



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 91 PŽ-4231/2017-3

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

I

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Jelene Čuveljak, predsjednika vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izvjestitelja i Davora Pustijanca, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja JADRAN PRODUKT d.o.o. u stečaju, OIB 59800682442, Zagreb, Tomislavova 11, kojeg zastupa stečajni upravitelj Duško Koruga iz Zagreba, protiv tuženika STEČAJNA MASA ŠUMA d.d., OIB 77255132434, Zagreb, Ljudevita Posavskog 37, kojeg zastupa punomoćnik Nino Reskušić, odvjetnik u Zagrebu, radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-96/2015 od 9. ožujka 2015., u sjednici vijeća održanoj 4. ožujka 2020.

p r e s u d i o j e

Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-96/2015 od 9. ožujka 2015. u točki 1. njene izreke u dijelu u kojem se odbija glavni tužbeni zahtjev.

r i j e š i o j e

I. Ukida se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-96/2015 od 9. ožujka 2015. u točki 1. njene izreke u dijelu u kojem se odbija eventualno kumulirani (podredni) tužbeni zahtjev, te u točki 2. njene izreke i u tom dijelu predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

II. O troškovima žalbenog postupka prvostupanjski sud će odlučiti u konačnoj odluci.

O b r a z l o Ź e n j e

Trgovački sud u Zagrebu presudom poslovni broj P-96/2015 od 9. ožujka 2015. odbio je tužbeni zahtjev da se utvrdi da je tužitelj suvlasnik ½ dijela z.k. čestica br. 1249/456 naziva „Skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 čm ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište“, površine 4 rala i 1233 hvati, upisany u zk.ul. 1459 k.o. Vrapče što su tuženici dužni trpjeti i izdati tužitelju tabularnu ispravu podobnu za zemljišnoknjižni upis tužiteljeva

suvlasništva na navedenim nekretninama, koju će u protivnom zamijeniti ova presuda te eventualno kumulirani (podredni) tužbeni zahtjev da se naloži tuženiku da u svrhu izmjene članka 1. Kupoprodajnog ugovora sklopljenog 9. veljače 2004. između tužitelja kao kupca i tuženika kao prodavatelja da s tužiteljem zaključi aneks (dodatak) kojim će predmet Kupoprodajnog ugovora biti određen kao ½ sijela z.k. čestica br. 1249/456 naziva „Skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrte površine 27 čm ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište“ površine sa 4 rala i 1233 hvati, upisan u z.k.ul. br. 1459 k.o. Vrapče, dok će u protivnom aneks (dodatak) nadomjestiti ova presuda. Točkom 2. izreke naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 53.975,00 kn.

Protiv presude žalbu je podnio tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da ovaj žalbeni sud ukine presudu i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Tuženik nije podnio odgovor na žalbu.

Žalba je djelomično osnovana.

Presuda je ispitana na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/07, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članka 356. ZPP-a) te je ovaj sud utvrdio da je djelomično pravilna i zakonita.

Iz obrazloženja presude i podataka u spisu proizlazi da je tužitelj tužbom tražio utvrđenje prava suvlasništva na predmetnoj nekretnini i izdavanje tabularne isprave, dok je podrednim tužbenim zahtjevom tražio da se sklopi Aneks Kupoprodajnom ugovoru sklopljenom između tužitelja kao kupca i pravnog prednika tuženika Šuma d.d. u stečaju, kao prodavatelja, kojim će se izmijeniti odredba članka 1. Ugovora na način kako je navedeno u podrednom tužbenom zahtjevu, a sve zbog povrede načela jedinstvenosti nekretnine sklopljenim Kupoprodajnim ugovorom. Između stranaka je bila sporna osnova tužbenih zahtjeva.

