



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj 15 GŽ-3268/2022-2

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

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sutkinja toga suda Roberte Pandža, predsjednice vijeća, Jadranke Travaš, sutkinje izvjestiteljice i Gordane Držaić, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Igora Obradović iz Vukovara, Lička 119, kojeg zastupa punomoćnik Marko Patač, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika INFOECHO d.o.o. u stečaju, iz Zagreba Hrelička 37, zastupan po stečajnoj upraviteljici Korani Ferdelji, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-5084/2018-17 od 26. srpnja 2022., na sjednici vijeća održanoj 15. studenoga 2022.,

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tužitelja Igora Obradovića kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-5084/2018-17 od 26. srpnja 2022.

Obrazloženje

1. Sud prvog stupnja je donio presudu kojom je pod točkom I. (1.) izreke odbio tužbeni zahtjev kojim se utvrđuje da je tužitelj Igor Obradović temeljem Sporazuma zaključenog 30. studenog 2006. između tužitelja kao zajmodavca, Gordane Obradović kao zajmoprimca i tuženika INFOECHO d.o.o. stekao pravo zahtijevati prijenos prava vlasništva uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja u zemljišnim knjigama, za 20/50 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, u z.k.ul. 2402 k.o. Grad Zagreb, kao z.k. tijelo ALL, stambeni dio kuće u Skalinskoj br. 2a (bez poslovnih prostorija u suterenu) sagrađena na dijelu k.č.br. 2659, koja čestica dolazi upisana u istom z.k. ulošku kao z.k. tijelo AI, kuća popisni br. 354 i dvorište u Tkalčićevoj ulici br. 16 i 4 poslovne prostorije u kući Skalinska br. 2/A, površine 506 m², odnosno 140,70 čhv (koji je suvlasnički dio prije bio upisan kao 10/25 dijela iste nekretnine) što je tuženik

INFOECHO d.o.o. Zagreb, dužan priznati, jer će u protivnom takvo priznanje zamijeniti pobijana presuda.

Pod točkom 2. izreke odbijen je zahtjev tužitelja kojim se nalaže tuženiku izdati tužitelju Igoru Obradoviću tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na ime tužitelja u zemljišnim knjigama, uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja novčane tražbine, za 20/50 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u z.k.ul. 2402 k.o. Grad Zagreb, kao z.k. tijelo All, stambeni dio kuće u Skalinskoj br. 2a (bez poslovnih prostorija u suterenu) sagrađena na dijelu k.č.br. 2659, koja čestica dolazi upisana u istom z.k. ulošku kao z.k. tijelo Al, kuća popisni br. 354 i dvorište u Tkalčićevoj ulici br. 16 i 4 poslovne prostorije u kući Skalinska br.2 2/A, površine 506 m², odnosno 140,70 čhv (koji je suvlasnički dio prije bio upisan kao 10/25 dijela iste nekretnine) u roku od 15 dana, dok će u protivnom tu tabularnu ispravu zamijeniti pobijana presuda.

Pod točkom 3. izreke odbijen je zahtjev radi utvrđenja da je tražbina iz Ugovora o novčanoj pozajmici zaključenog 7. rujna 2006. između tužitelja Igora Obradović kao zajmodavca i Gordane Obradović, kao zajmoprimca radi čijeg je osiguranja tužitelj stekao pravo zahtijevati prijenos prava vlasništva uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja u zemljišnim knjigama, za suvlasničke dijelove nekretnine opisane u točki 1 izreke pobijane presude u cijelosti dospjela, što je tuženik dužan priznati, jer će u protivnom takvo priznanje zamijeniti prvostupanjska presuda.

Pod točkom 4. izreke odbijen je zahtjev tužitelja radi utvrđenja da je tužitelj kao punopravni vlasnik stekao pravo zahtijevati brisanje zabilježbe da je prijenos prava vlasništva suvlasničkog dijela nekretnine iz točke 1. izreke presude izvršen radi osiguranja i uknjižbu prava vlasništva na tim suvlasničkim dijelovima nekretnine na svoje ime u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima, što je tuženik dužan trpjeti.

Pod točkom 5. izreke odbijen je zahtjev tužitelja kojim je naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu suda prvog stupnja upis brisanja zabilježbe da je prijenos prava vlasništva suvlasničkog dijela nekretnine iz točke 1. izreke presude izvršen radi osiguranja i uknjižbe prava vlasništva suvlasničkog dijela nekretnine iz točke 1 izreke presude za korist tužitelja.

Pod točkom II. izreke naloženo je tužitelju nadoknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 3.750,00 kuna.

2. Protiv ove presude žalbu je podnio tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava te zbog odluke o troškovima postupka. Predlaže preinačiti pobijanu presudu odnosno ukinuti i vratiti sudu prvog stupnja na ponovno suđenje uz naknadu troška za sastav žalbe u iznosu od 1.250,00 kuna i sudske pristojbe na žalbu u iznosu od 1.700,00 kuna.

