



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Borelli 9

Poslovni broj: 16 GŽ-412/2021-2

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

Županijski sud u Zadru, u vijeću sastavljenom od sudaca Franke Zenić, predsjednice vijeća, Eugena Škunce, člana vijeća i suca izvjestitelja i Marine Tante, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja MILES d.o.o., Vukovar, Stjepana Supanca 14, OIB: 70865745403, koga zastupa zakonski zastupnik, a ovoga punomoćnici - odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Marko Tušek i Stela Tursan u Varaždinu, Trg slobode 10, protiv tuženika: 1) Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb, Magazinska 69, OIB: 53056966535, koga zastupa zakonski zastupnik, a ovoga punomoćnici - odvjetnici u Odvjetničkom društvu Mačešić i partneri d.o.o., iz Rijeke, Pod kaštelom 4 i 2) DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Mate Vlašića 47/a, Poreč, OIB: 28591266562, koga zastupa stečajna upraviteljica Antonela Jolić Zubčić, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i utvrđenja, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Općinskog suda u Puli – Pola, poslovni broj Pu P-1755/2019-17 od 17. prosinca 2020., u sjednici vijeća održanoj 15. rujna 2021.,

p r e s u d i o j e

I Odbija se kao neosnovana žalba tužitelja MILES d.o.o. i potvrđuje presuda Općinskog suda u Puli – Pola, poslovni broj Pu P-1755/2019-17 od 17. prosinca 2020. u dijelu pod toč. I, II i dijelu pod toč. III izreke kojom je odbijen zahtjev tužitelja prema tuženicima pod 1) i 2) za naknadom troška postupka u iznosu od 519.375,00 kn.

II Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja MILES d.o.o. za naknadu parničnog troška sastava žalbe, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Uvodno označenom presudom suda prvog stupnja suđeno je:

"I Odbija se u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja MILES d.o.o., Stjepana Supanca 14, Vukovar, OIB: 70865745403 prema tuženicama Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb, Magazinska 69, Zagreb, OIB: 53056966535 i DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Mate Vlašića 47/a, Poreč, OIB: 28591266562 koji tužbeni zahtjev specificiran na listovima 7 do 9 spisa glasi:

"Proglašava se nedopuštenom ovrha određena Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Puli-Pola Stalna služba u Rovinju, poslovni broj Ovr 816/2010 od 16.11.2010. godine (a koja ovrha se vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola Stalna služba u Rovinju pod poslovnim brojem Ovr-2713/18 raniji broj Ovr-3138/15) na nekretnini kč. br. 4105/Z, u naravi kuća i dvorište ukupne površine 3018 m², upisanoj u zemljišno knjižni uložak broj 8381 k.o. Rovinj i to u odnosu na slijedeće suvlasničke udjele:

- 2. UDIO 94/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju na I katu pov. 87,30 m² , dijelom okućnice zgrade pov. 67,45 m² kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 6,57 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 3. UDIO 55/1978 suvlasnički udio povezan s posebnim dijelom zgrade - start u prizemlju pov. 48,59 m², dijelom okućnice zgrade pov. 2171 m², kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 6,00 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 4. UDIO 66/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan u prizemlju pov. 59,40 m², dijelom okućnice zgrade pov. 22,91 m² kao pripatka zgrade, i spremištem u podrumu pov. 6,00 m² , ukoliko zgrada bude izgrađena
- 5. UDIO 60/1978 suvlasnički udio povezan s posebnim dijelom zgrade - stan u prizemlju pov. 54,38 m², dijelom okućnice pov. 52,18 m² kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 5,94 m² , ukoliko zgrada bude izgrađena
- 6. UDIO 135/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade, stan u prizemlju pov. 129,12 m², dijelom okućnice zgrade pov. 18,64 m² kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 6,00 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 9. UDIO 61/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan u prizemlju pov. 55,00 m² , dijelom okućnice zgrade pov. 42,30 m² kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu pov. 61,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- - 11. UDIO 101/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan na I katu pov. 94,66 m² i spremištem u podrumu pov. 5,94 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- - 12. UDIO 65/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan na I katu pov. 59,04 m² i spremištem u podrumu pov. 5,94 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 14. UDIO 66/1978 suvlasnički dio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan na I katu pov. 58,08 m² i spremištem u podrumu pov. 8,32 m² , ukoliko zgrada bude izgrađena
- 17. UDIO 53/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan na I katu pov. 44,83 m², i spremištem u podrumu pov. 8,32 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 18. UDIO 69/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stari na I katu pov. 59,04 m², i spremištem u podruma pov. 10,09 m², ukoliko zgrada bude izgrađena

