



REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Rev 163/2022-4

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Vučemila predsjednika vijeća, Viktorije Lovrić članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice, Jasenke Žabčić članice vijeća, Marine Paulić članice vijeća i Darka Milkovića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Stečajne mase iza NETRA d.o.o., Osijek, Ilirska 48, OIB: 70063743643, (pravni sljednik iza NETRA d.o.o. Zagreb, Jarunska 5, OIB: 53856978794), kojeg zastupa punomoćnik Marin Mileta, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika Mate Popovića iz Zagreba, Petrinjska 83, OIB: 58958617403, kojeg zastupa punomoćnica Branka Hadžina-Popović, odvjetnica u Zagrebu, radi utvrđenja prava vlasništva i brisanja zabilježbe, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-912/2017-3 od 5. prosinca 2017., kojom je potvrđena presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj P-5631/13-24 od 29. studenog 2016., u sjednici dana 12. travnja 2022.

p r e s u d i o j e:

Revizija tužitelja protiv presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-912/2017-3 od 5. prosinca 2017. se odbija kao neosnovana.

Obrazloženje

1. Općinski građanski sud u Zagrebu presudom poslovni broj P-5631/13-24 od 29. studenog 2016, odbio je tužbeni zahtjev koji glasi:

"I Utvrđuje se da je tužitelj isključivi vlasnik nekretnine upisane u z.k.ul.br. 13202, poduložak br. 1, u naravi četverosobni stan na prvom katu, površine 125 m², koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Šenoina 1a, izgrađenoj na z.k.č.br. 3042/2, za k.o. Grad Zagreb, bez bilo kojeg ograničenja.

II Ovlašten je tužitelj, temeljem ove presude ishoditi upis brisanja zabilježbe da je prijenos prava vlasništva glede nekretnine upisane u z.k.ul.br. 13202, poduložak br. 1, u naravi četverosobni stan na prvom katu, površine 125 m², koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Šenoina 1a, izgrađenoj na z.k.č.br. 3042/2, za k.o. Grad Zagreb, na ime tužitelja obavljen sa imena tužitelja, radi osiguranja novčane tražbine."

2. Županijski sud u Zagrebu presudom poslovni broj GŽ-912/2017-3 od 5. prosinca 2017. odbio je žalbu tužitelja kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu.

3. Tako je suđeno u sporu radi utvrđenja da je tužitelj isključivi vlasnik nekretnine opisane u toč. 1. ovog obrazloženja, te radi upisa brisanja zabilježbe da je prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine na ime tužitelja izvršen radi osiguranja novčane tražbine (fiducijarni prijenos). Tužitelj je tvrdio da se na temelju Sporazuma o osiguranju prijenosom vlasništva od 14. rujna 1999. (dalje: Sporazum I.) upisan u zemljišnim knjigama kao fiducijarni vlasnik na nekretninama tuženika upisanim u z. k. ul. br. 13202, poduložak br. 1, u naravi četverosobnom stanu na prvom katu, površine 125 m², koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Šenoina 1a, izgrađenoj na z.k.č.br. 3042/2, k.o. Grad Zagreb, kao i da su stranke 28. travnja 2000. sklopile Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva iste nekretnine (dalje: Sporazum II.), ali isti nije proveden u zemljišnim knjigama, te da je između stranaka sklopljen Sporazum o osiguranju od 6. veljače 2002. (dalje: Sporazum III.) koji nema valjanu clausulu intabulandi na temelju koje bi tužitelj mogao upisati svoje pravo vlasništva u zemljišnoj knjizi, a tuženik mu odbija izdati tabularnu ispravu radi brisanja zabilježbe.

4. Protiv drugostupanjske presude tužitelj je podnio reviziju iz čl. 382. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 – Odluka USRH i 84/08, 123/08, 57/1, 148/11, 25/13 i 89/14- dalje ZPP), koji se ovom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 117. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 70/19), kojom pobija presudu zbog revizijskog razloga bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP i pogrešne primjene materijalnog prava. Predložio je da Vrhovni sud RH prihvati reviziju te preinači nižestupanjske presude i prihvati tužbeni zahtjev, a podredno ukine nižestupanjske presude i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

5. Tuženik je odgovorio na reviziju i predložio odbaciti reviziju kao nedopuštenu, a podredno odbiti reviziju kao neosnovanu.

6. Presuda je ispitana po čl. 392.a. st. 1. ZPP, u povodu revizije iz čl. 382. st. 1. ZPP, samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i samo u granicama razloga određeno navedenih u reviziji.

7. Revizija je neosnovana.

8. Predmet spora je, kako je uvodno navedeno, utvrđenje da je tužitelj isključivi vlasnik nekretnine opisane u toč. 1. ovog obrazloženja i upis brisanja zabilježbe da je prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine na ime tužitelja izvršen radi osiguranja novčane tražbine (fiducijarni prijenos). Sporno je u revizijskom stupnju postupka je li tužitelj stekao isključivo pravo vlasništva na temelju pravnog posla, a s tim u vezi je spora pravilna primjena odredbe čl. 119. st. 1. i 2. i dr. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine" br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst, dalje ZV).

