



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Posl.br.42-P-3745/20-21

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA

Općinski građanski sud u Zagrebu po sutkinji toga suda Davorki Ćurko Nasić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Eurolingua multimedia d.o.o., OIB: 98537277095, iz Zagreba, X Vrbik br. 4, kojeg zastupa punomoćnik Vice Vukšić, odvjetnik u Zagrebu, protiv 1. tuženika IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., OIB: 00447165545 iz Čiste Mlake, Zagrebačka 97, kojeg zastupa punomoćnik Ninoslav Herceg, odvjetnik u Zagrebu, 2. tuženika Ivana Majseca, vl. obrta Elding OIB: 05766369139 iz Zagreba, Turopoljska 24b, kojeg zastupa punomoćnica Dunja Belaić Goleš, odvjetnica u Zagrebu i 3. tuženika Ining d.o.o. u stečaju, OIB: 32715807903 iz Zagreba, Jurja Dalmatinca 7, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Anamarija Kellegher, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 16. rujna 2021. u nazočnosti punomoćnika tužitelja, punomoćnika 1. tuženika i punomoćnice 2. tuženika, a u odsutnosti 3. tuženika, dana 27. listopada 2021.

presudio je

I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

"Proglašava se nedopuštenom ovrha u predmetu ovog suda posl.br. Ovr-11758/16 (na koji je spojen predmet ovog suda posl.br. Ovr-4795/18) određena na nekretnini ovršenika iz tog postupka, upisanoj u zk.ul. 1566 (ETAŽA: 114) k.o. Trnje, koja se sastoji od 78/10000 dijela k.č.br. 4412, koja u naravi predstavlja stambeno-poslovnu zgradu br. 17 u ulici Vrbik, I br. 2. i 4. u ulici X Vrbik i dvorište, ukupne površine 470 čhv ili 1691 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - stan na II katu (razina +2), oznake, stan B2-16, površine 51,37 čm, u planu označeno bojom svijetlo crvena 110 i to u 1/2 dijela upisanoj na 3. tuženika Ining d.o.o. u stečaju."

II Nalaže se tužitelju Eurolingua multimedia d.o.o. naknaditi parnični trošak 1. tuženiku IGM Šljunčara Trstenik d.o.o. u iznosu od 10.000,00 kn, a 2. tuženiku Ivanu Majsecu, vl. obrta Elding u iznosu od 25.625,00 kn, sve u roku od 15 dana.

Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi navodi da je temeljem Ugovora broj 37/01 o kupoprodaji nekretnine u Zagrebu, koji je sklopio s društvom Ivar d.o.o. dana 3. srpnja 2001., kupio stan, odnosno dio nekretnine uključujući zemljište i zajedničke dijelove zgrade povezan s

vlasništvom posebnog dijela nekretnine, koja u naravi predstavlja stan oznake 1 J, broj 64, na II katu, površine 51,33 m², sa spremište broj 35, površine 1,61 m², koji stan se nalazi u stambeno-poslovnim objektu na lokaciji Vrbik 5K8-2, a koji je trebao biti izgrađen na k.č.br. 4112, k.o. Trnje. Navedeni stan je upisan u zemljišnim knjigama ovog suda i to u zk.ul. 1566 k.o. Trnje, s tim da je 1/2 suvlasništva upisana na istom u korist tužitelja, a 1/2 suvlasništva je upisana u korist 3. tuženika. Tužitelj navodi i kako je navedeni ugovor o kupoprodaji nekretnine potpisao direktor društva Ivar d.o.o. Božidar Šušnjić, koji je i ovjerio svoj potpis na ugovoru kod javnog bilježnika Zdenke Frida pod brojem Ov-13572/01 dana 3. srpnja 2001., kao i da je kupljenu nekretninu u cijelosti platio prema izdanom računu tvrtke Ivar d.o.o. od 19. srpnja 2001. Nadalje, na kupoprodaju nekretnine je platio porez dana 24. prosinca 2001., temeljem poreznog rješenja od 23. listopada 2001. te je 19. siječnja 2009. sklopio s prodavateljima i Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnine br. 37/01 i to s 3. tuženikom i društvom Ivar d.o.o., na kojem su kod javnog bilježnika Zdenka Frida, pod brojem Ov-811/09, dana 19. siječnja 2009. ovjerali potpise direktori tih društava Željko Žnidarić i Zlatko Svečak, odnosno isto je uslijedilo prije donošenja rješenja o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/09 od 4. kolovoza 2009. i zabilježbe te ovrhe u zemljišnim knjigama ovog suda na suvlasničkom dijelu društva Ining d.o.o., a dana 3. rujna 2009. tužitelj je sklopio s prodavateljima i II Aneks navedenom kupoprodajnom ugovoru, na kojem su isto tako ovjerali potpisi direktora društva 3. tuženika i Ivar d.o.o. po javnom bilježniku, Međutim, tužitelj nije mogao temeljem sklopljenog II Aneksa o kupoprodaji nekretnine, koji je sklopljen nakon što je doneseno rješenje o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/09 od 4. kolovoza 2009. i nakon zabilježbe te ovrhe u zemljišnim knjigama, a posebice nakon otvaranja stečajnog postupka nad društvom 3. tuženika, koji je otvoren kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl.br. St-1323/12 dana 1. ožujka 2013. i zabilježbe istog postupka u zemljišnim knjigama od 6. ožujka 2013., izvršiti uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkom dijelu stana prodavatelja tj. 3. tuženika, pa ni na temelju tabularne isprave izdane 15. ožujka 2019. po stečajnoj upraviteljici 3. tuženika Anamariji Međimurec. U tužbi se navodi i da je tužitelj nakon kupnje predmetne nekretnine i dovršenja izgradnje objekta, početkom 2004. ušao u posjed kupljenog stana i u istom ima sjedište svoje tvrtke te počevši od 2004. računi za troškove režija dolaze na ime tužitelja, koji je od tada u kontinuiranom posjedu stana u kojem obavlja svoju poslovnu djelatnost. S obzirom na to da se u stečajnom postupku prodaje sva imovina 3. tuženika radi namirenja vjerovnika, tužitelj, koji zbog iznesenih razloga nije mogao upisati svoje vlasništvo, bi provođenjem predmetne ovrhe ostao i bez stana i bez novca, a koji novac ne bi mogao naknaditi od prodavatelja. Slijedom navedenog, predložio je da sud proglasi nedopuštenom ovrhu koja se vodi kod ovog suda pod posl.br. Ovr-11758/2016 na predmetnoj nekretnini, odnosno na suvlasničkom dijelu 3. tuženika na istoj.

