



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dr. Ante Starčevića 23., Dubrovnik

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 Dubrovniku, u ime Republike Hrvatske, po sucu tog suda Anki Muhoberac, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja pod 1. VELA LUKA TRGOVINA d.d., Vela Luka, Ulica 47 br. 53, OIB: 43479740481 i pod 2. ŠKANJATA d.o.o., Veka Luka, Ulica 47 br. 53, OIB: 96414671236, oba zastupana po punomoćnicima Aldo Mirošević, odvjetniku u Vela Luci i Ivan Mirošević odvjetniku u Splitu protiv tuženika pod 1. Stečajna masa iza MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o., u stečaju, Vela Luka, Obala 4 br. 50, OIB: 68547761103 zastupanog po punomoćniku Dubravko Arapović odvjetniku u Dubrovniku i pod 2. Stečajna masa iza LUČICA, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Vela Luka, Obala 2 br. 1. OIB: 67673971965, zastupanog po stečajnom upravitelju Andrej Greguš iz Dubrovnika radi brisanja založnog prava, nakon javne glavne rasprave održane i zaključene dana 20. ožujka 2023. godine u prisutnosti punomoćnika tužitelja ad.1. i ad.2., punomoćnika tuženika ad.1., te stečajnog upravitelja ad.2., objavljenoj dana 12. svibnja 2023. godine,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

“1. Tužitelj VELA LUKA TRGOVINA d.d. VELA LUKA OIB: 43479740481 neposredno temeljem ove presude ovlašten je zatraži i postići brisanje
1.1. založnih prava (hipoteke) upisanih temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici, Vela Luka 6. 11. 2008. zaključenog između Poljoprivredne zadruge “Lučica” Vela Luka kao založnog dužnika i MONTMONTAŽA-GREBAN d.o.o. Vela Luka kao založnog vjerovnika na iznos od 1.800.000,00 s ugovorenom kamatom koja će se obračunavati u iznosu 12% iznosa glavnice na godišnjem nivou, i ostalim uvjetima prema ugovoru
1.1.1. na teret 375/1753 dijela (bivše upisano vlasništvo na Poljoprivredna zadruga “Lučica”, Vela Luka) č. zgr. 4658/1 ZU 4436 KO Vela Luka, a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1324/08 od 12. 11. 2008. g,
1.1.2 na teret 825/6548 dijela (bivše upisano vlasništvo na Poljoprivredna zadruga “Lučica”, Vela Luka) č. zem. 9238/1 ZU 4437 KO Vela Luka, a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1324/08 od 12. studenog 2008. g,

- 1.1.3. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 1378/1753 tužitelja ad 1.) č. zgr. 4658/2 ZU 3748 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1324/08 od 12. 11. 2008. g,
- 1.1.4. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 5723/6548 tužitelja ad 1.) č. zem. 9238/2 ZU 3749 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1324/08 od 12. 11. 2008. g,
- 1.2. predbilježbe založnog prava (hipoteke) upisanih temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici, Vela luka 2. 11. 2009. na iznos od 259.500,00 sa 12% kamata godišnje i ostale uvjete,
- 1.2.1. na teret 375/1753 dijela čest. zgr. 4658/1 ZU 4436 KO Vela Luka (bivše upisano vlasništvo na Poljoprivredna zadruga "Lučica", Vela Luka) u korist MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g,
- 1.2.2. na teret 825/6548 dijela (bivše upisano vlasništvo na Poljoprivredna zadruga "Lučica", Vela Luka) č. zgr. 9238/1 ZU 4437 KO Vela Luka, a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g,
- 1.2.3. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 1378/1753 tužitelja ad 1.) č. zgr. 4658/2 ZU 3748 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g,
- 1.2.4. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 5723/6548 tužitelja ad 1.) č. zem. 9238/2 ZU 3749 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g,
- 1.3. zabilježbe opravdanja predbilježbe založnog prava (hipoteke) u korist: Montmontaža-Greben d.o.o.o (OIB 68547761103), Vela Luka, provedene pod Z-510/11 od 14. 06. 2011. G,
- 1.3.1. na teret 375/1753 dijela č. zgr. 4658/1 ZU 4436 KO Vela Luka (bivše upisano vlasništvo na Poljoprivredna zadruga "Lučica", Vela Luka), čime se ista pretvara u uknjižbu založnog prava (hipoteke), evidentirane pod Z-1153/09
- 1.3.2. na teret 825/6548 dijela (bivše upisano vlasništvo na Poljoprivredna zadruga "Lučica", Vela Luka) č. zgr. 9238/1 ZU 4437 KO Vela Luka, čime se ista pretvara u uknjižbu založnog prava (hipoteke), evidentirane pod Z-1153/09
- 1.3.3. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 1378/1753 tužitelja ad 1.) č. zgr. 4658/2 ZU 3748 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod Z-1153/09
- 1.3.4. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 5723/6548 tužitelja ad 1.) č. zem. 9238/2 ZU 3749 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g,
- 1.4. zabilježbe ograničenja založnog prava upisanih temeljem rješenja Trgovačkog suda Split, Stalne službe Dubrovnik br. ST. 448/16 od 24. 02. 2016, evidentiranih pod Z-228/16 od 14. 03. 2016.
- 1.5. zabilježbe ovršnosti tražbine upisane pod Z-1324/08
2. Tužitelj ŠKANJATA d.o.o., Vela Luka, OIB: 9614671236 neposredno temeljem ove presude ovlašten je zatraži i postići brisanje
- 2.1. založnih prava (hipoteke) upisanih temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici, Vela Luka 6. 11. 2008. zaključenog između Poljoprivredne zadruge

“Lučica“ Vela Luka kao založnog dužnika i MONTMONTAŽA-GREBAN d.o.o. Vela Luka kao založnog vjerovnika na iznos od 1.800.000,00 s ugovorenom kamatom koja će se obračunavati u iznosu 12% iznosa glavnice na godišnjem nivou, i ostalim uvjetima prema ugovoru

2.1.1. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 375/1753 tužitelja ad 2.) č. zgr. 4658/2 ZU 3748 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1324/08 od 12. 11. 2008. g,

2.1.2. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 825/6548 tužitelja ad 2.) č. zem. 9238/2 ZU 3749 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1324/08 od 12. 11. 2008. g,

2.2. predbilježbe založnog prava (hipoteke) upisanih temeljem Ugovora o kratkoročnoj pozajmici, Vela luka 2. 11. 2009. na iznos od 259.500,00 sa 12% kamata godišnje i ostale uvjete,

2.2.1. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 375/1753 tužitelja ad 2.) č. zgr. 4658/2 ZU 3748 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g, 2.2.2. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog

dijela od 825/6548 tužitelja ad 2.) č. zem. 9238/2 ZU 3749 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g,

2.3. zabilježbe opravdanja predbilježbe založnog prava (hipoteke) u korist: Montmontaža-Greben d.o.o.o (OIB 68547761103), Vela Luka, provedene pod Z-510/11 od 14. 06. 2011. G

2.3.1. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 375/1753 tužitelja ad 2.) č. zgr. 4658/2 ZU 3748 KO Vela Luka a u koristi MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod

Z-1153/09 2.3.2. na teret (pretpostavljeno suvlasničkog dijela od 825/6548 tužitelja ad 2.) č. zem. 9238/2 ZU 3749 KO Vela Luka a u koristi

MONTMONTAŽA-GREBAN D.O.O. Vela Luka, OIB: 68547761103, VELA LUKA koji upis zabilježbe je evidentiran pod broj Z-1153/09 od 12. 11. 2009. g,

2.4. zabilježbe ograničenja založnog prava upisanih temeljem rješenja Trgovačkog suda Split, Stalne službe Dubrovnik br. ST. 448/16 od 24. 02. 2016, evidentiranih pod Z-228/16 od 14. 03. 2016.

2.5. zabilježbe ovršnosti tražbine upisane pod Z-1324/08.

3. Nalaže se tuženicama da solidarno naknade tužiteljima parnični trošak zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na dosuđeni iznos parničnog troška teče od presuđenja pa do naplate a prema stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena.”

II.

Nalaže se tužiteljima isplatiti tuženiku ad.1. Stečajna masa iza MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o., u stečaju, Vela Luka, Obala 4 br. 50, OIB: 68547761103 parnični trošak u visini od 7.465,65 eura/56.249,94 kuna¹ dok se za razliku od 5.096,22 eura/38.397,47 kuna² tuženik ad.1. odbija u svom zahtjevu kao neosnovanom.