Prvostupanjski sud je utvrdio da između stranaka nije sporno da su tužitelj i pravni prednik tuženika sklopili ugovor o kupoprodaji nekretnine 9. veljače 2004. kojim prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretnine i to poslovne objekte upisane na kč. br. 131/1 i kč. br. 131/2 k.o. Rudeš, koje po staroj izmjeri odgovaraju zkč. 1249/456, 1249/275 i 1249/8, k.o. Vrapče staro i to „A“ poslovna zgrada „Šuma“ površine 170,60 m², „B“ drvena baraka-skladište površine 315,80 m², „C“ skladište površine 280,80 m², „D“ drvena baraka-skladište površine 322,50 m², „E“ prodajno skladišni objekt površine 342,40 m², „F“ prodajno-upravni objekt površine 138,60 m², „G“ skladište površine 54,40 m² t „K“ portirnica površine 16,20 m² za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.159.940,46 kn; da je prodavatelj ovlastio kupca da po uplati kupoprodajne cijene izvrši prijenos vlasništva nekretnine; da je tužitelj isplatio pravnom predniku tuženika ugovorenu kupoprodajnu cijenu; da je pravni prednik tuženika predao tužitelju 3. svibnja 2004. potvrdu kojom daje suglasnost tužitelju na vođenje i

pokretanje svih potrebnih postupaka radi ostvarenja uknjižbe prava vlasništva kupca na z.k. česticama 1249/456, 1249/275 i 1249/8 k.o. Vrapče, jer Grad Zagreb prisvaja pravo vlasništva zemljišta na kojem su sagrađeni objekti koji su predmet kupoprodajnog ugovora te prenosi na kupca sva prava i potraživanja, stvarno-pravno i obvezno-pravno prema Gradu Zagrebu i svakoj trećoj osobi glede nekretnine koje su bile predmet ugovora o kupoprodaji i dozvoljava kupcu izvršenje uknjižbe prava vlasništva nekretnine (točno preciziranih objekata koji su predmet kupoprodajnog ugovora), a u slučaju uspjeha u sporu protiv Grada Zagreba na zemljištu označenom kao kč. 131/1 i 131/2 k.o. Rudeš, koje po svojoj izmjeri odgovaraju zk. česticama 1249/456, 1249/275 i 1249/8 k.o. Vrapče staro, kao i da je pravomoćnom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-817/04 od 6. prosinca 2006. utvrđeno da je pravni prednik tuženika suvlasnik u polovici katastarske čestice broj 1249/456, skladišne zgrade tlocrtne površine 408 m² ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 m² ili 8 čhv označena na kopiji plana sa II i tvorničko dvorište površine 4 jutra i 1233 čhv, odnosno 27452 m² upisani u z.k.ul. 1459 k.o. Vrapče.

Prvostupanjski sud je utvrdio da iz ugovora o kupoprodaji nekretnine proizlazi da je sklopljen nakon stupanja na snagu 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, 38/09 i 153/09; dalje: ZV) protivno načelu jedinstva nekretnine jer su njegov predmet samo objekti, a ne i zemljište na kojem su oni sagrađeni. Nadalje je zaključio da se pravo vlasništva ne stječe pravnim poslom, već je on samo osnova za upis u zemljišne knjige, dok se vlasništvo nekretnine stječe tek upisom u zemljišne knjige. To iz razloga jer je odredbom članka 119. ZV-a propisano da se vlasništvo nekretnine stječe zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo pređe na stjecatelja, ako zakonom nije drugačije određeno, dok je odredbom članka 120. stavka 1. ZV-a propisano da se vlasništvo na nekretninama stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se stječe nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu. Stoga je prvostupanjski sud zaključio da nisu ispunjene pretpostavke na temelju kojih bi se moglo utvrditi tužiteljevo pravo vlasništva spornog zemljišta jer za to nisu ispunjene pretpostavke iz odredbe članka 120. ZV-a.

