



U Varaždinu, 30.09.2019. godine
Poslovni broj: P-1556/13

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

TUŽITELJ: ANTO IVANOVIĆ
Ulica kardinala Franje Kuharića 1A
Samobor
OIB: 39202089683

Tužitelja zastupaju Željka Brlečić & Predrag Brlečić, odvjetnici OD BRLEČIĆ & partneri j.t.d. iz Varaždina

TUŽENIK: I. GLUMINA BANKA d.d. u stečaju
Trg Johna Kennedy 6b
Zagreb
OIB: 82806041381

I. tuženika zastupa Zlatko Mičin, odvjetnik iz Zagreba

II. STEČAJNA MASA iza OKTAL d.o.o. u stečaju
Ulica 9. svibnja 18
Samobor
OIB: 63768852811

RADI: proglašenja ovrhe nedopuštenom
VPS: 200.001,00 kuna

REVIZIJA TUŽITELJA
protiv Presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj Pž-
5388/2017-3 od 30. svibnja 2019. godine

Tužitelj je dana 29.08.2019. godine primio Presudu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: Pž 5388/2017-3 od 30. svibnja 2019. godine kojom se u točki:

- I. Odbija tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-1556/2013 od 24. siječnja 2014. u pobijanoj točki II. njezine izreke.
- II. Uvažava se prvotuženikova žalba, preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-1556/2013 od 24. siječnja 2014. u pobijanim točkama I. i III. njezine izreke i sudi:
 1. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi: „Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenog 2011. na odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine u višestambenoj zgradi u Samoboru, Ulica kardinala Franje Kuharića 1 i 1A, tlocrtne površine 595 m², i dvorišta ukupne površine 623 m², a koja zgrada je sagrađena na z.k. čestici broj 2563/1, upisana u z.k.ul.br. 6576 k.o. Samobor i to:

-7/100 dijela ž.č. 2563/7, u naravi višestambena zgrada u Ulici kardinala Franje Kuharića 1, površine 595 m², i dvorište površine 623 m², upisane u ž.k.ul. 6576, poduložak 14, k.o. Samobor, na suvlasniškom dijelu uspostavljeno i s njime povezano vlasništvo posebnog dijela – stan br. 14, ulaz 1A na prvom katu, ukupne neto korisne površine 101,04m²“.

2. Nalaže se tužitelju u roku od osam dana, naknaditi prvotuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 17.950,00 kn (sedamnaest tisućadevetstopest kuna).
3. Odbija se prvotuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 7.229,00 kn (sedam tisućadvijestdvadesetdevet kuna) kao neosnovan.

Tužitelj, sukladno odredbi čl. 382. st.2. toč. 2. Zakona o parničnom postupku (u daljnjem tekstu: ZPP), ulaže reviziju protiv pobijane presude Visokog trgovačkog suda RH.

Ad.1

Ovaj parnični postupak vodi se radi proglašenja nedopuštenosti ovrhe na stanu i tri garažna mjesta u vanknjižnom vlasništvu tužitelja.

Prvostupanjskom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj P-1556/13 od 24. siječnja 2014. godine **djelomično je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja te je ovrha u odnosu na nekretninu (stan)**, određena rješenjem o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenog 2011. godine (poblje opisana u izreci I. presude) **proglašena nedopuštenom**, dok je **u odnosu na nekretnine - tri garažna mjesta u podrumu** (poblje opisana u izreci II. presude) **odbijen tužbeni zahtjev**. Ujedno, točkom III. izreke prvostupanjske presude odlučeno je kako svaka strana snosi svoje troškove.

Protiv prvostupanjske presude pravodobnu žalbu podnijeli su i tužitelj i prvotuženik, s time da je drugostupanjski sud utvrdio kako je **tužiteljeva žalba nije osnovana**, dok je **usvojio žalbu prvotuženika, te preinačio prvostupanjsku presudu na način da je u cijelosti odbio tužbeni zahtjev** tužitelja za proglašenje ovrhe nedopuštenom i u odnosu na stan i u odnosu na tri parkirna mjesta te ujedno naložio tužitelju plaćanje troškova parničnog postupka.