2. U odgovoru na tužbu 1. tuženik je prigovorio naznačenoj vrijednosti predmeta spora u iznosu od 10.500,00 kn, smatrajući istu prenisko naznačenom, a s obzirom da je predmet ovršnog postupka suvlasnički dio na 1/2 nekretnine, koja je u ovršnom postupku posl.br. Ovr-11758/16 procijenjena na iznos od 276.000,00 kn. Usprotivio se tužbenom zahtjevu u cijelosti iz razloga što je 1. tuženik dana 9. studenog 2007. pokrenuo pred Trgovačkim sudom u Zagrebu ovršni postupak koji je vođen pod posl.br. Ovr-4087/2007 protiv ovdje 3. tuženika radi naplate novčane tražbine na njegovim pokretninama te je temeljem tog ovršnog prijedloga od 25. studenog 2007. doneseno rješenje o ovrši, a u kojem postupku je 6. veljače 2008. bezuspješno održano uređivanje radi pljenidbe pokretnina 3. tuženika, budući da nisu pronađene pokretnine koje bi mogle biti predmetom ovrhe. Nakon toga je 1. tuženik pribavio podatke od katastra, odnosno posjedovne listove za 3. tuženika i temeljem istih ishodio zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, iz kojeg je proizlazilo da je 3. tuženik suvlasnik iste u 1/2 dijela. Na temelju tog zemljišnoknjižnog izvataka i postupajući u dobroj vjeri i s povjerenjem u zemljišne knjige, 1. tuženik je 28. travnja 2009. predložio promjenu sredstava i predmeta

ovrhe te je dana 4. kolovoza 2009., na suvlasničkom dijelu od 1/2 predmetne nekretnine, određena ovrha rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/2009, koja je u zemljišnim knjigama ovog suda evidentirana pod posl.br. Z-43078/09. Protiv navedenog rješenja o ovrsi 3. tuženik je podnio prigovor (žalbu), koju je Visoki trgovački sud odbio rješenjem posl.br. PŽ-2025/14. Nakon toga je ovdje tužitelj u tom postupku dana 28. listopada 2011. podnio kao treća osoba prigovor radi proglašenja iste ovrhe nedopuštenom, te je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/2009 od 6. prosinca 2012. upućen na pokretanje parnice. Tužitelj nije postupio po tom rješenju, te je ovršni postupak nastavljen kod ovog suda pod posl.br. Ovr-11758/2016, u kojem postupku je tužitelj, svega 8 dana prije održavanja druge javne dražbe za prodaju predmetne nekretnine, ponovno podnio prigovor radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, navodeći u istom da su za činjenicu da se nekretnina prodaje saznali tek 30. kolovoza 2019., kada su je došli razgledavati potencijalni kupci. Taj navod tužitelja nije istinit, jer je tužitelj već 8 godina prije toga podnio prigovor treće osobe s istom argumentacijom i u istom ovršnom postupku koji je tada vođen kod Trgovačkog suda. 1. tuženik ističe kako se vlasništvo nekretnine stječe upisom u zemljišne knjige te da je tužitelj imao dovoljno vremena pobrinuti se za zaštitu svojih interesa pravodobnim upisom u zemljišne knjige, iz čega proizlazi da nema pravo koje bi sprječavalo predmetnu ovrhu, pa je pozivajući se i na važeću sudsku praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske, predložio odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan, uz naknadu parničnog troška.

