

Odluka:

VSRH Rev 1066/2007-2

Zbirni podatci

Broj odluke: VSRH Rev 1066/2007-2

Datum odluke: 07.10.2008

Vrsta odluke: Presuda

Vrsta predmeta: Građanski - revizija

Odjel: GRAĐANSKI ODJEL

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

Tekst

Broj: Rev 1066/07-2

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 Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Ivana Kaladića kao predsjednika vijeća, mr. sc. Andrije Erakovića, mr. sc. Lucije Čimić, Đure Sessa i Ljubice Munić kao članova vijeća, u pravnoj stvari tužitelja H. G. K. iz Nj., B., zastupanog po punomoćnici Z. V., odvjetnici iz L., protiv tuženika 1. R. d.d. iz R., zastupanog po punomoćniku D. D., dipl. iur., i 2. A. i. d.o.o. L., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o reviziji tužitelja protiv pravomoćne presude Županijskog suda u Puli poslovni broj GŽ-41/06 od 10. travnja 2006. kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Puli posl. broj P-183/02 od 17. studenog 2003., u sjednici održanoj 7. listopada 2008.,

p r e s u d i o j e:

Odbija se revizija tužitelja kao neosnovana.

Obrazloženje

Pravomoćnom presudom suda drugog stupnja potvrđena je presuda suda prvog stupnja kojom je odbijen tužitelj s tužbenim zahtjevom kojim traži da se utvrdi nedopuštenom ovrha na suvlasničkom dijelu nekretnine od 65/537 dijela označene kao k.č.broj 164/25 upisane u z.k.ul. broj 429 k.o. R. a koja ovrha se vodi pred sudom prvog stupnja pod poslovnim brojem Ovr-182/00. Također tužitelj je odbijen i sa zahtjevom kojim traži izdavanje tabularne isprave podobne za brisanje ovrhe u zemljišnim knjigama.

Protiv presude suda drugog stupnja reviziju podnosi tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava iz članka 385. st. 1. točka 3 i stavak 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05 i 2/07 - dalje ZPP).

Odgovor na reviziju nije podnesen.

Revizija je neosnovana.

Suprotno navodima iznesenim u reviziji sudovi prvog i drugog stupnja nisu počinili bitnu povredu postupka iz članka 385. st. 2. točka 11. ZPP-a jer se odluke sudova temelje na valjanim i potpunim razlozima koji se mogu ispitati i koji u cijelosti korespondiraju s dokazima i ispravama koje se nalaze u spisu. Stoga ovaj prigovor tužitelja nije osnovan.

Tijekom postupka sudovi su utvrdili slijedeće činjenično stanje:

- da je predmet ugovora o prodaji sklopljenog između tužitelja i tvrtke "Alkom inženjering" d.o.o nekretnina k.č.br. 164/25 kuća i dvorište od 537 m2 upisana u z.k.ul. 429. k.o. R. u 65/537 dijela,

- da je ugovor o prodaji datiran s 19. lipnja 1998. a potpis prodavatelja ovjeren je 30.11.1999 (list 6. i 7. spisa),

- da je tužitelju kao strancu Ministarstvo vanjskih poslova izdalo suglasnost za stjecanje prava vlasništva nekretnine u Republici Hrvatskoj 5. studenog 2002.,

- da je u zemljišnim knjigama u ulošku 429.k.o. R., za nekretninu koja je predmet ugovora, u teretnom listu "C" pod rednim brojem 6. upisana zabilježba ovrhe u korist tuženika, koja je upisana temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem Ovr-436/98 od 30. studenog 1999. rješenjem Z-1709/99. što je zaprimljeno z zemljišnim knjigama 14. prosinca 1999. (list 95 spisa),

- da je tužitelj upisan kao vlasnik nekretnine koja je predmet ugovora rješenjem suda prvog stupnja Z-365/03 što je zaprimljeno u zemljišnim knjigama 18. veljače 2003. a temeljem citiranog kupoprodajnog ugovora i suglasnosti Ministarstva vanjskih poslova.

