



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U  
ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna  
Fitzgeralda Kennedyja 11

Poslovni broj: P-377/2022-31

## 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

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Tini Šimović, u pravnoj stvari tužitelja Stjepana Vlahovića, Kloštar Ivanić, Predavec, Matije Gupca 6, OIB: 65325822377, zastupanog po punomoćniku Hrvoju Mučnjaku, odvjetniku u Zagrebu, Međimurska 19, protiv tuženika GRAMIP, poljoprivredna zadruga – u stečaju, Dubrava (Općina Dubrava), Trg slobode 10, OIB: 83764777531, radi izdavanja brisovnog očitovanja, nakon provedene javne glavne rasprave, zaključene 11. rujna 2024., u prisutnosti tužitelja i njegovog punomoćnika te stečajnog upravitelja tuženika, 18. listopada 2024.

### p r e s u d i o j e

I/ Nalaže se tuženiku, u roku od 15 dana, izdati tužitelju brisovno očitovanje za nekretninu upisanu u poduložak broj 29, zk. ul. br. 1077, KPU DUBRAVA, kod Općinskog suda u Sesvetama - Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec, i to odgovarajući suvlasnički dio nekretnine – Stambena zgrada u Dubravi, Kralja Tomislava 2, sagrađena na k.č.br. 137/1, s kojom je temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine – stan br. 13 na prvom katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice sa WC-om, predsoblja, drvarnice i balkona, u ukupnoj površini od 80,09 m<sup>2</sup>, kojim dozvoljava, bez ikakve njegove daljnje suglasnosti i odobrenja, izvršiti brisanje založnog prava upisanog pod brojem Z-5123/2021, na temelju Ugovora o kupoprodaji od 20. lipnja 1994. (omaškom u KPU naveden datum 31. ožujka 1993.) radi osiguranja iznosa od 75.404,51 kn i kamata u iznosu od 11.494,00 kn, koje brisovno očitovanje će u protivnom zamijeniti ova presuda.

II/ Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 1.981,66 eur, sa zateznim kamatama obračunatim počevši od 18. listopada 2024.

do isplate, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa Europska središnja banka koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, sve u roku od 15 dana.

III/ Odbija se kao neosnovan tužiteljev zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u preostalom dijelu, preko dosuđenog iznosa.

### Obrazloženje

1./ Tužitelj je 25. veljače 2022. podnio ovom sudu tužbu protiv tuženika radi izdavanja brisovnog očitovanja. Navodi, u bitnome, da je vlasnik nekretnine pobiže opisane u izreci, a koje vlasništvo da je stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji stana zaključenog 20. lipnja 1994. (u KPU da je omaškom naveden 31. ožujka 1993.), zaključenog između tužitelja kao kupca i tuženika (prija otvaranja stečajnog postupka). Radi osiguranja naplate ugovorene kupovine da je predmetnim ugovorom predviđeno zasnivanje založenog prava na predmetnoj nekretnini za korist prodavatelja, a koje da je založno pravo upisano upisom provedenim pod poslovnim brojem Z-5123/21. Tvrdi da je isplatu kupovine u ugovorenim mjesečnim obrocima vršio na tuženikov račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. te da je kupoprodajnu cijenu u cijelosti isplatio. Unatoč navedenom, tuženik da mu je odbio izdati brisovno očitovanje potrebno radi brisanja upisanog založnog prava. Predlaže stoga naložiti tuženiku izdavanje brisovnog očitovanja koje da će u protivnom zamijeniti presuda.

2./ U odgovoru na tužbu tuženik je osporio osnovanost tužiteljevog zahtjeva jer da tužitelj nije u cijelosti podmirio predmetnim zalogom osiguranu tražbinu, a što da proizlazi iz potvrda Zagrebačke banke d.d. koja je za tuženika vodila poslove naplate i evidencije uplaćenih iznosa temeljem predmetnog Ugovora o kupoprodaji.

3./ U postupku je izvršen je uvid i pročitane su sljedeće isprave: izvadak iz zemljišne knjige (list 5 spisa), ugovor o kupoprodaji stana (list 6-9 spisa), izvadak iz sudskog registra za tuženika (list 10-16 spisa), potvrde i dopisi Zagrebačke banke d.d. (list 17-21, 33-34, 46-53 spisa), dopis tuženiku (list 22-23 spisa). S obzirom da je tuženik i nakon službene pribave podataka od Zagrebačke banke d.d. osporavao da bi kupoprodajni iznos tužitelj u cijelosti isplatio na račun tuženika, u skladu s ugovorenim, provedeno je financijsko vještačenje po vještaku Darfin d.o.o. koji je svoj nalaz i mišljenje dao u pisanom obliku (list 65-137 spisa), s obzirom da stranke prigovora nisu imale, a niti je po ocjeni suda bilo potrebno usmeno iznošenje nalaza i mišljenja.

