



0 0 -07- 2022

REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 53 PŽ-4701/2021-3

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 Mirte Matić, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Marković, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja BRIONKA d.d., OIB 45422293596, Pula, Tršćanska 35, kojeg zastupa punomoćnik Igor Belić, odvjetnik iz Pule, Zagrebačka 43, protiv 1. tuženika ISTRIA REAL ESTATE S.a.r.l., OIB 70575709582, Luksemburg, L-2249, 26 Boulevard Royal, kojeg zastupa punomoćnik Zvonimir Buterin, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Buterin & Posavec, iz Zagreba, Masarykova ulica 3, i 2. tuženika PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Pula, Anticova 5, kojeg zastupa stečajni upravitelj Zinko Grgurić, Kastav, Ćikovići 126, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-23/2020-46 od 29. srpnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 19. svibnja 2022.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana tužiteljeva žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-23/2020-46 od 29. srpnja 2021.

Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-23/2020-46 od 29. srpnja 2021. odbijen je kao neosnovan tužbeni zahtjev da se proglasi nedopuštenom ovrha na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-3518/16 od 14. srpnja 2016, na nekretnini k.č. br. 1398/3 i 1398/4, k.o. Pula (točka I. izreke), naloženo je tužitelju da prvotuženiku naknadi parnični trošak u iznosu od 18.750,00 kn (točka II. izreke) i da drugotuženiku naknadi parnični trošak u iznosu od 116,00 kn (točka III. izreke).

2. Tužitelj je podnio žalbu protiv navedene presude pobijajući je u cijelosti zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

U žalbi navodi činjenična utvrđenja prvostupanjskog suda te ističe da je pogrešan zaključak prvostupanjskog suda da je prvotuženik postupao sukladno načelu povjerenja u zemljišne knjige, kako u odnosu na primijenjenu odredbu članka 122. 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, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZV) glede predmijevanog vlasništva tužitelja stečenog na temelju pravnog posla, tako i primijenjenu odredbu članka 130. stavka 2. ZV-a glede stjecanja vlasništva redovnom dosjelošću. Ističe kako je prvostupanjski sud zanemario činjenicu da je zalogoprimac po Općem ugovoru i sporazumu o osiguranju br. PCIOU 202/05 banka, te da je navedenim sporazumom osigurana tražbina u iznosu od 66.000.000,00 kn, zbog čega banka nije mogla odobriti da predmetne nekretnine uđu među predmete osiguranja tog kredita, a da ne izvrši uvid u njihovo stanje u naravi, a pri čemu bi bilo utvrđeno da je čitav kompleks tj. predmetna nekretnina u posjedu tužitelja. Navodi da povjerenje u zemljišne knjige štiti stjecatelja koji je postupao u dobroj vjeri ne znajući da ono što je upisano u zemljišnoj knjizi nije potpuno ili je različito od izvanknjižnog stanja, a ne i prvotuženik koji je trebao utvrditi stvarno stanje nekretnine, pa se stoga nije mogao pozvati na povjerenje u zemljišne knjige. Navodi da je stoga činjenično stanje pogrešno i nepotpuno utvrđeno i pogrešno je primijenjeno materijalno pravo pogrešno, jer je prvotuženiku neosnovano priznato pozivanje na povjerenje u zemljišne knjige. Predlaže ukinuti pobijanu presudu i vratiti spis prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

3. Prvotuženik je podnio odgovor na žalbu, osporio je žalbene navode u cijelosti i predložio žalbu kao neosnovanu odbiti.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijana presuda ispitana je na temelju odredbe članka 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 pri tom po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9, 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, te je ovaj sud zaključio da je pravilna i zakonita.

6. Predmet spora je proglašenje nedopuštenom ovrhe na temelju rješenja Općinskog suda u Puli poslovni broj Ovr-3518/2016 od 14. srpnja 2016. na nekretninama poblje navedenim u izreci presude.

