečajne mase stečajnog dužnika.

Ovršni postupak koji se vodio po prijedlozima ovrhovoditelja Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino i Banka kovanica d.d. u odnosu na gore navedenu nekretninu vodio se protiv ovršenika Želimira Štefanovića a ne stečajnog dužnika Tim 90 d.d. u stečaju.

Nadalje, u ovršnim postupcima koji su vođeni protiv 2. Ovršenika isti je bio upućen u parnice radi utvrđivanja nedopuštenosti ovrhe.

Presudom Vrhovnog suda RH preinačena je presuda Visokog trgovačkog suda u Zagrebu posl. br. PŽ-4150/2018-4 od 22. siječnja 2020. i presuda Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. P-601/2017-12 od 11. svibnja 2018. i to na način da je proglašena nedopuštenom ovrha po prijedlogu ovrhovoditelja Cassa Di Risparmio određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. Ovr-1574/2011 od 16. 06.2011. godine na nekretnini u vlasništvu 2. Ovršenika.

U odnosu na ovrhovoditelja Banku Kovanica nedopuštenom je **proglašena ovrha na istoj nekretnini pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. P-672/2018-11 od 11.07.2019. godine temeljem, potvrđena po Presudi Visokog trgovačkog suda Posl. br. PŽ-6439/2019-3 od 20.01.2021. godine.**

Prema tome, **nedopuštenim su proglašene ovrhe temeljem obiju osnova po kojima se vodio ovršni postupak protiv 2. Ovršenika.**

Ističe se kako su i stečajni dužnik i ovrhovoditelji upoznati s činjenicom da se radi o nedopuštenim ovrhama po pravomoćnim presudama suda, ali i nadalje ustraju na tražbinama za koje ne posjeduju valjanu pravnu osnovu.

Slijedom navedenog, predlaže se naslovu da se oglasi nenadležnim za odlučivanje o namirenju u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, zk. odjel Poreč, u zk. ul. br. 377 k.o. Poreč-etažna knjiga: 53. ETAŽA 0/0: 1. Dvosobni stan na prvom katu zgrade površine 56,26 m² u planu zgrade označen sa „S4“, te da predmet ustupi stvarno nadležnom sudu.

Podredno, predlaže se ostvarenu kupovninu dosuditi 2. Ovršeniku, obzirom da bi se u svakom drugom slučaju radilo o stjecanju bez osnove.

Dokaz: presude

2. Ovršenik pp

ODVJETNICA
ANDREJA KUŠEĆ KOVAČEVIĆ
Vrbovec, Trg Petra Zrinskog 11/I

PUNOMOĆ

Kojom ja(mi)

ŽELIMIR STEFANOVIĆ

Ovlašćujem(o)

7. SVIBNJA 18, VRBOVEC

odvjetnicu Andreju Kušec Kovačević

ODVJETNICA

iz Vrbovca, Trg Petra Zrinskog 11/I

ANDREJA KUŠEC KOVAČEVIĆ
Vrbovec - Trg Petra Zrinskog 11/I

da me(nas) zastupa u građanskom, parničnom, izvanparničnom, ovršnom, zemljišnoknjižnom postupku, kaznenom postupku, postupku pred trgovačkim sudom, u postupku pred tijelima državne uprave koji se vodi kod

TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU

radi

namruca

pod poslovnim brojem

SF - 919/2016

Ovlašćujemo je da me(nas) zastupa u svim mojim(našim) pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod svih drugih državnih tijela te da radi zaštite i ostvarenja mojih(naših) na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da sklapa nagodbe, da daje nasljedničke izjave te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

U slučaju spriječenosti ovlaštene osobe iz ureda pristajem(o) da je zamjeni drugi odvjetnik ili odvjetnički vježbenik ovlašten za poduzimanje procesnih radnji.

U Vrbovcu, dana

24.10.2022.

potpis opunomoćitelja

* Potpisom ove punomoći, potpisnik pristaje na primjenu Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika Hrvatske odvjetničke komore (NN 148/09) za obračun svih troškova u pravnom zastupanju i to po pojedinačnoj radnji, osim ako drugačije nije ugovoreno pisanim putem.



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

Broj: Rev 242/2021-2

**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**

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Željka Glušića predsjednika vijeća, Željka Šarića člana vijeća i suca izvijestitelja, Renate Šantek članice vijeća, dr. sc. Ante Perkušića člana vijeća i Željka Pajalića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ŽELIMIRA ŠTEFANOVIĆA, OIB 03381668067, Vrbovec, 7. svibnja 18, kojeg zastupa punomoćnica Andreja Kušec Kovačević, odvjetnica u Vrbovcu, Trg Petra Zrinskog 11/I, protiv 1. tuženika TIM 90 d.d. u stečaju, OIB 63062784520, Poreč, Koparska 37 i 2. tuženika CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A., OIB 63062784520, San Marino, Piazzetta del Titano 2, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Hanžeković & Partneri d.o.o. u Zagrebu, Radnička cesta 22, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o tužiteljevoj reviziji protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4150/2018-4 od 22. siječnja 2020., kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-601/2017-12 od 11. svibnja 2018., u sjednici održanoj 8. lipnja 2022.,

p r e s u d i o j e:

Prihvaća se revizija tužitelja, preinačuju presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4150/2018-4 od 22. siječnja 2020. i presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-601/2017-12 od 11. svibnja 2018., te sudi:

I. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-1574/2011 od 16. lipnja 2011. na nekretnini u vlasništvu tužitelja upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli zk odjel Poreč u zk. ul. 377 k.o. Poreč – etažna knjiga, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezane s vlasništvom posebnog dijela što u naravi predstavlja; 53. ETAŽA 0/0: 1. Dvosobni stan na prvom katu zgrade površine 56,26 m² u planu zgrade označen sa "S4", a koji se nalazi u trokatnoj poslovnoj stambenoj zgradi u Poreču, P. Kandlera br. 6, 8A, 8B, 8C i Obala M. Tita 3A sagrađenog na čest. kat. br. 574 površine 2538 m² upisanoj u A.