3. 2. tuženik je u odgovoru na tužbu osporio navode tužbe i tužbeni zahtjev, ne sporeći da je tužitelj temeljem kupoprodajnog ugovora s društvom Ivar d.o.o. broj 37/01 stekao suvlasništvo 1/2 dijela nekretnine koja je predmet ovršnog postupka, ali u trenutku sklapanja tog ugovora to društvo je bilo suvlasnik samo u 1/2, dok je u preostalom dijelu suvlasnik bilo trgovačko društvo Ining d.o.o., odnosno 3. tuženik, tako da društvo Ivar d.o.o. nije moglo prodati tužitelju dio nekretnine koje nije bio suvlasnik. Osim toga, 3. tuženiku je bilo poznato da ima dug u visokim novčanim iznosima prema 2. tuženiku, a očito i prema 1. tuženiku, pa je mogao pretpostaviti da će oni pokrenuti ovršni postupak na njegovim nekretninama radi namirenja svoje tražbine. Tako je 2. tuženik pokrenuo ovršni postupak protiv 3. tuženika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu dana 20. prosinca 2011., u kojem je isti sud donio rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-7010/2011, povodom kojeg je u zemljišnim knjigama ovog suda, rješenjem posl.br. Z-17816/12, dopuštena zabilježba ovrhe. Ističe da je 2. tuženik postupao u skladu s jednim od osnovnih načela stvarnog prava i to načelom povjerenja u istinitost zemljišnih knjiga, jer je za sve treće osobe 3. tuženik bio i još uvijek je suvlasnik u 1/2 dijela predmetne nekretnine, a okolnost što tužitelj u razdoblju od 2001. do 2009. nije pokušao, odnosno izvršio upis predbilježbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama, ne može ići na štetu 2. tuženika. Kao i 1. tuženik, 2. tuženik se poziva na odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje propisuju da se vlasništvo nekretnine stječe upisom u zemljišne knjige na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja. Isto tako se poziva i na dosadašnju praksu sudova u Republici Hrvatskoj, prema kojoj se nakon zabilježbe ovrhe ista može provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu stekla. Slijedom navedenog, 2. tuženik je predložio odbiti tužbeni zahtjev i naložiti tuženiku da mu naknadi trošak parničnog postupka.

4. 3. tuženik se nije u zadanom roku očitovao na navode tužbe.

5. Tijekom postupka izvedeni su dokazi uvidom u Ugovor br. 37/01 o kupoprodaji nekretnine u Zagrebu (dalje: Ugovor br. 37/01), na kojem je potpis prodavatelja ovjeren 3. srpnja 2001., račun od 19. srpnja 2001., Ugovor o cesiji od 19. srpnja 2001., izvadak o promjenama i stanju na računu, potvrdu, Porezno rješenje, Aneks Ugovoru o kupoprodaji nekretnine u Zagrebu broj 37/01 (dalje: Aneks Ugovora), II Aneks Ugovora o kupoprodaji nekretnina u Zagrebu br. 37/01 od 3. srpnja 2001. (dalje: II Aneks Ugovora), izvatke iz zemljišne knjige, tabularnu izjavu od 15. ožujka 2019., izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda, račune HEP-a d.o.o., Hrvatskog telekoma d.d., Gradskog stambenog

komunalnog gospodarstva d.o.o., rješenje ovog suda posl.br. Ovr-11758/2016-68 od 10. srpnja 2020., prijedlog za ovrhu na temelju zadužnice, zapisnik o pljenidbi, popisu i procijeni nekretnina, dopis Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba od 8. siječnja 2009., izvadak iz posjedovnog lista i izvadak iz zemljišne knjige, prijedlog ovrhovoditelja za promjenu sredstva/predmeta ovrhe, rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/09, pregled zemljišnih knjiga, prigovor, rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-2025/14-5 od 10. veljače 2016., prigovor treće osobe, rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/2009 od 6. prosinca 2012., prigovor treće osobe i prijedlog za odgodu ovrhe od strane treće osobe od 4. rujna 2019., izvadak iz obrtnog registra, pregled knjige položenih ugovora, pregled statusa predmeta, ovršni prijedlog na temelju vjerodostojne isprave, tužbu i ugovor o kupoprodaji od 21. siječnja 2000.

6. Ocjenjujući u postupku izvedene dokaze, tužbeni zahtjev je utvrđen neosnovanim.

7. S obzirom na prigovor naznačenoj vrijednosti spora, sud je, temeljem čl. 40. st. 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 70/19, dalje: ZPP), istu na pripremnom ročištu utvrdio u iznosu od 276.000,00 kn, s obzirom da je predmet postupka proglašenje ovrhe nedopuštenom na nekretnini i to 1/2 dijela stana površine 51,37 m², koji se nalazi u Zagrebu, ul. Vrbik, I br.2 i 4, vrijednost koje iznosi zasigurno najmanje 276.000,00 kn, a imajući u vidu površinu i lokaciju stana, pa je očito da je tužitelj prenisko naznačio vrijednost predmeta spora.