4./ Temeljem tako provedenih dokaza, ocijenivši ih primjenom odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 53/91., 91/92., 112/99., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22. i 155/23., dalje ZPP-a), ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev u cijelosti osnovan.

5./ Predmet spora je tužiteljev zahtjev za izdavanjem brisovnog očitovanja za založno pravo (hipoteku) uknjiženo ne nekretnini pobliže opisanoj u izreci presude jer tvrdi da je u cijelosti isplatio potraživanje osigurano ovim založnim pravom.

6./ Među strankama nije sporno da je tužitelj na temelju Ugovora o kupoprodaji stana od 20. lipnja 1994. stekao pravo vlasništva na nekretnini pobliže opisanoj u izreci presude, stanu kojeg je otkupio od tuženika na temelju odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo. Predmetnim se ugovorom obvezao isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu od 75.404,51 kn, u roku od 30 godina, u 360 mjesečnih obroka, s kamatom od 1%, a uplate vršiti na tuženikov račun kod Zagrebačke banke d.d. Radi osiguranja tuženikove tražbine iz ovog ugovora, po osnovi obroka kupoprodajne cijene (75.404,51 kn) i kamate na cijenu (11.949,00 kn), stranke su ugovorile zasnivanje založnog prava na stanu koji je predmet kupoprodaje, koje je založno pravo u zemljišnoj knjizi glede predmetne nekretnine upisano upisom provedenim pod poslovnim brojem Z-5123/2021.

7./ Radi utvrđenja sporne činjenice da li je tužitelj u cijelosti izvršio svoju obvezu iz predmetnog kupoprodajnog ugovora isplatiti ugovorenu kupoprodajnu cijenu, odnosno da li je prestalo tuženikovo potraživanje osigurano založnim pravom upisanim na predmetnoj nekretnini službenim je putem pribavljena dokumentacija Zagrebačke banke d.d. kod koje je vođen tuženikov račun na koji je tužitelj, u skladu s ugovorom, bio dužan vršiti plaćanja te je na provedeno financijsko vještačenje. Sud je u cijelosti prihvatio nalaz i mišljenje vještaka, ocjenjujući ga jasnim i potpunim, a imajući u vidu da niti stranke nisu imale primjedbi na pravilnost zaključaka vještaka.

8./ Na temelju nalaza i mišljenja vještaka utvrđeno je da je tužitelj bio dužan isplatiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 75.404,51 kn, uvećanu za kamatu od 1% u iznosu od 11.494,00 kn, dakle ukupno 86.898,51 kn. Tužitelj je uplatio ukupan iznos od 86.914,00 kn, odnosno uplatio je ukupno zaduženje po predmetnom kreditu (86.898,51 kn) te obračunatu zateznu kamatu (15,89 kn), slijedom čega razlika zaduženja i uplata iznosi 0,00 kn. Nadalje, Zagrebačka banka d.d. očitovala se navodeći da su predmetne tužiteljeve uplate, s uplatama ostalih klijenata u zbirnom iznosu, prosljeđivane na tuženikov račun.

9./ Slijedom navedenog, utvrđeno je da je tužitelj u cijelosti izvršio svoju obvezu isplate kupoprodajne cijene (75.404,51 kn), uvećane za ugovorenu kamatu (11.494,00 kn), dakle da je prestalo tuženikovo potraživanje iz predmetnog kupoprodajnog ugovora osigurano založnim pravom upisanim na nekretnini pobliže opisanoj u izreci presude.

10./ Imajući u vidu da je zasnivanje založnog prava za korist tuženika radi osiguranja plaćanja obroka kupoprodajne cijene i kamata bilo ugovoreno kupoprodajnim ugovorom zaključenim 20. lipnja 1994., mjerodavne su, u skladu s odredbom čl. 388. st. 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., 90/10., 143/12., 94/17., 152/14., 81/15., dalje ZV), odredbe Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima ("Narodne novine" br. 53/91., 91/96.). Kako se, u skladu s odredbom čl. 68. st. 1. Zakona o osnovnim vlasničkopravnim odnosima, prestanak hipoteke može se tražiti, između ostalih i, kad hipotekarni dužnik plati potraživanje osigurano hipotekom, to osnovano tužitelj od tuženika zahtjeva izdavanje

brisovnog očitovanja sadržaja pobliže navedenog u izreci ove presude, radi brisanja založnog prava upisanog u zemljišnoj knjizi na njegovoj nekretnini.