3. Žalba tužitelja je neosnovana.

4. Razmatranjem presude i postupka koji joj je prethodio utvrđeno je da nisu ostvarene bitne povrede odredaba parničnog postupka predviđene odredbom članka 354. stavka 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08., 12/08., 57/11., 25/13., 28/13., 89/14., 70/19., 80/22., dalje: ZPP) na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti u smislu članka 365. stavka 2. ZPP-a.

5. Suprotno žalbenim navodima tužitelja nije počinjena niti bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koju žalitelj upire u žalbi, budući da pobijana presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama, koji razlozi su jasni i međusobno ne proturječe, baš kao što o odlučnim činjenicama ne postoji proturječnost između onoga što se u razlozima pobijane presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika.

6. Prvostupanjski sud je ispitao sve okolnosti bitne za donošenje pravilne i zakonite odluke u ovom predmetu, te je na temelju izvedenih dokaza i njihove ocjene, sukladno odredbi članka 8. ZPP pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje, na koje je pravilno primijenio materijalno pravo, pa stoga tužitelj neosnovano ukazuje na počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka.

7. Predmet spora je zahtjev tužitelja radi utvrđenja da je tužitelj temeljem Sporazuma zaključenog 30. studenog 2006. između tužitelja kao zajmodavca, Gordane Obradović kao zajmoprimca i tuženika stekao pravo zahtijevati prijenos prava vlasništva uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja u zemljišnim knjigama, za 20/50 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, uz nalog tuženiku da izda tužitelju tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva te radi utvrđenja da je tražbina iz ugovora o novčanoj pozajmici zaključenog 7. rujna 2006. u cijelosti dospjela i da je tužitelj stekao pravo zahtijevati brisanje zabilježbe.

8. Sud prvog stupnja je tijekom postupka utvrdio slijedeće činjenice:

- da je tužitelj kao zajmodavac s Gordanom Obradović kao zajmoprimcem zaključio 7. rujna 2006. Ugovor o novčanoj pozajmici temeljem kojeg se potpisom na ugovoru obvezao isplatiti Gordani Obradović, iznos od 380.000,00 kuna, na ime beskamatnog zajma, a što se zajmoprimac obvezao vratiti najkasnije do 1. prosinca 2011.,
- da je danom potpisa tog ugovora tužitelj isplatio 180.000,00 kuna, što je i potvrdio potpisom tog ugovora, a preostali iznos od 200.000,00 kuna se zajmodavac obvezao predati zajmoprimcu u 2 obroka i to prvi u iznosu od 150.000,00 kuna do 1. listopada 2006., a drugi u iznosu od 50.000,000 kuna do 1. prosinca 2006., (članak 2. Ugovora od 7. rujna 2006.),
- da je dana 30. studenog 2006. između tužitelja, Gordane Obradović i tuženika sklopljen Sporazum kojim su ugovorne strane u članku 1. utvrdile da je do dana sklapanja Sporazuma tužitelj temeljem ranije spomenutog ugovora o novčanoj pozajmici predao zajmoprimcu - Gordani Obradović iznos od 330.00,00 kuna, a potpisom tog Sporazuma je zajmoprimac potvrdio da je 30. studenog 2006. primio i preostalih 50.000,00 kuna pozajmice,
- iz Sporazuma proizlazi da je tuženik temeljem Ugovora o pripajanju od 28. studenog 2006. koji čini sastavni dio tog Sporazuma, kojim je tuženiku pripojeno trgovačko društvo Culmen rubrum d.o.o Zagreb, stekao pravo zahtijevati uknjižbu

prava vlasništva na suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u zemljišne knjige suda prvog stupnja i to 12/25 dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 2402 k.o. Grad Zagreb, kao z.k. tijelo All, stambeni dio kuće u Skalinskoj br. 2a (bez poslovnih prostorija u suterenu) sagrađena na dijelu k.č.br. 2659, koja čestica dolazi upisana u istom z.k. ulošku kao z.k. tijelo Al, kuća popisni br. 354 i dvorište u Tkalčičevoj ulici br. 16 i 4 poslovne prostorije u kući Skalinska br. 2/A, površine 506 m², odnosno 140,70 čhv te se tim Sporazumom tuženik obvezao najkasnije do 1. svibnja 2007. uknjižiti pravo suvlasništva na opisanoj nekretnini te radi osiguranja predmetne novčane tražbine tužitelja iz ugovora sa zateznim kamatama od 2. prosinca 2011. i eventualnim troškovima kao fiducijarni dužnik sa zajmodavcem, kao fiducijarnim vjerovnikom zaključiti javno bilježnički sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva tog suvlasničkog dijela nekretnine, uz zabilježbu da je prijenos izvršen radi osiguranja te uz odricanje od prava da zahtijeva unovčenje predmeta prodaje putem javnog bilježnika,