8. Uvidom u rješenje ovog suda posl.br. Ovr-11758/2016-68 od 10. srpnja 2020. utvrđeno je da je istim upućen tužitelj, kao treća osoba iz tog postupka, pokrenuti postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom protiv stranaka u tom postupku tj. 1. i 2. tuženika kao ovrhovoditelja i 3. tuženika kao ovršenika. Iz obrazloženja je razvidno da je tužitelj podnio u tom postupku prigovor kao treća osoba tvrdeći da je vlasnik nekretnine na kojoj je određena ovrha, a koja je u zemljišnim knjigama upisana kao suvlasništvo ovršenika, tj. 3. tuženika.

9. Nije sporno da je predmetna ovrha određena na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1566 (ETAŽA: 114) k.o. Trnje, koja se sastoji od 78/10000 dijela k.č.br. 4412, koja u naravi predstavlja stambeno-poslovnu zgradu br. 17 u ulici Vrbik, I br. 2. i 4. u ulici X Vrbik i dvorište, ukupne površine 470 čhv ili 1691 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - stan na II katu (razina +2), oznake, stan B2-16, površine 51,37 čm, u planu označeno bojom svijetlo crvena 110 i to 1/2 dijela iste, a uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da je na istoj upisano suvlasništvo u po 1/2 dijela u korist tužitelja i 3. tuženika, te je upisana zabilježba ovrhe na suvlasničkom dijelu 3. tuženika temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/09 od 4. kolovoza 2009., kao i zabilježba ovrhe na istom suvlasničkom dijelu na temelju rješenja o ovrsi istog suda posl.br. Ovr-7010/2011 od 16 ožujka 2012., a zabilježen je i odbijeni prijedlog tužitelja za uknjižbu prava vlasništva na suvlasničkom dijelu 3. tuženika.

10. Uvidom u prijedlog za ovrhu na temelju zadužnice utvrđeno je da je isti podnio 1. tuženik protiv 3. tuženika kod Trgovačkog suda u Zagrebu, u kojem postupku je doneseno rješenje o ovrsi posl.br. Ovr-4087/07 dana 27. studenog 2007. te iz zapisnika o pljenidbi, popisu i procjeni pokretnina od 6. veljače 2008. iz tog postupka proizlazi da je uređivanje bezuspješno provedeno. Iz dopisa od 8. siječnja 2009. proizlazi da je punomoćniku 1. tuženika od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove dostavljen posjedovni list za 3. tuženika iz kojeg je proizlazilo suvlasništvo istog na predmetnoj nekretnini u 1/2 dijela (u drugoj polovici je ista tada bila u suvlasništvu društva Ivar d.o.o., kako bi to proizlazilo iz izvatka iz zemljišnih knjiga - list 65).

11. Uvidom u prijedlog ovrhovoditelja od 28. travnja 2009. utvrđeno je da je 1. tuženik istog dana u istom ovršnom postupku, sada vođenom pod posl.br. Ovr-2166/09, podnio prijedlog za promjenu sredstva/predmeta ovrhe s obzirom na bezuspješnu pljenidbu pokretnina te je predložio ovrhu na suvlasničkom dijelu 3. tuženika na predmetnoj

nekretnini, koju je taj sud i odredio rješenjem posl.br.Ovr-2166/2009 od 4. kolovoza 2009., temeljem kojeg rješenja je i određena zabilježba, kojoj je, prema pregledu zemljišnih knjiga, udovoljeno 30. listopada 2009. Iz rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. PŽ-2025/14-5 od 10. veljače 2016. proizlazi i da je istim odbijena žalba ovršenika iz tog postupka protiv rješenja o ovrsi od 4. kolovoza 2009.

12. Nadalje, iz prigovora od 28. listopada 2011. proizlazi da je tužitelj, kao treća osoba, i u tom ovršenom postupku podnio prigovor radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, u kojem prigovoru je iznio istu tvrdnju o kupnji predmetne nekretnine od društva Ivar d.o.o. još 2001., te je naveo da je 3. tuženik samo formalno upisan kao suvlasnik iste. Iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/2009 od 6. prosinca 2012. proizlazi da je, povodom tog prigovora, tužitelj i u tom postupku bio upućen pokrenuti parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na istoj nekretnini na kojoj je određena ovrha i u predmetnom ovršnom postupku, u kojem je prigovor podnesen 4. rujna 2019. i u kojem je navedeno da je tužitelj za prodaju nekretnine saznao tek 30. kolovoza 2019., kada su je kupci došli razgledavati.

13. Iz navedenog slijedi da je tužitelj i prije (najkasnije u listopadu 2011.) bio upoznat s vođenjem ovršnog postupka na predmetnoj nekretnini te je isticao isti prigovor kao i u predmetnom ovršnom postupku, ali nije pokrenuo parnicu po uputi suda (tužitelj je priložio tužbu kojom je zatražio proglašenje ovrhe nedopuštenom određene u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. Ovr-2166/2009, ali ne i dokaz da je ista zaprimljena na tom sudu) te je bezuspješno pokušao naknadno, na temelju tabularne izjave stečajne upravitelje 3. tuženika, ishoditi upis daljnje 1/2 dijela suvlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime u zemljišnim knjigama.