Valja napomenuti kako je prvostupanjski sud, a i drugostupanjski, pravilno utvrdio činjenično stanje, međutim drugostupanjski je sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je odbio tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.

Tijekom postupka utvrđene su sljedeće činjenice:

- da je tužitelj s pravnim prednikom drugotuženika Oktal d.o.o., Samobor, 2. veljače 2007. sklopio Ugovor br. 10/II o kupoprodaji nekretnine kojim je **kupio stan** broj 14. na prvom katu višestambene zgrade, površine 101,04 m², upisan u poduložak br. 14., ž.k.ul. 6756, k.o. Samobor, a potom, 10. listopada 2008. i Ugovor br. 20/II o kupoprodaji nekretnine kojim je **kupio podrumsku garažna mjesta br. 1., br. 2. i br. 3.** u sklopu iste stambene zgrade, upisana u poduloške br. 19., 20. i 21., ž.k. ul. 6576 k.o. Samobor;
- da je tužitelj **u posjedu** predmetnog stana od 10. ožujka 2007., a garažnih mjesta od 10. listopada 2008. godine što je tužitelj dokazao zapisnicima o primopredaji;
- da je **kupoprodajnu cijenu** za garažna mjesta tužitelj **platio u cijelosti** prilikom sklapanja samog ugovora u gotovini, dok je **cijenu za stan također platio u cijelosti i to iz kredita** radi osiguranja čijeg plaćanja je u zemljišnim knjigama na predmetnom stanu uknjiženo založno pravo pod poslovnim brojem Z-673/07 od 5. veljače 2007. na temelju Ugovora o kreditu broj 038-50-3886219 od 22. siječnja 2007., za iznos kunske protuvrijednosti u iznosu od 129.000,00 CHF uvećano za pripadajuće kamate i druge naknade, u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb;
- da je prvotuženik, kao ovrhovoditelj, ishodio rješenje o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenog 2011. protiv prednika drugotuženika kao ovršenika, koji je u zemljišnim knjigama bio upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina u

vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu, kao i zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama (20. prosinca 2011.),

- da je tužitelj prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, koji je na koncu odbijen uslijed zabilježbe ovrhe, podnio 24. siječnja 2013.

Prvostupanjski sud je u odnosu na tri podrumška garažna mjesta ocijenio kako tužitelj nema pravo koje bi sprečavalo ovrhu, a što je protivno zakonu i ustaljenoj praksi drugostupanjskih sudova i VSRH, dok je u odnosu na stan utvrdio da tužitelj ima pravo koje sprečava ovrhu iz razloga što prvotuženik nije postupao u dobroj vjeri jer je s obzirom na činjenicu upisanog založnog prava na stanu imao dovoljno razloga posumnjati da isti više ne pripada drugotuženiku, pa da zato tužitelj, na temelju tako utvrđene nesavjesnosti prvotuženika i činjenice da ima valjani *titulus* stjecanja vlasništva i posjed, ima pravo u smislu odredbe čl. 55. Ovršnog zakona (u daljnjem tekstu: OZ) koje sprečava ovrhu na nekretnini.

S druge strane, drugostupanjski sud pak smatra da tužitelj ni u odnosu na garažna mjesta, a ni u odnosu na stan nema pravo koje bi sprečavalo ovrhu na nekretnini iz razloga što prvotuženik na temelju odredbe čl. 122. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: ZV) uživa zaštitu načela povjerenja u zemljišne knjige glede stečenog prava na namirenje iz stana te ima pravo tražiti provedbu ovrhe na nekretninama tužitelja.