¹ Fiksni tečaj konverzija 7,53450

² Fiksni tečaj konverzija 7,53450

O b r a z l o ž e n j e

1. Tužitelj je tužbom predanom putem Općinskog suda u Korčuli 13. siječnja 2014. godine, a ovom sudu 5. svibnja 2014. godine nakon što se Općinski sud u Korčuli oglasio stvarno nenadležnim, zatražio donijeti presudu kako je to navedeno u izreci ove presude. U tužbi se u bitnom navodi da su tuženici 18. ožujka 2002. godine u valjanoj formi sklopili s HUM HT d.d. Vela Luka Ugovor o razvrgnuću suvlasništva na nekretninama označenim kao č.zem. 9225/1, 9225/2, 9238/1, 9238/2, te č. zgr. 4658/1, 4658/2, 4658/3 te 4657, sve k.o. Vela Luka. Nadalje navodi da su stranke tog ugovora bile samo uknjižene kao suvlasnici ovih nekretnina koje su već bile podijeljene među ugovornim stranama na temelju pismenog sporazuma. Nadalje navodi da je naknadno tužitelj ŠKANJATA d.o.o. Ugovorom od 15. travnja 2011. godine kupio od HUM HT d.d. iste nekretnine koje su ovom trgovačkom društvu pripale po ugovoru od 18. ožujka 2002. godine, ali da tužitelj nije na vrijeme zatražio uknjižbu č.zem. 9238/1 i č.zgr. 4658/1 k.o. Vela Luka. Isto tako navodi da ni HUM HT d.d. Vela Luka nije na vrijeme zatražio uknjižbu svojih čest. zgr. 4658/2 i čest. zem. 9238/2 k.o. Vela Luka. Sve ove nekretnine da su na temelju ranijeg pisanog sporazuma od 11. studenog 1992. godine u postupku pretvorbe društvenog vlasništva procijenjene i unesene u kapital HUM HT d.d. i VELA LUKA TRGOVINA d.d. da je tuženik Poljoprivredna zadruha Lučica odmah uknjižila isključivo vlasništvo nekretnina koje su joj po ugovoru o razvrgnuću suvlasništva od 18. ožujka 2002. godine pripale, ali da je istodobno neutemeljeno ostala uknjižena i na suvlasničkim dijelovima nekretnina koje su pripale HUM HT d.d. i VELA LUKA TRGOVINA d.d.. Nastavno navodi da je PZ LUČICA Vela Luka tako na ime svojih suvlasničkih dijelova na svim nekretninama dobila u isključivo vlasništvo čitavu čest. zem. 9225/1, zatim 1 puta označenog kao čest. zem. 9225/2, te čitavu čest. zgr. 4658/3 i ta je svoja prava uknjižila uz prethodno brisanje ranijih suvlasnika HUM HT d.d. i VELA LUKA TRGOVINA d.d. prema tome preostali upisi suvlasništva PZ LUČICA na nekretninama koje su pripale ostalim nekadašnjim suvlasnicima nisu tada, niti sada ne odražavaju stvarno stanje vlasništva na tim nekretninama, jer su iste pripale u isključivo vlasništvo ili HUM HT d.d. ili VELA LUKA TRGOVINA d.d. Tuženici su 2008. godine sklopili Ugovor o kratkoročnoj pozajmici kojim je tuženik PZ Lučica dozvolio upis hipoteke za osiguranje tražbine i to na nekretninama koje su pripale u isključivo vlasništvo tuženiku PZ Lučica ali i na suvlasničkim dijelovima nekretnina na kojima je zaostao upis PZ Lučica Vela Luka, a koje su nekretnine bile isključivo vlasništvo ili HUM HT d.d. ili VELA LUKA TRGOVINA d.d., a isto da je učinjeno i drugim Ugovorom o kratkoročnoj pozajmici od 2. studenog 2009. godine. Tužitelj tvrdi da su tuženicima sve pobrojane okolnosti morale biti poznate jer da je Poljoprivredna zadruha Lučica vlasnik i posjednik samo zgrade označene kao čest. zgr. 4658/3 k.o. Vela Luka, koja predstavlja uljaru i skladište, te zemljišta južna i istočno od zgrade uljare označeno kao čest. zem. 9225/1, a da je HUM HT d.d. oduvijek vlasnik i posjednik zgrade praone označene kao čest. zgr. 4658/2, te zemljišta položenog sjeverno, označenog kao čest. zem. 9238/2, dok da je tužitelj VELA LUKA TRGOVINA d.d., bio i ostao vlasnik objekta skladišta građevnog materijala označenog kao č. zgr. 4658/1, te čitavog zemljišta sjeverno od ove zgrade označenog kao čest. zem. 9238/1. Budući da su nekretnine koje posjeduje i koristi tuženik PZ Lučica odvojene i ograđene, i na njima nitko treći ne vrši nikakve posjedovne čine jednako kao i nekretnine u vlasništvu tužitelja ad.1. i ad.2. (ranije HUM HT d.d.), te da ni PZ

Lučica ni nitko treći nema suposjedovnih nekretnina. Tuženik da je 18. lipnja 2013. godine sa PZ Lučica sklopio ugovor o reguliranju međusobnih odnosa kojima je na ime podmirenja dijela dospijelog duga po pozajmnicama PZ Lučica prenjela tuženiku vlasništvo samo onih nekretnina koje joj zaista i pripadaju. Nastavno navodi da u vrijeme kada su sklapani ugovori između PZ Lučica i tuženika po pozajmnicama i založnom pravu u zbirci isprava ZK Odjela bila uredno pohranjena isprava na temelju kojeg se PZ Lučica upisala kao isključivi vlasnik svojih nekretnina – Ugovor o razvrgnuću suvlasništva od 18. ožujka 2002. Godine pa da nije vjerojatno da tuženik kao založni vjerovnik nije u vrijeme sklapanja ugovora bio upoznat s odredbama tog pravnog posla. Ovlašteni osobama oba tuženika, a posebice tadašnjem zastupniku po zakonu PZ Lučica koji je prethodno osobno potpisao Ugovor o razvrgnuću suvlasništva da je moralo biti poznato da se založno pravo zasniva i na nekretninama koje ni jednim dijelom ne pripadaju založnom dužniku, pa se stoga oni ne mogu pozivati na načelo povjerenja u zemljišne knjige. U nastavku navodi da tuženik pod 1. iz gore navedenih razloga nije pošten (savjesni) stjecatelj spornog prava, pa da tužitelji kao vlasnici imaju osnova da zatraže sudsku zaštitu kako je to opisano u izreci ove odluke.

2. U odgovoru na tužbu tuženik pod 1. MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o. u bitnome navodi da je nesporno da je radi financijskih poteškoća u poslovanju tuženik PZ Lučica u više navrata sklapala ugovore o kratkoročnoj pozajmici sa tuženikom MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o., da je ugovorima zasnivana hipoteka na nekretninama PZ LUČICA radi osiguranja vraćanja koja je upisivana na nekretninama u zemljišnim knjigama upisanim na PZ LUČICA, da je stanje u zemljišnim knjigama odgovaralo utvrđenijima u ugovorima i nije postojao nesklad. Dalje se navodi da MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o. nije imala i nije mogla imati saznanja o postojanju Ugovora o razvrgnuću suvlasništva od 18. ožujka 2002. godine, budući o istom nikad nije obaviještena, da je saznanje o postojanju tog ugovora dobila tek četiri godine nakon upisanih hipoteka po ugovorima o kratkoročnoj pozajmici kada je o tome informirana od ovlaštenih osoba tužitelja VELA LUKA TRGOVINA d.d., te da je kod sklapanja ugovora tuženik MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o. postupalo u dobroj vjeri s povjerenjem u zemljišne knjige.

3. Tuženik pod 2. POLJOPRIVREDNA ZADRUGA LUČICA, nije odgovorila na tužbu.

4. U predmetnoj pravnoj stvari donesena je prvostupanjska presuda posl. br. P-397/2014 od 3. ožujka 2015. godine kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja. Na navedenu presudu tužitelj je uložio žalbu, te je presudom i riješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. PŽ-1346/2022 od 4. travnja 2022. godine potvrđena prvostupanjska presuda u dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev kojim se traži utvrditi ništetnost osnova upisa hipoteke, dok je u preostalom dijelu predmet vraćen na ponovno odlučivanje.

5. Podneskom tužitelja zaprimljenim u ovom sudu 10. listopada 2022. godine isti su konačno uredili svoje tužbeno traženje.

6. U provedenom postupku izveden je dokaz čitanjem i pregledanjem isprava priloženih u spisu i saslušanjem parničkih stranaka odnosno svjedoka. Druge

dokaze sud je odlučio ne izvoditi smatrajući ih suvišnih i nepotrebnim za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari.

7. Tužitelj u predmetnom postupku traži brisanje nevaljane uknjižbe hipoteke i predbilježbe iste, kao i uspostavljanje prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja.

8. Pravno relevantna činjenica koju treba utvrditi u ovom postupku je da li je tuženik ad.1. MONTMONTAŽA – GREBEN d.o.o. iz Vela Luke kao stjecatelj spornih knjižnih prava uknjiženoga zalogu / hipoteke na nekretninama tuženika ad.2. PZ. LUČICA iz Vela Luke postupao s povjerenjme u zemljišnje knjige odnosno da li je bio pošten stjecatelj. Navedeno je bilo potrebno utvrditi čitanjem i pregledanjem isprava u spisu, te iz iskaza saslušanih svjedoka i parničnih stranaka.