14. Iz Ugovora br. 37/01 proizlazi da je predmetnu nekretninu tužitelj kupio u srpnju 2001. (prema datumu na ugovoru i na ovjeri po javnom bilježniku potpisa prodavatelja na istom) i to od društva Ivar d.o.o. za kupoprodajnu cijenu od 127.056,00 tadašnjih DEM, a da je za isti platio kupoprodajnu cijenu proizlazi iz računa izdanog po prodavatelju na iznos od 465.782,59 kn, Ugovora o cesiji br. 25/01 sklopljenog između prodavatelja i društva Matrakom d.o.o. te izvotka o promjenama i stanju na računu, kao i dnevnika, i to uplatom na račun cesionara Matrakom d.o.o., na kojeg je prodavatelj prenio svoje potraživanje. Napominje se da iz potvrde na kojoj nije naznačen datum, izdane po 3. tuženiku, a kojom se potvrđuje uplata u iznosu od 21.000,00 DEM od strane zakonske zastupnice tužitelja Sanje Borojević nije razvidno da se odnosi na predmetni stan. Iz poreznog rješenja proizlazi i da je dana 23. listopada 2001. tužitelj prijavio isti ugovor radi razreza poreza Ministarstvu financija- Poreznoj upravi.

15. Iz Aneksa Ugovora proizlazi da je isti sklopljen 19. siječnja 2009. (istog dana je izvršena i ovjera potpisa na istom po javnom bilježniku), te da su isti sklopili na strani prodavatelja 3. tuženik i društvo Ivar d.o.o. te tužitelj kao kupac. U čl. 1. navedenog Aneksa je utvrđeno da je potomje društvo s tužiteljem sklopilo Ugovor o kupoprodaji br. 37/01 dana 3. srpnja 2001. za predmetnu nekretninu, te je u čl. 2. istog navedeno da su oba društva koja su navedena u Aneksu kao prodavatelji stvarni investitori iste. U čl. 4. Ugovora je navedeno da se mijenja navedeni Ugovor o kupoprodaji tako da se kao prodavatelji navode oba društva te se mijenja i opis nekretnine uslijed promjene opisa posebnih dijelova. Iz II Aneksa Ugovora proizlazi da je isti sklopljen 3. rujna 2009. (potpis na istom je ovjeren po javnom bilježniku 10. rujna 2009.) i to radi promjene naziva i sjedišta prodavatelja i kupca.

16. Iz navedenog slijedi da sklapanjem Ugovora br.37/01 tužitelj nije mogao steći 2001. valjanu osnovu za stjecanje prava vlasništva 1/2 dijela predmetne nekretnine koja je pripala suinvestitoru cijelog objekta tj. 3. tuženiku, već samo 1/2 dijela koja je pripala društvu Ivar d.o.o., na kojoj je i upisano pravo suvlasništva u korist tužitelja te se stoga nije mogao nalaziti niti u zakonitom posjedu istog dijela sve do 2009. kada je sklopljen Aneks Ugovora, a kada je već bila predložena ovrha na istoj nekretnini u navedenom ovršnom postupku vođenom kod Trgovačkog suda u Zagrebu, što bi upućivalo na to da je

razlog za sklapanje Aneksa bio rješavanje pitanja uknjižbe radi sprječavanje naplate na istom od strane vjerovnika 3. tuženika (tužitelj po tom Aneksu nije trebao platiti ništa na ime kupoprodajne cijene 3. tuženiku). Okolnost da je tužitelj prijavljen kao korisnik usluga te plaćao račune za troškove struje i ostale režijske troškove, kako bi to proizlazilo iz računa HEP-a d.o.o. i Hrvatskog telekoma d.d., pa i doprinos za sredstva zajedničke pričuve u cijelosti, kako bi to proizlazilo iz ovršnog prijedloga na temelju vjerodostojne isprave podnesenog javnom bilježniku Jožici Matko Ruždjak, nije od značaja i može ukazivati jedino na stanje posjeda, a ne i na stjecanje vlasništva. Tuženici niti ne spore da bi tužitelj bio u posjedu iste nekretnine od 2004. Isto tako nije od utjecaja niti navod tužitelja da mu nije bilo poznato da je 3. tuženik suvlasnik predmetne nekretnine u vrijeme sklapanja Ugovora br.37/01, jer da je tek 22. listopada 2002. proveden u zemljišnim knjigama Ugovor o kupoprodaji od 21. siječnja 2000. kojim su 3. tuženik i društvo Ivar d.o.o. kupili od Grada Zagreba novoformiranu građevinsku parcelu na kojoj je izgrađena zgrada u kojoj se nalazi predmetni stan, a što bi proizlazilo iz navedenog Ugovora i povijesnog izvotka iz zemljišnih knjiga.