- da je prema preslici izvotka iz zemljišne knjige od 22. studenog 2006. kao suvlasnik ZK tijela All u 10/25 dijela stambenog dijela kuće u Skalinskoj br 2a (bez poslovnih prostorija u suterenu) sagrađene na dijelu čk.br. 2659 upisane u zk.ul. 2402 k.o. Grad Zagreb bio upisan Culmen rubrum d.o.o. Zagreba, - da je u zemljišnoj knjizi sada upisan tuženik kao suvlasnik u 20/50 dijela nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zagrebu, u z.k.ul. 2402 k.o. Grad Zagreb, kao z.k. tijelo All, stambeni dio kuće u Skalinskoj br. 2a (bez poslovnih 5 Posl. broj spisa: 65 P-5084/2018-17 prostorija u suterenu) sagrađena na dijelu k.č.br. 2659, koja čestica dolazi upisana u istom z.k. ulošku kao z.k. tijelo Al, kuća popisni br. 354 i dvorište u Tkalčičevoj ulici br. 16 i 4 poslovne prostorije u kući Skalinska br. 2/A, površine 506 m², odnosno 140,70 čhv.

9. Kako su se stranke člankom 2. točkom 3. Sporazuma od 30. studenog 2006. suglasile da će tuženik i tužitelj međusobno zaključiti javnobilježnički sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva tog suvlasničkog dijela nekretnine, to je pravilno prvostupanjski sud utvrdio da je predmetni Sporazum od 30. studenog 2006. po svojoj pravnoj prirodi predugovor u smislu odredbe članka 268. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 48/01., 78/15., dalje: ZOO).

9.1. Prema odredbi članka 268. stavka 1. ZOO-a predugovor je ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor, što je u konkretnom slučaju bio upravo javnobilježnički sporazum o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, čije sklapanje su stranke ugovorile u Sporazumu, kako je to pravilno utvrdio sud prvog stupnja.

9.2. Točno je da sukladno odredbi članka 268. stavka 2. ZOO-a propisi o obliku glavnog ugovora važe i za predugovor ako je propisani oblik pretpostavka valjanosti ugovora, no kako su stranke Sporazum od 30. studenog 2006. zaključile u pismenoj formi, te su istim Sporazumom predvidjele i sklapanje glavnog ugovora u pismenoj formi, to nije odlučno što Sporazum od 30. studenog 2006. nije sklopljen u obliku javnobilježničkog akta, kako to tužitelj navodi u žalbi.

10. Suprotno žalbenim navodima tužitelja sud prvog stupnja je pravilno utvrdio da ne postoji pravna osnova za prijenos prava vlasništva koju tužitelj traži tužbenim

zahtjevom jer stranke nisu provele osiguranje tražbine i tražbina tužitelja iz ugovora o novčanoj pozajmici nije osigurana. Kako predmetni Sporazum predstavlja po svojem sadržaju predugovor i nema sve elemente glavnog ugovora-sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, to tužitelj temeljem sklopljenog predugovora jedino može zahtijevati sklapanje glavnog ugovora, a za što je sud prvog stupnja pravilno utvrdio da je za postavljanje takvog zahtjeva protekao rok od 6 mjeseci iz članka 268. stavka 5. ZOO-a.

11. Slijedom navedenih utvrđenja sud prvog stupnja je pravilno odbio i zahtjev za izdavanje tabularne isprave za prijenos prava vlasništva na predmetnoj nekretnini (točka. 2. petita zahtjeva) obzirom da tužitelj nema valjanu pravnu osnovu za takav obveznopravni zahtjev.

12. Kako tužitelj neosnovano temeljem Sporazuma kao predugovora traži izravno ispunjenje obveze iz glavnog ugovora koje stranke tek namjeravaju sklopiti, sud prvog stupnja pravilno odbio zahtjev tužitelja u cijelosti.

13. Slijedom navedenog, valjalo je odbiti žalbu tužitelja kao neosnovanu i temeljem članka 368. stavka 1. ZPP-a potvrditi prvostupanjsku presudu.

14. Pravilno je prvostupanjski sud primjenom propisa članka 154. stavka 1. ZPP-a donio odluku o troškovima parničnog postupka koju je valjano obrazložio, pa ovo obrazloženje u cijelosti prihvaća i ovaj drugostupanjski sud.

15. Iz navedenih razloga odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 15. studenoga 2022.

Predsjednica vijeća
Robert Pandža

Broj zapisa: **eb315-79339**

Kontrolni broj: **01767-5d9bc-b4b6c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Roberta Pandža, O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU, 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, **Županijski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.