

## Odluka:

VSRH Rev 2148/2010-2

### Zbirni podatci

**Broj odluke:** VSRH Rev 2148/2010-2

**Datum odluke:** 05.03.2014

**Vrsta odluke:** Presuda i rješenje

**Vrsta predmeta:** Građanski - revizija

**Odjel:** GRAĐANSKI ODJEL

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

### Tekst

Broj: Rev 2148/10-2

#### U IME REPUBLIKE HRVATSKE PRESUDA I RJEŠENJE

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Željka Glušića predsjednika vijeća, Renate Šantek članice vijeća, Gordane Jalšovečki članice vijeća i sutkinje izjaviteljice, Damira Kontreca člana vijeća i dr. sc. Ante Perkušića člana vijeća, u pravnoj stvari tužiteljice N. B.-Ž. iz Z., zastupane po punomoćniku Ž. B., odvjetniku u Z., protiv I-tuženika I. N. iz Z., zastupanog po punomoćniku D. D., odvjetniku iz Z., II-tuženika E.&S. B. d.d. R., zastupanog po M. Č., odvjetnici Odvjetničkog društva L. i partneri u Z., III-tuženika I. Ž. iz Z., radi nedopustivosti ovrhe, odlučujući o revizijama tužiteljice i II-tuženika protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-2433/09-5 od 13. travnja 2010., kojom je potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-6289/06-27 od 19. prosinca 2008., u sjednici vijeća održanoj dana 5. ožujka 2014.,

presudio je:

Revizija tužiteljice N. B.-Ž. odbija se kao neosnovana.

riješio je:

Prihvaća se revizija II-tuženika E.&S. B. d.d. R. i ukida se presuda Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj Gž-2433/09-5 od 13. travnja 2010. u dijelu u kojem je odbijena žalba II-tuženika kao neosnovana i potvrđena prvostupanjska presuda i presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-6289/06-27 od 19. prosinca 2008. u dijelu u kojem je prihvaćen tužbeni zahtjev u odnosu na II- i III-tuženika i za navedeno predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

O troškovima postupka nastalim povodom sastava revizije i odgovora na reviziju riješit će se u odluci o konačnoj stvari.

#### Obrazloženje

Presudom suda prvog stupnja suđeno je:

"I. Prihvaća se tužbeni zahtjev u odnosu na II-tuženika E. & S. B. d.d. i III-tuženika I. Ž., te se u odnosu na njih proglašava da ovrha u 1/2 dijela nekretnine i to posebnog dijela nekretnine upisane u zk.ul.br. 499 poduložak br. 431 k.o. G. Z. koja u naravi predstavlja stan na II. katu koji se sastoji od 3,5 sobe i sporednih prostorija u površini od 99,57 m2 koji je temeljem čl. 68. i 370 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima povezan sa suvlasništvom stambene zgrade u Ulici ..., Z., sagrađene na kč.br. d 3233/1, po navoj izmjeri čestica broj 2269 k.o. C., koja se provodi u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-1535/01, nije dopuštena.

II. Nalaže se II i III-tuženiku naknaditi tužiteljici parnični trošak u iznosu od 14.920,00 kn, u roku od 15 dana.

III. Odbija se tužbeni zahtjev u odnosu na I-tuženika I. N. u cijelosti kao neosnovan.

IV. Nalaže se tužiteljici naknaditi I-tuženiku parnični trošak u iznosu od 10.370,00 kn, u roku od 15 dana."

Presudom suda drugog stupnja odbijene su kao neosnovane žalbe tužiteljice i II-tuženika te je potvrđena prvostupanjska presuda.

Protiv drugostupanjske presude reviziju su izjavili tužiteljica i II-tuženik.

Tužiteljica je izjavila reviziju u odnosu na presudu kojom je potvrđena prvostupanjska presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev i to zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da revizijski sud preinači drugostupanjsku presudu na način da prihvati

tužbeni zahtjev u cijelosti podredno iste ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

II-tuženik je izjavio reviziju u odnosu na dio kojim je prihvaćen tužbeni zahtjev i to zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da revizijski sud prihvati reviziju, preinači pobijanu odluku na način da odbije tužbeni zahtjev u cijelosti.

U odgovoru na reviziju III-tuženik predlaže da se revizija II-tuženika odbije kao neosnovana.

