



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 36 Pž-6090/2019-3

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 Branke Šabarić Zovko, predsjednika vijeća, dr. sc. Jelene Čuveljak, suca izvjestitelja i Nevenke Baran, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja VICENCA BLAGAIĆA, OIB 16627762992, Split, Put Radoševaca 39, kojeg zastupa punomoćnik Hrvoje Zdilar, odvjetnik u Zagrebu, Ivanečka 31, protiv tuženika EKOTEKS d.o.o. u stečaju, OIB 75592937137, Lučko, Puškarićeva 15, kojeg zastupa punomoćnica Srđana Barišić, odvjetnica u Zagrebu, Maksimirska cesta 48, odlučujući o tuženikovoju žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1480/2018 od 4. rujna 2019., u sjednici vijeća održanoj 26. siječnja 2021.

p r e s u d i o j e

Odbija se tuženikova žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1480/2018 od 4. rujna 2019.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom prihvaćen je tužbeni zahtjev kojim se utvrđuje da u stečajnu masu tuženika, ne ulazi 2590/10000 dijela nekretnine označene kao kč. br. 3523, Stambena zgrada br. 66 Kvintićka i dvorište, površine 600 m², upisano u zk uložak 107547 k.o. Remete, s kojim je neodvojivo povezano i na istome uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine upisanog u poduložak 4 i to trosobni stan oznake S4, u potkrovlju objekta netto korisne površine 129,78 čm, s parkirnim mjestima oznake PM 5 i PM 8 u nivou podruma objekta, u etažnom elaboratu označeno zelenom bojom, sve to u stečajnom postupku koji se nad tuženikom vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1812/13 (točka I. izreke presude). Naloženo je tuženiku u roku od osam dana naknaditi tužitelju troškove parničnog postupka u iznosu od 4.306,25 kn (točka II. izreke presude).

Iz obrazloženja pobijane presude u bitnome proizlazi kako između stranaka nije sporno da je nad tuženikom rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-1812/13 od 8. svibnja 2015. otvoren stečajni postupak. Nadalje, je prvostupanjski sud iz spisu priležćih isprava utvrdio da je pravni prednik tuženika društvo Ekoteks d.o.o. kao prodavatelj sklopio Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine s kupcima Romanom i Damirom Bronić, kojim je ugovorena kupoprodajna cijena u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 129.970,00 EUR, koji ugovor sadrži i tabularnu izjavu u čl. 5. Utvrdio je i da su iste stranke sklopile dana 25.

studenog 2008. Aneks Ugovoru o kupoprodaji predmetne nekretnine od 8. prosinca 2006. zbog promjene u opisu stana i parkirnih mjesta, a koji Aneks također u čl. IV. sadrži tabularnu izjavu. Nadalje, je prvostupanjski sud utvrdio da je tadašnji zastupnik po zakonu tuženika Miroslav Mitak ovjerio kod javnog bilježnika pod poslovnim brojem OV-18723/2009 Potvrdu od 30. listopada 2009. o primitku iznosa od 170.000,00 EUR na ime kupoprodajne cijene i potpunog uređenja i opremanja predmetne nekretnine od Damira i Romane Bronić. Utvrđuje kako su Damir i Romana Bronić kao prodavatelji s ovdje tužiteljem kao kupcem dana 3. ožujka 2009. sklopili Predugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, a 9. prosinca 2009. sklopili glavni Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine kojim su prodavatelji potvrdili da je tužitelj kupovninu isplatio u cijelosti. Nadalje, utvrđuje kako je u zemljišnim knjigama, između ostalog i na predmetnoj nekretnini, zabilježena ovrha na temelju rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-1958/09 od 8. rujna 2009. i da se radi o ovršnom predmetu po prijedlogu Erste&Steiermaerkische bank d.d. protiv društva Ekoteks d.o.o. Utvrdio je i da se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-7765/12 vodi postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na predmetnoj nekretnini po tužbi ovdje tužitelja protiv Erste&Steiermaerkische bank d.d. i ovdje tuženika, a koji postupak još nije dovršen. Prvostupanjski sud je na temelju spisu priležće dokumentacije i iskaza svjedoka danih u predmetu poslovni broj P-7765/12 Općinskog građanskog suda u Zagrebu i iskaza svjedoka danih u ovom postupku zaključio kako je jasno da su Romana i Damir Bronić Miroslavu Mitaku na ruke isplatili kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu pa stoga tuženik neosnovano osporava da oni nisu stekli pravo vlasništva iste prije nego što su raspolagali tom istom nekretninom u korist ovdje tužitelja. Ističe kako tuženik nije sporio činjenicu da je ovdje tužitelj u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu Damiru i Romani Bronić, već je sporio da bi Damir i Romana Bronić platili kupoprodajnu cijenu pravnom predniku tuženika. Ukazuje na odredbu čl. 147. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) u kojem je propisano kako osoba koja na temelju kojeg svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka, odnosno po pravilima Zakona o vlasništvu i drugih stvarnih prava. Zaključuje da s obzirom da se vlasništvo predmetne nekretnine stječe upisom u zemljišne knjige, tada se isto dokazuje izvatkom iz zemljišne knjige, a ukoliko predmetna nekretnina nije upisana u zemljišne knjige tada je potrebno dostaviti ovjerovljene isprave podobne za uknjižbu prava u zemljišnu knjigu kojom dotadašnji vlasnik dopušta uknjižbu tuđeg vlasništva na što se na odgovarajući način primjenjuju pravila o stjecanju uknjižbom. Navodi, da je tužitelj tako po ocjeni prvostupanjskoga suda u predmetnom slučaju dokazao kako raspolaže ispravama koje su podobne za uknjižbu njegovog prava vlasništva u zemljišnim knjigama pa je stoga prihvatio predmetni tužbeni zahtjev.