II. Svaka stranka snosi svoje troškove.

Obrazloženje

1. Pobijanom drugostupanjskom presudom potvrđena je prvostupanjska presuda čija izreka glasi:

"I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"I. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1574/2011 od 16.06.2011. god. na nekretnini u vlasništvu tužitelja upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli zk odjel Poreč u zk.ul. 377 k.o. Poreč – etažna knjiga, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezane s vlasništvom posebnog dijela što u naravi predstavlja; 53. ETAŽA 0/0: 1. Dvosobni stan na prvom katu zgrade površine 56,26 m² u planu zgrade označen sa "S4", a koji se nalazi u trokatnoj poslovnoj stambenoj zgradi u Poreču, P. Kandlera br. 6, 8A, 8B, 8C i Obala M. Tita 3A sagrađenoj na čest.kat.br. 574 površine 2538 m² upisanoj u A.".

II. Tužitelj je dužan drugotuženiku naknaditi parnični trošak u iznosu od 7.812,50 kn u roku od 8 dana."

2. Protiv drugostupanjske presude reviziju iz čl. 382. st. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 70/19 - dalje ZPP) podnosi tužitelj zbog sljedećeg pravnog pitanja zbog kojeg je revizija dopuštena rješenjem ovoga suda poslovni broj Revd 1572/2020-2 od 1. prosinca 2020.:

"Obzirom da je u postupku utvrđeno kako je tužitelj vlasništvo nekretnine stekao temeljem zakona prije pokretanja ovršnog postupka odnosno publiciranja zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, ima li pravo koje sprječava ovrhu, neovisno o savjesnosti 2. tuženika kao ovrhovoditelja u konkretnom predmetu?"

Traži naknadu troška revizijskog postupka u iznosu od 6.100,00 kn.

3. Tuženici nisu odgovorili na reviziju.

4. Revizija je osnovana.

5. Prema odredbi čl. 391. st. 1. ZPP, u povodu revizije iz čl. 382. toga Zakona revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u dijelu u kojem je revizija dopuštena i samo zbog pitanja zbog kojeg je dopuštena.

6. Predmet spora je tužiteljev zahtjev radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na nekretnini u njegovom vlasništvu.

7. U postupku je utvrđeno da:

- se tužitelj nalazi u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu sporne nekretnine od 1996. godine, na temelju ugovora o prodaji nekretnine kojeg je sklopio s prvotuženikom 5. srpnja 1994.,

- je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj Ovr-1574/2011 od 16. lipnja 2011. određena ovrha na spornoj nekretnini u korist drugotuženika kao ovrhovoditelja,
- je u trenutku podnošenja prijedloga za ovrhu i donošenja rješenja o ovrsi kao vlasnik sporne nekretnine u zemljišnim knjigama bio upisan prvotuženik, ujedno ovršenik,
- se tužitelj upisao kao vlasnik sporne nekretnine u zemljišnim knjigama na temelju pravomoćne i ovršne presude na temelju priznanja Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču poslovni broj P-3106/15-4 od 28. travnja 2016. (Z-18580/16 od 24. lipnja 2016.),
- drugotuženik radi osiguranja tražbine prema prvotuženiku nije zasnovao dobrovoljno založno pravo na spornoj nekretnini.

8. Pored takvog činjeničnog utvrđenja odgovor na citirano pravno pitanje zbog kojeg je revizija dopuštena, je potvrđan. Dakle, tužitelj koji je vlasništvo nekretnine stekao temeljem zakona (ovdje dosjelošću) prije pokretanja ovršnog postupka odnosno publiciranja zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama, ima pravo koje sprječava ovrhu, neovisno o savjesnosti 2. tuženika kao ovrhovoditelja.

9. "Smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona.

Stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju (čl. 122. st. 1. i 2. 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, 146/08, 38/09, 153/09. i 143/12., dalje: ZV).

10. Iz citiranih zakonskih odredaba proizlazi da se načelo povjerenja u zemljišne knjige odnosi na stjecanje knjižnog prava na temelju valjane pravne osnove koja može biti pravna osnova za derivativno stjecanje stvarnih prava na nekretninama. Naime, poštenu stjecatelj bit će pravno zaštićen glede stjecanja knjižnog prava jedino ako je, postupajući u dobroj vjeri, upisao svoje pravo u zemljišnu knjigu na temelju takve pravne osnove – pravnog posla. O tome se ne radi u konkretnom slučaju zabilježbe ovrhe na nekretnini koja je u tom trenutku bila u vlasništvu (ovdje stečenom na temelju zakona – dosjelošću) treće osobe, ovdje tužitelja.

11. Takvo shvaćanje je, osim u presudama zbog kojih je dopuštena ova revizija, zauzeto i u presudi ovoga suda poslovni broj Rev 2031/2010 od 14. siječnja 2015. u kojoj je navedeno: "U odnosu na navode tuženice da su nižestupanjski sudovi prihvaćanjem tužbenog zahtjeva pogrešno primijenili materijalno pravo sadržano u odredbi čl. 130. st. 2. ZV-a jer je tuženica svoje pravo vlasništva stekla na temelju rješenja o nasljeđivanju i u dobroj vjeri tako stečeno pravo vlasništva upisala u zemljišnu knjigu, čemu se ne može suprotstaviti pravo vlasništva prednika tužitelja

stečeno na temelju zakona, valja odgovoriti da se po prirodi stvari kod stjecanja prava vlasništva uz načelo povjerenja u zemljišne knjige radi o stjecanju prava vlasništva na temelju pravnog posla gdje pravni slijednik, pouzdajući se u potpunost i istinitost zemljišne knjige, stječe pravo vlasništva na temelju pravnog posla od upisanog pravnog prednika (čl. 115. ZV-a) dok je nasljeđivanje drugačiji pravni temelj stjecanja prava vlasništva (čl. 114. ZV-a) od onog koji se utemeljuje na pravnom poslu kao što su to odluke suda ili druge nadležne vlasti te zakona."