9. U postupku pred nižestupanjskim sudovima je u bitnome utvrđeno:

- da se na temelju Sporazuma o osiguranju prijenosom vlasništva od 14. rujna 1999. (Sporazum I.) tužitelj upisan u zemljišnoj knjizi kao fiducijarni vlasnik na nekretninama tuženika upisanim u z. k. ul. br. 13202, poduložak br. 1, u naravi četverosobni stan na prvom katu, površine 125 m², koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Šenoina 1a, izgrađenoj na z.k.č.br. 3042/2, k.o. Grad Zagreb,
- da su stranke 28. travnja 2000. sklopile Sporazum o osiguranju prijenosom prava vlasništva iste nekretnine (stana) (Sporazum II.), ali isti nije proveden u zemljišnim knjigama,

- da je presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-117/06 – 58 od 20. ožujka 2013. tuženiku (u ovoj parnici tužitelju NETRA d.o.o.) naloženo da tužitelju (u ovoj parnici tuženiku Mati Popoviću) izda tabularnu ispravu podobnu za brisanje upisa fiducijarnog vlasništva na navedenoj nekretnini (upisanoj u z. k. ul. br. 13202, poduložak br. 1, u naravi četverosobni stan na prvom katu, površine 125 m², koji se nalazi u zgradi u Zagrebu, Šenoina 1a, izgrađenoj na z.k.č.br. 3042/2, k.o. Grad Zagreb) i da mu vrati pravo vlasništva toga stana,

- da Sporazum stranaka od 6. veljače 2002. (dalje: Sporazum III.) nema valjanu clausulu intabulandi na temelju koje bi tužitelj mogao upisati svoje pravo vlasništva u zemljišnoj knjizi.

10. Polazeći od tih činjeničnih utvrđenja nižestupanjski sudovi su zaključili da tužitelj nije dokazao da je stekao pravo vlasništva na spornom stanu u smislu odredbi čl. 114. st. 1. i čl. 115. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 37/00, 114/01, 141706, 146/08, 39/09, 153/09, 143/12. i 152/14. u daljnjem tekstu: ZV), te je tužbeni zahtjev odbijen u cijelosti.

11. Tužitelj je revizijom ukazao na bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP koja je, po njegovom shvaćanju, počinjena time što se obrazloženje presude temelji na utvrđenju da tužitelj nije stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, iako je u zemljišnim knjigama upisano pravo vlasništva tužitelja (neovisno o zabilježbi da je upis prijenosa prava vlasništva proveden radi osiguranja), a tužitelj je priložio isprave podobne za stjecanje prava vlasništva. Stoga tvrdi da presuda ima takvih nedostataka zbog kojih tu presudu nije moguće ispitati.

11.1. Neosnovan je navod tužitelja da o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima presude navodi o sadržaju isprava ili zapisnika o iskazima danim u postupku i samih tih isprava ili zapisnika. U odnosu na ove navode valja poći od sadržaja tužbenog zahtjeva u ovoj parnici, kojim se traži utvrđenje „da je tužitelj isključivi vlasnik nekretnine (...) bez bilo kojeg ograničenja, te kojim se traži ovlaštenje da „tužitelj, temeljem ove presude ishoditi upis brisanja zabilježbe da je prijenos prava vlasništva glede nekretnine (...) na ime tužitelja obavljen sa imena tužitelja, radi osiguranja novčane tražbine.“

12. Već iz sadržaja tužbenog zahtjeva je jasno da tužitelj nije postao punopravni isključivi vlasnik predmetne nekretnine. upisom fiducijarnog prijenosa prava vlasništva u zemljišne knjige radi osiguranja novčane tražbine. Tužitelj je u reviziji ponovio navode iz tužbe prema kojima su stranke 28. travnja 2000. sklopile Sporazum II kojim su stavile izvan snage raniji Sporazum I, pa tužitelj nije mogao na temelju Sporazuma I steći punopravno pravo vlasništva na nekretnini. Kada se ima na umu da je pravomoćnom presudom Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. br. P-117/06 – 58 od 20. ožujka 2013. tuženiku (u ovoj parnici tužitelju NETRA d.o.o.) naloženo da tužitelju (u ovoj parnici tuženiku Mati Popoviću) izda tabularnu ispravu podobnu za brisanje upisa fiducijarnog vlasništva na navedenoj nekretnini i da mu vrati pravo vlasništva toga stana, jasno je da tužitelj ne samo da nije upisan u zemljišnim knjigama kao punopravni vlasnik, već je nastala osnova za upis brisanja tužitelja kao prethodnog vlasnika.

12.1. Pobijanu presudu je moguće ispitati, a obrazloženje presude je neproturječno, pa nije ostvaren revizijski razlog bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP.

13. Nije ostvaren ni revizijski razlog pogrešne primjene odredaba materijalnog prava koji prema odredbi čl. 365. ZPP postoji kad sud nije primijenio odredbu materijalnog prava koju je trebao primijeniti ili kad takvu odredbu nije pravilno primijenio.