Tužitelj smatra kako je pravno shvaćanje prvostupanjskog suda u odnosu na garažna mjesta, kao i pravno shvaćanje drugostupanjskog suda u odnosu na obje nekretnine (i stan i garažna mjesta) – da tužitelj nema pravo koje bi sprečavalo ovrhu – pogrešno i protivno ranije zauzetim shvaćanjima kako drugostupanjskih odluka Županijskih sudova, Vrhovnog suda RH kao i protivno shvaćanju sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda RH održanoj 22. veljače 2018. godine br. Su-IV-4/18-4.

Naime, VSRH na citiranoj sjednici zauzeo je sljedeće shvaćanje:

„Predmnijevani vlasnik može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo.“

Navedeno stajalište potvrđuje brojna praksa sudova, tako primjerice VSRH Rev 1678/2017-2, VSRH Revt 267/2013-2, VSRH Rev 919/17-2, a očigledno je kako je pobijana odluka protivna ranije zauzetim shvaćanjima.

Ad.2

Drugostupanjski sud pogrešno zaključuje kako pravo tužitelja kao posjednika predmetnih nekretnina iz čl. 163. st. 1. ZV-a nije od utjecaja za pravilno razrješenje predmetnog spora radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Odredbom čl. 166. st. 1. ZV-a propisano je da onaj tko u postupku pred sudom ili drugim nadležnim tijelom dokaže pravni temelj i istinit način stjecanja stvari smatrat će se vlasnikom te stvari (**predmnijevani vlasnik**) prema osobi koja stvar posjeduje bez pravnog temelja ili na slabijem pravnom temelju.

Odredbom st. 4. istog članka određeno je da predmnijevani vlasnik treba, **umjesto da dokazuje vlasništvo, dokazati činjenice na temelju kojih se predmnijeva njegovo vlasništvo.**

U ovom postupku nedvojbeno je utvrđeno kako je tužitelj istinit, zakonit i pošten posjednik spornih nekretnina – ima valjani pravni temelj (ovjereni ugovori o kupoprodaji), platio je kupoprodajnu cijenu u cijelosti, cijelo vrijeme nalazi se u posjedu i izvršava svoju faktičnu vlast, upisao je zalog radi kupnje predmetnog stana, a sve navedeno izvršeno je nekoliko godina prije nego je uopće pokrenut ovršni

postupak.

Donošenjem ovakve nezakonite drugostupanjske odluke, ovrhovoditelj je ovlašten provesti ovrhu radi namirenja novčane tražbine slijedom čega će tužitelj biti lišen svog prava na mirno uživanje vlasništva jer će nekretnina vrlo vjerojatno biti prodana na javnoj dražbi najboljem ponuditelju koji će u tom trenutku imati pravo upisati se kao vlasnik u zemljišnim knjigama i samim time tražiti iseljenje tužitelja i njegove obitelji, sve sukladno odredbama čl. 74. do čl. 126. OZ-a.

Stoga je pogrešan zaključak drugostupanjskog suda da činjenica što je tužitelj sklopio valjane kupoprodajne ugovore s drugotuženikom, što je isplatio u cijelosti ugovorenu kupoprodajnu cijenu i stupio u posjed predmetnih nekretnina koje su predmet ovrhe prije zabilježbe ovrhe nemaju značaj prava koje bi moglo spriječiti provođenje ovrhe u smislu čl. 55. i čl. 56. OZ-a.

U kontekstu prednje navedenog, radi razumijevanja cjelokupnog postupka nedopuštenosti ovrhe, valja sagledati i sam cilj provedbe ovršnog postupka odnosno konačni smisao ovrhe na nekretnini. Dakle, osim namirenja vjerovnika kao prvenstvenog cilja provedbe ovršnog postupka, konačni smisao ovrhe na nekretnini je taj da kupac nekretnine stupi u poziciju ovršenika kao vlasnika nekretnine, pa tako i da mu sukladno odredbi čl. 101. st. 4. OZ/08, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, nekretnina bude predana u posjed.