12. Shvaćanje da se načelo povjerenja u zemljišne knjige odnosi (primjenjuje) samo na derivativno stjecanje knjižnog prava zauzeto je i u presudama ovoga suda poslovni broj Rev-59/2000 od 16. rujna 2003., Rev-1566/2017 od 11. lipnja 2019., Rev-x 142/2016 od 11. prosinca 2019. i Revd-1939/2020 od 9. rujna 2020.

13. Slijedom navedenog, budući da su nižestupanjski sudovi pogrešno primijenili materijalno pravo na koje se odnosi materijalnopravno pitanje zbog kojeg je ova revizija dopuštena, konkretno odredbe čl. 122. i čl. 130. st. 2. ZV u vezi s čl. 55. i čl. 56. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 173/03, 151/04, 88/05, 67/08), primjenom čl. 395. st. 1. ZPP, odlučeno je kao u izreci.

14. Odluka o trošku je utemeljena na čl. 166. st. 2. u vezi s čl. 160. ZPP, jer je tijekom ovoga postupka utvrđeno da je drugotuženik kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku bio savjestan odnosno da je imao opravdanih razloga smatrati da ne postoje prava trećih osoba na predmetnoj nekretnini.

Zagreb, 8. lipnja 2022.

Predsjednik vijeća:
Željko Glušić

Dokument je elektronički potpisan:

ŽELJKO GLUŠIĆ

Vrijeme potpisivanja:

12-07-2022

10:16:41



DN:

C=HR

O=VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

2.5.4.97-#130D485232303539363335323638

L=ZAGREB

S=GLUŠIĆ

G=ŽELJKO

CN=ŽELJKO GLUŠIĆ

Broj zapisa: **eb30d-f16c5**

Kontrolni broj: **085d9-bf2d6-e396b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ŽELJKO GLUŠIĆ, L=ZAGREB, O=VRHOVNI 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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 4 PŽ-6439/2019-3

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 Dubravke Matas, predsjednika vijeća, Lenke Čorić, suca izvjestitelja i Mladena Šimundića, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ŽELIMIRA ŠTEFANOVIĆA, Vrbovec, Ulica 7. svibnja 18, OIB 03381668067, kojeg zastupa punomoćnik Andreja Kušec Kovačević, odvjetnica u Vrbovcu, protiv 1. tuženika TIM 90 d.d. u stečaju, Poreč, Koparska 37, OIB 63062784520 i 2. tuženika BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB 33039197637, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Hanžeković & Partneri d.o.o., odvjetnici u Zagrebu, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o žalbi tuženika BANKA KOVANICA d.d. protiv presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-672/2018-11 od 11. srpnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 20. siječnja 2021.

p r e s u d i o j e

I. Odbija se žalba tuženika Banka kovanica d.d. kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-672/2018-11 od 11. srpnja 2019. u točki I. njezine izreke.

II. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-672/2018-11 od 11. srpnja 2019. u točki II. njezine izreke, i sudi:

Svaka stranka snosi svoje troškove.

Obrazloženje

Presudom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-672/2018-11 od 11. srpnja 2019. u točki I. njezine izreke proglašena je nedopuštenom ovrha određena rješenjem toga suda poslovni broj Ovr-1692/2011-2 od 20. srpnja 2011. na tužiteljevoj nekretnini поближе označenoj u izreci presude. Točkom II. izreke presude naloženo je tuženiku Banka kovanica d.d. da naknadi tužitelju parnične troškove u iznosu od 12.700,00 kn. Točkom III. izreke presude odbijen je tužiteljev zahtjev za naknadu troškova postupka prema tuženiku TIM 90 d.d. u stečaju.

Tuženik Banka kovanica d.d. je podnio žalbu protiv presude, pobijajući je u točkama I. i II. njezine izreke, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi navodi da se

sud nije osvrnuo na sudsku praksu koju je dostavio, kao i da je tužitelj pravo vlasništva nekretnine stekao po osnovi pravomoćne presude na temelju priznanja, u čijoj izreci i obrazloženju nije navedeno da je razlog prihvatanja tužbenog zahtjeva ispunjenje pretpostavki za stjecanje prava vlasništva dosjelošću. Dalje navodi da je osporio navode tužbe, čije postojanje tužitelj nije dokazao dostavom isprava iz kojih bi bilo razvidno da je stekao pravo vlasništva dosjelošću. Ukazuje na to da je u zemljišnim knjigama, na temelju rješenja o osiguranju od 12. rujna 2011., na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo radi osiguranja tražbine radi čijeg ostvarenja se provodi ovršni postupak. Smatra da je sud pogrešno primijenio materijalno pravo, budući da se vlasništvo nekretnine, stečeno na temelju zakona, ne može suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo, koje je bilo stečeno na temelju zakona, nije bilo upisano. Dalje navodi da je izvanknjižni vlasnik imao samo naslov za stjecanje prava vlasništva, u vidu pravomoćne i ovršne presude, ali da nije mogao spriječiti provođenje ovrhe nakon što je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba ovrhe, kao i da se načelo povjerenja u zemljišne knjige ne primjenjuje samo u situacijama stjecanja prava vlasništva, već i u svim ostalim slučajevima, kada se stječu druga prava na nekretninama upisanim u zemljišne knjige, kako to proizlazi iz čl. 8. i 15. Zakona o zemljišnim knjigama. Ukazuje na pravno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske, prema kojem predmnijevani vlasnik može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo. Odluku o troškovima postupka pobija zbog odluke o glavnoj stvari, s time da smatra da, neovisno o uspjehu u sporu, tužitelj nema pravo na naknadu troškova postupka, budući da nije upisao svoje pravo vlasništva 22 godine. Predlaže da ovaj žalbeni sud preinači presudu u pobijanom dijelu, tako da odbije tužbeni zahtjev, podredno, da je ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

Žalba je djelomično osnovana.

Pobijana presuda ispitana je na temelju odredaba čl. 365. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći pritom po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

Predmet spora je proglašenje nedopuštenom ovrhe na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zk. odjel Poreč, zk.ul. 377, k.o. Poreč, etažna knjiga, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela što u naravi predstavlja: 53. etažu 0/0: dvosobni stan na prvom katu zgrade, površine 56,26 m², u planu zgrade označen sa „S4“, koji se nalazi u trokatnoj poslovno-stambenoj zgradi u Poreču, P. Kandlera broj 6, 8A, 8B, 8C i Obala M. Tita 3a, sagrađenoj na čest. kat. br. 574 površine 2538 m², upisanoj u A.