Revizija tužiteljice nije osnovana, dok je revizija II-tuženika osnovana.

U odnosu na reviziju tužiteljice

Prema odredbi čl. 392.a st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 - odluka USRH i 84/08 - dalje: ZPP) u povodu revizije iz čl. 382. st. 1. ovog Zakona revizijski sud ispituje pobijanu presudu samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji, pazeći po službenoj dužnosti na pogrešnu primjenu materijalnog prava i na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 8. ovog Zakona.

U odnosu na dio presude kojim je odbijen tužbeni zahtjev u odnosu na I-tuženika, valja istaći da je revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava istaknut od strane tužiteljice neosnovan.

U tijeku postupka pred sudom prvog i drugog stupnja utvrđeno je da je vođen ovršni postupak u pravnoj stvari ovrhovoditelja E.&S. B. d.d. protiv ovršenika I. Ž. na temelju ovršne isprave sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 22. listopada 1998. te da je povodom tog prijedloga doneseno rješenje o ovrsi poslovnih broj Ovr-1535/01 od 12. studenoga 2001. Također je utvrđeno da je nekretnina koja je predmet ovrhe prodana na javnoj dražbi kupcu I. N., ovdje I-tuženiku, te mu je ista dosuđena pravomoćnim rješenjem od 14. lipnja 2005. za iznos od 1,330.000,00 kn, a zaključkom od 20. srpnja 2005. odlučeno je da se predmetna nekretnina preda kupcu I. N., kao što je i naloženo zemljišno-knjižnom odjelu da se upiše pravo vlasništva na taj nekretnini u korist kupca i briše založno pravo u korist II-tuženika.

Kako je I-tuženik pravo vlasništva predmetne nekretnine stekao na temelju odluke suda u skladu s odredbama čl. 102. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 - dalje: OZ) na istog se ne protežu pravni učinci utvrđenja nedopuštenim ovrhe u konkretnom predmetu.

Pozivanje revidentice na odredbe čl. 103. i čl. 104. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 53/91, 73/91, 3/94, 7/96 i 112/99 - dalje: ZOO) koji uređuje posljedice ništavosti nije od odlučnog značaja budući predmetne odredbe uređuju pitanje

ništavosti ugovora, a ne pitanje ništavosti odluke suda, na temelju koje je I-tuženik stekao vlasništvo.

S obzirom da se nisu ostvarili revizijski razlozi, a ne postoje ni povrede zakona na koje sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je reviziju tužiteljice na temelju odredbe čl. 393. ZPP odbiti kao neosnovanu.

U odnosu na reviziju II-tuženika

Revizija II-tuženika je osnovana.

Predmet pobijanog dijela spora je zahtjev tužiteljice da se u odnosu na II- i III-tuženika utvrdi nedopuštenom ovrha na 1/2 dijela nekretnine koja predstavlja suvlasništvo tužiteljice u 1/2 dijela, a na kojoj nekretnini je III-tuženik zasnovao založno pravo radi osiguranja tražbine I-tuženika.

U revizijskog fazi postupka sporno je da li je nedopuštena ovrha u odnosu na 1/2 dijela nekretnine koja je bila predmetom sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama.

U postupku pred sudovima prvog i drugog stupnja utvrđene su sljedeće odlučne činjenice:

- da je II-tuženik E.&S. B. d.d. pokrenuo ovršni postupak protiv III-tuženika ovršenika I. Ž. na temelju ovršne isprave – sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 22. listopada 1998., povodom kojeg je doneseno rješenje o ovrsi poslovnih broj Ovr-1535/01 od 12. studenoga 2001.;

- da je predmetna nekretnina prodana na javnoj dražbi I-tuženiku I. N. te mu je dosuđena pravomoćnim rješenjem od 14. lipnja 2005. na iznos 1,330.000,00 kn;

- da je zaključkom od 19. travnja 2006. tužiteljica upućena da u roku od 15 dana pokrene parnicu protiv stranaka radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na 1/2 dijela;

- da je II-tuženik sporazumom o osnivanju založnog prava na nekretninama od 22. listopada 1998. stekao založno pravo te da je predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama u trenutku stjecanja založnog prava bila upisana kao vlasništvo III-tuženika;

- da je predmetna nekretnina, bez obzira što je bila upisana kao isključivo vlasništvo III-tuženika zajednička imovina tužiteljice i III-tuženika koja je stečena u braku i predstavlja bračnu stečevinu u jednakim dijelovima.