Međutim, sukladno odredbi čl. 163. st. 1. ZV-a posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari.

Dakle, tužitelj kao kupac nekretnina, koji je isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu drugotuženiku u cijelosti, platio porez, kome je nekretnina predana u posjed, upravo je posjednik koji ima pravo odbiti predaju stvari njenom vlasniku, dakle, ima pravo koje sprečava ovrhu, tim više što je dokazao da je prvotuženik kao ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo prilikom podnošenja prijedloga za ovrhu, odnosno upisa zabilježbe ovrhe.

Prvostupanjski sud je u odnosu na nekretninu stan – pravilno utvrdio *kako je prvotuženik imao dovoljno razloga, a u uzimajući u obzir utvrđene okolnosti predmeta, posumnjati u to da navedena nekretnina za koju je predložio ovrhu ne pripada drugotuženiku, već tužitelju, a s obzirom na postojeći upis založnog prava u korist Raiffeisen bank Austria d.d. radi namirenja kredita danog tužitelju za kupnju prijemnog stana. Stoga sud nalazi da je prvotuženik mogao znati da je ono što je upisano glede vlasništva predmetne nekretnine različito od stvarnog stanja.*

Konačno, jednako tako, ništa manje nije bitan istaknuti prigovor tužitelja kako prvotuženik, odnosno ovrhovoditelj nema pravni interes za provođenje ovrhe na predmetnim nekretninama jer provedbom ovrhe ne bi namirio niti jednu kunu svoje tražbine prema drugotuženiku, budući da je upisano pravo zalog na stanu u korist Raiffeisen bank Austria d.d. za kredit kojim je plaćena kupoprodajna cijena, ima prvenstveni red namirenja ispred prava ovrhovoditelja na namirenje zabilježbom ovrhe.

Navedeno stajalište potvrđuje i pravna teorija navodeći „...Interes osobe koja traži pravnu zaštitu (ovdje konkretno I. tužitelj kao ovrhovoditelj u postupku Ovr-1666/11) mora biti pravni i konkretan, a korist koju očekuje od angažiranja suda u njezinoj pravnoj stvari treba se ogledati u određenoj sferi njezinih prava. Budući da traženje pravne zaštite dovodi do kompleksnog angažiranja raznovrsnih društvenih faktora, pravo na to angažiranje opravdano je priznati samo onome čiji se pravni interes- korist koju od toga očekuje - može i sa stajališta objektivnog kriterija ocijeniti kao socijalno prihvatljiv i opravdan. Posebni interes onog koji traži pravnu zaštitu (ovdje I. tuženik u ovršnom postupku) treba biti socijalno jači od javnog interesa pravosuđa da se bez potrebe ne angažira u određenoj pravnoj stvari...“ (Citat definicije načela pravnog interesa Triva i Dika, udžbenika Građanskog parničnog procesnog prava).

Stoga, prodaja predmetnih nekretnina, odnosno cjelokupan ovršni postupak protiv tužitelja kao ovršenika uopće nema svoj smisao, s obzirom na činjenicu da ovrhovoditelj neće naplatiti svoju tražbinu već će istu naplatiti eventualno Raiffeisen banka, kao založni vjerovnik koji ima prvenstveno

pravo namirenja za iznos veći od 160 tisuća CHF.

Prednje navedeno također valja uzeti u obzir prilikom ispitivanja (ne)savjesnosti pojedinih sudionika, konkretno u ovom slučaju ovrhovoditelja, ovdje prvotuzitelja koji je banka, kojem su bili dostupni svi podaci o plasiranim kreditima društvu Oktal koji je bio njegov komitent (odatle i provođenje ovrhe na stanu tužitelja) i to putem HROK liste dostupne svakoj banci i koja banka je imala na uvid podatke zemljišne knjige i zbirke isprava u kojoj je položen ugovor o kreditu tužitelja podignut i plasiran isključivo za kupnju predmetnog stana.