Prvostupanjski sud je ocijenio neosnovanim i tužiteljev zahtjev da mu tuženik izda valjanu tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na zemljištu. To iz razloga jer je već tuženikov pravni prednik izdao potvrdu od 3. svibnja 2004. kojom daje suglasnost tužitelju da u zemljišnim knjigama ishodi uknjižbu prava vlasništva i na zemljištu označenom kao katastarska čestica 131/1 i 131/2 k.o. Rudeš koje po novoj izmjeri odgovaraju zk. česticama 1249/456, 1249/275 i 1249/8, a i osnovan je prigovor zastare s obzirom na to da je izdavanje tabularne isprave obvezno-pravni zahtjev koji zastarijeva u općem zastarnom roku od pet godina sukladno odredbi članka 371. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01; dalje: ZOO/05) koji je protekao od dana sklapanja ugovora 9. veljače 2007. do podnošenja tužbe 8. lipnja 2010.

U odnosu na eventualno kumulirani tužbeni zahtjev prvostupanjski sud je zaključio da se prema odredbi članka 247. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08; dalje: ZOO/05) ugovori sklapaju slobodnom voljom stranaka, od kojeg načela je propisana iznimka iz odredbe članka 248. ZOO/05 kada je netko po zakonu obavezan sklopiti ugovor, što ovdje nije slučaj.

Tužitelj u žalbi u bitnom navodi da je nepotpuno utvrđeno činjenično stanje jer je prvostupanjski sud odbio njegov dokazni prijedlog za saslušanjem stranaka i svjedoka Hrvoja Petrica uz obrazloženje da sadržaj ugovora i potvrde između stranaka nisu sporni, iako prema mišljenju tužitelja već iz sadržaja tužbe i odgovara na tužbu proizlazi kako između stranaka postoji spor što je bio predmet kupoprodaje. Ističe da je i iz tog razloga predložio i izvođenje dokaza po vještaku građevinske i geodetske struke radi utvrđenja koje zemljište pripada kupljenim objektima, a koje je nužno za njihovo redovito korištenje, sve to u vezi s podrednim tužbenim zahtjevom radi pravedne izmjene ugovora. Ukazuje da je tim dokazima htio utvrditi predmet kupoprodaje, oblik i veličinu čestice nužne za redovitu uporabu kupljenih objekata kako bi se pravedno izmijenio članak 1. kupoprodajnog ugovora. Smatra da je neizvođenjem tih dokaza prvostupanjski sud nepotpuno i pogrešno utvrdio činjenično stanje i počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a jer nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama. Navodi i da je prvostupanjski sud odbijanjem tužbenog zahtjeva pogrešno primijenio materijalno pravo jer se u konkretnom slučaju primjenjuje odredba članka 71. Stečajnog zakona jer je tužitelj kao najpovoljniji ponuđač predmetnu nekretninu kupio u stečajnom postupku, a njome je propisan izuzetak od primjene načela jedinstva nekretnine. Navodi da je nejasno zbog čega je prvostupanjski sud zaključio da je podredni tužbeni zahtjev neosnovan pozivajući se na odredbu članka 247. i 248. ZOO-a, iako je odredbom članka 366. stavka 4. ZV-a propisano da se zbog suprotnosti načelu jedinstvenosti nekretnine može tražiti pravedna izmjena ugovora kojom bi se taj nedostatak otklonio. Smatra i da je donošenjem odluke o podrednom tužbenom zahtjevu počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. ZPP-a u vezi s člankom 188. stavka 2. i članka 197. stavka 1. ZPP-a jer se radi o eventualnoj kumulaciji pa je sud mogao raspravljati o podrednom tužbenom zahtjevu tek kada odluka o glavnom (prvom) postane pravomoćna. Ističe i da je predložio spajanje ove parnice s parnicom koja se pred istim sudom vodi između istih stranaka pod poslovnim brojem P-3092/10 kojim odbijanjem je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. u vezi s člankom 313. ZPP-a. U odnosu na odluku o troškovima navodi da tuženik nema pravo na punu nagradu za zastupanja na ročištima od 23. srpnja 2013. i 7. studenog 2011. jer se na njima nije raspravljalo o glavnoj stvari.

Ocjena je ovog suda da su tužiteljevi žalbeni navodi djelomično osnovani.