7. U konkretnom slučaju tužitelj je upućen na parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na temelju rješenja Općinskog suda u Puli poslovni broj Ovr-3518/2016 od 14. srpnja 2016. iz razloga jer tužitelj tvrdi da je on stvarni vlasnik nekretnina na kojima je određena ovrha, a ne drugotuženik. Tužitelj tvrdi da je svoje pravo vlasništva na predmetnim nekretninama stekao temeljem pravnog posla, pozivajući se na izdanu Tabularnu ispravu iz 2002. godine, kao i dosjelošću, pozivajući se na posjed nekretnina u dužem periodu.

8. U žalbenoj fazi postupka sporno je ima li tužitelj na nekretninama takvo pravo koje sprječava ovrhu (članak 59. stavak 1. Ovršnog zakona, „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ). Prema zauzetom pravnom shvaćanju na sjednici građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske 20 veljače 2018. poslovni broj Su-IV-18-4 predmnijevani vlasnik može uspješno štiti svoje pravo na predmetu ovrhe kada ako dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten, odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo

9. Iz obrazloženja pobijane presude i podataka u spisu proizlazi kako nije sporno:

- da su predmetne nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo drugotuženika te da prvotuženik na njima ima upisano založno pravo, a da je pravni prednik prvotuženika založno pravo stekao na temelju Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju br. PCIOU 202/05 od 17. kolovoza 2005.

- da je 1996. godine na predmetnoj nekretnini upisano vlasništvo drugotuženika na temelju Ugovora o tužiteljevom unosu kapitala - imovine (predmetne nekretnine) u poduzeće drugotuženika, a koji su sklopili drugotuženik i tužitelj kao kupac dionica,

- da je drugotuženik 2002. godine donio odluku o smanjenju temeljnog kapitala jer su povučene dionice tužitelja, pa je stavljen izvan snage ugovor o unosu kapitala u poduzeće drugotuženika, između ostalih i u odnosu na nekretnine koje su predmet ove tužbe, te je drugotuženik vratio tužitelju vlasništvo na predmetnim nekretninama i ovlastio je tužitelja da na temelju Tabularne isprave koju mu je izdao 24. srpnja 2002. izvrši upis vlasništva u zemljišnoj knjizi,

- da je tužitelj podnio zahtjev za upis prava vlasništva na temelju Tabularne isprave, a koji je zemljišno knjižni sud odbio 23. prosinca 2002. jer je u zemljišnoj knjizi bilo upisano fiducijarno vlasništvo treće osobe,

- da je 17. kolovoza 2005. sklopljen Opći ugovor i sporazum o osiguranju broj PCIOU 202/05 prema kojem je radi osiguranja tražbine banke u iznosu od 66.000.000,00 kn upisano založno pravo na nekretninama, između ostalog, i na nekretninama u vlasništvu drugotuženika (predmetne i druge nekretnine) i nekretninama u vlasništvu tužitelja,

- predmetna ovrha je određena na temelju ovršne isprave i to Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju od 17. kolovoza 2005.,

10. Pravilno je zaključio prvostupanjski sud da prvotuženika kao založnog vjerovnika i ovrhovoditelja štiti načelo povjerenja u zemljišne knjige propisano čl. 122. st. 1. i čl. 130. st. 2. ZV-a, s obzirom na to da u ovom postupku nije utvrđeno da su prvotuženik, kao i prvotuženikov prednik, imali razloga sumnjati da je drugotuženik vlasnik predmetne nekretnine. To osobito iz razloga jer je tužitelj, koji je i sam bio potpisnik Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju od 17. kolovoza 2005. i sam tim ugovorom prvotuženikovom pravnom predniku dao zalog na nekretninama u svojem vlasništvu, nije provjeravao odgovara ili zemljišno knjižno stanje nekretnine koje su bile predmetom zalogu stvarnom stanju, odnosno je li stvarno stanje navedenih nekretnina različito od zemljišno knjižnog stanja. Naime, tužitelju je bilo poznato da su predmetne nekretnine u sporazumu o osiguranju navedene kao vlasništvo drugo

tuženika, pa zalogoprimac, nije imalo razloga posumnjati da bi se radilo o nekretninama u vlasništvo tužitelja, a ne tuženika.