- 19. UDIO 63/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade stan na I katu pov. 54,38 m² i spremištem u podrumu pov. 8,64 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 20. UDIO 76/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan na I katu pov. 67,01 m², i spremištem u podrumu pov. 9,18 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 22. UDIO 65/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - stan na 1 katu pov. 59,76 m² i spremištem u podrumu pov. 4,58 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 24. UDIO 12/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 12,50 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 25. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,50 m², ukoliko zgrada bude sagrađena
- 26. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,50 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 27. UDIO 16/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 16,40 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 28. UDIO 16/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade, parking prostor u sklopu podruma pov. 15,50 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 29. UDIO 15/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 14,81 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 30. UDIO 15/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade parking prostor u sklopu podruma pov. 14,50 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 31. UDIO 12/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 12, 43 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 32. UDIO 12/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostora u sklopu podruma pov. 12,50 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 33. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade parking prostor u sklopu podruma pov. 13,40 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 34. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade parking prostor u sklopu podruma pov. 13,40 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 35. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,40 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 36. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,40 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 37. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 38. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 39. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade parking prostor u sklopu podruma pov. 13,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 40. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 41. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena
- 42. UDIO 13/1978 suvlasnički udio povezan sa posebnim dijelom zgrade - parking prostor u sklopu podruma pov. 13,16 m², ukoliko zgrada bude izgrađena.", kao neosnovan.

II. Nalaže se tužitelju da prvotuženoj na ime parničnog troška isplati iznos od 311.250,00 kuna u roku od 15 dana.

III. Odbijaju se, tužitelj prema prvo i drugo tuženicama u cijelosti sa zahtjevom za solidarnom naknadom parničnog troška u iznosu od 529.375,00 kuna, te prvotužena prema tužitelju sa preostalim dijelom zahtjeva za naknadom parničnog troška u iznosu od 3.125,00 kn, kao neosnovani."

2. Protiv gornje presude u odnosu na toč. I., II. i odbijajući dio pod toč. III. izreke, žalbu je izjavio tužitelj pobijajući je zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava uz prijedlog da se žalba uvaži, pobijana presuda preinači na način da se usvoji tužbeni zahtjev i naloži tuženicama da mu naknade solidarno troškove postupka. U žalbi navodi da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredbe parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. toč. 11. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje ZPP), jer pobijana presuda ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, zbog čega je nerazumljiva i ne može se ispitati. Navodi, da je kao treća osoba s više javnih isprava dokazao da tuženik pod 2), koji je ovršenik u ovršnom postupku poslovni broj Ovr-816/2010, nije vlasnik na predmetnoj nekretnini. Ističe, da je pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj P-55/2020 dokazao da je posjednik predmetne nekretnine. Isto tako, navodi da je tuženik pod 2) priznao njegovo izlučno pravo, odnosno da predmetna nekretnina ne ulazi u stečajnu masu tuženika pod 2) u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci, poslovni broj St-59/14. Navodi, da je upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik predmetne nekretnine, te da i ta činjenica sprječava provedbu predmetne ovrhe. Isto tako, navodi da se temeljem Ugovora o utvrđenju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010. nalazi u posjedu predmetne nekretnine, pa da je i to razlog koji sprječava provedbu predmetne ovrhe. Navodi, da tuženica pod 1) ne raspolaže ovršnom ispravom koja bi imala ikakav učinak prema tužitelju, jer nije ishodovala upis zabilježbe ovršivosti. Također, opreza radi osporava i rješenje o troškovima postupka budući da je prvostupanjski sud tuženici pod 1) priznao sve zatražene troškove a posebno je neosnovano priznao sastav podneska od 23. studenoga 2020. kojeg je tuženica pod 1) predala na prvom ročištu. Navodi da je sud prvog stupnja priznao sastav odgovora na tužbu u istom iznosu od 83.000,00 kn, iako je vrijednost predmeta spora utvrđena tek na ročištu.