9. Raspravnim riješenjem ovoga suda poslovni broj P-397/2014 od 16. rujna 2014. godine na pripremnom ročištu održanom istog dana zaključen je prethodni postupak. Potrebno je navesti da je ovaj sud omaškom iznova zakazao pripremno ročište na dan 9. siječnja 2023. godine pozivom za to pripremno ročište (list spisa 287) u istom pozivajući se na odredbu čl. 108. ZIDZPP - NN 80/22 u smislu koje se pripremno ročište ima održati u svim parničnim postupcima koji su započeti prije 1. travnja 2013. godine, te je navedeno pripremno ročište i održano. Na navedenom pripremnom ročištu tužitelj je predložio nove dokaze i to uvid u zbirku isprava koja se kod Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Korčuli, ZK Odjelu Blato nalazi pod brojem Z-743/2013 koje isprave je sud i zatražio međutim iste nije koristio u ovom dokaznom postupku iz razloga što se u predmetnom nije radilo o postupku započetom prije 1. travnja 2013. godine. Budući je tužba u predmetnoj pravnoj stvari podnesena u siječnju 2014. godine to se u predmetnoj pravnoj stvari u odnosu na nove činjenice i nove dokaze ima primjeniti odredba čl. 299. ZPP-a (NN 25/13) koja propisuje da su stranke dužne već u tužbi i odgovoru na tužbu, a najkasnije na pripremnom ročištu (koje je u predmetnoj pravnoj stvari održano 16. rujna 2014. godine) iznijeti sve činjenice i predložiti dokaze potrebne za utvrđivanje iznesenih činjenica, te se izjasniti o činjeničnim navodima i dokaznim prijedlozima protivne stranke (st.1). Odnosno da stranke mogu tijekom glavne rasprave iznositi nove činjenice i predlagati nove dokaze samo ako ih bez svoje krivnje nisu mogle iznijeti, odnosno predložiti prije zaključenja prethodnog postupka (st.2.). Iz istog razloga sud nije izvodio niti u podnesku tužitelja od 10. listopada 2022. godine novo predložene dokaze i to uvidom u predmete Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Korčuli, ZK Odjela Blato oznake Z-743/2013 i Z-745/13. Iz istog razloga sud nije uzeo u obzir u podnesku tužitelja zaprimljenog u ovom sudu 10. listopada 2022. godine (list spisa 240-250) novo iznesenu činjenicu koju isti tada po prvi puta iznose da je iznos dugovanja u visini od 1.800.000,00 u cijelosti podmiren i na istu predlažu nove dokaze - pregledati isprave u prilogu toga podneska (list spisa 251-274), kao i uvid u spis Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Korčuli, ZK Odjela Blato oznake Z-743/2013 i Z-745/13. Ovdje s napomenom da je tužitelj ispravu naziva brisovno očitovanje od 6. kolovoza 2013. godine već dostavio u prilogu predmetne tužbe na listu spisa 17. i sud je istu pročitao i pregledao u dokaznom postupku i ista ne sadrži niti jedan podatak koji bi se odnosio na nekretnine na kojima je uknjižena hipoteka koja se u predmetnom postupku traži brisati. Sud nije uzeo u obzir niti preostale nove dokaze i nove činjenice koje su tužitelji iznosili i predlagali u vremenu nakon zaključenja prethodnog postupka na pripremnom ročištu održanom 16. rujna 2014. godine (iz podneska tužitelja od 23. siječnja 2023. godine s prilogima na

listu spisa 319-331, iz podneska tužitelja od 23. siječnja 2023. godine s prilogima na listu spisa 332-340), kao niti isprave koje je Općinski sud u Dubrovniku Stalna služba u Korčuli, ZK Odjel Blato oznake dostavio ovome sudu (preslik spisa Z-745/13). Za činjenice koje su iznijeli i za dokaze koje su predložili nakon zaključenja prethodnog postupka na pripremnom ročištu održanom 16. rujna 2014. godine tužitelji nisu iznijeli prihvatljive razloge zašto to nisu učinili do zaključenja prethodnog postupka na pripremnom ročištu održanom 16. rujna 2014. godine, a razlog da su za iste saznali u vremenu kada su ih i iznijeli ovome sudu nije prihvatljiv razlog budući se radi o ispravama i činjenicama nastalim prije zaprimanja u ovom sudu podneska tužitelja od 10. listopada 2022. godine.

10. U dokaznom postupku sud je pročitao i pregledao isprave priložene spisu do zaključenja prethodnog postupka na pripremnom ročištu održanom 16. rujna 2014. godine i to:

- Presudu Općinskog suda u Korčuli posl. br. P-63/95 od 18. rujna 1997. Godine (list spisa 4-6, 61-65) iz koje proizlazi utvrđenje da je PZ Lučica iz Vele Luke vlasnik čest. zem. 9225, ZU 705 K.O. Vela Luka u cijelosti, te suvlasnik za 375/1753 dijela čest. zgr. 4658, te ovlaštenjem temeljem ove presude zatražiti i postići upis vlasničkog prava u zemljišnim knjigama u naznačenom omjeru uz prethodno brisanje tog prava sa imena tuženika VELA LUKA poduzeće za trgovinu na veliko i malo,
- Ugovor o razvrgnuću suvlasništva (list spisa 7 i 45-46) sklopljen između Poljoprivredne zadruge Lučica Vela Luka koju zastupa upravitelj Pero Vuletić, HUM HT d.d. Vela Luka koje zastupa director Dinko Žuvela i VELA LUKA TRGOVINA d.d. Vela Luka kojeg zastupa direktor Edi Žuvela iz kojeg proizlazi da su ugovorne strane, nakon provedene parcelacije, razvrgle suvlasništvo na nekretninama i to čest. zem. br. 9225/1, 9225/2, 9238/1, 9238/2, te čest. zgr. Br. 4658/1, 4658/2 i 4658/3, te 4657 sve K.O. Vela Luka. Nadalje iz istoga proizlazi da su nekretnine već temeljem pismene diobe od ranije podijeljene među strankama, pa da se predmetnim razvrgnućem udovoljava formi potrebnoj za upis u zemljišne knjige stvarnog vlasništva predmetnih nekretnina. Nadalje proizlazi da PZ Lučica Vela Luka na ime svog zemljišno knjižnog suvlasničkog dijela u isključivom vlasništvu i posjedu ima čest. zgr. Br. 4658/3, čest. zem. 9225/1, kao i jednu idealnu polovinu pristupnog puta označenog kao č. zem. 9225/2 sve K.O. Vela Luka, da HUM HT d.d. u svom isključivom vlasništvu i posjedu ima čest. zgr. Br. 4658/2 te čest. zem. 9238/2 K.O. Vela Luka, te da Vela Luka Trgovina d.d. na ime svog zemljišnoknjižnog suvlasničkog dijela u isključivom vlasništvu i posjedu ima čest. zgr. Br. 4657 i 4658/1, čest. zem. br. 9228/1, 9228/2 i 9238/1, te idealno 1 pristupnog puta označenog kao čest. zem. 9225/2 sve K.O. Vela Luka,
- Ugovor o kupoprodaji (list spisa 8, 58-59) iz kojeg proizlazi da je isti 15. travnja 2011. Godine sklopljen između HT HUM d.d., Vela Luka kao prodavatelja i ŠKANJATA d.o.o., Vela Luka kao kupca predmet kojeg ugovora je zemljište označeno u zemljišnim knjigama č.k.br. 9238/2 K.O. Vela Luka skupa sa zgradom č.k. br. 4658/2 K.O. Vela Luka, koja nekretnina se prodaje po kupoprodajnom cijeni u visini od 700.000,00 kuna. Stranke ovog ugovora su suglasne da su nakon provedene parcelacije nekretnine koje su predmet kupoprodaje upisane u zemljišne knjige kao k.č.br. 9238/2 i k.č.br. 4658/2 K.O. Vela Luka, te su suglasne da su nakon provedene parcelacije nekretnine koje su predmet kupoprodaje pripale prodavatelju a što da još nije provedeno u zemljišnim knjigama. Ugovorne strane su suglasne da se na dijelu nekretnina koje su predmet kupoprodaje 12. studenog 2008. godine u zemljišnim knjigama nadležnog suda zabilježeno založno pravo (hipoteka) pod brojem Z1324/08, temeljem ugovora o pozajmnici

na iznos od 1.800.000,00 kuna i dana 12. studenog 2009. godine pod brojem: Z1153/09 temeljem ugovora o pozajmnici je provedena predbilježba na iznos od 259.500,00 kuna a u korist MONTMONTAŽA GREBEN d.o.o Vela Luka.

Prodavatelj jamči kupcu da osim navedene zabilježbe i predbilježbe nekretnine nisu opterećene nikakvim ni uknjiženim ni neuknjiženim teretima, a da kupac prihvaća stanje kakvo je iskazano u zemljišnim knjigama sa navedenim teretima, te da je suglasan s predmetom kupoprodaje,