17. Sukladno odredbi čl. 120. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17 - dalje: ZVDSP), ugovor o kupoprodaji predstavlja tek valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva, a samo vlasništvo se stječe upisom u zemljišne knjige, što predstavlja modus stjecanja, koja pretpostavka nije bila ispunjena u trenutku kada je doneseno predmetno rješenje o ovrši, s tim da 1. tuženik navodi, a što tužitelj ne osporava, da se radi o istom ovršnom postupku koji je pokrenut pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-2166/2009 te nastavljen pred ovim sudom pod poslovnim brojem Ovr-11758/2016, a povodom kojeg je još 4. kolovoza 2009. određena zabilježba ovrhe u zemljišnim knjigama, dakle, prije sklapanja Aneksa ugovora kojim je 3. tuženik, kao tadašnji suvlasnik spornog stana stupio u ranije sklopljen kupoprodajni ugovor na stranu prodavatelja, a tek nakon toga je tužitelj i to temeljem rješenja od 23. rujna 2009. upisan kao suvlasnik u 1/2 dijela i to na suvlasničkom udjelu društva Ivar d.o.o., dok unatoč predanom Aneksu Ugovora i II Aneksu Ugovora nije mogao ishoditi upis vlasništva u cijelosti, već je u preostalom dijelu u konačnici odbijen i to rješenjem Z-19269/2019 od 11. travnja 2019., s tim da je u zemljišnim knjigama zabilježeno da je i prethodno odbijen s istim zahtjevom rješenjem Z-47260/09 od 24. rujna 2010., kako bi to sve proizlazilo iz zemljišnoknjižnog izvotka, te i sam tužitelj priznaje da je razlog tomu zabilježba navedenog ovršnog postupka u zemljišnim knjigama.

18. Iz navedenog slijedi da su 1. i 2. tuženici, kojima su navedene okolnosti mogle biti poznate na temelju uvida u zemljišne knjige (odbijanje prijedloga tužitelja za upisu zemljišne knjige vlasništva na spornoj polovici nekretnine), bili savjesni te su postupili u skladu s odredbom čl. 124. ZVDSP, odnosno u dobroj vjeri i s povjerenjem u zemljišne knjige predložili ovrhu na predmetnim nekretninama, nemajući razloga posumnjati da je ono što je upisano u zemljišnim knjigama različito od izvanknjižnog stanja, a tužitelj je imao više nego dovoljno vremena (8 godina) od sklapanja kupoprodajnog ugovora do pokretanja ovršenog postupka povodom kojeg je i upisana zabilježba u zemljišnim knjigama, upisati svoje vlasništvo u zemljišnim knjigama, odnosno bar predbilježbu istog. Naime, iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da je doista, kako navodi tužitelj, postojala privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja na nekretninama društva Ivar d.o.o., ali ista je provedena u zemljišne knjige tek 27. veljače 2003. (a brisana 29. veljače 2008.) i to samo na nekretninama društva Ivar d.o.o., a ne i 3. tuženika. Pritom je za dodati i da tužitelj tijekom postupka nije dokazao da bi bilo drugačije, odnosno da bi 1. i 2. tuženici zlorabili svoje pravo te bili nesavjesni, tek navodi da je 1. tuženik imao razloga posumnjati s obzirom da je i sam kupio nekretninu od istog prodavatelja te se nije odmah mogao upisati kao vlasnik iste, što i proizlazi iz izvotka iz zemljišnih knjiga, ali i da je 1. tuženik, za razliku od tužitelja, podnio odmah po sklapanju ugovora o kupoprodaji prijedlog za

predbilježbu prava vlasništva. Za dodati je i da, sukladno odredbi čl. 79. st. 2. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 93/14 i 73/17 - dalje: OZ), zabilježbom ovrhe ovrhovoditelj stječe pravo namiriti svoju tražbinu iz nekretnine i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo iste. S obzirom na navedeno, sud je odbio kao nepotrebno izvođenje dokaza saslušanjem stranaka, a i s obzirom da okolnosti na koje je predložen taj dokaz u tužbi nisu sporne, odnosno proizlaze iz priložene dokumentacije.

19. Slijedom navedenog, nisu se ispunile pretpostavke iz čl. 59. st. 1. i čl. 60. OZ da sud predmetnu ovrhu proglasi nedopuštenom, pa je sud odbio tužbeni zahtjev.

20. Odluka o parničnom trošku temelji se na čl. 154. st. 1. ZPP, a isti je odmjerjen primjenom čl. 155. ZPP i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine br. 142/12), te sukladno vrijednosti predmeta spora koja iznosi 276.000,00 kn.

21. 1. tuženiku, zastupanom po punomoćniku odvjetniku, priznat je trošak sastava odgovora na tužbu po Tbr. 8. toč. 1. (100 bodova), trošak sastava podneska od 1.3.2021. po Tbr. 8. toč. 1. (100 bodova), kao i trošak zastupanja na ročištima od 14.6.2021. (100 bodova), i 16.9.2021. (500 bodova), oba po Tbr. 9. toč. 1., kao i trošak PDV-a u iznosu od 2.000,00 kn, slijedom čega mu je dosuđena naknada parničnog troška u ukupnom iznosu od 10.000,00 kn.