3. U odgovoru na žalbu tuženica pod 1) navodi da je žalba tužitelja neosnovana i predlaže da sud drugog stupnja istu odbije kao neosnovanu i potvrdi pobijanu presudu, te da obveže tužitelja da joj naknadi trošak sastava odgovora na žalbu. Ističe da se sukladno odredbi čl. 79. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 67/08, dalje OZ/08) predmetni postupak ovrhe može nastaviti, a što proizlazi i iz sudske prakse i to sentence Županijskog suda u Varaždinu poslovni broj GŽ-357/08-2 od 10. ožujka 2008. Isto tako navodi da tužitelj nije dokazao da se nalazi u posjedu predmetne nekretnine a da taj posjed nije pravo tužitelja koje bi spriječilo provedbu ovrhe, kao ni izlučno pravo tužitelja u stečajnom postupku nad tuženikom pod 2), pa su takvi navodi pravno irelevantni. Isto tako neosnovano tužitelj navodi u žalbi da

stupanje tužitelja u ovršni postupak na mjesto ovršenika umjesto tuženika pod 2) nije dopušteno, budući da to proizlazi iz sadržaja odredbe čl. 79. st. 2. OZ/08. Isto tako navodi da su paušalni i irelevantni navodi tužitelja da je stekao pravo vlasništva predmetne nekretnine dosjelošću 2017., ovo stoga što isti nije dokazao zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine dosjelošću. Navodi da čak i da je tužitelj dokazao da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao dosjelošću, to samo po sebi ne bi spriječilo provedbu predmetne ovrhe, pa tužitelj nije dokazao niti javnim ispravama, a ni na drugi način da ima pravo koje sprečava ovrhu.

4. Žalba nije osnovana.

5. Po ocjeni ovog drugostupanjskog suda, prvostupanjski sud nije počinio niti jednu bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP, na koju ukazuju tužitelj u žalbi, jer pobijana presuda ima valjane razloge koji nisu proturječni, zbog čega je razumljiva i može se ispitati.

6. Također, nisu počinjene ni bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP na postojanje kojih ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti temeljem čl. 365. st. 2. ZPP.

7. Iz spisa predmeta slijedi:

- da se kod Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju vodi ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-2173/18 između ovrhovoditeljice "Raiffeisenbank Austria" d.d. protiv ovršenika "DOMUS JADRAN" d.o.o., koji postupak se vodi temeljem rješenja o ovrsi istog prvostupanjskog suda pod poslovnim brojem Ovr-816/10 od 16. studenoga 2010.,

- da je tužitelj zaključkom Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Rovinju, poslovni broj Ovr-2713/18 od 03. rujna 2019., upućen da u roku od 15 dana od dostave tog zaključka pokrene parnicu radi proglašenja nedopuštenom ovrhe, koja je određena rješenjem o ovrsi istog prvostupanjskog suda poslovni broj Ovr-816/2010 od 16. studenog 2010., a koju ovrhu je pokrenula tuženica pod 1) kao ovrhovoditeljica protiv tuženika pod 2) kao ovršenika, na nekretninama tužitelja na kojima postoji takvo pravo koje sprečava ovrhu,

- da je tužitelj, sukladno naprijed navedenom zaključku, dana 30. rujna 2019. podnio tužbu prvostupanjskom sudu radi proglašenja predmetne ovrhe nedopuštenom,