11. Neosnovan je žalbeni navod tužitelja da je ovrhovoditelj kao zalogoprimac bio nesavjestan jer je on odnosno njegov pravni prednik trebao prilikom sklapanja općeg ugovora i sporazuma o osiguranja izvršiti uvid u stanje nekretnina koje su predmet zalog, uključujući i predmetne nekretnine, pri čemu je mogao utvrditi da su u posjedu tužitelja i iz toga zaključiti da postoji razlika između stvarnog i izvan knjižnog stanja predmetnih nekretnina. Naime, sve da su prilikom sklapanju Općeg ugovora i sporazuma o osiguranju procjenjivane nekretnine koje su predmet zalog, i da je utvrđeno da čine sastavni dio kompleksa koji je u posjedu tužitelja, to ni na koji način ne bi ukazivalo da je tužitelj i vlasnik nekretnina, jer je u samom ugovoru navedeno da su predmetne nekretnine u vlasništvo drugotuženika, a što je tužitelju, kao potpisniku ugovora, bilo i moralo biti poznato. Dakle, tužitelju je bilo poznato da su predmet zalog i predmetne nekretnine navedene kao vlasništvo drugotuženika, a za koje sada tvrdi da su njegovo vlasništvo.

12. Nadalje, pravilno je zaključio prvostupanjski sud, da u situaciji da su ostvarene pretpostavke za stjecanje tužiteljevog vlasništva dosjelošću, budući da to pravo nije upisano u zemljišne knjige, a upisano je založno pravo, to ne sprječava ovrhu jer zalogodavca sukladno čl. 130. st. 2. štiti načelo povjerenja u zemljišne knjige, jer je u dobroj vjeri upisao svoje založno pravo, dok još pravo koje je stečeno na temelju zakona nije bilo upisano.

13. S obzirom na navedeno, pravilno je zaključio prvostupanjski sud da tužitelj, koji dugi niz godina (računajući od 2002. godine kada je odbijen njegov prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnu knjigu) nije poduzeo ništa da bi zaštitio svoje pravo vlasništva i koji je bio upoznat s činjenicom zasnivanja založnog prava na nekretninama za koje tvrdi da su njegovo vlasništvo, budući da je potpisao Opći ugovor i sporazum o osiguranju 2005. godine na temelju kojeg je upisano založno pravo u korist prvotuženikovog pravnog prednika, odnosno sada u korist prvotuženika, nema pravo koji je sprječava provođenja ovrhe na predmetnim nekretninama, jer nije dokazao da je prvotuženik i njegov pravni prednik bio nesavjestan, nepošten, odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo, budući da prvotuženika štiti načelo povjerenja u zemljišne knjige.

14. Iz navedenog proizlazi da, suprotno žalbenim navodima, nije ostvaren žalbeni razlog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, budući da je odlučne činjenice prvostupanjski sud pravilno utvrdio i o njima dao valjane razloge, te je pravilnom primjenom materijalnog prava na tako utvrđene činjenice valjano ocijenio tužbeni zahtjev neosnovanim.

15. Odluka o trošku je pravilna kako po osnovi (članak 154. stavak 1. ZPP-a) jer je tužitelj u cijelosti izgubio parnicu, tako i po visini (članak 154. stavak 1. ZPP-a), a tužitelj u žalbi nije niti naveo razloge zašto odluka o visini dosuđenog troška ne bi bila pravilna i zakonita.

16. S obzirom na to da ne postoje razlozi zbog kojih se prvostupanjska presuda pobija kao i razlozi na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je na osnovi odredbe članka 368. stavka 1. ZPP-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijanu presudu te je presuđeno kao u izreci ove presude.

Zagreb, 19. svibnja 2022.

Predsjednica vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **eb30c-81917**

Kontrolni broj: **0ef49-7459a-f5ee7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRTA MATIĆ, 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.