22. 2. tuženiku, zastupanom po punomoćniku odvjetniku, priznat je trošak sastava odgovora na tužbu po Tbr. 8. toč. 1. (500 bodova), trošak sastava podneska od 13.3.2021. po Tbr. 8. toč. 1. (500 bodova), kao i trošak zastupanja na ročištima od 14.6.2021. i 16.9.2021. (2x500 bodova), oba po Tbr. 9. toč. 1., kao i trošak PDV-a u iznosu od 5.125,00 kn, slijedom čega mu je dosuđena naknada parničnog troška u ukupnom iznosu od 25.625,00 kn.

U Zagrebu, 27. listopada 2021.

Sutkinja:
Davorka Čurko Nasić

Dokument je elektronički potpisan:

DAVORKA ČURKO
NASIĆ

Vrijeme potpisivanja:

27-10-2021
14:04:03

DN:

C=HR

O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523031323532313633313137

L=ZAGREB

S=ČURKO NASIĆ

G=DAVORKA

CN=DAVORKA ČURKO NASIĆ

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u 4 primjerka, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ove presude.

Dna:

- pun. tužitelja
- 1. tuženiku
- pun. 2. tuženika
- stečajnoj upraviteljici 3. tuženika

Rj.

- presuda nepravomoćna
- vidi upisnik "P"
- kal 15 dana

Broj zapisa: **eb301-49322**

Kontrolni broj: **05b64-a6d6f-c7531**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DAVORKA ĆURKO NASIĆ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://uslugi.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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Dubrovniku
Dubrovnik

Poslovni broj: GŽ-6/2022-3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE PRESUDA

Županijski sud u Dubrovniku, u vijeću sastavljenom od sudaca, Marije Vetme kao predsjednice vijeća, Emira Čustovića kao suca izvjestitelja i člana vijeća i Noemi Butorac kao članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Eurolingua multimedia d.o.o iz Zagreba, X Vrbik br. 4., OIB: 98537277095, kojeg zastupa punomoćnik Vice Vukšić, odvjetnik u Zagrebu, protiv tuženika 1. IGM Šljunčara Trstenik d.o.o iz Čiste Mlake, Zagrebačka 97., OIB: 00447165545, kojeg zastupa punomoćnik Ninoslav Herceg, odvjetnik u Zagrebu, 2. Ivana Majseca, vl. obrta Elding iz Zagreba, Turopoljska 24b, OIB: 05766369139, kojeg zastupa punomoćnica Dunja Belaić Goleš, odvjetnica u Zagrebu i 3. Ining d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Jurja Dalmatinca 7, OIB: 32715807903, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Anamarija Kellegher, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o žalbi tužitelja izjavljenoj protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-3745/2020-21 od 27. listopada 2021., u sjednici vijeća održanoj 8. studenog 2023.

presudio je

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj P-3745/2020-21 od 27. listopada 2021.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

"Proglašava se nedopuštenom ovrha u predmetu ovog suda posl.br. Ovr-11758/16 (na koji je spojen predmet ovog suda posl.br. Ovr-4795/18) određena na nekretnini ovršenika iz tog postupka, upisanoj u zk.ul. 1566 (ETAŽA: 114) k.o. Trnje, koja se sastoji od 78/10000 dijela k.č.br. 4412, koja u naravi predstavlja stambeno-poslovnu zgradu br. 17 u ulici Vrbik, I br. 2. i 4. u ulici X Vrbik i dvorište, ukupne površine 470 čhv ili 1691 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - stan na II katu (razina +2), oznake, stan B2-16, površine 51,37 čm, u planu označeno bojom svijetlo

crvena 110 i to u 1/2 dijela upisanoj na 3. tuženika Ining d.o.o. u stečaju." točka I izreke), a ujedno je naloženo tužitelju platiti parnične troškove tuženicama, i to prvotuženiku IGM Šljunčara Trstenik d.o.o (dalje: prvotuženik) u iznosu od 10.000,00 HRK, a drugotuženiku Ivanu Majsecu, vl. obrta Elding, sa sjedištem u Zagrebu, Turopoljska 24 b (dalje: drugotuženik) u iznosu od 25.625,00 HRK.

2. Protiv navedene presude tužitelj je izjavio žalbu zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22 – u daljnjem tekstu: ZPP) pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom drugostupanjskom sudu da presudu ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

3. Žalba je pravovremena i dopuštena.

4. Na žalbu nije odgovoreno.

5. Žalba nije osnovana.

6. Predmet ovog spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje nedopuštenosti ovrhe u predmetu prvostupanjskog suda koji se vodi pod brojem Ovr-11758/16 (na koji je spojen predmet istog suda broj Ovr-4795/18). Tužitelj tvrdi da je ovrha radi ostvarenja novčanih tražbina određena na 1/2 dijela prava vlasništva stana na drugom katu zgrade, stan broj B2-16, površine 51,37 m², što se nalazi u stambeno-poslovnoj zgradi broj 17, u ulici Vrbik, I br.2 i 4 nedopuštena jer je stan u cijelosti njegovo vlasništvo, a da je samo formalno upisan trećetuženik, trgovačko društvo Ining d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Jurja Dalmatinca 7 (dalje: trećetuženik).