- da se predmetna ovrha vodi na nekretnini oznake čest. zem. 4105/Z, u naravi kuća i dvorište upisana u zk. ul. 8381 k.o. Rovinj,

- da iz sadržaja vlasničkog lista slijedi da je u C listu, teretovnica, prvi upis izvršen 12. travnja 2006. pod poslovnim brojem Z-1372/06 na način da je temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini od 5. travnja 2006. uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 2.832.000,00 CHF u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju "Raiffeisenbank Austria" d.d. sa zakonskom zateznom kamatom kako se opisuje a sve u korist ovdje prvotuženice "Raiffeisenbank Austria" d.d.,

- da je predmetna nekretnina, a što slijedi iz podataka iz vlasničkih listova prvotno bila upisana kao vlasništvo tuženika pod 2) "DOMUS JADRAN" d.o.o., a da je kao vlasnik iste upisan tužitelj rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju pod brojem Z-10438/20 od 28. srpnja 2020.,

- da je pod brojem Z-2967/10 istog prvostupanjskog suda upisana zabilježba ovrhe poslovni broj Ovr-816/10, koja je zaprimljena kod istog suda 17. studenoga 2010. na navedenom suvlasničkom djelu predmetne nekretnine, temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda Rovinj od 16. studenoga 2010. u korist "Raiffeisenbank Austria" d.d., kao ovrhovoditeljice, da je pod brojem Z-2970/10 od 17. studenoga 2010., rješenjem istog suda poslovni broj Ovr-817/10 od 16. studenoga 2010., zabilježena ovrha u korist iste ovrhovoditeljice na navedenom suvlasničkom djelu (l.s. 115), te da je pod poslovnim brojem Z-3217/10, zaprimljeno rješenje o ovrsi istog suda poslovni broj Ovr-879/10 od 17. prosinca 2010. na navedenom suvlasničkom djelu predmetne nekretnine u korist "Raiffeisenbank Austria" d.d. kao ovrhovoditeljice, a sve radi provođenja ovrhe na predmetnoj nekretnini utvrđivanjem vrijednosti, njezinom prodajom i namirenjem te ovrhovoditeljice iz iznosa dobivenog prodajom,

- da je tužitelj, tek nakon zabilježbe te ovrhe, 17. studenoga 2010., ishodovao pravomoćnu presudu pod poslovnim brojem P-449/2016 od 17. ožujka 2017., koji parnični postupak je ovdje tužitelj vodio protiv tuženika tvrtke "DOMUS JADRAN" d.o.o. u stečaju, a iz koje presude se u njezinom kondemnaciji nalaže tvrtki "DOMUS JADRAN" d.o.o. u stečaju da tužitelju tvrtki MILES d.o.o. izda tabularnu ispravu podobnu da se tužitelj u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik nekretnine k.č. br. 4105/Z, u naravi kuća i dvorište ukupne površine 3018 m², upisanoj u zk. ul. broj 8381 k.o. Rovinj i to u odnosu na predmetne suvlasničke dijelove. Navedena presuda potvrđena je presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj PŽ-6252/2017 od 19. prosinca 2019. Iz obrazloženja te presude nesporno proizlazi da je i viši sud prihvatio zaključke prvostupanjskog suda a vezano za stjecanje prava vlasništva po pravnom osnovu temeljem između ostalog i ugovora o ortakluku od 29. siječnja 2007., kojeg su zaključili tuženik "DOMUS JADRAN" d.o.o. i tvrtka Intertekstil d.o.o. u smislu čl. 637. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine", broj: 35/05, 41/08, 63/08, 125/11 i 78/15, dalje ZOO) uz sklapanje Ugovora o utvrđenju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010., kojim su tvrtka MILES d.o.o. i "DOMUS JADRAN" d.o.o. utvrdile svoje udjele u zajedničkoj ortačkoj imovini na predmetnoj nekretnini.