S obzirom na to da tuženik TIM 90 d.o.o. u stečaju nije osporio tužiteljeve navode vezano za vrijeme posjedovanja i poštenje posjeda nekretnine, što proizlazi i iz dostavljenih isprava, a radi se o zakonitom posjedu, jer je tužitelj posjed stekao na temelju valjanog pravnog posla - ugovora o kupoprodaji iz 1996. godine, prvostupanjski sud je zaključio da je tužitelj na predmetnoj nekretnini stekao pravo vlasništva dosjelošću, protekom 10 godina od

predaje nekretnine u posjed, kako je to propisano odredbom čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 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). Budući da je tužitelj pravo vlasništva stekao prije pokretanja ovršnog postupka poslovni broj Ovr-1692/2011 (sada Ovr-6/18, pokrenut 13. lipnja 2011.), prvostupanjski sud smatra da se tuženik Banka Kovanica d.d. ne može osnovano pozivati na učinak zabilježbe ovrhe, kao i da se zaštita povjerenja u zemljišne knjige ne primjenjuje u slučaju prisilnog ostvarenja tražbine, već samo u slučaju stjecanja stvarnog prava na nekretnini u pravnom prometu u dobroj vjeri. Slijedom navedenog, prvostupanjski sud je prihvatio tužbeni zahtjev kao osnovan.

Donošenjem pobijane presude nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Prvostupanjski sud nije bio dužan u obrazloženju presude analizirati sudsku praksu koju je tužitelj dostavio, budući da nije vezan pravnim shvaćanjima izraženim u drugim sudskim odlukama, a pored toga valja naglasiti da su ta pravna shvaćanja zauzeta na temelju činjenica utvrđenim u tim postupcima.

Suprotno žalbenim navodima, iz obrazloženja prvostupanjske presude proizlazi da je tužitelj pravo vlasništva nekretnine stekao zato što su ispunjene zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, a ne po osnovi pravomoćne presude na temelju priznanja, kao i da je riječ o deklaratornoj presudi, kojom se samo utvrđuje da je tužitelj vlasnik predmetnog stana, zbog čega nije odlučno je li u obrazloženju te presude naveden pravni temelj stjecanja prava vlasništva (dosjelost). Također, žalitelj je na ročištu, održanom 23. svibnja 2019., učinio nespornim, dakle, priznao vrijeme i kvalitetu tužiteljevog posjeda predmetnog stana. Zato postojanje tih činjenica tužitelj nije trebao dokazivati.

Nadalje, prvostupanjski sud je pravilno zaključio da su već 2006. godine bile ispunjene pretpostavke za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, odnosno da je tužitelj bio vlasnik nekretnine prije pokretanja ovršnog postupka, iako se pritom nepravilno pozvao na odredbu čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, umjesto na odredbu st. 2. toga članka. Tužitelj je dokazao da je stekao pravo vlasništva dosjelošću, dakle, da nije bio samo predmnijevani vlasnik, pa se u konkretnom slučaju ne primjenjuje pravno shvaćanje Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 22. veljače 2018., prema kojem predmnijevani vlasnik može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe, kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo.

Pogrešan je zaključak prvostupanjskog suda da je žalitelj zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi stekao založno pravo na nekretnini. Naime, prema odredbama čl. 79. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 154/11 i 70/12), čim donese rješenje o ovrsi, sud će po službenoj dužnosti zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe (st. 1.), tom zabilježbom ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine (st. 2.), a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta (st. 3.). Dakle, zabilježbom ovrhe žalitelj je stekao pravo na namirenje, ali ne i založno pravo. Pravo na namirenje sadržajno je različito od založnog prava (hipoteke), zato što se u ovrhovoditeljevom ovlaštenju, da se namiri iz vrijednosti nekretnine, iscrpljuju ovlaštenja koja daje pravo na namirenje, a stjecanjem toga prava ne stječu se ovlaštenja koja ima hipotekarni vjerovnik.

Međutim, na temelju rješenja o osiguranju od 12. rujna 2011., u korist žalitelja uknjiženo je založno pravo, radi osiguranja njegove tražbine. Riječ je o prisilnom založnom pravu, stečenom u skladu s odredbom čl. 311. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i čl. 258. Ovršnog zakona, s time da prema odredbi čl. 260. st. 1. toga zakona, uknjižba založnoga prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju takav učinak da se ovrha na toj nekretnini može provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla.

Prema odredbi čl. 318. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na zaštitu povjerenja u zemljišne knjige glede založnih prava na nekretninama (hipoteka), na odgovarajući se način primjenjuju odredbe čl. 122. do 125. toga zakona, ako nisu suprotne pravnoj naravi tih prava. Prema odredbi čl. 122. toga zakona, smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona (st. 1.). Stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju (st. 2.). Nedostatak dobre vjere ne može se predbaciti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje (st. 3.). Prema odredbi čl. 123. st. 1. toga zakona, stjecatelj upisom stječe nekretninu kao od njezina vlasnika, ako je, postupajući s povjerenjem u zemljišnu knjigu, u dobroj vjeri stekne od osobe koja je bila upisana kao vlasnik te nekretnine premda to nije bila, i ako mu upis ne bude izbrisan zbog nevaljanosti. Prema tome, navedene odredbe primjenjuju se samo u slučaju derivativnog stjecanja prava - izvođenjem iz prednikovog prava, na temelju pravnog posla, ali ne i kada je riječ o stjecanju prisilnog založnog prava, budući da su protivne pravnoj naravi tog prava. Drukčije ne proizlazi ni iz odredbi čl. 8. 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 i 108/17).

