



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 77 Pž-6252/2017-2

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, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja MILES d.o.o. Vukovar, Stjepana Supanca 2, OIB 70865745403, kojeg zastupa punomoćnik Marko Tušek, odvjetnik iz Varaždina, Aleja kralja Zvonimira 11, protiv tuženika DOMUS JADRAN d.o.o. u stečaju, Poreč, M. Vlašića 47/a, OIB 28591266562, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Poldan, Gatara, Dizdarević, Vižintin i Komorski u Rijeci, Jadranski trg 4, radi izdavanja tabularne isprave, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-499/2016-10 od 17. ožujka 2017., u sjednici vijeća održanoj 19. prosinca 2019.

p r e s u d i o j e

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-499/2016-10 od 17. ožujka 2017.

Obrazloženje

Presudom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-499/2016-10 od 17. ožujka 2017. u točki I. izreke naloženo je tuženiku da izda tužitelju tabularnu ispravu podobnu da se tužitelj u zemljišnim knjigama upiše kao vlasnik nekretnine oznake k.č.br. 4105/Z u naravi kuća i dvorište ukupne površine 3018 m², upisanoj u zemljišnoknjižnom ulošku broj 8381 k.o. Rovinj i to u odnosu na pojedinačno navedene suvlasničke udjele, točkom II. izreke naloženo je tuženiku da naknadi tužitelju parnične troškove u iznosu od 3.300,00 kn.

Protiv presude žalbu je podnio tuženik zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, stoga osporava i odluku o parničnom trošku kao nepravilnu. Predlaže uvojiti žalbu, preinačiti presudu i odbiti tužbeni zahtjev ili je ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Žalba nije osnovana.

Pobijana presuda ispitana je u granicama razloga navedenih u žalbama sukladno članku 365. stavku 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-

pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

U postupanju prvostupanjskog suda nisu uočene bitne povrede postupka kako one na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti tako ni one na koje se tuženik poziva u žalbi. Razlozi izneseni u obrazloženju pobijane presude su jasni i nisu međusobno proturječni, presuda je razumljiva i može se ispitati, stoga nije zahvaćena ni bitnom povredom odredbi iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koju se posebno poziva tuženik u žalbi.

Iz obrazloženja presude proizlazi da je prvostupanjski sud iz Ugovora o ortakluku pri poduhvatu građenja stambenog objekta od 29. siječnja 2007. (str. 145.-147. spisa) utvrdio da su tuženik kao vlasnik nekretnine i društvo Intertekstil d.o.o. sklopili ugovor o ortaštvu u smislu odredbe članka 637. Zakona o obveznim odnosima, a da je stambeni objekt trebao predstavljati zajedničku imovinu ortaka koja bi po završetku projekta bila imovina koja se trebala podijeliti sukladno odredbi članka 9. stavka 2. Ugovora o ortaštvu i posebnom planu koji bi sačinili ortaci.

Iz Sporazuma o prijenosu od 1. srpnja 2010. Ugovora o ortakluku pri poduhvatu građenja stambenog objekta od 29. siječnja 2007. (str. 165., 166. spisa) prvostupanjski sud je utvrdio da su stranke ugovora tužitelj, Intertekstil d.o.o. i tuženik, da je društvo Intertekstil d.o.o. u cijelosti prenio Ugovor o ortakluku na društvo Miles d.o.o., ovdje tužitelja (članka 2. Sporazuma). Sadržaj ove isprave sud je cijenio kao prijenos ugovora u smislu odredbe iz članka 127. ZOO-a i utvrdio da je tužitelj postao nositelj prava i obveza iz ugovora o ortaštvu od 29. siječnja 2007.

U odnosu na žalbeni navod tuženika da na tužitelja nisu mogli prijeći prava i obveze iz Ugovora o ortakluku od 29. siječnja 2007. jer tužitelj nije bio stranka tog Ugovora, valja navesti da su stranke Sporazuma o prijenosu Ugovora o ortakluku od 29. siječnja 2007. tužitelj, tuženik i društvo Intertekstil d.o.o., da je člankom 2. Sporazuma određeno da društvo Intertekstil d.o.o. prenosi u cijelosti Osnovni ugovor (prema članku 1. Sporazuma tako je označen Ugovor o ortakluku od 29. siječnja 2007.), a tuženik je potpisom Sporazuma bio suglasan s prijenosom. Valja reći da kod prijenosa ugovora cjelokupni ugovorni odnos između prenositelja i druge strane prelazi na primatelja i drugu stranku, identitet prvobitnog obveznog odnosa se nije promijenio, prenositelj u cijelosti izlazi iz pravnog odnosa i na njegovo mjesto dolazi treći-primatelj ugovora, dok druga strana ostaje. Kako je tuženik stranka Sporazuma koji je dao pristanak na prijenos, to su ispunjene pretpostavke za prijenos ugovora prema članku 127. ZOO-a.

Tužitelj i tuženik su sklopili Ugovor o utvrđenju i diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010. kojim su stranke ugovora utvrdile svoje udjele u zajedničkoj ortačkoj imovini, nekretnina opisane u zk.ul. 8381 k.o. Rovinj, a prema kojem je utvrđeno da se tužitelj već nalazi u posjedu nekretnine, a člankom 3. tog ugovora utvrđeno je da je tuženik upisan kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama i da se stoga obvezuje izdati tužitelju tabularnu ispravu, rok za izdavanje je najkasnije pet godina od zaključenja ugovora (str. 171. spisa). Prvostupanjski sud je na temelju tog Ugovora zaključio da je dospjela obveza izdavanja tabularne isprave jer je nad tuženikom otvoren stečajni postupak 15. travnja 2015.,

prema članku 73. stavku 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13; dalje: SZ).