- Potvrda i suglasnost za uknjižbu (list spisa 9, 60) iz koje proizlazi da je HUM HT d.d. kao prodavatelj nakon što je u cijelosti namiren u kupoprodajnoj cijeni suglasan da se kupac ŠKANJATA d.o.o Vela Luka može odmah uknjižiti kao vlasnik čest. zem. 9238/2 i čest. zgr. 4658/2 sve K.O. Vela Luka,
- Ugovor o kratkoročnoj pozajmnici (list spisa 10, 55-57) iz kojeg proizlazi da je sklopljen 6. studenog 2008. Godine između MONTMONTAŽA – GREBEN iz Vela Luka kao davatelja pozajmnice i PZ LUČICA iz Vela Luke kao primatelju pozajmnice a predmet kojega je pozajmnica u iznosu od 1.800.000,00 kuna. Nadalje proizlazi da se korisnik pozajmnice obvezuje iznos od 900.000,00 kuna vratiti do 15. ožujka 2009., a preostali iznos od 900.000,00 kuna do 15. travnja 2009. godine, te da primatelj pozajmnice izričito dozvoljava davatelju pozajmnice da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti u zemljišnim knjigama na nekretninama čest. zem. 9225/1, 9225/2 ZU705 K.O. Vela Luka, čest. zgr. 4658/1, 4658/2, 4658/3, čest. zem. 9238/1, 9238/2 ZU1347 K.O. Vela Luka, 9218/1, 9218/2, 9218/3, 9218/4 ZU1053 K.O. Vela Luka uknjižiti založno pravo uz zabilježbu ovršnosti tražbine,
- Ugovor o ortakluku koji se sastoji od prve stranice (list spisa 11, 53-54) iz kojeg parcijalnog dijela ugovora proizlazi da je sklopljen između PZ LUČICA Vela Luka, i MONTMONTAŽA – GREBEN d.o.o. iz Vela Luke i da je sklopljen 1. rujna 2009. godine, te iz kojeg proizlazi da su ortaci suglasni da u ortakluk ortak PZ LUČICA unosi nekretninu u naravi zgradu u svojem vlasništvu označenu kao k.č.4658/3, upisanu u z.k.ul. 1347 K.O. Vela Luka a ortak MONTMONTAŽA – GREBEN u ortakluk da ulaže novčana sredstva u iznosu do 1.000.000,00 kuna, poradi izgradnje/adaptacije poslovne zgrade,
- Ugovor o kratkoročnoj pozajmnici (list spisa 12, 51-52) iz kojeg proizlazi da je sklopljen 2. studenog 2009. godine između MONTMONTAŽA – GREBEN iz Vela Luke kao davatelja pozajmnice i PZ LUČICA iz Vela Luke kao primatelju pozajmnice a predmet kojega je pozajmnica u iznosu od 259.500,00 kuna. Nadalje proizlazi da se korisnik pozajmnice obvezuje vratiti pozajmnicu do 31. prosinca 2009. godine. Nadalje proizlazi da primatelj pozajmnice izričito dozvoljava davatelju pozajmnice da može bez njegovog posebnog odobrenja ili naknadne suglasnosti u zemljišnim knjigama na nekretninama: čest. zem. 9225/1 ZU 705 K.O. Vela Luka, čest. zemlj. 9225/2 ZU 705 K.O. Vela Luka, na pripadajućim dijelovima čest. zgr. 4658/1, 4658/2 ZU 1347, K.O. Vela Luka, čest. zgr. 4658/3 ZU 1347 K.O. Vela Luka, na pripadajućim dijelovima čest. zem. 9238/1 i 9238/2 ZU1347 K.O. Vela Luka, čest. zemlj. 9218/1, 9218/2, 9218/3, 9218/4 ZU1053 K.O. Vela Luka na pripadajućem dijelu čest. zemlj. 9218/5 ZU 3325 K.O. Vela Luka može uknjižiti založno pravo/hipoteku uz zabilježbu ovršnosti tražbine,
- Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju od 26. veljače 1997. godine (list spisa 13, 43-44) iz kojeg proizlazi da su u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Vela Luka" s p.o. Vela Luka u vrijednost temeljnog kapitala istoga provjenjene nekretnine i to k.č.br.4657, dio 4658, dio 9238, 9228/1, dio 9228/2, 3991/2, 3991/4 te 200/1 sve K.O. Vela Luka,

- Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa i načinom podmirenjem dijela dospjele novčane obveze dužnika prema vjerovniku od 18. lipnja 2013. godine (list spisa 14-15, 47-50) sa skicom katastarskih čestica (list spisa 16) iz kojeg proizlazi da je sklopljen između MONTMONTAŽA – GREBEN iz Vela Luke kao vjerovnika i PZ LUČICA iz Vela Luke kao dužnika, te da stranke sporazuma suglasno potvrđuju da dužnik prema vjerovniku ima dospjelo dugovanje koje na dan 31. prosinca 2013. godine iznosi 3.187.298,25 kuna osnovom ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine, po računu 322/2009, po računu 352/2010, te osnovom zateznih kamata na kratkoročnu pozajmnicu, da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Korčuli - ZK odijel Blato u korist vjerovnika uknjižena hipoteka/založno pravo radi osiguranja kratkoročne pozajmnice i ugovorenih kamata u odnosu na nekretnine u vlasništvu/suvlasništvu dužnika, koje se detaljno pobrajaju, da je prema elaborate o procijeni vrijednosti nekretnina ukupna vrijednost tih nekretnina utvrđena u visini od 2.879.171,14 kuna, da je prema istom elaborate procijenjeno zemljište u vrijednosti od 305.00 kuna po m², da kat. čest. 9318/5 u suvlasničkom dijelu dužnika iznosi 137.250,00 kuna, te da ukupna vrijednost kat. Čest. 4658/3 / zgrada / iznosi 1.345.326,14 kuna pa u odnosu na navedeno vrijednost suvlasničkog dijela dužnika na toj zgradi da iznosi 538.130,43 kune, da sporazumne strane suglasno potvrđuju da tržišna vrijednost vlasničkog odnosno suvlasničkog dijela nekretnina u odnosu na koje je uknjižena hipoteka iznosi 2.022.870,54 kune, da sporazumne strane usuglašavaju da vjerovnik na ime ispunjenja dijela dospjele novčane obveze dužnika umjesto isplate u novcu primi u vlasništvo nekretnine koje su bile predmet hipoteke slijedom čega dužnik na ime ispunjenja dijela svoje novčane obveze i umjesto njenog djelomičnog ispunjenja ovim sporazumom predaje i prenosi vjerovniku u vlasništvo sljedeće nekretnine: cjelinu prava vlasništva na kat. čest. 9216/1 (koja oznaka kat. čest. je pisano rukom nadopisana u 9218/1), 9218/2, 9218/3 (koja oznaka kat. čest. je pisano rukom nadopisana u 9218/3), 9218/4, sve Z.ul.3444 K.O. Vela Luka, cjelinu prava vlasništva nad kat. čest. 9225/1 i 9225/2, sve Z.ul. 4426 K.O. Vela Luka, suvlasnički dio od 450/611 dijelova vlasničkog prava nad kat. čest. 9218/5 Z.ul. 3325 K.O. Vela Luka, suvlasnički dio od 150/375 dijelova vlasničkog prava nad kat. čest. 4658/3 / zgrada / Z.ul.3745 K.O. Vela Luka, a da vjerovnik umjesto dijelomičnog ispunjenja novčane obveze dužnika prima u vlasništvo prethodno navedene nekretnine, dok iz skice katastarskih čestica (list spisa 16) proizlazi rukom nepozantog autora napisano da se kat. čest. 4657 odnosi na prostor Thommy-a, kat. čest. 4658/2 odnosi na praonu, kat. čest. 4658/3 odnosi na uljaru, kat. čest. 4658/1 odnosi na skladište, te kat. čest. 9225/2 odnosi na put,
- Iz brisovnog očitovanja (list spisa 17, 67-68) proizlazi da je istoga dalo t.d. MONTMONTAŽA – GREBEN iz Vela Luke 6. kolovoza 2013. godine u odnosu na hipoteku zasnovanu na nekretninama čest.zem. 700 ZU 4426 K.O. Vela Luka na kojima je hipoteka bila zasnovana temeljem ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine u iznosu od 1.800.000,00 kuna s ugovorenom kamatom,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/1, Zk.ul. 4436, K.O. Vela Luka (list spisa 18) iz koje proizlazi da je vlasnik iste u cijelosti t.d. Vela Luka Trgovina d.d. Vela Luka,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/1, Zk.ul. 4437, K.O. Vela Luka (list spisa 18 - poledina) iz koje proizlazi da je vlasnik iste u cijelosti t.d. Vela Luka Trgovina d.d. Vela Luka,

- Posjedovni list broj 5369 (list spisa 19) sa stanjem podataka na dan 9. siječnja 2014. godine iz kojeg proizlazi da je t.d. Vela Luka Trgovina d.d. Vela Luka upisana kao posjednik kat. čest. 9228/1, 9228/2, 9238/1 te 4658/1,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/2, Zk.ul. 3748, K.O. Vela Luka (list spisa 20) iz koje proizlazi da su vlasnici iste u suvlasničkom udjelu 1378/1753 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 375/1753,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/2, Zk.ul. 3749, K.O. Vela Luka (list spisa 20- poleđina) iz koje proizlazi da su vlasnici iste u suvlasničkom udjelu 5723/6548 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 825/6548,
- Posjedovni list broj 3534 (list spisa 21) sa stanjem podataka na dan 9. siječnja 2014. godine iz kojeg proizlazi da je t.d. HUM HT d.d. Vela Luka upisan kao posjednik kat. čest. 9238/2,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/1, Zk.ul. 4437, K.O. Vela Luka (list spisa 39) iz koje proizlazi da je vlasnik iste u cijelosti t.d. Vela Luka Trgovina d.d. Vela Luka,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/2, Zk.ul. 3748, K.O. Vela Luka (list spisa 40) iz koje proizlazi da su vlasnici iste u suvlasničkom udjelu 1378/1753 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 375/1753,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/2, Zk.ul. 3749, K.O. Vela Luka (list spisa 20- poleđina) iz koje proizlazi da su vlasnici iste u suvlasničkom udjelu 5723/6548 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 825/6548,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/2, Zk.ul. 3749, K.O. Vela Luka (list spisa 41 i 80) iz koje proizlazi da su vlasnici iste u suvlasničkom udjelu 5723/6548 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 825/6548,
- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/2, Zk.ul. 3748, K.O. Vela Luka (list spisa 42, 79) iz koje proizlazi da su vlasnici iste u suvlasničkom udjelu 1378/1753 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 375/1753,
- Dopis PZ LUČICA, Vela Luka od 23. rujna 2009. godine (list spisa 66) iz kojeg proizlazi da je upućen td HUM iz Vela Luke iz sadržajno iz kojeg proizlazi obavijest PZ LUČICA, Vela Luka da ista ima idealni dio u zgradi praone koju td HUM namjerava prodati,
- Specifikacija nekretnina oko zgrade uljare u predmetni spis dostavljena od strane PZ LUČICA, Vela Luka (list spisa 70-71),
- Sporazum o podijeli nekretnina na kojima je izgrađen Opskrbni centar (list spisa 73-75) sa skicom premijera (list spisa 76) iz kojeg proizlazi da je 11. studenog 1992. godine sklopljen između suvlasnika triju pravnih osoba nastalih izdvajanjem iz Hotelsko trgovačko poduzeća "HUM" – Vela Luka I to "Vela Luka" poduzeće za Trgovinu na veliko i malo, Vela Luka, "HUM" Hotelsko turističko poduzeće, Vela Luka i "Lučica" poljoprivredna zadruga Vela Luka, te predmet kojeg je utvrđenje koje nekretnine pripadaju svakoj od navedenih pravnih osoba uz napomenu da su predmetnim sporazumom obuhvaćene I tada još ne parcelirane zkč. br. 9238 i br. 4568 uz međusobno ovlaštenje navedenih pravnih

osoba da svaka od njih može ishoditi uknjižbu prava korištenja nad zgradama i zemljom u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Korčuli za K.O. Vela Luka,

- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/1, Zk.ul. 4436, K.O. Vela Luka (list spisa 77) iz koje proizlazi da je vlasnik iste u cijelosti t.d. Vela Luka Trgovina d.d. Vela Luka,

- Neslužbena kopija ZK izvatka Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/1, Zk.ul. 4437, K.O. Vela Luka (list spisa 78) iz koje proizlazi da je vlasnik iste u cijelosti t.d. Vela Luka Trgovina d.d. Vela Luka,

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/1 i 4658/2 ZK ul. 1347 K.O. Vela Luka (list spisa 82-83) iz kojeg proizlazi, da su vlasnici istih u suvlasničkom udjelu 1378/1753 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 375/1753, te da je u predmetu poslovni broj Z-1324/08 na teret suvlasničkih dijelova gore navedenih nekretnina uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka, te je razvidno da se teretno otpisuju gore naveden čestice u novi ZK uložak broj 3748 K.O. Vela Luka,

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/1 i 4658/2 ZK ul. 3748 K.O. Vela Luka (list spisa 84-85) iz kojeg proizlazi da su vlasnici istih u suvlasničkom udjelu 1378/1753 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 375/1753, te da je u predmetu poslovni broj Z-1324/08 na teret suvlasničkih dijelova gore navedenih nekretnina uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka, te je razvidno da se teretno otpisuje gore navedena čestica broj 4658/1 zgr u novi ZK uložak broj 4436 K.O. Vela Luka,

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 4658/1 ZK ul. 4436 K.O. Vela Luka (list spisa 86-88) iz kojeg proizlazi da su vlasnici istih u suvlasničkom udjelu 1378/1753 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 375/1753, te da je u predmetu poslovni broj Z-1324/08 na teret suvlasničkih dijelova gore navedene nekretnine uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka, te je razvidno da se teretno upisuje čestica broj 4658/1 zgr otpisana iz ZK uložka broj 3748 K.O. Vela Luka, na teret suvlasničkih dijelova gore navedene nekretnine uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine i 2. studenog 2009. u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka,

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/1 i 9238/2 ZK ul. 1347 K.O. Vela Luka (list spisa 89-90) iz kojeg proizlazi da su vlasnici istih u suvlasničkom udjelu 5723/6548 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 825/6548, te da je u predmetu poslovni broj Z-1324/08 na teret suvlasničkih dijelova gore navedene nekretnine uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka, te je razvidno da se teretno otpisuju čestica broj 9238/1 i 9238/2 u novu ZK uložka broj 3749 K.O. Vela Luka, na teret suvlasničkih dijelova gore navedene nekretnine uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine. u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/1 i 9238/2 ZK ul. 3749 K.O. Vela Luka (list spisa 91-92) iz kojeg

proizlazi da su vlasnici istih u suvlasničkom udjelu 5723/6548 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 825/6548, te da je u predmetu poslovni broj Z-1324/08 na teret suvlasničkih dijelova gore navedene nekretnine uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine i 2. studenog 2009. godine u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka, te je razvidno da se teretno upisuju čestice broj 9238/1 i 9238/2 otpisane iz ZK uložka broj 1347 K.O. Vela Luka, te da se teretno otpisuju čestice 9238/1 u novi ZK uložak broj 4437 K.O. Vela Luka na teret suvlasničkih dijelova gore navedenih nekretnina uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine i 2. studenog 2009. godine u korist t.d.

MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka,

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Korčuli, ZK odjela Blato za kat. čest. 9238/1 ZK ul. 4437 K.O. Vela Luka (list spisa 93-95) iz kojeg proizlazi da su vlasnici iste u suvlasničkom udjelu 5723/6548 poduzeće Vela Luka Trgovina, Vela Luka i PZ LUČICA Vela Luka u suvlasničkom udjelu 825/6548, te da je u predmetu poslovni broj Z-1324/08 na teret suvlasničkih dijelova gore navedene nekretnine uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine i 2. studenog 2009. godine u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka, te je razvidno da se teretno upisuje čestica broj 9238/1 otpisana iz ZK uložka broj 3749 K.O. Vela Luka, te da se teretno upisuje čestica 9238/1 otpisana iz ZK uložak broj 3749 K.O. Vela Luka na teret suvlasničkih dijelova gore navedenih nekretnina uknjiženo založno pravo (hipoteka) na temelju ugovora o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenog 2008. godine i 2. studenog 2009. godine u korist t.d. MONTMONTAŽA - GREBEN Vela Luka,

- preslika zemljišne knjige (list spisa 96-100) iz koje proizlazi da je cijepanje parcele izvršeno 2002. godine u predmetu posl. br. Z-253/02, da je u predmetu Z-260/02 upravo na temelju ugovora o razvrgnuću drugotuženik upisan kao vlasnik 18. zemljišno knjižnog bića oznake zgrade 4658/3. Prethodni upisi odnose se na sporna zemljišno knjižna bića 16. i 17. odnosno sporne nekretnine i drugotuženik je na temelju navedene presude posl. br. P-63/95 uknjižen kao suvlasnik u predmetu Z-571/01,

11. U dokaznom postupku sud je saslušao zastupnike po zakonu tužitelja dok stečajni upravitelj tuženika nisu iskoristili svoje pravo davanja stranačkog iskaza.

12. Iz iskaza saslušanog svjedoka Mladena Žanetića (list spisa 303-305) proizlazi da je isti od 2009. godine bio direktor društva MONTMONTAŽA GREBEN te da mu ništa nije poznato o hipotekama koje su predmet ovoga spora. Iskazuje da je bio član nadzornog odbora u t.d. VELA LUKA TRGOVINA d.d. Nadalje iskazuje kako njemu nije bilo poznato stanje posjeda objekata bivše PZ LUČICA, dakle, uljare te ostalih objekata koje se nalaze u neposrednoj blizini, te da on zna samo ono što je pisalo na ZK izvacima. Međutim, nadalje iskazuje kako mu je poznato da je bila pozajmnica od strane MONTMONTAŽA GREBEN prema LUČICI koja je radi osiguranja te tražbine dala da se zasnje hipoteka na njezinim nekretninama, a radilo se o tražbini cca. 1.800.000,00 kuna. Iskazuje da nebi znao o kojem broju odnosno oznaci nekretnina se radi ali da zna da se u fizičkom radi o uljari u Vela Luci i česticama zemlje oko nje. Misli da je postojao još jedan ugovor o kratkoročnoj pozajmnici među istim strankama u iznosu od cca. 200.000,00 kuna. Nadalje iskazuje da je uz prvi ugovor o kratkoročnoj pozajmnici bio priložen i ZK izvadak iz kojeg je bilo razvidno kojih nekretnina je vlasnica PZ LUČICA. Vezano

za pozajmicu od cca. 200.000,00 kuna iskazuje kako se ne može sjetiti u odnosu na koje nekretnine je tada zasnovana hipoteka ali da je siguran da se radilo o nekretninama iz predloženog ZK izvotka. Iskazuje kako ga Petar Vuletić tadašnji zz PZ LUČICA nikada nije upozorio na to da neka od nekretnina koja je trebala biti predmet hipoteke nebi bila u vlasništvu PZ LUČICA. Nadalje iskazuje kako mu Petar Vuletić nije predočio ugovor o razvrgnuću suvlasništva između tužiteljice VELA LUKA TRGOVINA d.d., PZ LUČICA te HUM HT d.d. niti mu je Petar Vuletić predočio bilo kakav svoj vlastoručni popis nekretnina PZ LUČICA. Iskazuje kako se ne može sjetiti da je izdavao bilo kakvo brisovno očitovanje koji odgovor je svjedok dao na pitanje da li je izdao brisovno očitovanje koji bi se založno pravo na iznos od 1.800.000,00 kuna brisalo sa nekretnina PZ LUČICA. Nadalje iskazuje da PZ LUČICA po njegovom saznanju nije podmirila dugovanje iz ugovora o kratkoročnoj pozajmici. Nadalje iskazuje da ne može sa sigurnošću reći da li je MONTMONTAŽA GREBEN preuzimala vlasništvo na nekretninama PZ LUČICA koje bi bile predmet zasnivanja hipoteke ali ako je to učinila onda da postojanje brisovnog očitovanja datog od strane MONTMONTAŽA GREBEN ima smisla.

