

Baza je ažurirana 16.12.2020.

zaključno sa NN 138/20



Broj: Rev 747/11

U IME REPUBLIKE HRVATSKE RJEŠENJE

Vrhovni sud Republike Hrvatske u Zagrebu u vijeću sastavljenom od sudaca Ivana Mikšića, predsjednika vijeća, mr. sc. Lucije Čimić, članice vijeća, Jasenke Žabčić, članice vijeća i sutkinje izvijestiteljice, Dragana Katića, člana vijeća i Darka Milkovića, člana vijeća, u pravnoj stvari H. A.-A. B. d.d. Z., koga zastupa punomoćnik R. M. B., odvjetnik u P., protiv tuženika S. G. iz M., koga zastupa punomoćnik B. M., odvjetnik u P., i umješaka na strani tuženika A. d.o.o., M., koga zastupa punomoćnica B. Č., odvjetnica u Z., J. P., T. P., A. P. i Ž. P., svih iz Đ., F. S. iz Đ., te M. B. i J. B., oboje iz S., koje sve zastupa punomoćnica V. K. F., odvjetnica u P., radi trpljenja namirenja potraživanja, odlučujući o revizijama tuženika i umješaka na strani tuženika protiv presude Županijskog suda u Puli broj GŽ-2149/05-2 od 26. lipnja 2007. kojom je djelomično potvrđena i djelomično preinačena presuda Općinskog suda u Puli broj P-1173/04-59 od 3. lipnja 2005., u sjednici održanoj 10. rujna 2013.

riješio je

Ukida se u cijelosti presuda Županijskog suda u Puli broj GŽ-2149/05-2 od 26. lipnja 2007. i presuda Općinskog suda u Puli broj P-1173/04-59 od 3. lipnja 2005. u dijelu u toč. I., III. IV. i V. izreke i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom suđeno je:

"I. Tuženik S. G. iz M., dužan je trpjeti namirenje tužiteljeve tražbine iz Ugovora o kreditu broj 28/2000 u iznosu od 5.260.466,99 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje po stopi propisanoj zakonom (Uredbom o visini stope zatezne kamate) na taj iznos teku od 28. rujna 2004. g. do isplate te sa svim nastalim troškovima i to sudskom prodajom založenih nekretnina:

600/658 dijela kč. br. 1117/54 dvorište, kolektivna stambena zgrada upisana u zk. ul. 3842, k.o. M. – u vlasničkom listu etažni udjel označen rednim brojem 1 i to:

- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan B u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje, boravka, sobe, kupaonice i loggie, ukupne površine 39,31 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo crvenom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan C u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice i loggie, ukupne površine 40,48 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo plavom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan D u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice i loggie, ukupne površine 40,47 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo zelenom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan E u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice i loggie, ukupne površine 39,30 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade svjetlo zelenom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan G u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 45,37 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade tamno crvenom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan H u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 45,57 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade tamno plavom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan K u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 45,36 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade tamno smeđom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan L u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 44,44 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade rozom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan M u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 44,42 m² sve obojanu u planu posebnih dijelova zgrade ljubičastom bojom,
- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan N u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 44,50 m² sve obojanu u pl.

posebnih dijelova zgrade narančastom bojom,

- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan O u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 44,50 m² sve obojano u planu posebnih dijelova zgrade žutom bojom;

100/2027 dijela kč. br. 1117/13 dvorište, oranica, tri kolektivne stambene zgrade upisane u zk. ul. 3841, k.o. Medulin – u vlasničkom listu etažni udjel označen rednim brojem 14 i to:

- poseban dio zgrade označene slovom E poslovni prostor D u prizemlju zgrade koji se sastoji od bara, skladišta i wc-a ukupne površine 43,90 m² sve obojano svjetlo zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,

- poseban dio zgrade označene slovom E poslovni prostor E u prizemlju zgrade koji se sastoji od bara, skladišta i dva wc-a ukupne površine 45,67 m² sve obojano svjetlo smeđom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,

te namirenjem tužiteljeve tražbine iz postignute prodajne cijene.

II. Odbija se dio tužbenog zahtjeva kojim se namirenje traži i iz :

176/839 dijela kč. br. 1117/52 dvorište, oranica, kolektivna stambena zgrada upisana u zk. ul. 3853, k.o. M. – u vlasničkom listu etažni udjel označen rednim brojem 1 i to:

- poseban dio zgrade označene slovom A stan D u prizemlju zgrade koji se sastoji od dnevnog boravka, dvije kupaonice i četiri sobe ukupne površine 107,79 m² sve obojano svijetlo zelenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,

- poseban dio zgrade označene slovom A stan P u mansardi zgrade koji se sastoji od kupaonice, kuhinje i boravka, balkona, ostave i sobe ukupne površine 54,65 m² sve obojano oker bojom u planu posebnih dijelova zgrade;

58/658 dijela kč. br. 1117/54 dvorište, kolektivna stambena zgrada upisana u zk. ul. 3842, k.o. M. – u vlasničkom listu etažni udjel označen rednim brojem 2 i to:

- poseban dio zgrade označene slovom C i to stan J u prizemlju zgrade koji se sastoji od kuhinje i boravka, sobe, kupaonice, loggie i balkona, ukupne površine 45,58 m² sve obojano u planu posebnih dijelova zgrade tamno zelenom bojom;

340/2027 dijela kč. br. 1117/13 dvorište, oranica, tri kolektivne stambene zgrade upisane u zk. ul. 3841, k.o. M. – u vlasničkom listu etažni udjel označen rednim brojem 15 i to:

- poseban dio zgrade označene slovom D stan M u mansardi zgrade koji se sastoji od kupaonice, kuhinje i boravka, balkona, ostave i sobe ukupne površine 54,22 m², sve obojano narančastom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,

- poseban dio zgrade označene slovom E stan B u prizemlju zgrade koji se sastoji od dvije sobe, dvije kupaonice i ulaza ukupne površine 41,76 m² sve obojano svijetlo crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,

- poseban dio zgrade označene slovom E stan B u prizemlju zgrade koji se sastoji od dvije sobe, dvije kupaonice i ulaza ukupne površine 41,76 m² sve obojano svijetlo crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,
- poseban dio zgrade označene slovom E stan C u prizemlju zgrade koji se sastoji od dvije sobe, dvije kupaonice i ulaza ukupne površine 37,98 m² sve obojano svijetlo plavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,
- poseban dio zgrade označene slovom F stan B u prizemlju zgrade koji se sastoji od dvije sobe, dvije kupaonice i ulaza ukupne površine 42,40 m² sve obojano svijetlo crvenom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,
- poseban dio zgrade označene slovom F stan C u prizemlju zgrade koji se sastoji od dvije sobe, dvije kupatila i ulaza ukupne površine 44,21 m² sve obojano svijetlo plavom bojom u planu posebnih dijelova zgrade,

III. Odbija se protutužbeni zahtjev koji glasi: "Nalaže se brisanje zemljišnoknjižnog stanja nastalog na osnovi rješenja Z-7631/01 Općinskog suda u Puli od 27. 12. 2001. godine i rješenja Županijskog suda u Puli GŽ-1351/04-2 od 19.04.2004.g. kojim je uknjiženo založno pravo u visini od 1.100.000,00 DM, uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove s rokom trajanja kredita od 01.07.2001. godine u korist H. A. A. B. d.d. Z. uz prvenstveni red koji se računa po trenutku upisa u zemljišnoknjižni uložak koji je zatvoren, jer je pravo građenja prestalo na način da hipoteka upisana u korist H. A. A. B. d.d. Z. stupa naprijed, a upisi izvršeni pod C – red broj. 12. i 13. stupaju natrag."

IV. Nalaže se tuženiku da tužitelju u roku od 15 dana plati trošak ovog postupka od 382.013,80 kn. U preostalom se dijelu zahtjev tužitelja za naknadom troška odbija.

V. Odbija se zahtjev tuženika za naknadom troška."

Drugostupanjskom presudom odbijene su kao neosnovane žalbe tuženika i umješaka F. S. te je potvrđena prvostupanjska presuda u toč. I., III. IV. i V. izreke (toč. I. izreke); prihvaćena je revizija tužitelja te je preinačena prvostupanjska presuda u dijelu u toč. II. izreke prihvatanjem tužbenog zahtjeva i u tom dijelu (toč. II. izreke); tuženik je obvezan tužitelju naknaditi troškove postupka u iznosu od 83.241,65 kn dok su u preostalom dijelu zahtjevi stranaka za naknadu troškova odbijeni kao neosnovani.

Protiv drugostupanjske revizije su podnijeli tuženik i svi umješaci na strani tuženika, i to svi zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Tuženik predlaže da ovaj sud prihvati reviziju, preinači nižestupanjske presude na način da tužbeni zahtjev odbije kao neosnovan, a prihvati protutužbeni zahtjev. Umješaci na st tuženika S., P. i B. predlažu ukidanje drugostupanjske presude u dijelu kojim je prihvaćer

tužbeni zahtjev u pogledu posebnih dijelova zgrade i s njim povezanim suvlasničkim dijelom zemljišta koji se na njih odnose i vraćanje predmeta drugostupanjskom na ponovno suđenje, dok umješak A. d.o.o. predlaže preinačenje drugostupanjske presude odbijanjem žalbe tužitelja, odnosno ukidanje iste presude i vraćanje predmeta drugostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Na revizije nije odgovoreno.

Revizije su osnovane.

Predmet spora po tužbenom zahtjevu u ovoj pravnoj stvari je trpljenje namirenja potraživanja tužitelja kao hipotekarnog vjerovnika iz založene nekretnine.

Po protutužbenom zahtjevu predmet spora je brisanje uknjižbe prava zaloge i uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja.