- da je rješenjem Općinskog suda u Rovinju, zemljišno knjižnog odjela poslovni broj Z-10438/20 od 28. srpnja 2020. izvršena uknjižba prava vlasništva na navedenim suvlasničkim dijelovima na nekretnini do tada u vlasništvu tvrtke "DOMUS JADRAN" d.o.o. u stečaju, na tužitelja tvrtku MILES d.o.o. i to na temelju tabularne izjave ovjerene u uredu javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić iz Rijeke, broj ovjere Ov-2144/2020 od 22. srpnja 2020., izvatka iz sudskog registra, presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj PŽ-6252/2017-2 od 17. ožujka 2017. i presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-499/2016-10 od 17. ožujka 2017.,

- da je presudom pod poslovnim brojem P-55/20 od 25. rujna 2020. kojim je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja tvrtke "DOMUS JADRAN" d.o.o. u stečaju protiv tuženika u tom predmetu tvrtke MILES d.o.o., a vezano za u posjed k.č. 4150/Z zk. ul. 8381 k.o. Rovinj, protiv koje presude je tužitelj tvrtka "DOMUS JADRAN" d.o.o. podnijela žalbu od 3. listopada 2020., u odnosu na odluku o troškovima postupka, koja je odbijena, te da je odnosu na toč. I. izreke ta presuda postala pravomoćna i

- da je na ročištu od 26. studenoga 2020. punomoćnik tužitelja potvrdio da je tužitelj stekao pravo vlasništva temeljem Ugovora iz srpnja 2010. godine (Ugovor o utvrđenju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010.,

8. Prvostupanjski sud je utvrdio da se pred Općinskim sudom u Puli, Stalnoj službi u Rovinju vodi ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-2713/18, u kojem je ovrha na predmetnoj nekretnini određena temeljem rješenja o ovrsi tog istog suda poslovni broj Ovr-816/10 od 16. studenoga 2010., a koja zabilježba ovrhe je upisana u zemljišnim knjigama pod brojem Z-2967/10 dana 17. studenoga 2010. Nadalje, sud prvog stupnja utvrđuje da je u tom razdoblju kada je izvršena naprijed navedena zabilježba ovrhe, vlasnik te nekretnine bila upisana tvrtka "DOMUS JADRAN" d.o.o., te da je promjena upisanog vlasnika "DOMUS JADRAN" d.o.o. na toj nekretnini izvršena na navedenim suvlasničkim udjelima tek rješenjem zemljišno-knjižnog odjela, Općinskog suda u Puli, Stalnoj službi u Rovinju pod brojem Z-10438/20 od 28. srpnja 2020.

9. Nadalje, sud prvog stupnja utvrđuje da je tuženica pod 1) imala upisano založno pravo na predmetnoj nekretnini, temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini od 5. travnja 2006. i isprava pohranjenih u Z-1372/06, a koja uknjižba prava zalogu u iznosu od 2.832.000,00 CHF s kamatama je uknjižena u korist tuženice pod 1) i to rješenjem istog prvostupanjskog suda od 12. travnja 2006., pod brojem Z-1372/06, u kojem trenutku je predmetna nekretnina bila u vlasništvu tvrtke "DOMUS JADRAN" d.o.o. Isto tako, sud prvog stupnja utvrđuje da je pravomoćnom presudom Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj P-499/16 od 17. ožujka 2017. koja je potvrđena drugostupanjskom presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod poslovnim brojem PŽ-6252/17 od 19. prosinca 2019., utvrđeno da kao pravni osnov za izdavanje tabularne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva predstavljaju Ugovor o utvrđenju i diobi zajedničke imovine sklopljen između tužitelja i tvrtke "DOMUS JADRAN" d.o.o. dana 3. srpnja 2010. koji nije egzistirao u trenutku kada je tuženica pod 1) 12. travnja 2006. uknjižila pravo zalogu na navedenim suvlasničkim udjelima predmetne nekretnine.