Protiv predmetne prvostupanjske presude tuženik je podnio žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome ističe kako je u predmetnom postupku između stranaka prvenstveno sporno je li tužitelj izlučni vjerovnik, odnosno je li tužitelj vlasnik predmetne nekretnine kako bi kao izlučni vjerovnik bio ovlašten zahtijevati izdvajanje nekretnine iz stečajne mase. Navodi, kako je prvostupanjski sud nakon provedenog postupka utvrdio da je tužitelj u predmetnom slučaju dokazao kako raspolaže ispravama koje su podobne za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama te je u cijelosti prihvatio predmetni tužbeni zahtjev. Ističe kako se protiv navedenom utvrđenju prvostupanjskoga suda, budući da za ostvarenje statusa izlučnog vjerovnika u stečajnom postupku kao i za

izdvajanje nekretnine iz stečajne mase nisu dovoljne isprave na temelju kojih bi se eventualno moglo upisati pravo vlasništva u zemljišnim knjigama, već je potreban i zemljišnoknjižni izvadak iz kojeg proizlazi da je tužitelj upisan kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama. Ističe kako je identičan stav zauzeo i Vrhovni sud Republike Hrvatske, pa tuženik u prilogu dostavlja presudu Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Revt 130/2003-2, sukladno kojoj za ostvarenje prava na izlučnu tužbu, nije dostatan naslov za stjecanje vlasništva, veće je potrebna i uknjižba kupca – tužitelja kao vlasnika nekretnine u zemljišnim knjigama. Slijedom navedenoga, ističe da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo, te nije primijenio odredbu materijalnog prava koju je trebao primijeniti. Ističe da je prvostupanjski sud s obzirom na to da je stečaj nad tuženikom otvoren 8. svibnja 2015. trebao primijeniti Stečajni zakon („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13), a ne Stečajni zakon („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17). Navodi kako iz zakonskih odredbi proizlazi da je zakonom izričito propisano da je izlučni vjerovnik onaj koji može dokazati da neki predmet ne spada u stečajnu masu jer ima stvarno pravo na nekretnini, u predmetnom slučaju pravo vlasništva, a to se dokazuje pravilima koja važe za stjecanje tih prava izvan stečajnog postupka. Ističe kako je za stjecanje prava vlasništva na nekretnini sukladno kogentnim odredbama Zakona o vlasništvu potreban upis stjecanja vlasništva u zemljišnu knjigu, a ne samo sklapanje ugovora. Navodi, kako nije niti životno a niti logično da tužitelj koji zaista raspolaže takvim ispravama u razdoblju od gotovo 10 godina od dana sklapanja ugovora ne bi izvršio upis prava vlasništva svog prava vlasništva u zemljišnim knjigama pa je stoga očito da je prvostupanjski sud pogrešno tumačio prethodno citirane odredbe Zakona o vlasništvu. Nadalje, navodi kako tužitelj niti u slučaju prihvatanja ovog tužbenog zahtjeva neće raspolagati ispravom kojom bi eventualno mogao ostvariti upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama, budući da tužbeni zahtjev nije niti usmjeren na utvrđenje prava vlasništva na predmetnoj nekretnini kao niti na izdavanje tabularne izjave od strane tuženika, odnosno njegovo trpljenje provedbe tog upisa. Ističe da je u predmetnom slučaju Miroslav Mitak u ime i za račun tuženika primio iznos od 170.000,00 EUR u gotovini. Navodi, da za istu radnju Miroslav Mitak nije imao ovlaštenje od tuženika te je nije mogao poduzeti u ime i za račun tuženika, prvenstveno stoga što ista radnja nije zakonom dopuštena pa ni ne može biti obuhvaćena ovlastima u zastupanju predviđenim Zakonom o trgovačkim društvima. Slijedom svega navedenoga, ne može se utvrditi da su Damir i Romana Bronić imali valjani pravni temelj za stjecanje vlasništva pa posljedično ni tužitelj nije mogao steći vlasništvo na spornoj nekretnini, na temelju predugovora i ugovora o kupoprodaji sklopljenih s Damirom i Romanom Bronić. Predlaže preinačiti pobijanu presudu i odbiti u cijelosti predmetni tužbeni zahtjev, a podredno istu ukinuti i vratiti predmet na ponovan postupak prvostupanjskome sudu.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Tuženikova žalba nije osnovana.