Ne primjenjuje se ni odredba čl. 130. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, prema kojoj se vlasništvo nekretnine, stečeno na temelju zakona, ne može suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano. Naime, prema odredbi čl. 122. st. 1. toga zakona stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja pravnog posla, a ni u trenutku kad je zahtijevao upis, nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvar pripada otuđivatelju. Budući da se postojanje dobre vjere, prije svega, procjenjuje s obzirom na činjenice u trenutku sklapanja pravnog posla, proizlazi da ni navedene odredbe nije moguće primijeniti kada je riječ o prisilnom založnom pravu.

Stoga je pravilan zaključak prvostupanjskog suda da se žalitelj, kao stjecatelj prisilnog založnog prava, ne može pozivati na načelo povjerenja u zemljišne knjige, kao i da je ovrha na predmetnoj nekretnini nedopuštena, jer je tužitelj stekao pravo vlasništva nekretnine prije nego što je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba ovrhe odnosno uknjižba prisilnog založnog prava.

Konačno, u odnosu na žalbene navode da je u korist žalitelja i dalje uknjiženo prisilno založno pravo, valja reći da prisilno založno pravo prestaje pravomoćnošću rješenja koja ukidaju provedene radnje i mjere kojima je to pravo bilo osnovano, a ako je u tom postupku provedeno namirenje - pravomoćnošću rješenja o namirenju, s time da hipoteka prestaje

brisanjem iz zemljišnih knjiga (čl. 353. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima), što nije od utjecaja na donošenje odluke u ovom postupku.

Međutim, pogrešno je primijenjeno materijalno pravo u pogledu odluke o troškovima postupka. Budući da tužitelj nije upisao svoje pravo u zemljišne knjige, žalitelj (kao ovrhovoditelj) nije imao razloga smatrati da je on vlasnik nekretnine, zbog čega treba primijeniti odredbu čl. 160. ZPP-a, prema kojoj, ako u izlučnoj parnici bude prihvaćen tužbeni zahtjev za proglašenje ovrhe nedopuštenom na određenom predmetu ovrhe, a sud utvrdi da je tuženik kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku imao opravdanih razloga smatrati da ne postoje prava trećih osoba na tom predmetu, odredit će da svaka stranka snosi svoje troškove.

Slijedom navedenog, valjalo je, na temelju odredbe čl. 368. st. 2. ZPP-a, odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsku presudu u točki I. njezine izreke, a na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a, preinačiti je u točki II. njezine izreke, tako da je određeno da svaka stranka snosi svoje troškove.

Zagreb, 20. siječnja 2021.

Dokument je elektronički potpisan:
DUBRAVKA MATAS

Vrijeme potpisivanja:
19-02-2021
07:53:31



DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139
L=ZAGREB
S=MATAS
G=DUBRAVKA
CN=DUBRAVKA MATAS

Predsjednik vijeća
Dubravka Matas

Broj zapisa: **eb2f6-48d21**

Kontrolni broj: **0a42d-2184c-b9da0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA MATAS, L=ZAGREB, 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.



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

8 P-672/18-11

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

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Emi Brdovčak, u pravnoj stvari tužitelja Želimira Štefanovića iz Vrbovca, 7. svibnja 18, OIB: 03381668067, kojeg zastupa punomoćnica Andreja Kušec Kovačević, odvjetnica u Vrbovcu, Trg Petra Zrinskog 11/I, protiv tuženika 1. TIM 90 d.d. u stečaju, Poreč, Koparska 37, OIB: 63062784520 i 2. BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB: 33039197637, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Hanžeković & partneri d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 22, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 23. svibnja 2019. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i punomoćnika tuženika 2., 11. srpnja 2019. objavio je i

p r e s u d i o j e

I. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-1692/2011-2 od 20. srpnja 2011. na nekretnini u vlasništvu tužitelja upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zk. odjel Poreč, u zk.ul. br. 377 k.o Poreč – etažna knjiga, uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezano s vlasništvom posebnog dijela što u naravi predstavlja: 53. etažu 0/0: dvosobni stan na prvom katu zgrade, površine 56,26 m², u planu zgrade označenih sa "S4" a koji se nalazi u trokatnoj poslovno stambenoj zgradi u Poreču, P. Kandlera broj 6, 8A, 8B, 8C i Obala M. Tita 3a sagrađenoj na čest. kat br. 574 površine 2538 m² upisanoj u A.

II. Nalaže se tuženiku 2. BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, Petra Preradovića 29, OIB: 33039197637, naknaditi tužitelju Želimiru Štefanović iz Vrbovca, 7. svibnja 18, OIB: 03381668067, parnični trošak u iznosu od 12.700,00 kn (dvanaest tisuća sedamsto kuna) u roku od 8 dana.

III. Odbija se tužiteljev zahtjev za naknadu troškova postupka prema tuženiku 1.

Obrazloženje

Tužbom podnesenom ovom sudu 24. listopada 2018. tužitelj je naveo da je rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-6/2018-6 od 28. rujna 2018. upućen pokrenuti parnicu protiv tuženika radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-1692/11-2 od 20. srpnja 2011. na nekretnini označenoj u izreci ove presude. Na navedenoj nekretnini odnosno na njezinom posebnom dijelu tužitelj je uknjiženi vlasnik nekretnine, a uknjižba njegovog prava vlasništva izvršena je na temelju presude Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču, poslovni broj P-3106/15-8 od 28. travnja 2016. koja je postala pravomoćna i ovršna danom donošenja. Predmetnu nekretninu (stan) tuženik 1. je prodao tužitelju još 5. srpnja 1994. kada je sklopljen Ugovor o prodaji nekretnina broj 13/94, ovjeren kod javnog bilježnika Ivana Macinića iz Poreča, poslovni broj Ov-488/96 od 19.