U odnosu na žalbeni navod tuženika da prvostupanjski sud nije imao važan razlog za odbijanje predloženog dokaza saslušanja zastupnika po zakonu tužitelja, stečajnog upravitelja Antonele Jolić Zubčić i prijašnjeg stečajnog upravitelja Kristijana Mijandrušića, valja navesti da tuženik u žalbi niti ne navodi u odnosu na koje činjenice je tuženik predložio ove dokaze, niti što je sud stoga propustio utvrditi. Ovaj ovaj sud nalazi da ova odluka prvostupanjskog suda nije utjecala na donošenje zakonite i pravilne presude u smislu odredbe iz članka 354. stavka 1. ZPP-a na koju se poziva tuženik u žalbi.

Tuženik u žalbi navodi da je bio onemogućen u očitovanju na isprave i navode tužitelja koji su izneseni na ročištu 31. siječnja 2017., jer je sud unatoč zahtjevu tuženika za detaljnijim očitovanjem na zaprimljene isprave zaključio prethodni postupak. U odnosu na ove žalbene navode valja reći da iz zapisnika s ročišta od 31. siječnja 2017. ne proizlazi da je na tom ročištu tuženik zatražio rok za očitovanje (str. 209., 210. spisa).

U odnosu na žalbene navode da je tuženik odriče dokaznu snagu Ugovoru o utvrđenju i diobi zajedničke imovine jer je uz tužbu dostavljena obična preslika isprave, kao ni da se ne može utvrditi vrijeme sklapanja ugovora i da su ostale isprave dostavljene u preslici, valja navesti da sam tuženik u Otkazu Ugovora o ortakluku od 26. lipnja 2015. navodi da su društvo Intertekstil d.o.o. i tuženik 29. siječnja 2007. sklopili Ugovor o ortakluku pri poduhvatu građenja stambenog objekta, da je 1. srpnja 2010. sklopljen Sporazum tužitelja, tuženika, tužitelja i društva Intertekstil d.o.o. kojim je prenesen u cijelosti Ugovor o ortakluku, kao i da su tužitelj i tuženik 3. srpnja 2010. sklopili Ugovor o utvrđenju i diobi zajedničke imovine, a dokaznu snagu ove isprave tuženik nije osporavao (str. 149. spisa).

U odnosu na žalbeni navod da izreka presude nije provediva jer suvlasnički dijelovi povezani s posebnim dijelom zgrade kako su označeni u izreci ne postoje, postoje samo suvlasnički dijelovi označeni rednim brojem i idealnim dijelom cijele nekretnine koji im pripadaju, niti jedan suvlasnički udio nije povezan s posebnim dijelom jer etažiranje nije provedeno, valja navesti da iz priloženih zemljišno knjižnih izvadaka proizlazi da je tuženik kao vlasnik upisan u zemljišnoj knjizi upravo onako kako sada u ovom postupku traži tužitelj (str. 14.-18. spisa). Tome valja dodati da je u zemljišno knjižnom izvratku za predmetnu nekretninu zabilježeno da će suvlasnički dio biti povezan s posebnim dijelom zgrade, ukoliko zgrada bude izgrađena (str. 14. spisa). Tuženik je uz odgovor na tužbu dostavio tužbu radi predaje u posjed nekretnine koju je podnio protiv tužitelja iz koje proizlazi da je tuženik vlasnik predmetnih nekretnina, a da se stanovi i garaže nalaze u posjedu tužitelja (str. 152.-154. spisa).

U odnosu na žalbeni navod da sud nije ocijenio učinak otkaza Ugovora o ortakluku na Ugovor o diobi zajedničke imovine od 3. srpnja 2010. valja navesti da je prvostupanjski sud zauzeo stav da je otkaz ugovora o ortakluku bez učinka na diobu zajedničke imovine prema odredbi članka 654. stavka 7. ZOO-a, tome treba dodati da se prema toj odredbi određuje da se ostala prava i obveze nakon istupanja i isključenja utvrđuju prema odredbama o diobi zajedničke imovine ortaštva u slučaju njegova prestanka.

U odnosu na žalbeni navod da predmetna imovina čini stečajnu masu tuženika valja navesti da je prvostupanjski sud utvrdio da je tužitelj dokazao da su ispunjene pretpostavke za diobu zajedničke imovine prema sadržaju Ugovora o utvrđenju i diobi zajedničke imovne od 3. srpnja 2010. prema odredbi članka 660. ZOO-a i da time predmetne nekretnine ne spadaju u stečajnu masu tuženika, tome valja dodati da tuženik nije pobijao Ugovor o utvrđenju i diobi zajedničke imovne od 3. srpnja 2010.

Odluka o parničnom trošku donesena je na temelju članka 154. stavka 1. i članka 155. ZPP-a koju tuženik konkretnim žalbenim navodima nije osporavao.

Slijedom navedenog valjalo je na temelju članka 368. stavka 1. ZPP-a odlučiti kao u izreci ove presude.

Zagreb, 19. prosinca 2019.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **17892-7cc5f**

Kontrolni broj: **0c0dd-43f4f-90985**

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.