



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 78 PŽ-615/2022-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Mladena Šimundića, suca izvjestitelja i Dubravke Matas, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ALKOP d.o.o., Zagreb, Prilaz Baruna Filipovića 28, OIB 35384986558, kojeg zastupa punomoćnik Stjepan Vokić, odvjetnik iz Zagreba, Republike Austrije 7, protiv tuženika V.S. POBI GRADNJA d.o.o. u stečaju, Sesvete, Zeleni Vijenac 34, OIB 22814133328, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Mirjana Dujmović iz Zagreba, Božidara Magovca 48, radi utvrđenja, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1444/21 od 10. prosinca 2021., 16. svibnja 2022.

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovana tuženikova žalba i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1444/21 od 10. prosinca 2021.

Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1444/21 od 10. prosinca 2021. naloženo je tuženiku u roku 15 dana predati tužitelju tabularnu ispravu za upis nekretnine u zemljišne knjige, što će u protivnom zamijeniti presuda (točka I. izreke), te mu je naloženo platiti tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 4.737,50 kn (točka II. izreke). U bitnome, prvostupanjski sud navodi kako je između stranaka bio sklopljen Predugovor koji po svojoj naravi predstavlja ugovor o prodaji iz čl. 376. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18; dalje: ZOO), temeljem kojega je tuženik prodao, a tužitelj kupio stan koji je predmet spora. Dakle, postojao je pravni posao temeljem kojega se moglo steći pravo vlasništva prema čl. 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZV). Prvostupanjski sud nadalje ukazuje na postojanje presude Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-2910/2013, potvrđene presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-4148/2019 od 29. kolovoza 2019. kojom je odbijen tužbeni zahtjev za utvrđenje da je tužitelj vlasnik navedene nekretnine. Kao razlog odbijanja navedeno je činjenica kako tužitelj svoje vlasništvo temelji na pravnom poslu, pa se stoga vlasništvo ne može utvrđivati

sudskom odlukom, te na tome kako tužitelj nije dokazao plaćanje kupoprodajne cijene u cijelosti. No, istovremeno, ukazuje i na presudu Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-582/2014 od 23. listopada 2015., potvrđene presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5176/2018 od 6. veljače 2019. kojom je odbijen kao neosnovan tužbeni zahtjev V.S. POBI GRADNJA d.o.o. radi isplate razlike cijene i naknadno izvedenih radova, jer nije dokazano postojanje takve obveze. Imajući u vidu nespornu činjenicu da je između stranaka postojao valjani pravni posao kupoprodaje stana, kao i to da je u međuvremenu pravomoćno utvrđeno kako tužitelj nema, s osnove tog pravnog posla, dugovanja prema tuženiku, prvostupanjski je sud presudio kao u izreci.

2. Protiv navedene presude žalbu je podnio tuženik, u bitnome navodeći kako je riječ o presuđenoj stvari, pozivajući se na presude poslovni broj PŽ-4148/2019 i PŽ-5176/2018, te navodi kako zbog navedenog nije niti predlagao izvođenje istih dokaza te saslušanje predstavnika stanara na okolnost neisplate dijela kupoprodajne cijene. U odnosu na presudu kojom je odbijen njegov zahtjev za naplatu ostatka kupoprodajne cijene ukazuje kako se radilo o propustu punomoćnika stečajnog dužnika koji je nesavjesno, neodgovorno i neprofesionalno zastupao stečajnog dužnika u tom postupku. Smatra kako je neosnovan zaključak prvostupanjskog suda da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti. Ukazuje kako je prvostupanjskom odlukom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2329/2021 od 21. siječnja 2021. odbačena tužba jer se radi o presuđenoj stvari, no da je odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-21217/2021 od 16. lipnja 2021. potvrđeno rješenje kojim je odbačena tužba radi utvrđenja prava vlasništva, no ukinuta odluke u odnosu na izdavanje tabularne isprave, zbog promijenjenih okolnosti. Smatra kako takvih okolnosti nije bilo, te da je sud pogrešno utvrdio činjenično stanje te pogrešno primijenio odredbe materijalnog prava. Predlaže preinačiti presudu.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijana presuda ispitana je temeljem odredbi čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći pritom po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Činjenično stanje u ovom predmetu zasniva se na nespornim ispravama te pravomoćnim presudama, i dovoljno je utvrđeno za donošenje odluke primjenom odredaba materijalnog prava.

7. Kako sud i tuženik očito različito tumače značaj pravomoćnih sudskih odluka, ovaj sud smatra potrebnim pojasniti načine stjecanja vlasništva i značenje pravomoćnih sudskih odluka, kao i načine pravne zaštite koju stranka može tražiti.

8. Naime, vlasništvo se može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona (čl. 114. ZV) s tim da se vlasništvo nekretnina stječe upisom vlasništva u zemljišnu knjigu (pri čemu se upis provodi temeljem tabularne izjave ili na drugi zakonom predviđeni način) ili ispunjenjem zakonskih pretpostavki (a upis je deklaratoran).