siječnja 1996. Od sklapanja tog Ugovora, odnosno od primopredaje nekretnine obavljene 1996. tužitelj je u mirnom i poštenom posjedu predmetnog stana. On je podmirio porez na promet nekretnina te od primopredaje podmiruje sve režijske i druge troškove stana. Tužitelj je ukazao na to da su uz ovaj Ugovor sačinjena dva Aneksa i to Aneks broj 1 kojim je ispravno označena površina stana (56,26 m²) i Aneks broj 2 kojim je ispravno označen kupac kao Želimir Štefanović (umjesto Željka Štefanovića kako je ime kupca bilo omaškom navedeno u osnovnom Ugovoru). S obzirom na to da osnovni Ugovor i njegovi Aneksi nisu sadržavali točnu oznaku stana koji je bio predmet kupoprodaje, tužitelj i tuženik 1. su 23. lipnja 2015. sklopili Aneks broj 3 Ugovoru o prodaji kojim su točno definirali predmet kupoprodaje, a koji Aneks je ovjeren po javnom bilježniku Sanji Obrovac Skira iz Pule, poslovni broj Ov-2074/15 od 17. kolovoza 2015. Tuženik 2. je kao ovrhovoditelj, zabilježbom ovrhe na posebnom dijelu nekretnine u vlasništvu tužitelja temeljem rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1574/11 od 16. lipnja 2011. stekao pravo svoju tražbinu namiriti iz te nekretnine i u slučaju da treća osoba kasnije tu nekretninu stekne. Međutim, tužitelj u konkretnom slučaju nije stekao nekretninu nakon donošenja rješenja o ovrsi već je u trenutku donošenja rješenja već bio vlasnik nekretnine. Dakle, pravna osnova stjecanja prava vlasništva u konkretnom slučaju je bila dosjelošt, a presuda temeljem koje je izvršena uknjižba prava vlasništva je bila tek deklaratorne naravi. S obzirom na to da je tužitelj temeljem valjanog pravnog posla ušao u posjed nekretnine još 1996. godine, u trenutku donošenja rješenja o ovrsi on je bio kvalificirani posjednik preko 15 godina pa je prošao desetogodišnji rok za stjecanje prava vlasništva dosjelošću, iz čega proizlazi da je u vrijeme donošenja rješenja o ovrsi i zabilježbe ovrhe bio vlasnik predmetne nekretnine. Tužitelj je ukazao na to da je tuženik 2. kreditna institucija čija tražbina proizlazi iz kreditiranja tuženika 1. pa je sigurno prije odobravanja plasmana utvrdio bonitet i imovinsko stanje tuženika 1. te pribavio odgovarajuće instrumente osiguranja. Kako na predmetnoj nekretnini nije zasnovano založno pravo u korist tuženika 2. očito je kako je u vrijeme sklapanja pravnog posla s tuženikom 1. te u trenutku pokretanja ovršnog postupka tuženik 2. znao tj. morao znati da se ovdje ne radi o stvarnom vlasništvu tuženika 1. Zbog svega navedenog tužitelj je predložio donošenje presude iz izreke.

Tuženik 1. nije podnio odgovor na tužbu niti je sudjelovao u ovom postupku.

Tuženik 2. je u odgovoru na tužbu osporio u cijelosti tužbeni zahtjev. Pozvao se na odredbu čl. 122. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koja štiti načelo povjerenja u zemljišne knjige. Naveo je kako njega kao poštenog stjecatelja (prava na namirenje predmetne nekretnine) štiti upravo navedeno načelo povjerenja u zemljišne knjige, neovisno o načinu na koji je tužitelj stekao vlasništvo. Ukazao je na to da on nije ni mogao niti morao znati da postoje eventualna prava trećih osoba na predmetnoj nekretnini niti je bio dužan izvršavati provjeru izvanknjižnog stanja, a činjenica što u konkretnom slučaju na nekretnini nije zasnovano dobrovoljno založno pravo u korist tuženika 2. ne upućuje na to da je u trenutku sklapanja pravnog posla s tuženikom 1., tuženik 2. morao znati kako se ovdje ne radi o stvarnom vlasništvu tuženika 1. Tužitelj je upisan kao vlasnik sporne nekretnine na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Puli od 28. travnja 2016. (Z-18580/16 od 24. lipnja 2016.). Dakle, tužitelj koji je navodno nekretninu kupio od tuženika 1. još 1994. nije poduzeo ni jednu radnju u cilju zaštite izvanknjižnog prava vlasništva (budući da se upisao kao vlasnik nekretnine tek 2016.). Ukazao je na to da je u trenutku podnošenja ovršnog prijedloga i zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrsi ovog suda od 16. lipnja 2011. poslovni broj Ovr-1574/11 kao vlasnik nekretnine bio upisan tuženik 1. Dakle, prilikom podnošenja prijedloga za ovrhu tuženik 2. je postupao na temelju načela povjerenja u potpunost i istinitost zemljišnih knjiga. U tom smislu ukazao je na to da tužitelj mora dokazati da je tuženik 2. bio nesavjestan kako bi štitio svoje pravo na predmetu ovrhe (a kako to proizlazi iz pravnog

shvaćanja Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 22. veljače 2018.). Tuženik 2. se pozvao i na odredbu čl. 130. st. 2. Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ističući da tužitelj svoje pravo stečeno temeljem zakona ne može suprotstaviti pravu tuženika 2. koji je u dobroj vjeri, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige upisao zabilježbu ovrhe još 2011. Tuženik 2. je zabilježbom ovrhe stekao pravo na namirenje iz nekretnine te je tužiteljevo pravo vlasništva čak i ako je stečeno na temelju zakona (dosjelošću) ne može imati prednost pred pravom namirenja i založnim pravom tuženika 2. na nekretninama. Tuženik 2. se pozvao i na odredbu čl. 79. Ovršnog zakona ističući u tom smislu da je tužitelj dužan trpjeti provedbu ovrhe i namirenje iz vrijednosti nekretnine. Predložio je da sud u cijelosti odbije tužbeni zahtjev.

U nastavku postupka tužitelj je ustrajao kod navoda iz tužbe ukazujući na to da se načelo povjerenja u zemljišne knjige ovdje ne može primijeniti jer je tuženik 2. založno pravo na nekretnini stekao prisilnim putem, a ne dobrovoljno.

U nastavku postupka tuženik 2. je ustrajao kod navoda iz odgovora na tužbu ističući kako je postupao savjesno te ukazujući na to da je na tužitelju teret dokazivanja činjenice da se radi o nesavjesnom postupanju.