Na temelju tako utvrđenih činjenica sudovi su prihvatili tužbeni zahtjev u odnosu na II- i III-tuženika primjenom odredbi čl. 283. st. 2. Zakona o braku i porodičnim odnosima („Narodne novine“, broj 51/89 – dalje: ZBPO), kojom je propisano da svojim udjelom u zajedničkoj imovini jedan bračni drug ne može samostalno raspolagati, a niti ga opteretiti pravnim poslovima među živima.

S obzirom da su u konkretnom postupku sudovi utvrdili da je

III-tuženik opteretio zajedničku imovinu stečenu u braku bez suglasnosti tužiteljice, takvo raspolaganje je u suprotnosti s odredbom čl. 283. st. 2. ZBPO, te je isto ništavo i ne proizvodi pravne učinke. Stoga su u cijelosti prihvatili tužbeni zahtjev u odnosu na II- i III-tuženika i utvrdili da nije dopuštena ovrha na nekretnini kojom je samostalno raspolagao III-tuženik protivno odredbi čl. 283. st. 2. ZBPO.

S takvim zaključkom sudova za sada se ne može složiti ovaj sud.

Naime, sudovi su u odsutnosti posebnih odredbi o raspolaganju zajedničkom imovinom bračnih drugova u ocjeni valjanosti raspolaganja tom imovinom dužni primjenjivati odredbe općih propisa, a to su odredbe Zakona o obveznim odnosima (o apsolutnoj i djelomičnoj ništavosti pravnih poslova), te Zakona o vlasništvu (o zajedničkom vlasništvu).

Iz citiranih odredbi Zakona o vlasništvu proizlazi da iznimno, radi zaštite povjerenja u pravnom prometu, treća osoba može na temelju pravnog posla koji nije sklopljen sa svim zajedničarima, steći pravo vlasništva na nekretninama (a i druga stvarna prava) pod pretpostavkom pod kojim se štiti povjerenje u zemljišne knjige, ako vlasništvo nije bilo upisano u zemljišnim knjigama kao zajedničko.

Polazeći od načela zaštite povjerenja trećih u pravnom prometu, u takvoj situaciji treća osoba će valjano steći pravo vlasništvo, pa i pravo zaloge na cjelokupnoj zajedničkoj imovini, ako sud utvrdi da je ta treća osoba poštena stjecatelj, odnosno da je postupala u skladu s načelom povjerenja u zemljišne knjige.

Dakle, za prosudbu o pravnoj valjanosti odnosno pravnoj nevaljanosti raspolaganja zajedničkom imovinom u odnosu na treće osobe, bitna je pretpostavka savjesnost i poštenje te treće osobe. U konkretnom slučaju to utvrđivanje savjesnosti u pravnom prometu ne može se ograničiti samo na II-tuženika koji je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, već i na tužiteljicu. U konkretnom slučaju sudovi nisu ispitivali savjesnost odnosno nesavjesnost tužiteljice kao zajedničke vlasnice, što je od utjecaja na ishod postupka, zbog čega se takvo postupanje čini nepravilnim.

Zbog pogrešne primjene materijalnog prava sudovi nisu utvrdili sve odlučne činjenice, a to je da li je tužiteljica imala saznanje o raspolaganju III-tuženika njihovom zajedničkom imovinom, te da li je tužiteljica poduzela bilo koju pravnu radnju u cilju zaštite svojih prava ili interesa kojima je mogla zaštititi svoje pravo zajedničkog vlasništva sporne nekretnine, jer je isključivo o njezinoj inicijativi ovisilo hoće li poduzeti odgovarajuće pravne radnje.

Kako je savjesnost ili nesavjesnost postupanja tužiteljice bitna za pravilnu primjenu materijalnog prava, valjalo je na temelju odredbe čl. 395. st. 2. ZPP prihvatiti reviziju II-tuženika i u odnosu na njega i na III-tuženika (s obzirom da se radi o jedinstvenim i nužnim suparničarima u smislu odredbe čl. 56. OZ i čl. 201. ZPP), ukinuti presude i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovno

suđenje.

Odluka o parničnom trošku temelji se na odredbi čl. 166. st. 3. ZPP.

U Zagrebu, 5. ožujka 2014.

Predsjednik vijeća:  
Željko Glušić, v.r.