14. Tužitelj u reviziji tvrdi da je stekao isključivo pravo vlasništva predmetne nekretnine na temelju pravnog posla, te da je tužbeni zahtjev odbijen pogrešnom primjenom odredbe čl. 119. st. 1. i 2. ZV.

15. U odnosu na stjecanje prava vlasništva na temelju pravnog posla mjerodavne su slijedeće odredbe ZV:

- čl. 114 ZV: (1) Vlasništvo se može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. (2) Na temelju stavka 1. ovoga članka stečeno je pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom;

-čl. 115. ZV: (1) Na temelju valjanoga pravnoga posla kojemu je cilj stjecanje vlasništva prelazi vlasništvo s dotadašnjega vlasnika na stjecatelja, a na način određen zakonom.

- čl. 119. ZV: (1) Vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjega vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakonom nije određeno drukčije. (2) Odredbe ovoga Zakona o stjecanju vlasništva nekretnine upisom u zemljišnu knjigu na odgovarajući se način primjenjuju i na promjene i prestanak vlasništva na temelju pravnih poslova.

15.1. Iz navedenih odredaba ZV je jasno da je za stjecanje prava vlasništva na temelju pravnog posla potrebno postojanje valjanog pravnog posla usmjerenog na

stjecanje prava vlasništva i upis prava vlasništva u zemljišne knjige kao modus stjecanja.

15.2. U ovom slučaju tužitelj je imao valjanu pravnu osnovu, Sporazum I, samo za upis u zemljišnim knjigama prijenosa prava vlasništva radi osiguranja novčane tražbine, a taj upis je i izvršen te je tužitelj kao fiducijar upisom u zemljišnim knjigama postao tzv. prethodni vlasnik. Naknadno je Sporazumom II stavljen izvan snage Sporazum I, a pravomoćnom presudom je naloženo ovdje tužitelju izdati tabularnu ispravu ovdje tuženiku, podobnu za brisanje upisa fiducijarnog vlasništva na navedenoj nekretnini, a naloženo mu je i da vrati ovdje tuženiku pravo vlasništva toga stana. Stoga u opisanoj situaciji nema osnove priznati tužitelju isključivo vlasništvo.

16. Neosnovane su i tvrdnje tužitelja da je već stekao isključivo prava vlasništva na temelju Sporazuma I od 14. rujna 1999. upisom u zemljišne knjige. Naime u zemljišnim knjigama je kao vlasnik upisan tuženik uz zabilježbu da je na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva od 14. rujna 1999. godine, zabilježeno da je prijenos na ime tužitelja (fiducijara) izvršen radi osiguranja potraživanja ovdje tužitelja. U vrijeme upisa tog prava u zemljišne knjige, bili su na snazi Ovršni zakon (Narodne novine broj 57/96.) i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 92/96., 68/98. i 137/99. – odluka Ustavnog suda, u daljnjem tekstu: ZV). Kod fiducijarnog osiguranja tražbine se prema odredbi članka 297. stavka 2. ZV-a, primjenjuju odredbe ZV kojima se uređuje hipoteka, osim što fiducijant - dužnik ne može osnivati terete na nekretnini koju je prenio u vlasništvo, niti je fiducijar - vjerovnik ovlašten dalje s njom raspolagati. U zaštiti prava na zalogu fiducijar prema fiducijantu ima ista prava kao i hipotekarni vjerovnik, samo što ta prava proizlaze iz prava vlasništva prenesenog radi osiguranja, a to pravo kao takvo i upisuje u zemljišnim knjigama. Slijedom navedenog, osiguranje tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretnini (fiducijarno osiguranje) ne dovodi na strani vjerovnika (fiducijara) do stjecanja svih onih ovlaštenja koje ima drugi vlasnik nekretnine, odnosno fiducijar ne postaje isključivi vlasnik. On nekretninu u pravilu niti ne koristi i nema je u neposrednom posjedu, već je kao neposredni posjednik koristi fiducijant (tako i Ustavni sud RH u odluci broj: U-III-10/2003 od 13. ožujka 2008. (Narodne novine broj 50/08.)).

17. Što se tiče navodnog stjecanja prava vlasništva u korist tužitelja na temelju Sporazuma II i Sporazuma III, u odnosu na njih može tek biti riječi o eventualnom postojanju pravne osnove za fiducijarni prijenos prava vlasništva radi osiguranja, ali i za takvo stjecanje nedostaje upis u zemljišne knjige kao modus stjecanja.

18. Zbog iznijetih razloga odbijanjem tužbenog zahtjeva u cijelosti nisu pogrešno primijenjene odredbe ZV na koje je tužitelj ukazao u reviziji.

19. Stoga je pobijana presuda je donesena u postupku u kojemu nisu počinjene bitne povrede odredaba postupka na koje je ukazano u reviziji, a nije ostvaren ni revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava, pa je valjalo odbiti reviziju po čl. 393. ZPP.

Zagreb, 12. travnja 2022.

Predsjednik vijeća
Ivan Vučemil

Broj zapisa: **eb30a-bbb20**

Kontrolni broj: **0980d-764a7-19bee**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVAN VUČEMIL, L=ZAGREB, O=VRHOVNI 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, **Vrhovni sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.