Prvostupanjski sud u donošenju presude glede odluke o glavnom tužbenom zahtjevu nije počinio nijednu od bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, posebno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, na koju i tužitelj posebno ukazuje u žalbi. Prvostupanjski sud je dao jasne i valjane razloge o odlučnim činjenicama koje nisu u suprotnosti sa sadržajem isprava u spisu te je na utvrđene činjenice pravilno primijenio odredbe materijalnog prava glede tužiteljevog zahtjeva za utvrđenje prava suvlasništva u $\frac{1}{2}$ dijela na predmetnoj nekretnini i izdavanja tabularne isprave pozivajući se na odredbe članka 119. i 120. ZV-a i zaključivši da tužitelj ne može tražiti da se utvrdi njegovo pravo vlasništva koje je stekao na temelju kupoprodajnog ugovora jer to pravo vlasništva na temelju pravnog posla steći tek uknjižbom u zemljišnim knjigama, o čemu je dao jasne i valjane razloge. Također, pravilno je zaključio da osim činjenice što je već pravni prednik tuženika tužitelju izdao potvrdu o suglasnosti da tužitelj u zemljišnim knjigama ishodi uknjižbu prava vlasništva i na zemljištu na kojem su sagrađeni objekti koji su predmet kupoprodajnog ugovora, njegov zahtjev za

izdavanje tabularne isprave zastario jer je od sklapanja ugovora do podnošenja tužbe protekao petogodišnji zastarni rok iz odredbe članka 371. ZOO/91.

Suprotno tužiteljevim žalbenim navodima prvostupanjski sud je pravilno odbio njegov dokazni prijedlog za saslušanjem stranaka i svjedoka Hrvoja Petrica na okolnost sklapanja kupoprodajnog ugovora i potvrde jer su odredbe istih jasne, a ni njihovi sadržaji nisu sporni između stranaka budući da obje stranke ne osporavaju da su kupoprodajnog ugovora bili samo objekti sagrađeni na čestici 1249/846 k.o. Vrapče.

Također, suprotno tužiteljevim žalbenim navodima, prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz članka 354. u vezi s člankom 313. ZPP-a, kako to tužitelj ukazuje u žalbi, ne prihvativši njegov prijedlog za spajanjem spisa tog suda poslovni broj P-3092/10 na predmetni spis. To iz razloga jer prema odredbi članka 313. ZPP-a sud može u slučaju ako pred istim sudom teče više parnica između istih osoba ili u kojima je ista osoba protivnik raznih tužitelja ili raznih tuženika, a za koje je previđena ista vrsta postupka, i u kojima sudi sudac pojedinac, rješenjem sve te parnice spojiti radi zajedničkog raspravljanja ako bi se time ubrzalo raspravljanje ili smanjili troškovi. Dakle, tom odredbom nije propisana dužnost suca da spoji te parnice, već mogućnost njihovog spajanja i to ako bi se time ubrzalo raspravljanje ili smanjili troškovi. Budući da je tužitelj tek na ročištu za glavnu raspravu održanom 24. veljače 2015. (str. 73.-74. spisa) predložio spajanje tih parnica, a prvostupanjski sud je na tom ročištu zaključio glavnu raspravu, pravilno je i odbio njegov prijedlog za spajanjem parnica iz razloga što je predmetni postupak po ocjeni suda sazio za donošenje konačne odluke.

Stoga je u tom dijelu valjalo primjenom odredbe članka 368. stavka 1. ZPP-a odbiti tužiteljevu žalbu kao neosnovanu i potvrditi presudu.

U odnosu na podredni tužbeni zahtjev kojim tužitelj traži da se u svrhu izmjene članka 1. predmetnog kupoprodajnog ugovora zaključi aneks kojim će predmet ugovora bit određen kao 1/ dijela čestice br. 1249/456 naziva „Skladišna zgrada tlocrtne površine 408 čm ili 133 čhv označena na kopiji plana sa I, skladišna zgrada tlocrtne površine 27 čm ili 8 čhv označene na kopiji plana sa II, i tvorničko dvorište površine sa 4 rala i 1233 hvati, upisane u z.k.ul. br. 1459 k.o, Vrapče“, prvostupanjski sud je pogrešno zaključio da je tužbeni zahtjev neosnovan pozivajući se na načelo slobode autonomije stranaka pri zasnivanju obveznih odnosa sukladno odredbi članka 247. i 248. ZOO/05.