Sukladno ranije gore istaknutim zauzetim shvaćanjima sudova, kada je tužitelj istinit, zakonit i pošten posjednik sporne nekretnine, kada se sukladno odredbi čl. 166. ZV-a ima smatrati predmnijevanim vlasnikom, provođenjem ovrhe protiv osobe koja je samo formalni vlasnik sporne nekretnine zadire se u pravo na mirno uživanje dobara tužitelja kao treće osobe, pa stoga sukladno odredbi čl. 1. Protokola 1. uz Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine"- Međunarodni ugovori, broj 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10) ima pravo na zaštitu tog svog prava protiv ovrhovoditelja i protiv upisanih vlasnika sporne nekretnine.

Bez obzira što tužitelj nije upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik spornih nekretnina, on kao predmnijevani vlasnik u smislu čl. 166. st. 1. ZV-a ima pravo u skladu s odredbama čl. 55. i čl. 56. OZ-a tražiti da se ovrha na spornim nekretninama proglasi nedopuštenom (tako i VSRH u Rev-919/17 od 24. svibnja 2017., Revt-267/13 od 14. lipnja 2016., te Rev-621/05. od 2. ožujka 2006.).

Ad.3

Tužitelj ovu reviziju podnosi temeljem odredaba čl. 382. st. 2. ZPP-a te stoga postavlja pitanje koje smatra važnim za jedinstvenu primjenu zakona i ravnopravnost svih u njegovoj primjeni:

1. Da li okolnost što je tužitelj kupio predmetni stan i garažna mjesta i o tome sklopio valjane kupoprodajne ugovore ovjerene od strane javnog bilježnika, platio kupoprodajnu cijenu u cijelosti i porez na promet nekretnina te koji se nalaze u njegovom neposrednom posjedu prije pokretanja ovršnog postupka, sprječava ovrhu na nekretnini?

2. Sprječava li pretpostavljeno vlasništvo ovrhu na nekretnini?

Ad.4

Temeljem svega naprijed navedenog, jasno je kako se odluka drugog stupnja temelji na pravnom shvaćanju različitom od već izraženog pravnog shvaćanja VRSH iznesenog na sjednici Građanskog odjela održanoj 22. veljače 2018. godine br. Su-IV-4/18-4, kao i izraženog u brojim odlukama VSRH - Rev-919/17 od 24. svibnja 2017., Revt-267/13 od 14. lipnja 2016., te Rev-621/05. od 2. ožujka 2006 to su svakako ostvareni uvjeti za dopuštenost revizije u skladu s odredbom čl. 382.st.2.toč.2. ZPP-a.

Stoga, tužitelj predlaže da revizijski sud utvrdi kako je materijalno pravo pogrešno primijenjeno te presudom prihvati reviziju i preinači pobijanu presudu na način da u cijelosti usvoji tužbeni zahtjev tužitelja kao osnovan uz naknadu troškova parničnog i revizijskog postupka, podredno da ukine prvostupanjsku i drugostupanjsku odluku i predmet vrati na ponovno odlučivanje uz jasnu uputu.

Za tužitelja:

Troškovnik tužitelja:

Tužitelj uz troškove prema troškovnik predan prilikom zaključenja glavne rasprave potražuje i trošak:

<i>- sastav žalbe od 30.01.2014. godine</i>	<i>3.125,00 kn</i>
<i>- sastav revizije</i>	<i>3.750,00 kn</i>
<i>- PDV 25%</i>	<i>6.875,00 kn</i>
<i>- sudska pristojba na žalbu i reviziju</i>	<i>5.875,00 kn</i>
UKUPNO	19.625,00 kn

NAPOMINJE SE DA JE TUŽITELJ OSLOBOĐEN PLAĆANJA SUDSKIH PRISTOJBI U OVOM PREDMETU