Neosnovano tužitelj u reviziji ističe da su u zemljišnim knjigama u vrijeme sklapanja ugovora o prodaji nekretnine bile upisane zabilježbe postojanja ugovora o prodaji između prodavatelja i prethodnih kupaca sporne nekretnine, te da su te zabilježbe trebale čuvati prednost upisa u zemljišnim knjigama i to stoga što

članci 70. do 79. Zakona o zemljišnim knjigama ne poznaju takvu vrstu zabilježbe pa time niti ne može takva zabilježba makar bila i upisana u zemljišne knjige polučiti učinke zabilježbe jer je citiranim odredbama ZZK. jasno propisano koje vrste zabilježbe postoje i koje učinke svaka od tih zabilježbi ima. Kada sud u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu u sadržaju koju ZZK ili bilo koji drugi propis ne poznaje takva zabilježba ne može proizvesti niti jedan učinak koji zabilježba ima sukladno odredbama ZZK.

Prema ocjeni ovog suda tužitelj se ne može pozivati na dobru vjeru prilikom sklapanja ugovora stoga što je u vrijeme sklapanja ugovora znao ili morao znati da se vlasništvo temeljem članka 121. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima stječe upisom u zemljišnu knjigu, a da mu je za stjecanje prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ugovora o prodaji pored općih pretpostavki potrebna i suglasnost Ministra vanjskih poslova Republike Hrvatske sukladno članku 356. i 357. ZV-a, a koja mu je izdana 5. studenog 2002. (list 28 spisa).

Također tužitelj bez osnove ističe da je od suda tražio zabilježbu postojanja ugovora o prodaji nekretnine jer takvu zabilježbu nije niti mogao tražiti iz već ranije iznesenih razloga kao u točki 7. obrazloženja ove presude.

Neutemeljen je i navod tužitelja da je vlasništvo stekao time što ima valjanu ispravu i što je stupio u posjed sporne nekretnine i to stoga što se vlasništvo stječe temeljem članka 121. ZV-a upisom u zemljišne knjige, pa slijedom toga kao je zabilježba ovrhe pljenidbom, procjenom, prodajom i namirenjem ovrhovoditelja i drugih založnih vjerovnika upisana u zemljišne knjige prije nego što je tužitelj stekao vlasništvo na spornoj nekretnini to su sudovi nižeg stupnja pravilno odbili tužitelja s tužbenim zahtjevom da se navedena ovrha proglasi nedopuštenom zbog toga što tužitelj na predmetu ovrhe (nekretnini) ima određena prava koja sprječavaju provođenje ovrhe u smislu članka 55. i 56. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 57/96, 29799, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05-dalje OZ) i stoga što je odredbom članka 79. st. 2. OZ-a određeno da zabilježbom ovrhe ovrhovoditelj stječe pravo svoju tražbinu namiriti iz nekretnine i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine, a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva utemeljen na raspoložbi ovršenika bez obzira kada je ta raspoložba poduzeta.

Kako je ugovor o prodaji nekretnine dobrovoljna raspoložba prodavatelja "Alkom inženjering" d.o.o. (ovršenika u ovršnom postupku), a koji ugovor je sklopljen temeljem odredbe članka 72. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" -53/91, 73/91, 7/96 i 112/99 - dalje ZOO) dana 30. studenog 1999. kada je zastupnik prodavatelja potpisao i ovjerio potpis na ugovoru, predan radi provedbe i stjecanja prava vlasništva u zemljišne knjige 18. veljače 2003. kada je već bila upisana zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama to nije bilo niti mjesta upisu tužitelja kao vlasnika sukladno odredbi članka 79. st. 3. OZ-a pa time nije niti iz tog razloga osnovan tužbeni zahtjev tužitelja radi utvrđenja da je ovrha na nekretnini nedopuštena.

Slijedom navedenog valjalo je reviziju tužitelja odbiti kao

neosnovanu temeljem odredba članka 393. ZPP-a.

U Zagrebu, 7. listopada 2008.

Predsjednik vijeća:
dr. sc. Ivan Kaladić, v. r.