10. Isto tako, sud prvog stupnja utvrđuje da u zemljišnim knjigama ne postoji nikakva zabilježba vezano za Ugovor o utvrđivanju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010., a niti zabilježba vođenja spora pod poslovnim brojem P-499/16, pa da je tuženica pod 1) postupala s načelom povjerenja u zemljišne knjige, smatrajući da su podaci u zemljišnoj knjizi potpuni i istiniti, kada je predložila zabilježbu ovrhe u ovršnom predmetu Ovr-816/10, sada Ovr-2713/18 na predmetnoj nekretnini, sukladno podacima iz zemljišnih knjiga, zbog čega sukladno 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 ZVDSP)

uživa zaštitu povjerenja u zemljišne knjige, pa je u svezi sa čl. 8. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 73/00, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10, dalje ZZK) ovrhovoditeljica, u ovom postupku tuženica pod 1), zaštićena sukladno navedenom načelu. Navedeni pravni stav je sukladan Odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj U-III/103/2008 od 14. lipnja 2011., kao i odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Rev-1868/2012-2 od 29. listopada 2013., a koje pravno stajalište je u predmetnom slučaju prihvatio prvostupanjski sud, u kojima se prednost daje načelu povjerenje u zemljišne knjige, u kontekstu kad tužitelj nije ničim dokazao njezinu nesavjesnost odnosno nedostatak dobre vjere.

11. Nadalje, sud prvog stupnja utvrđuje da se tužitelj podneskom od 20. svibnja 2016. obratio Trgovačkom sudu u Rijeci vezano za svoje izlučno pravo, koji podnesak je zaprimljen kod tog suda 23. svibnja 2016., a da je tužitelj svoje pravo na predmetnoj nekretnini obznanio u ovršnom postupku koji se vodio pod poslovnim brojem Ovr-3138/15 kroz prigovor treće osobe koji je u tom ovršnom predmetu zaprimljen tek 22. travnja 2015., dakle nakon što je tuženica pod 1) ishodovala zabilježbu provedbe predmetne ovrhe. Također, sud prvog stupnja je utvrdio da tužitelj nije dokazao postojanje zakonskih pretpostavki za stjecanje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini dosjelošću, budući da od sklapanja Ugovora o utvrđenju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010. pa do naprijed navedenog prigovora nije protekao niti desetogodišnji rok iz čl. 159. st. 2. ZVDSP.

12. Nadalje, sud prvog stupnja zaključuje da tužitelj, koji je ishodio pravomoćnu presudu pod poslovnim brojem P-499/16 od 17. ožujka 2017. kojom je naloženo tvrtki DOMUS JADRAN d.o.o. da tužitelju izda tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva, a koja presuda se temelji na pravnom poslu i to Ugovoru o utvrđenju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010., temeljem istih isprava ishodio uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj nekretnini temeljem rješenja istog prvostupanjskog suda broj Z-10438/2020 od 28. srpnja 2020., tužitelj ne dolazi u pravno povoljniju poziciju zbog primjene čl. 122. ZVDSP u odnosu na tuženicu pod 1).

13. Prvostupanjski sud je utvrdio da tužitelj, na kojemu je teret dokaza, nije dokazao da zemljišnoknjižno stanje u odnosu na predmetnu nekretninu, koje je postojalo u trenutku upisa zabilježbe rješenja o ovrsi broj Ovr-816/10, koja je zaprimljena kod prvostupanjskog suda 17. studenoga 2010., u tom trenutku bilo nepotpuno zbog čega je ocijenio da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan pa ni u odnosu na tuženike pod 1) i 2), budući da se nisu ispunile zakonom propisane pretpostavke iz čl. 55. st. 1. OZ/08, a u svezi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

14. Odredbom čl. 122. st. 1., 2. i 3. ZVDSP propisano je da se smatra 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 izvanknjižnog 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. Nedostatak dobre vjere ne može se predbaciti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje.

15. Odredbom čl. 81. st. 1. i 2. ZZK propisano je da zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede zemljišnoknjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijekom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Zabilježba spora ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle uknjižba prava pašto je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo.