Sud je izveo dokaze uvidom u dokumentaciju u spisu i u spis ovog suda poslovni broj Ovr-6/18 (prije Ovr- 1692/2011).

Na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza zasebno i svih dokaza zajedno, kao i na temelju rezultata cjelokupnog postupka (čl. 8. Zakona o parničnom postupka – „Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 148/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev osnovan.

U odnosu na procesne pretpostavke za vođenje ove parnice napominje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-6/2018-6 od 28. rujna 2018. tužitelj, kao ovršenik 2. iz postupka poslovni broj Ovr-6/2018 (prije Ovr-1692/11-2) upućen pokrenuti parnicu u roku od 15 dana od pravomoćnosti tog rješenja, a radi proglašenja nedopuštenom ovrhe određene rješenjem poslovni broj Ovr-1692/2011-2 od 20. srpnja 2011. na nekretnini označenoj u izreci ove presude i to iz razloga iz kojih je izjavio žalbu nakon proteka roka protiv rješenja o ovrsi, u navedenom ovršnom predmetu.

Uvidom u spis ovog suda poslovni broj Ovr-6/2018 utvrđeno je da je predmetno rješenje uručeno svim strankama (tj. punomoćnicima stranaka), da je posljednje uručenje predmetnog rješenja izvršeno 6. listopada 2018., da nitko nije izjavio žalbu protiv navedenog rješenja (o upućivanju u parnicu), slijedom čega je isto postalo pravomoćno 16. listopada 2019., sukladno odredbi čl. 348. st. 2. ZPP-a u vezi sa čl. 19. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 67/08, 139/10; dalje: OZ) i čl. 369. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12). Kako je tužba podnesena 24. listopada 2018. (kako to proizlazi iz prijamnog pečata na listu 1 spisa), radi se o pravovremeno podnesenoj tužbi.

Pored navedenog, napominje se da je rješenjem ovog suda poslovni broj Ovr-1692/2011-2 od 20. srpnja 2011. određena ovrha na nekretninama ovršenika TIM 90 d.d. Poreč (prednike tuženika 1.). Kako je nad tim ovršenikom otvoren stečajni postupak, ovršni sud je taj postupak prekinuo, a potom ga je i nastavio na prijedlog stečajnog upravitelja

točkom I. izreke rješenja od 28. rujna 2018. (poslovni broj Ovr-6/2018-6) kojim je tužitelj upućen u parnicu. Istim rješenjem je prihvaćen prigovor ovdje tužitelja kao treće osobe u predmetnom ovršnom postupku (s obzirom na to da on u trenutku podnošenja prigovora treće osobe nije bio stranka ovršnog postupka), nastavljen je ovršni postupak protiv novog vlasnika nekretnine koja je predmet ovrhe (ovdje tužitelja), odlučeno je da sve radnje poduzete u ovršnom postupku (koji je ranije nosio oznaku Ovr-1692/11) ostaju na snazi (točka IV. izreke rješenja od 28. rujna 2018.) te je ovdje tužitelj, sada kao ovršenik 2. upućen pokrenuti ovu parnicu iz razloga iz kojih je izjavio žalbu nakon proteka roka (s obzirom na to da je on nakon donošenja navedenog rješenja (od 28. rujna 2018.) kojim je ovrha nastavljena u odnosu na njega kao novog vlasnika podnio i navedenu žalbu (nakon proteka roka). S obzirom na navedeno, a neovisno o tome što je rješenjem od 28. rujna 2018. prihvaćen prigovor tužitelja kao treće osobe u ovršnom postupku, a uvažavajući okolnost da je ovršni postupak potom (istim rješenjem) nastavljen protiv tužitelja kao ovršenika i (novog) vlasnika nekretnine, koji je zatim u svojstvu ovršenika upućen pokrenuti ovu parnicu, tužitelj ima pravni interes tražiti pravnu zaštitu u ovoj parnici i zahtijevati proglašenje nedopuštenom ovrhe koja se (sada) vodi protiv njega kao ovršenika.

U provedenom dokaznom postupku (uvidom u dokumentaciju u spisu) utvrđeno je da je tužitelj uknjižio svoje pravo vlasništva na nekretnini koja je predmet ovrhe 24. lipnja 2016. (uknjižba pod brojem Z-18580/2016, list 41 – 42 spisa). Tužitelj je pravo vlasništva uknjižio na temelju pravomoćne i ovršne presude na temelju priznanja Općinskog suda u Puli – Pola, Stalna služba u Poreču – Parenzo, poslovni broj P-3106/15-8 od 28. travnja 2016. Kao temelj stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini tužitelj je u ovom postupku isticao dosjelost navodeći kako je u mirnom i poštenom posjedu predmetne nekretnine (stana) od 1996. godine, odnosno od sklapanja Ugovora o kupoprodaji stana (nekretnine) kojeg je sklopio s pravnim prednikom tuženika 1. (list 13 do 17 spisa). Iz zapisnika o primopredaji vidljivo je da je tužitelju predan predmetni stan u posjed 3. srpnja 1996. (list 19 spisa), a da se radi upravo o navedenom stanu proizlazi iz Aneksa broj 3. Ugovoru o prodaji nekretnina broj 13/94 od 5. srpnja 1994. kojim su tužitelj i tuženik 1. točno identificirali stan, a nakon što je izvršeno etažiranje nekretnine u kojoj se stan nalazi (list 27 do 29 spisa). Osim toga, napominje se kako je tuženik 2. učinio nespornom činjenicu vremena posjedovanja sporne nekretnine od strane tužitelja, kvalitetu tužiteljevog posjeda kao mirnog i poštenog te činjenicu stupanja u posjed predmetne nekretnine (list 54 spisa).

S obzirom na to da tuženik 1. nije osporio navode tužitelja vezane uz vrijeme posjedovanja predmetne nekretnine i poštenje posjeda nekretnine od strane tužitelja (a navedene okolnosti proizlaze i iz dokumentacije u spisu) te uvažavajući okolnost da se radi i o zakonitom posjedu tužitelja na predmetnoj nekretnini s obzirom na to da je on taj posjed stekao na temelju valjanog pravnog posla - Ugovora o kupoprodaji iz 1996., ovaj sud je utvrdio da je tužitelj stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću, sukladno odredbi čl. 159. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 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, 152/14; dalje: ZVIDSP), što nitko tužitelju nije ni osporavao.