13. Iz iskaza saslušanog svjedoka Petra Franulovića (list spisa 305-307) proizlazi da je isti bio generalni direktor društva MONTMONTAŽA GREBEN iz Vela Luke, i to u onom razdoblju kada su se sklapale pozajmnice između MONTMONTAŽA GREBEN i PZ LUČICA. Iskazuje da su za vrijeme njegovog mandata k njemu došli director i predsjednik nadzornog odbora društva MONTMONTAŽA GREBEN, Tonči Žanetić i direktor PZ LUČICA Petar Vuletić sa zahtjevom da im se pomogne jer je MONTMONTAŽA GREBEN u više navrata posudila PZ LUČICA novčane iznose a radilo se o dva ili tri milijuna kuna. Iako se o iznosu ne može sa sigurnošću izjasniti. Misli ali kasnije sa sigurnošću potvrđuje da PZ LUČICA ništa nije vratila što je posudila od MONTMONTAŽE GREBEN. Pojašnjava da je stara uljara odnosno strojevi u istoj bila u vlasništvo PZ LUČICA, a MONTMONTAŽA GREBEN da je kupila nove strojeve u uljari. Iskazuje da je on potpisivao sve ugovore pa tako i ugovore o pozajmnicama društvu PZ LUČICA, a da je on inzistirao na hipotekama na nekretninama PZ LUČICA iz razloga što da je sumnjao da će PZ LUČICA MONTMONTAŽI GREBEN vratiti novac koji je posudila te da je on tražio od Petra Vuletića direktora PZ LUČICA da mu da izjavu kojih nekretnina je PZ LUČICA vlasnik, te da je on tu izjavu i dao ovjerenu od strane javnog bilježnika. Nadalje iskazuje kako za jedan dio nekretnina koje je zalagala Lučica zna gdje su nekretnine bile fizički a da za drugi dio ne zna, samo to da je veći dio nekretnina bio u jednom kompleksu a manji dio nekretnina da je bio u drugom kompleksu. Misli kako je rađena procjena nekretnina PZ LUČICA po ovlaštenom vještaku. Iskazuje kako ga Petar Vuletić tadašnji zz PZ LUČICE nije upozorio niti na jednu nekretninu, niti mu je predočio ugovor o razvrgnuću suvlasništva između tužiteljice VELA LUKA TRGOVINA d.d., PZ LUČICA, te HUM HT d.d., a da je on od Petra Vuletića tražio potpisanu izjavu o tome koje nekretnine ima u vlasništvu PZ LUČICA. Nadalje iskazuje kako PZ LUČICA nije vratila nikakvo dugovanje dok je on bio direktor MONTMONTAŽE GREBEN, ali da je PZ LUČICA u cijelosti prešla u vlasništvo MONTMONTAŽE GREBEN o čemu da su sklopljeni ugovori. U nastavku pojašnjavajući da PZ LUČICA nije vratila ništa od posuđenog MONTMONTAŽI GREBEN samo je MONTMONTAŽA GREBEN preuzela čitavu imovinu PZ LUČICA. Na kraju iskazuje da nije dobio informaciju da dio nekretnina opterećenih hipotekom nije vlasništvo PZ LUČICA.

14. Iz iskaza saslušanog svjedoka Pera Vuletića (list spisa 308-309) proizlazi kako je isti bio upravitelj PZ LUČICA i to dvadesetak godina do 2013. godine. Prisjeća se da su između MONTMONTAŽA GREBEN i PZ LUČICA bila dva ugovora o pozajmnici. MONTMONTAŽA GREBEN da je PZ LUČICA posudio iznos od 1.800.000,00 kuna za otkup maslinovog ulja tom prilikom da je on MONTMONTAŽI GREBEN dostavio specifikaciju iz koje da je proizlazi podatak o vlasništvu nekretnina koje je PZ LUČICA dala pod hipoteku. Naredni ugovor o posudbi da je bio od 260.000,00 kuna a da je PZ LUČICA MONTMONTAŽI GREBEN nešto vratila od posuđenog iznosa. Iskazuje kako je društvu MONTMONTAŽA GREBEN dostavio i ugovor o razvrgnuću HUM HT d.d. i VELA LUKA TRGOVINA. Iskazuje da su nekretnine koje su bile opterećene hipotekom, a u vlasništvu PZ LUČICA prešle u vlasništvo MONTMONTAŽA GREBEN koji ugovor ga je on potpisao i radi se o ugovoru naziva Ugovor o međusobnim odnosima sklopljen između MONTMONTAŽA GREBEN i PZ LUČICA. Iskazuje da u razdoblju koje je prethodilo sklapanju pozajmnica je išao na razgovore sa direktorom MONTMONTAŽA GREBEN Petrom Franulovićem, a na strain PZ LUČICA pored njega da je bio predsjednik NO i predsjednik UO. Nadalje iskazuje kako je MONTMONTAŽA GREBEN tražio od PZ LUČICA da se izvrši procjena vrijednosti založene imovine što da je i napravljeno. Iskazuje da je vještak procjenjivao sve čestice koje mu je on dostavio i prisjeća se da je to bila nekretnina koja je predstavljala zgradu uljare i čestice zemlje ispred i oko zgrade uljare. Iskazuje da je nakon procjene potpisao Ugovor o posudbi i to oba Ugovora o posudbi. Iskazuje da su nekretnine navedene u ugovoru o međusobnim odnosima bile nekretnine iz specifikacije koju je on potpisao i još dodatno da su bile nekretnine u vlasništvu t.d. VELA LUKA TRGOVINA a iste da su se nalazile u ZK izvratku PZ LUČICA. Iskazuje kako je on na tekst ugovora o prvoj pozajmnici, kojeg je sastavio Petar Franulović, imao primjedbi a primjedbe da su bile da se je u taj ugovor uključila čest. zemlje koja je u vlasništvu VELA LUKA TRGOVINA. Svjedok u tom trenutku da nije mogao vjerovati da je VELA LUKA TRGOVINA vlasnik nekretnine na koju nije uknjižena odnosno da je bio siguran da je VELA LUKA TRGOVINA uknjižena na svoje nekretnine te da je Mladenu Žanetiću na strain MONTMONTAŽA GREBEN zamjerio to što mu nisu vjerovali već su vjerovali da je istina samo ono što piše u ZK izvratku.

15. Iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja ad.1. Rina Šeparovića (list spisa 370-371) proizlazi kako su on i zastupnik po zakonu u ovom postupku preostalog tužitelja doznao da se na njihovim terenima odnosno na njihovim nekretninama upisala hipoteka što da ih je začudilo jer da su nekretnine koje su bile predmet razvrgnuća suvlasništva bile fizički odjeljene i među njima točno određene granice. U početku da su mislili da se radi o nekoj grešci te je po tom pitanju išao kod člana uprave MONTMONTAŽA GREBEN Mladena Žanetića i pitao da se navedena greška ispravi. Od istoga da je dobio neodređeni odgovor te informaciju o tome pitati Nadzorni odbor, kao i da je navedenom društvu popis nekretnina na kojima je zasnovana hipoteka dao upravitelj PZ LUČICA Pero Vuletić. Iskazuje da su nakon donošenja drugostupanjske odluke u predmetnoj pravnoj stvari došli do sporazuma o podmirenju obveza između MONTMONTAŽA GREBEN i LUČICE do ugovora o kreditu te da su došli i do brisovnih očitovanja, a takav sporazum da se naziva sporazum o reguliranju međusobnih odnosa i načinom podmirenja dijela dospjele novčane obveze dužnika prema vjerovniku, a do tih isprava da su došli slučajno.

16. Iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja ad.2. Edi Žuvela (list spisa 371-372) proizlazi da se u potpunosti slaže s iskazom na istom ročištu saslušanog zastupnika po zakonu tužitelja ad.1. Rina Šeparovića, te dodatno iskazuje kako ZK Odjel tužiteljima nije dostavio nikakvu obavijest a vezano za uknjižbu LUČICE na nekretninama koje su bile predmet sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice. Iskazuje da su svjedoci saslušani u ovom postupku šutjeli zbog svojih osobnih interesa i to zbog stečaja nad MONTMONTAŽA GREBEN kod koje da je dio privatnih nekretnina tih svjedoka ostao pod hipotekom. Nastavno iskazuje da način an koji su odabrane nekretnine na kojima je zasnovana hipoteka govori u prilog tome da se ciljano išlo na nakeretnine tužitelja a ne na nekretnine PZ LUČICA.

17. Brisovna tužba podnosi se u skladu s odredbom čl. 129. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10, 55/13; dalje: ZZK) i u skladu s navedenom zakonskom odredbom potrebno je utvrditi jesu li ispunjene pretpostavke takve tužbe.

18. Tužbeni zahtjev tužitelja ŠKANJATA d.o.o., Vela Luka, ul.47.kbr.53, OIB: 96414671236 koji traži kako je to navedeno u izreci ove presude spram oba tuženika neosnovan je uslijed nedostatka aktivne legitimacije na strani toga tužitelja. Naime aktivna legitimacija za podnošenje brisovne tužbe proizlazi iz sadržaja zakonske odredbe o brisovnoj tužbi čl. 129. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10, 55/13; dalje: ZZK). Za podnošenje brisovne tužbe aktivno je legitimiran nositelj knjižnog prava, a to je ona osoba koja je prije nevaljanog upisa bila upisana u zemljišnim knjigama i provedbom nevaljanog upisa to njezino pravo je brisano, ali to ne znači i da je prestalo. Nekretnine na kojima je upisano založno pravo – hipoteka u korist prvotuženika i to nekretnine oznake č.zgr. 4658/1 upisane u zemljišnoknjižni uložak 4436 k.o. Vela Luka, č. zem. 9238/1 upisane u zemljišnoknjižni uložak 4437 k.o. Vela Luka, č. zem. 9238/2 i č.zgr. 4658/2 upisane u zemljišnoknjižni uložak 3748 k.o. Vela Luka, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Korčuli ZK Odijel Blato upisane su kao vlasništvo drugo tuženika LUČICA PZ, Vela Luka, a ne drugotužitelja ŠKANJATA d.o.o., Vela Luka (ZK izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Korčuli ZK Odijel Blato list spisa 82-83, 84-85, 86-88, 89-90, 91-92, 93-95).

19. Stoga je u nedostatku aktivne legitimacije na strani tužitelja ŠKANJATA d.o.o., Vela Luka, ul.47.kbr.53, OIB: 96414671236 trebalo odbiti njegovo tužbeno traženje i odlučiti kao u točki I./2. izreke ove presude.