Ispitavši prvostupanjsku presudu u pobijanom dijelu u skladu s odredbom čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 10., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud ocjenjuje da je pobijana presuda pravilna i na zakonu osnovana.

Predmet spora je tužiteljev izlučni zahtjev kojim traži da se utvrdi kako nekretnina opisana u izreci presude ne ulazi u stečajnu masu tuženika i to u stečajnom postupku koji se nad tuženikom vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-1812/13.

Prvostupanjski sud nije počinio niti jednu bitnu povredu odredaba parničnog postupka na koju ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti.

Ovdje je najprije potrebno istaknuti da u ovoj pravnoj stvari nije sporno da je kao vlasnik predmetne nekretnine, stana u Zagrebu, u zemljišnoj knjizi upisan tuženik.

Međutim, tužitelj predmetni tužbeni zahtjev temelji na dvama Ugovorima o kupoprodaji predmetne nekretnine. To je Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 8. prosinca 2006. (str. 10. i 11. spisa), sklopljen između pravnog prednika tuženika društva Ekoteks d.o.o. u svojstvu prodavatelja te Romane Bronić i Damira Bronića u svojstvu kupca. Prethodno navedeni ugovor ovjeren je po javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba pod poslovnim brojem Ov-27558/06 dana 11. prosinca 2006.

Nadalje, spisu prileži Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 9. prosinca 2009. (str. 9. spisa) sklopljen između Romane Bronić i Damira Bronića u svojstvu prodavatelja i tužitelja u svojstvu kupca, ovjeren po javnom bilježniku Zorki Čavajda iz Zagreba pod poslovnim brojem Ov-21396/2009 od 9. prosinca 2009.

Slijedom navedenih utvrđenja, tužitelj temelji predmetni izlučni zahtjev na dvama Ugovorima o kupoprodaji predmetne nekretnine iz kojih je razvidan slijed stjecanja iste, odnosno razvidno je da tužitelj, sukladno utvrđenju prvostupanjskoga suda raspolaže ispravama na temelju kojih može zatražiti uknjižbu svog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

U odnosu na tuženikove žalbene navode, ovdje je najprije potrebno istaknuti, kako tuženik osnovano, s obzirom na nespornu činjenicu da je stečaj nad tuženikom otvoren dana 8. svibnja 2015. ističe da je prvostupanjski sud u ovoj pravnoj stvari trebao primijeniti tada važeći Stečajni zakon („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13; dalje: SZ), a ne Stečajni zakon („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/15), budući da je isti stupio na snagu tek 1. rujna 2015. pa je trebalo primijeniti raniji zakon koji je bio na snazi u trenutku otvaranja predmetnog stečajnog postupka.

Međutim, prethodno navedeno ne utječe na pravilnost pobijane presude, budući da je odredba čl. 147. SZ/15 istovjetna odredbi čl. 79. SZ-a kojom je propisano da osoba koja na temelju svoga stvarnog prava ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne spada u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik te da će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

Dakle, u ovoj pravnoj stvari su sukladno ocjeni prvostupanjskoga suda mjerodavna pravila Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09; dalje: ZV).