Dakle, tužitelj je na temelju samog zakona, dosjelošću stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini protekom 10 godina od predaje nekretnine u posjed, odnosno to pravo je stekao još 2006. godine iz čega proizlazi da je on bio vlasnik nekretnine prije pokretanja ovršnog postupka poslovni broj Ovr-1692/2011 (sada Ovr-6/18) koji je pokrenut prijedlogom za ovrhu od 13. lipnja 2011.

S obzirom na navedeno, tuženik 2. se ne može osnovano pozivati na učinke zabilježbe ovrhe u konkretnoj pravnoj stvari. Naime, odredbom čl. 84. st. 2. OZ-a propisano da zabilježbom ovrhe ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine. Nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta (čl. 84. st. 3. OZ-a). Prije svega, u konkretnoj situaciji se ne radi o stjecanju prava vlasništva od strane tužitelja nakon zabilježbe ovrhe jer je on to pravo na nekretnini koja je predmet ovrhe stekao na temelju zakona, dosjelošću i to prije nego što je tuženik 2. zabilježio ovrhu na predmetnoj nekretnini. Već iz tog razloga tuženik 2. kao ovrhovoditelj zabilježbom ovrhe nije mogao steći pravo na namirenje svoje tražbine iz nekretnine tužitelja.

Ovdje se tuženik 2. ne može pozivati niti na načelo povjerenja u zemljišne knjige. Naime, načelo povjerenja u zemljišne knjige štiti osobu koja sudjeluje u pravnom prometu nekretnine u dobroj vjeri, uzdajući se u sadržaj zemljišnih knjiga (čl. 8. 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; dalje: ZZK). U konkretnom slučaju ne radi se o pravnom prometu nekretnine iz citiranog čl. 8. ZZK-a koji podrazumijeva pravni promet u smislu kupnje, odnosno prodaje nekretnine, već se radi o podnošenju prijedloga za ovrhu, odnosno donošenju rješenja o ovrsi na temelju kojeg je ovrhovoditelj (ovdje tuženik 2.) stekao prisilno založno pravo na nekretnini, zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi. Načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige štiti osobe koje sudjeluju u pravnim poslovima kojima se stječu stvarna prava na nekretninama, što ovdje nije slučaj.

Slijedom navedenog, a kako je tužitelj stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini na temelju zakona (dosjelošću) i to prije pokretanja ovršnog postupka na toj nekretnini, tuženik 2. kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku ne može svoju tražbinu koju ima prema tuženiku 1. (kao ovršeniku) namiriti iz nekretnine u vlasništvu tužitelja (koji nije njegov osobni dužnik). Zbog toga su osnovani razlozi kojima tužitelj kao ovršenik u predmetu Ovr-6/18 osporava dopuštenost ovrhe koja je nastavljena protiv njega kao ovršenika.

Slijedom navedenog te ocjenjujući neosnovanim prigovorne tvrdnje tuženika 2. isticane tijekom ovog postupka, sud je primjenom odredbe čl. 159. st. 3. ZVIDSP-a te čl. 59. i 60. OZ-a presudio kao u točki I. izreke presude.

Odluka o parničnom trošku iz točke II. izreke presude donesena je primjenom odredbe čl. 154. st. 1., čl. 155. st. 1. ZPP-a te čl. 161. st. 4. ZPP-a.

Tužitelj ima pravo na naknadu troškova postupka u iznosu od po 2.500,00 kn za sastav tužbe (Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika - „Narodne novine“ broj 91/04., 37/05., 59/07., 148/09., 142/12., 103/14., 118/14. i 107/15.; dalje: Tarifa u vezi sa Tbr. 7. t. 1. Tarife), za pristup ročištima od 28. veljače 2019. i 23. svibnja 2019. (Tbr. 9. t. 1. Tarife), iznos od 500,00 kn na ime nagrade za pristup ročištu za objavu presude (Tbr. 9. t. 3. Tarife) te iznos od po 2.350,00 kn na ime pristojbe na tužbu i presudu (Tar. br. 2. Zakona o sudskim pristojbama – „Narodne novine“ broj 26/03, 125/11, 122/12, 157/13, 110/15; dalje: ZSP), odnosno ukupno 12.700,00 kn.

S obzirom na to da tuženik 1. nije sudjelovao u ovom postupku (nije osporavao tužbeni zahtjev), niti je pristupao zakazanim ročištima, sud je odbio tužiteljev zahtjev za

naknadu troškova postavljen prema tom tuženiku i naložio tuženiku 2. naknaditi trošak postupka tužitelju primjenom odredbe čl. 161. st. 2. i 4. ZPP-a.

U Rijeci 11. srpnja 2019.

Sutkinja:
Ema Brdovčak

Dokument je elektronički potpisan:
EMA BRDOVČAK

Vrijeme potpisivanja:
11-07-2019
15:05:09

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI
2.5.4.97=#130048523638373635393634393537
L=RUEKA
S=BRDOVČAK
G=EMA
CN=EMA BRDOVČAK



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke su ovlaštene izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana primitka pisanog otpravka presude odnosno od dana objave presude ako uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Rijeci u 2 primjerka i po 1 za svaku protivnu stranku, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **1788c-b78a6**

Kontrolni broj: **069fe-53ddb-5eacc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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,
Trgovački sud u Rijeci potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Rijeci

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-672/2018-11

Vrsta odluke: Presuda

Donositelj: Ema Brdovčak

Datum pravomoćnosti: 20.01.2021.

Datum ovršnosti:

Napomena pravomoćnosti/ovršnosti: preinačena presuda u toč. II. izreke odlukom VTS RH PŽ-6439/19 od 20.1.21.

Broj zapisa: **eb2f9-ea587**

Kontrolni broj: **032cd-3e489-248f0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=epravosudje, L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=HR72910430276, O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE, 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,
Trgovački sud u Rijeci potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.