9. Samo u slučaju ako je vlasništvo stečeno temeljem pravnog posla s ranijim vlasnikom, stjecatelj ima pravo tražiti od dotadašnjeg vlasnika tabularnu izjavu temeljem koje se može upisati u zemljišne knjige (čl. 115. st. 1. i 119. st. 1. ZV). Naime, pravnim poslom vlasništvo prelazi s dotadašnjeg vlasnika na novog vlasnika, u granicama ovlasti ranijeg vlasnika (čl. 115. st. 1. i 2. ZV), dok se upis provodi temeljem valjanog očitovanja bivšeg vlasnika da njegovo vlasništvo pređe na stjecatelja (čl. 119. st. 1. ZV).

10. U ostalim slučajevima stjecanja vlasništva navedenim u čl. 115. st. 1. ZV nije potrebna tabularna isprava (čl. 127. st. 1., 128. st. 1. i 2. i 130. st. 1. ZV), niti se njeno izdavanje može tražiti.

11. Odlukom suda ili drugog tijela stječe se vlasništvo u slučajevima određenim zakonom, a na način i pod pretpostavkama određenim zakonom (čl. 126. st. 1. ZV), dok se vlasništvo temeljem zakona stječe kada je zakon odredio da će se vlasništvo steći ispunjenjem određenih pretpostavaka koje nisu pravni posao, ni odluka suda ili drugoga tijela na temelju kojega se stječe vlasništvo, niti su nasljeđivanje (čl. 129. st. 1. ZV). U takvom slučaju, onome kome se glede neke stvari ispune te pretpostavke stječe samim tim pravo vlasništva na njoj, i to u trenutku ispunjenja tih pretpostavaka.

12. S obzirom na to da u ovom konkretnom slučaju između stranaka postoji sklopljeni pravni posao tužitelj nije imao pravo tražiti utvrđenje vlasništva sudskom odlukom, no ima pravo tražiti izdavanje tabularne isprave temeljem tog pravnog posla, u smislu čl. 119. st. 1. ZV-a, a kako to proizlazi i iz rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1217/2021-3 od 18. lipnja 2021, donesenog u ovom parničnom predmetu.

13. Nadalje, prvostupanjski sud zaključuje kako, uzimajući u obzir sadržaj Predugovora o kupoprodaji nekretnina broj: 2 od 30. lipnja 2009., isti po svom sadržaju zapravo predstavlja ugovor o kupoprodaji, jer su se stranke sporazumjele o predmetu i cijeni, tako da navedeni predugovor ima sve bitne sastojke ugovora o prodaji iz čl. 376. ZOO-a. Ovakav zaključak prvostupanjskog suda u skladu je s ispravama u spisu, pri čemu se ukazuje da je istovjetno shvaćanje o pravnoj naravi sklopljenog Predugovora zauzeo i drugostupanjski sud u pravno vezanim odlukama poslovni broj PŽ-4148/2019-2 od 29. kolovoza 2019. te poslovni broj PŽ-5176/2018 od 6. veljače 2019.

14. U odnosu na plaćanje ugovorne kupoprodajne cijene, valja ukazati kako je između stranaka bilo sporno samo pitanje potraživanja tadašnjeg vjerovnika V.S. POBI GRADNJA d.o.o. na ime ostatka kupoprodajne cijene i visine naknadno izvedenih radova, odnosno dodatne isplate iznosa od 32.141,91 EUR u kunskoj

protuvrijednosti za razliku kupoprodajne cijene i iznos od 142.060,21 kn za dodatne radove.

15. S obzirom na to da je tužbeni zahtjev V.S. POBI GRADNJA d.o.o., podnesen radi isplate tog iznosa odbijen presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe Karlovac poslovni broj P-582/2014 od 23. listopada 2015., koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5176/2018 od 6. veljače 2019., prvostupanjski sud pravilno ukazuje kako ne postoji tuženikovo potraživanje na ime isplate kupoprodajne cijene.

16. Slijedom navedenog, kako je između stranaka sklopljen ugovor koji po svojoj naravi predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, a ne postoji tužiteljeva obveza za plaćanje kupoprodajne cijene niti razlike u vrijednosti radova, prvostupanjski je sud pravilno prihvatio tužbeni zahtjev i naložio tuženiku izdavanje tabularne isprave podobne za upis tužiteljevog vlasništva u zemljišne knjige.

17. U odluci o troškovima postupka prvostupanjski je sud primijenio odredbe čl. 154. i 155. ZPP-a, odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14 i 118/14) kao i Zakona o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02, 125/11, 112/12 i 157/13) i Tarifu sudskih pristojbi.

18. Kako žalitelj ne ukazuje da bi prvostupanjski sud pogrešno primijenio neku od zakonskih odredbi, niti je takva povreda utvrđena ispitivanjem odluke po službenoj dužnosti, žalba je i u tom dijelu neosnovana.

19. Slijedom navedenog, žalba je odbijena kao neosnovana, a pobijana presuda potvrđena (čl. 368. st. 1. ZPP-a).

Zagreb, 16. svibnja 2022.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **eb30c-04935**

Kontrolni broj: **032c6-1b349-b2360**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JAGODA CRNOKRAK, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.