Naime, prema odredbi članka 366. stavka 4. ZV-a u slučaju kad dvostrano ili jednostrano obvezni ugovor ne proizvodi pravne učinke zbog suprotnosti načelu jedinstvenosti nekretnine svaka ugovorna strana, a i treći u čiju je korist ugovor sklopljen, ima pravo zahtijevati pravednu izmjenu ugovora kojim bi se taj nedostatak uklonio.

Stoga navedena odredba ovlašćuje tužitelja da u konkretnom slučaju traži od tuženika izmjenu (pravednu) ugovora radi uklanjanja nedostataka ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je nedvojbeno sklopljen suprotno načelu jedinstvenosti nekretnine.

Iz sadržaja spisa proizlazi da je tuženik u odgovoru na tužbu (str. 32.-33. spisa) istaknuo prigovor zastare u odnosu na zahtjev za pravednu izmjenu ugovora, tj. podredni tužbeni zahtjev.

Budući da je prvostupanjski sud pogrešnom primjenom odredbe članka 247. i 248. ZOO/05 zaključio da tužitelj nema pravo tražiti od tuženika sklapanje aneksa kupoprodajnom ugovoru na način da pravično izmijeni ugovor o kupoprodaji nekretnine, zbog pogrešnog pravnog pristupa nije ocijenio osnovanost prigovora zastare, kao ni, ovisno o ocjeni osnovanosti prigovora zastare, razloge o potrebi ili ne izvođenja predloženih dokaza- građevinskog vještačenja na okolnost procjene tržišne vrijednosti poslovnih objekata na predmetnoj nekretnini te građevinskog i geodetskog vještačenja uz očevid na licu mjesta radi utvrđenja sadržaja ugovora, odnosno utvrđivanja koje zemljište pripada kupljenim objektima, a koje je nužno za njihovo redovito korištenje. Stoga presuda nema razloga o odlučnim činjenicama na koji način je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članaka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a.

S obzirom na to da je presuda u tom dijelu zahvaćena opisanom bitnom povredom odredaba parničnog postupka, valjalo ju je na temelju odredbe članka 369. stavka 1. ZPP-a ukinuti i predmet vratiti na ponovno suđenje. Budući da je presuda djelomično ukinuta, valjalo je ukinuti i odluku o troškovima parničnog postupka pa ovaj sud nije ispitivao osnovanost tužiteljevih žalbenih razloga glede odluke o troškovima postupka.

U ponovnom postupku, prvostupanjski sud će, imajući u vidu propuste ukazane od strane ovog suda ocijeniti prigovor zastare tužiteljevog zahtjeva za pravilnu izmjenu ugovora sukladno odredbi članka 366. stavka 4. ZPP-a, nakon čega će ovisno o ocjeni osnovanosti tog prigovora u okviru navedenih dokaznih prijedloga stranaka utvrditi odlučne činjenice te ocijeniti dokaze na temelju odredbe članka 8. ZPP-a, a potom će donijeti pravilnu, zakonitu i valjano obrazloženu odluku.

Odluka sadržana u točki II. izreke ovog rješenja temelji se na odredbi članka 166. stavka 3. ZPP-a.

Zagreb, 4. ožujka 2020.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Jelena Čuveljak

Dokument je elektronički potpisan:
JELENA ČUVELJAK

Vrijeme potpisivanja:
16-03-2020
11:11:05



DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139
L=ZAGREB
S=ČUVELJAK
G=JELENA
CN=JELENA ČUVELJAK

Broj zapisa: 17894-95fe8

Kontrolni broj: 03df0-88bc0-09521

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JELENA ČUVELJAK, 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.