16. Odredbom čl. 79. st. 2. i 4. OZ/08 propisano je da zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo namirenja) i u slučaju da treće osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine. Promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava da se taj postupak nastavi protiv novoga vlasnika kao ovršenika. Sve radnje poduzete prije toga ostaju na snazi i novi vlasnik ne može u postupku poduzimati one radnje koje ne bi mogao poduzeti prijašnji vlasnik da do promjene vlasništva nije došlo.

17. Pravilno je prvostupanjski sud, i po ocjeni ovog drugostupanjskog suda, na naprijed utvrđeno činjenično stanje, primijenio materijalno pravo kada je odbio tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan.

18. Naime, tuženica pod 1) je temeljem Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini od 5. travnja 2006. ishodila uknjižbu stvarnog tereta u C listu na predmetnoj nekretnini u zemljišne knjige rješenjem istog prvostupanjskog suda poslovni broj Z-1372/06 od 12. travnja 2006., te ishodila upis zabilježbe ovrhe pod poslovnim brojem Ovr-816/10 kod istog prvostupanjskog suda temeljem rješenja od 17. studenoga 2010. pod poslovnim brojem Z-2967/10 na suvlasničkim udjelima predmetne nekretnine. Isto tako, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da je tuženica pod 1) bila u dobroj vjeri u trenutku kada je zatražila upis zabilježbe ovrhe, temeljem rješenja o ovrsi broj Ovr-816/10 od 16. studenoga 2010., jer nije znala niti morala znati da je predmetna nekretnina vlasništvo tužitelja, što slijedi iz izvedenih dokaza, koje je pravilno ocijenio prvostupanjski sud.

19. U konkretnom slučaju, tužitelj prije upisa zabilježbe ovrhe pod poslovnim brojem Ovr-816/10 nije podnio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na dijelu predmetne nekretnine niti temeljem sklopljenog Sporazuma o utvrđenju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010., dakle, nije stekao pravo vlasništva prije zabilježbe predmetne ovrhe u zemljišnoj knjizi, a niti je podnio prijedlog za predbilježbu tog prava, pa prema naprijed navedenom u ovom postupku nije dokazao da je predmetna ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Puli, Stalne službe u Rovinju, poslovni broj Ovr-816/10 (sada Ovr-2713/18, odnosno Ovr-3138/15), nedopuštena, pa je prvostupanjski sud pravilno primijenio materijalno pravo iz čl. 55. st. 1. OZ/08 te čl. 122. ZVDSP kada je odbio tužbeni zahtjev tužitelja.

20. Pravilno je prvostupanjski sud, i po ocjeni ovog drugostupanjskog suda, primijenio materijalno pravo iz čl. 154. st. 1. u svezi čl. 155. st. 1. ZPP i odredaba Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine", broj 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15) kada je obvezao tužitelja da tuženici pod 1) naknadi parnični trošak u iznosu od 311.250,00 kn. Isto tako, pravilno je prvostupanjski sud odbio zahtjev tužitelja da mu tuženici pod 1) i 2) solidarno naknade parnični trošak u iznosu od 529.375,00 kn.

21. Budući da tužitelj nije uspio u postupku povodom žalbe neosnovan je zahtjev za naknadu troška sastava žalbe, zbog čega je istog valjalo odbiti.

22. Slijedom navedenog, valjalo je temeljem čl. 368. st. 1 ZPP odbiti kao neosnovanu žalbu tužitelja i potvrditi pobijanu prvostupanjsku presudu kako to stoji u izreci pod toč. I ove drugostupanjske presude.

23. U nepobijanom dijelu pod toč. III. izreke u odnosu na tuženicu pod 1) kojom je odbijen zahtjev tuženice pod 1) da joj tužitelj naknadi parnični trošak u iznosu od 3.125,00 kn prvostupanjska presuda ostaje neizmijenjena.

Zadar, 15. rujna 2021.

Predsjednica vijeća

Franka Zenić

Broj zapisa: **eb300-96eea**

Kontrolni broj: **0800f-2a924-a9b8b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=FRANKA ZENIĆ, L=ZADAR, O=ŽUPANIJSKI SUD, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.