20. Tužbeni zahtjev preostalog tužitelja VELA LUKA TRGOVINA d.d., Vela Luka, koji traži kako je to navedeno u izreci ove presude spram tuženika Stečajna masa iza LUČICA, poljoprivredna zadruga u stečaju, Vela Luka, Obala 2 br. 1. OIB: 67673971965 neosnovan je i to iz razloga nedostatka pasivne legitimacije na strani tuženika Stečajna masa iza LUČICA, poljoprivredna zadruga u stečaju, Vela Luka. Naime, pasivno legitimirana osoba u parnicama radi brisanja upisa je ona osoba u čiju je korist upisano određeno knjižno pravo (čl. 129. ZZK-a) koje je prema tvrdnjama nositelja knjižnog prava nevaljano. Za brisovnu tužbu bitno je da je došlo do promjene upisanog nositelja knjižnog prava, pa je iz same činjenice upisa vidljivo tko je pasivna strana u ovakvim parnicama. Iz ZK izvadaka Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Korčuli ZK Odijel Blato upisane su

kao vlasništvo drugo tuženika LUČICA PZ, Vela Luka za nekretnine na kojima je upisano založno pravo – hipoteka i to nekretnine oznake č.zgr. 4658/1 upisane u zemljišnoknjižni uložak 4436 k.o. Vela Luka, č. zem. 9238/1 upisane u zemljišnoknjižni uložak 4437 k.o. Vela Luka, č. zem. 9238/2 i č.zgr. 4658/2 upisane u zemljišnoknjižni uložak 3748 k.o. Vela Luka, razvidno je da je predmetno založno pravo – hipoteka upisano u korist pravnog prednika prvotuženika MONTMONTAŽA GREBEN, Vela Luka (ZK izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Stalne službe u Korčuli ZK Odijel Blato na listu spisa 82-83, 84-85, 86-88, 89-90, 91-92, 93-95). Stoga je u nedostatku pasivne legitimacije na strani tuženika Stečajne mase iza LUČICA Vela Luka, poljoprivredna zadruga u stečaju, Vela Luka, Obala 2 br. 1. OIB: 67673971965 trebalo odbiti tužbeno traženje tužitelja VELA LUKA TRGOVINA d.d., Vela Luka i odlučiti kao u točki I. izreke ove presude.

21. Posljednje preostali tužbeni zahtjev tužitelja VELA LUKA TRGOVINA d.d., Vela Luka, koji traži, spram tuženika Stečajna masa iza MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o. u stečaju, Vela Luka, brisanje uknjižbe hipoteke kako je to navedeno u izreci ove presude, također nije osnovan i to iz razloga što ovaj tužitelj nije dokazao da je osoba u čiju je korist provedena nevaljana uknjižba (tuženik Stečajna masa iza LUČICA, POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju, Vela Luka) raspolagala knjižnim pravom u korist tuženika ad.1. (MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o. u stečaju, Vela Luka) kao nepoštenog stjecatelja koji je u trenutku sklapanja pravnog posla znao ili je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da je prednikova uknjižba nevaljana.

22. Naime, iz povijesnog izvotka iz zemljišnih knjiga (list spisa 81-100) razvidno je da su u vrijeme sklapanja ugovora o kratkoročnoj pozajmici (6.11.2008.g. i 2.11.2009.g.) u zemljišnim knjigama za predmetne nekretnine kao vlasnik bili upisani tužitelj VELA LUKA TRGOVINA d.d. i tuženik POLJOPRIVREDNA ZADRUGA LUČICA odnosno njezin pravni prednik, te da je na udio koji pripada tuženiku PZ LUČICA (375/1753) upisano založno pravo tuženika MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o.

23. U konkretnom slučaju u trenutku sklapanja predmetnih Ugovora o kratkoročnoj pozajmici od 06.11.2008.g. i 02.11.2009.g. predmetne nekretnine su u zemljišnim knjigama bile upisane kao vlasništvo PZ LUČICA, u zemljišnim knjigama nije bila vidljiva bilo kakva zabilježba, a tužitelj tijekom postupka nije uspio dokazati da je tuženik društvo MONTMONTAŽA-GREBEN d.o.o. u vrijeme sklapanja predmetnih ugovora koji su temelj stjecanja založnog prava znalo ili moralo znati da nekretnine na kojima se zasniva založno pravo nisu vlasništvo tuženika PZ LUČICA, iako su u zemljišnim knjigama bile upisane na ime tog tuženika.

24. Iskazu saslušanog svjedoka Mladena Žanetića sud je poklonio vjeru budući je iskaz istoga iz kojeg u bitnom proizlazi kako pravni prednik tuženika ad.1. MONTMONTAŽA GREBE nije znao da neka od nekretnina na kojoj je zasnovana hipoteka nebi bila u vlasništvu PZ LUČICA u suglasju s ispravama koje prileže u spisu i to s ugovorima o kratkoročnim pozajmnicama na listu spisa 10 i 12. iz kojih isprava proizlazi suglasnost ugovornih stranaka i to MONTMONTAŽE GREBEN i PZ LUČICA da je PZ LUČICA vlasnik upravo onih nekretnina na kojima je uknjižena hipoteka. U odnosu na dio iskaza ovog svjedoka da ne može sa

sigurnošću reći da li je MONTMONTAŽA GREBEN preuzimala vlasništvo na nekretninama PZ LUČICA koje bi bile predmet zasnivanja hipoteke za ukazati je da upravo iz Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa i načinu podmirenja dijela dospjele novčane obveze dužnika prema vjerovniku (list spisa 14-15) proizlazi da je upravo potpisnik istoga na strani pravnog prednika tuženika ad.1. MONTMONTAŽA GREBEN upravo navedeni svjedok. Dio iskaza navedenog svjedoka da u slučaju ako je MONTMONTAŽA GREBEN preuzela vlasništvo na nekretninama PZ LUČICA koje bi bile predmet zasnivanja hipoteke onda da postojanje brisovnog očitovanja datog od strane MONTMONTAŽA GREBEN ima smisla po tumačenju ovoga suda samo predstavlja mišljenje ovog svjedoka, a ne iskazivanje o činjenicama koje su faktički nastale, te je taj dio iskaza upravo u suprotnosti sa sadržajem Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa i načinu podmirenja dijela dospjele novčane obveze dužnika prema vjerovniku (list spisa 14-15) iz kojeg upravo proizlazi da PZ LUČICA ima dospjelo a nepodmireno dugovanje prema MONTMONTAŽA GREBEN upravo iz kojeg razloga je došlo do predaje i prijenosa MONTMONTAŽI GREBEN u vlasništvo upravo onih nekretnina PZ LUČICE na kojima je uknjižena hipoteka.

25. Iskazu saslušanog svjedoka Petra Franulovića sud je poklonio vjeru budući je isti suglasan s ispravama koji prileže spisu, a poglavito sadržaju Sporazuma o reguliranju međusobnih odnosa i načinu podmirenja dijela dospjele novčane obveze dužnika prema vjerovniku (list spisa 14-15) iz kojeg proizlazi da je upravo pravni prednik tuženika ad.2. PZ LUČICA iz Vela Luke, suglasno s drugom ugovornom stranom i to pravnim prednikom tuženika ad.1. MONTMONTAŽA GREBE iz Vela Luke suglasno utvrdio da je vlasnik nekretnina na kojima je zasnovana hipoteka koja se traži brisati ovom tužbom upravo pravni prednik tuženika ad.2. PZ LUČICA iz Vela Luke.

26. Sud nije poklonio vjeru iskazu svjedoka Peru Vuletiću kada isti iskazuje da je stavio primjedbe na tekst ugovora o prvoj pozajmnici kojeg je sastavio Petar Franulović i da se ta primjedba sastojala o tome da se je u spomenuti ugovor uključila čestica zemlje u vlasništvu t.d. VELA LUKA TRGOVINA i to iz razloga što je upravo navedeni svjedok Pero Vuletić kao upravitelj PZ LUČICA iz Vele Luke, dakle pravnog prednika tuženika ad.2., koji je i stranka toga ugovora, javnom bilježniku Markiti Vojvodić iz Blata podnio na potvrdu Ugovor o kratkoročnoj pozajmnici sklopljen 6. studenog 2008. godine potpisivanjem koje isprave se podrazumijeva da je potvrdio istinitost sadržaja istog. Isto tako ovaj svjedok Pero Vuletić je kao upravitelj PZ LUČICA iz Vele Luke, dakle pravnog prednika tuženika ad.2. potpisao Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa i načinu podmirenja dijela dospjele novčane obveze dužnika prema vjerovniku (list spisa 14-15), koji pravni prednik tuženika ad.2. je i stranka toga Sporazuma, i isti je javnom bilježniku Ivni Kaliman iz Korčule podnio na potvrdu predmetni Sporazum odnosno ovjerio potpis na istome, potpisivanjem koje isprave se podrazumijeva da je potvrdio istinitost sadržaja iste. Naime iz sadržaja Sporazum o reguliranju međusobnih odnosa i načinu podmirenja dijela dospjele novčane obveze dužnika prema vjerovniku (list spisa 14-15) proizlazi upravo suprotno od onoga što je iskazivao navedeni svjedok i to da je upravo pravni prednik tuženika ad.2. PZ LUČICA iz Vela Luke, suglasno među ugovornim stranama vlasnik nekretnina na kojima je zasnovana hipoteka koja se traži brisati ovom tužbom.

27. Iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja ad.1. Rina Šeparovića ne proizlazi da je MONTMONTAŽA GREBEN prije potpisivanja ugovora o kratkoročnim pozajmicama kao osnovama za upis hipoteka imao saznanje da su nekretnine na kojima su zasnovane te hipoteke u vlasništvu VELA LUKA TRGOVINA, već iz iskaza zastupnika po zakonu tužitelja ad.1. proizlazi da je o tome isti obavijestio člana uprave MONTMONTAŽA GREBEN nakon upisa navedenih hipoteka.