Prvostupanjski sud tužbeni zahtjev ocijenio je osnovanim uz obrazloženje

- da je na nekretninama tuženika upisanim u z.k.ul. broj 2698 k.o. M. bilo uknjiženo pravo građenja u korist I. d.o.o. M. do 30. lipnja 2000.;
 - da je dana 19. siječnja 2000. između tužitelja i I. d.o.o. M. sklopljen ugovor o kreditu te istovremeno ugovoreno u korist tužitelja osnovano založno pravo na nekretninama upisanim u z.k. ul. br. 2698 k.o. M. koje se sastoje od kč.1117/13 dvorište, oranica, tri kolektivne stambene zgrade sa 2304 m², kč.1117/52 dvorište, oranica, kolektivna stambena zgrada sa 754 m² i kč.1117/54 dvorište, kolektivna stambena zgrada sa 658 m² te upisano u zemljišnim knjigama;
 - da je prestankom prava građenja sa zgradom, na temelju odredbe čl. 296. st. 3. Zakona o osnovnim vlasničkopравnim odnosima ("Narodne novine" 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09 - dalje: ZV) pravo zaloge nastavilo teretiti katastarsku česticu na kojoj je pravo građenja bilo upisano.
- Neosnovanost protutužbenog zahtjeva prvostupanjski sud obrazložio je jednom rečenicom konstatirajući da je uknjižba prava zaloge izvršena temeljem odgovarajućih odluka Općinskog suda u Puli i Županijskog suda u Puli, pa da tuženik ne može osnovano zahtijevati brisanje uknjižbe.

Drugostupanjski sud u cijelosti prihvaća utvrđenje i pravno shvaćanje prvostupanjskog suda u pogledu tužbenog zahtjeva, dok o žalbenim razlozima tuženika o nedostacima prvostupanjske presude u dijelu kojim se obrazlaže neosnovanost protutužbenog zahtjeva drugostupanjski sud nije dao nikakve razloge.

Osnovana je tvrdnja tuženika da pobijane presude imaju nedostataka zbog kojih se ne mogu ispitati jer su u presudama izostali razlozi o odlučnim činjenicama, odnosno su razlozi proturječni ispravama priloženim spisu.

Tako prvostupanjska presuda protutužbeni zahtjev kojim se zahtijeva brisanje založnog prava uz tvrdnju da je uknjižba provedena protivno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" 91/96, 137/99, 114/01, 100/04 i 107/07- dalje: ZZK) ocjenjuje neosnovanim samo zbog činjenice što je uknjižba provedena na temelju ogovarajućih rješenja Općinskog suda u Puli i Županijskog suda u Puli, ne dajući pri tome bilo kakve razloge o sadržaju tih rješenja, o tome jesu li podaci u ugovoru o kreditu od 19. siječnja 2000. o nekretnini, knjižnom pravu i njegovom nositelju bili sukladni prijedlogu za upis te je li spornom uknjižbom povrijeđeno tuženikovo knjižno pravo.

Iz obrazloženja presude proizlazi da je založno pravo bilo upisano na temelju ugovora o kreditu broj 28/2000 od 19. siječnja 2000. na pravu građenja upisanom u korist I. d.o.o. M., koje založno pravo da je po prestanku prava građenja nastavilo teretiti zemljišnoknjižnu česticu, dok iz sadržaja navedenog ugovora, proturječno tome, proizlazi da se založno pravo osniva na suvlasničkim dijelovima nekretnina upisanih u z.k.ul. br.306, 307. i 308. k.o. M., povezanim s posebnim dijelovima zgrade, a prema tekstu ugovora, u vlasništvu društva I. d.o.o. M. ili T. C. osobno. Tuženik, kao upisani vlasnik zemljišta nije bio stranka ugovora.

Prema odredbi čl. 296. st.1. ZV tuđa stvarna prava koja su bila teret prava građenja prestaju s prestankom toga prava, ako nije što drugo ugovoreno; založno pravo koje je teretilo pravo građenja nakon prestanka toga prava, tereti naknadu koju je vlasnik dužan osobi čije je pravo građenja prestalo (st. 2.); a služnosti, stvarni tereti i založna prava u korist i na teret prava građenja sa zgradom, ostaju kao služnosti i stvarni tereti u korist, odnosno na teret zemljišta sa zgradom, a s dotadašnjim prvenstvenim redom (st. 3.).

Nižestupanjske presude nemaju razloge ni o tome je li ugovorom o osnivanju prava građenja od 23. srpnja 1998. i tri aneksa tog ugovora od 31. prosinca 1999., koji ni ne prileže spisu, bilo zasnovano pravo građenja sa zgradom, zbog čega se ne može ispitati ima li uopće mjesta primjeni odredbe čl. 296. st. 3. ZV.

Budući da slijedom iznesenog pobijanju presudu nije moguće ispitati počinjena je bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st.2. toč.11. Zakona o parničnom postupku ("Na

novine" 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03 i 88/05- dalje: ZPP).

Stoga je valjalo na temelju odredbe čl. 394. st.1. ZPP ukinuti nižestupanjske presude i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U Zagrebu, 10. rujna 2013.

Copyright © Ante Borić