11./ Tužitelj je s tužbenim zahtjevom u cijelosti uspio u sporu pa se odluka o njegovom zahtjevu za naknadu troškova postupka osniva na odredbi čl. 154. st. 1. u vezi s odredbom čl. 155. ZPP-a, a odnosi se na trošak zastupanja tužitelja po punomoćniku odvjetniku, prema vrijednosti predmeta spora (1.327,23 eur) i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" broj 138/2023., dalje Tarifa). Tužitelju je priznat trošak za:

- sastav tužbe (prema T.br. 7/1 Tarife), u iznosu od 200,00 eur,
  - sastav obrazloženih podnesaka kojima se očitovao na navode iz odgovora na tužbu (25. kolovoza 2022.) i na nalaz i mišljenje vještaka (16. lipnja 2023.) (prema T.br. 8/1 Tarife) u iznosu od po 200,00 eur,
  - sastav podneska od 7. travnja 2023. kojim potvrđuje uplatu naloženog predujma za vještačenje (prema T.br. 8/4 Tarife) u iznosu od 50,00 eur
  - zastupanje na ročištu 16. rujna 2022. i 29. ožujka 2023. na kojima se raspravljalo samo o procesnim pitanjima (prema T.br. 9/2 Tarife) u iznosu od po 100,00 eur,
  - zastupanja na ročištima 13. ožujka 2024. i 4. lipnja 2024. jer se radi o ročištima na kojima nisu bile ispunjene procesne pretpostavke za raspravljanje zbog neuredne dostave poziva stečajnom upravitelju tuženika (prema T.br. 9/5 Tarife), u iznosu od po 50,00 eur,
  - zastupanje na ročištu 11. rujna 2024. na kojem je raspravljanje zaključeno (prema T.br. 9/1 Tarife) u iznosu od 200,00 eur,
- dakle ukupno 1.150,00 eur, koje valja uvećati za pripadajući porez na dodanu vrijednost (T.br. 46 Tarife), što ukupno iznosi 1.437,50 eur.

12./ Zahtjev za naknadu troška zastupanja na ročištu za objavu presude odbijen je kao neosnovan primjenom odredbe čl. 155. st. 1. ZPP-a. Ovo stoga što se, u skladu s odredbom čl. 335. istoga zakona, ročište za objavu presude održava neovisno o tome jesu li stranke o njemu uredno obaviještene, odnosno jesu li pristupile na to ročište, presuda se strankama, ako o ročištu nisu redno obaviještene dostavlja u skladu sa zakonskim odredbama o dostavi pismena, a ako su o ročištu uredno obaviještene, ističe se istog dana na internetskoj stranici e-oglasna ploča suda pa dolazak tužiteljevog punomoćnika na ovo ročište nije bio potreban radi vođenja parnice.

13./ Tužitelju je priznat trošak vještačenja u iznosu od 464,53 eur. Nadalje, tužitelju je, sukladno odredbama Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine" broj 118/18. i 51/23.) i Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi ("Narodne novine" broj 53/19., 92/21. i 37/23.), priznat trošak sudske pristojbe za tužbu u iznosu od 26,54 eur, dakle u visini iznosa pravovremenim plaćanjem kojeg se tužitelj pristojbene obveze mogao osloboditi (argument iz odredbe čl. 7. st. 1. Zakona o sudskim pristojbama), te za presudu u iznosu od 53,09 eur.

14./ Odluka o zateznim kamatama na dosuđene troškove postupka osniva se na odredbi čl. 151. st. 3. ZPP-a, te se kamate obračunavaju počevši od donošenja ove presude do isplate, po stopi utvrđenoj odredbom čl. 29. st. 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22. i 155/23.) mjerodavnoj za ostale odnose.

15./ Dakle, tužitelju je dosuđena naknada parničnih troškova u iznosu od 1.981,66 eur, dok je u više zatraženom njegov zahtjev odbijen kao neosnovan.

U Zagrebu 18. listopada 2024.

Sutkinja:  
Tina Šimović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana kada se smatra da joj je dostava presude obavljena (za stranku koja je bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), odnosno u roku od 15 dana po primitku presude (za stranku koja nije bila uredno obaviještena o ročištu na kojem se presuda objavljuje), a podnosi se putem ovog suda.

DNA

1. tužitelju, po punomoćniku
2. tuženiku, po st. upravitelju Mato Čičak

Broj zapisa: **9-3086d-f65af**

Kontrolni broj: **08055-6653b-63dd3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA ŠIMOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.