28. Iskazu zastupnika po zakonu tužitelja ad.2. Edi Žuvela sud nije poklonio vjeru u dijelu kada isti iskazuje da su svjedoci saslušani u ovom postupku šutjeli zbog svojih osobnih interesa i to zbog stečaja nad MONTMONTAŽA GREBEN kod koje da je dio privatnih nekretnina tih svjedoka ostao pod hipotekom iz razloga što takav navod zastupnika po zakonu tužitelja ad.2. nije potkrijepljen niti jednom ispravom koja prileži spisu, a o iskazima saslušanih svjedoka sud je svoju ocjenu dao u gornjem tekstu.

29. Temeljem čl. 219. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 70/19, 80/22 i 114/22 dalje u tekstu: ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i predložiti dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojim pobija navode i dokaze protivnika. Sukladno čl. 221.a ZPP, ako sud na temelju izvedenih dokaza ne može sa sigurnošću utvrditi neku činjenicu, o postojanju činjenice zaključit će primjenom pravila o teretu dokazivanja.

30. Odlučujući o kondemnatornim zahtjevima za brisanje odnosno trpljenje brisanja založnih prava u korist prvotuženika, za istaknuti je da iz isprava koje su pregledane u dokaznom postupku proizlazi da stanje korištenja nekretnina nije bilo sporno znatno prije ugovora o razvrgnuću suvlasništva 2002. godine i primjerice je to vidljivo iz potpisanog sporazuma o podjeli nekretnina od 11. studenog 1992. kojim su obuhvaćene i tada još neparcelirane zkč. br. 9238 i br. 4568, a koji ugovor nije mogao biti proveden u zemljišnim knjigama, ali stanje korištenja nekretnina nije bilo sporno samo između prvotužitelja VELA LUKA TRGOVINA d.d., Vela Luka i pravnog prednika drugotuženika LUČICA PZ, Vela Luka što ne podrazumijeva da je to stanje korištenja nekretnina bilo poznato i pravnom predniku prvotuženika MONTMONTAŽA GREBEN, Vela Luka. Nekretnine koje su predmet spora unesene su u pretvorbu društvenog kapitala tužitelja ad.1. prilikom pretvorbe što proizlazi iz rješenja o iskazu nekretnina Fonda za privatizaciju međutim što ne podrazumijeva da je s navedenom činjenicom bio upoznat pravni prednik prvotuženika MONTMONTAŽA GREBEN, Vela Luka.

31. Odredbom čl. 8. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10, 55/13; dalje: ZZK) propisano je da stjecatelj koji je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige je pravno zaštićen, ako nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati da ono što je upisano nije potpuno ili je različito od izvanknjižnog stanja, a nedostatak dobre vjere ne može se prigovoriti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje. Osoba koja je u dobroj vjeri upisala knjižno pravo zaštićena je prema odredbi čl. 8. st. 6. ZZK-a do proteka rokova podnošenja tužbe radi brisanja uknjižbe njezina prednika. Prvostupanjski sud je izveo dokaze koje su tužitelji predložili, na okolnost nepostojanja dobre vjere stjecatelja pravnog prednika ovdje prvotuženika MONTMONTAŽA GREBEN, Vela Luka pa je sud u obrazloženju ove presude cjenjeći sve izvedene

dokaze samostalno i u odnosu jednih na druge zaključio da na strani pravnog prednika ovdje prvotuženika MONTMONTAŽA GREBEN, Vela Luka postoji dobra vjera i savjesnost kao stjecatelja upisanog knjižnog prava koji je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige.

32. Budući je u trenutku podnošenja prijedloga pravnog prednika prvotuženika MONTMONTAŽA GREBEN, Vela Luka za upis hipoteke u zemljišnu knjigu bila na snazi pravna osnova osiguranja tražbine hipotekom (ugovori o kratkoročnoj pozajmnici od 6. studenoga 2008. godine i 2. studenog 2009. godine) i ta osnova nije stavljena izvan snage niti je utvrđena ništetnom (presuda i rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pos. br. PŽ-1346/2022 od 4. travnja 2022. godine) i stjecatelj knjižnog prava je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, a izvan knjižno stanje mu nije bilo poznato, to se ne može govoriti o povrijeđenom knjižnom pravu na strani prvotužitelja VELA LUKA TRGOVINA d.d. Vela Luka, stoga je tužbeni zahtjev trebalo odbiti (točka I. izreke presude).

33. Vezano za prethodno utvrđenu činjenicu postojanja dobre vjere i savjesnosti pravnog prednika prvotuženika MONTMONTAŽA GREBEN, Vela Luka kao stjecatelja upisanog knjižnog prava koji je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige za istaknuti je da je podnošenje brisovne tužbe u tim okolnostima ograničeno trogodišnjim prekluzivnim rokom iz čl. 129. st.2. ZZK. Stoga je dio tužbenog zahtjeva koji se odnosi na brisanje upisa predbilježbe založnih prava (hipoteke), zabilježbe ograničenja založnog prava, te zabilježbe ovršnosti tražbine, koje je tužbene zahtjeve tužitelj istaknuo u svom podnesku zaprimljenom u ovom sudu 10. listopada 2022. godine, u zastari budući je protekao trogodišnji zastarni rok.

34. Sud nije izveo dokaz saslušanjem svjedoka Radojice Dragojevića i Vanjo Žuvela iz Vele Luke predložen od strane tužitelja za kojeg je nesporno da je bio pravni savjetnik u MONTMONTAŽA GREBEN (list spisa 279) iz razloga što je iz isprava u spisu i iskaza saslušanih svjedoka u ovom postupku i to onih kojima je sud poklonio vjeru utvrđeno da je pravni prednik tuženika ad.1. vezano za nekretnine na kojima je zasnavao hipoteku znao samo onoliko koliko to proizlazi iz sadržaja isprava kojih je bio potpisnik.

35. Sud nije izveo očevidom na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodeta predloženom od strane tužitelja iz razloga što je isti predložen na okolnost identifikacije predmetnih nekretnina i usporedbe granica predmetnih čest. zemlje sa granicama tih čest. zem. u vrijeme sklapanja ugovora o razvrgnuću i sporazuma o podijeli nekretnina iz 1992. godine kako bi se utvrdilo da su površine, položaj i granice istovjetne, koje činjenice ne utječu na utvrđenje nesavjesnosti pravnog prednika tuženika ad.1.

36. Sud nije izveo dokaz saslušanjem svjedoka Marka Tabain zvanog „Koka“ iz Vele Luke predložen od strane tužitelja iz razloga što je isti predložen na okolnost da li je tuženik PZ LUČICA znala da predmetne nekretnine nisu vlasništvo tog tuženika iz razloga što utvrđenje postojanja takvog znanja i svijesti tuženika ad.2. ne podrazumjeva nesavjesnost pravnog prednika tuženika ad.1.

37. Sud nije izveo dokaz vještačenjem po vještaku grafologu potpisa na ispravi specifikacija nekretnina koju je tuženik ad.2. dostavio u predmetu spisa na listu spisa 71. budući se iz navedene isprave ne može utvrditi niti jedna pravno relevantna činjenica u ovom postupku. Pa tako ako bi se grafološkim vještačenjem i utvrdio autor navedene isprave iz sadržaja iste nikako se ne može utvrditi u koju svrhu je ista sastavljena.

38. Kako je tužitelj u cijelosti izgubio spor, to mu temeljem čl.154. st.1. ZPP-a ne pripada niti pravo na naknadu troškova parničnog postupka pa je i ovaj njegov zahtjev u cijelosti odbijen točkom I. izreke ove presude.

39. Raspravnim riješenjem ovoga suda poslovni broj P-397/2014 od 16. rujna 2014. godine utvrđena je vrijednost predmeta spora u visini od 1.000.000,00 kuna (132.722,81 eura).

40. Odluka o troškovima parničnog postupka temelji se na odredbama članka 154. stavak 1. i članka 155. ZPP-a, uz primjenu važeće Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15, dalje OT), a sve obzirom na vrijednost predmeta spora od 132.722,81 eura/ 1.000.000,00 kuna koji se odnosi na; pristup na ročišta od 10.listopada 2022.g., 9. siječnja 2023. g. 20. ožujka 2023. g. na kojima se raspravljalo o glavnoj stvari u iznosu od po 1.990,84 EUR po ročištu po Tbr. 9. stav 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 148/09, 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22, dalje OT) što ukupno iznosi 5.972,52 EUR što uz pripadajući PDV od 25% sveukupno iznosi 7.465,65 eura.

41. Za razliku do više zatraženih 12.561,87 eura (5.096,22 eura) tuženik ad.1. se odbija u svom zahtjevu kao neosnovanom iz razloga što podnesci od 2. studenog 2022. godine i 28. veljače 2023. godine nisu bili potrebni za vođenje ove parnice.

42. Zbog svega navedenog, na temelju spomenutih propisa, odlučeno je kao u točki II. Izreke presude.

U Dubrovniku, dana 12. svibnja 2023. godine

S u d a c :

Anka Muhoberac

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 dana od dana primitka pisanog otpravka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu odnosno od dana uručenja ovjerenog prijepisa presude na ročištu za objavu za stranku koja je pristupila na ročište za objavu, pozivom na gornji poslovni broj spisa. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Dubrovniku, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

U žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka.

DN-a:

- punomoćniku tužitelja,
- punomoćnici tuženik.

Broj zapisa: **9-30858-c0a24**

Kontrolni broj: **01b12-9152c-bd643**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Anka Muhoberac, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.