Pritom ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje, pogrešnim tuženikov stav da bi tužitelj mogao imati izlučno pravo isključivo da je upisan kao vlasnik predmetne nekretnine u

zemljišnoj knjizi. Naime, u tom slučaju ne bi uopće bilo prijeporno da ta nekretnina ne ulazi u stečajnu masu tuženika i ne bi niti bio potreban spor za dokazivanje izlučnog prava. Dakle, po ocjeni ovog drugostupanjskog suda radi se o suviše krutom tumačenju instituta izlučnog prava i ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje da je prvostupanjski sud pravilno tužitelju priznao to pravo s obzirom na isprave koje je tužitelj dostavio u spis, a na temelju kojih može zatražiti uknjižbu svog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

Pri ovakvom činjeničnom stanju tužitelju se mora pružiti zaštita na način da se predmetna nekretnina izluči iz stečajne mase tuženika. Međutim, time se ne prejudicira da li će se tužitelj u konačnici moći upisati kao vlasnik predmetne nekretnine.

Tuženik neosnovano u žalbi upire na činjenicu da je bivši zastupnik po zakonu tuženika Miroslav Mitak u gotovini primio iznos kupoprodajne cijene od Damira i Romane Bronić, što nije dopušteno po pozitivnim propisima u Republici Hrvatskoj. Naime, činjenica da je isti u gotovini primio iznos kupoprodajne cijene ne utječe na valjanost samog ugovora te nije relevantna za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari.

Ovdje se nadalje potrebno osvrnuti na dvije činjenice koje nisu sporne. Naime, nije sporno da je na predmetnoj nekretnini zabilježena ovrha na temelju rješenja o ovrsi poslovni broj Ovr-1958/09 od 8. rujna 2009. i da se pritom radi o ovršnom predmetu po prijedlogu ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische bank d.d. protiv tuženika, u svojstvu ovršenika. Nadalje, nije sporno da se pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-7765/12 vodi postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na predmetnoj nekretnini i to po tužbi ovdje tužitelja protiv Erste&Steiermarkische bank d.d. u svojstvu tuženika i da taj postupak nije dovršen.

Prethodno navedene činjenice koje nisu sporne otvaraju pitanje utjecaja ovog parničnog postupka po izlučnoj tužbi na prethodno opisane postupke o kojem pitanju se prvostupanjski sud nije očitovao u pobijanoj presudi.

Ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje, kako nema pravne zapreke da se odluči o predmetnom izlučnom zahtjevu, unatoč prethodno opisanim postupcima, budući da odluke u tim postupcima ne predstavljaju prethodno pitanje za donošenje odluke u ovoj pravnoj stvari, a činjenica da se predmetna nekretnina izlučuje iz stečajne mase tuženika ne dovodi automatski do promjene vlasništva na predmetnoj nekretnini, odnosno ne utječe na provođenje ovršnog postupka, budući da u zemljišnim knjigama postoji ranija zabilježba ovrhe.

Dakle, prihvaćanjem predmetnog izlučnog zahtjeva, isključivo se izlučuje predmetna nekretnina iz stečajne mase tuženika i to u stečajnom postupku Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1812/13, ali se ne utječe na pravo ovrhovoditelja u ovršnom predmetu poslovni broj Ovr-1958/09 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, budući da za taj ovršni predmet postoji od ranije zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi.

Slijedom navedenoga, prvostupanjski sud pravilno je prihvatio predmetni izlučni zahtjev tužitelja, s obzirom na to da je tužitelj dostavio u spis isprave na temelju kojih može zatražiti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

Pravilna je i odluka prvostupanjskoga suda o troškovima parničnog postupka koja se temelji na odredbama čl. 154. st. 1., čl. 155. st. 1. i 2. ZPP-a, Zakonu o sudskim pristojbama („Narodne novine“ broj: 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13 i 118/18) i Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15), s time da je ovdje potrebno istaknuti kako tuženik istu nije obrazloženo niti osporio.

Slijedom navedenoga, valjalo je na temelju odredbe čl. 368. st. 1. i 2. ZPP-a odbiti kao neosnovanu tuženikovu žalbu i potvrditi prvostupanjsku presudu (izreka presude).

Zagreb, 26. siječnja 2021.

Predsjednik vijeća
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **eb2f6-81a38**

Kontrolni broj: **0585a-3e95d-76bca**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, 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.