7. Tijekom prvostupanjskog postupka nije počinjena bitne povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točka 11. ZPP-a na koju ukazuje žalitelj jer presuda nema nedostataka zbog kojih se ne može ispitati. Presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama, izreka presude je razumljiva, ne proturječi sama sebi

7.1. Prvostupanjski sud je izvedene dokaze valjano analizirao i cijenio, te je u skladu s takvom ocjenom dokaza pravilno utvrdio činjenično stanje. Nisu počinjene ni druge bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točke 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti u smislu članka 365. stavak 2. ZPP-a.

8. Iz spisa proizlazi:

- da se pred prvostupanjskim sudom vodi ovršni postupak radi ostvarenja novčanih tražbina po prijedlogu prvotuženika i drugotuženika, kao ovrhovoditelja, protiv trećetuženika, kao ovršenika, a ovrha je određena na nekretnini ovršenika upisanoj u zk ul 1566 (etaža: 114) k.o. Trnje, koja se sastoji od 78/10000k.č.br.4412, koja u naravi predstavlja stambeno – poslovnu zgradu broj 17 u ulici Vrbik, I br. 2 i 4 i dvorišta ukupne površine 470 čhf. ili 1691 m², povezano s vlasništvom posebnog dijela nekretnine, stana na

- drugom katu (razina +2), stan broj B2-16, površine 51,37 m², u planu označen bojom svijetlocrvena 110 i to u 1/2 dijela upisanog na trećetuženika;
- da je prvotuženik ovršni postupak na nekretnini pokrenuo prijedlogom za promjenu sredstva i predmeta ovrhe podnesenim 28. travnja 2009. a ovrha je određena 4. kolovoza 2009.;
 - da je drugotuženik podnio prijedlog za ovrhu protiv trećetuženika na predmetnoj nekretnini 20. prosinca 2011., a Trgovački sud u Zagrebu je donio rješenje o ovrsi 16. ožujka 2012., kojim rješenjem je između ostalog dopustio zabilježbu ovrhe;
 - da je tužitelj 28. prosinca 2011., kao treća osoba, podnio prigovor protiv rješenja o ovrsi broj Ovr-2166/09 od 4. kolovoza 2009. radi proglašenja ovrhe nedopuštenom tvrdeći da je stan na kojem je odredio ovrhu njegovo vlasništvo a da je trećetuženik bio formalno upisan,
 - da je u tom postupku tužitelj bio upućen u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom;
 - da je stan na kojem je određena ovrha bio upisan kao suvlasništvo tužitelja i trećetuženika;
 - da parnični postupak radi proglašenja ovrhe nedopuštenom nije proveden;
 - da su ovršni postupci koji su pokrenuli prvotuženik i drugotuženik spojeni;
 - da je tužitelj s trgovačkim društvom Ivar d.o.o. sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine na kojem je ovjeren potpis zakonskog zastupnika prodavatelja 3. srpnja 2001. a predmet ugovora je stan oznake 1J, broj 64 na drugom katu, površine 51,33 m² sa spremište broj 35 površine 1,61m², a koji se nalazi u stambeno-poslovnom objektu na lokaciji Vrbik 5K8-2 koji će biti izgrađen na kat. čest. 4412 k.o. Trnje za kupoprodajnu cijenu od 127.056 DEM a kupac se obvezao platiti cijenu odmah cesijom na žiro račun partnera "Matracom" d.o.o.;
 - da iz poreznog rješenja proizlazi da je tužitelj prijavio ugovor radi razreza poreza Ministarstvu financija-Poreznoj upravi, te da je prodavatelj izdao potvrdu kojom je potvrđena uplata iznosa od 21.000 DEM od strane zakonske zastupnice tužitelja Sanje Borojević, s tim da nije razvidno da se odnosi na predmetni stan;
 - da je tužitelj izvršio uplatu na račun cesionara Matracom d.o.o. na koga je prodavatelj prenio svoje potraživanje;
 - da iz aneksa tom ugovoru, koji je sklopljen 19. siječnja 2009., kada je i ovjeren potpis, proizlazi da su ga sklopili trećetuženik i društvo Ivar d.o.o. te tužitelj kao kupac, a u članku 1. navedenog aneksa je utvrđeno da je trgovačko društvo Ivar d.o.o. sklopilo s tužiteljem ugovor o kupoprodaji broj 37/01 3. srpnja 2001. godine za predmetnu nekretninu, a da je u članku 2. istog navedeno da su oba društva koja su navedena u aneksu kao prodavatelji stvarni investitori nekretnine, tako da se mijenja ugovor o kupoprodaji i kao prodavatelji se navode oba društva te se mijenja i opis nekretnine uz promjene opisa posebnih dijelova;
 - da je sklopljen i drugi aneks ugovora 3. rujna 2009. na kojem je također ovjeren potpis stranaka po javnom bilježniku a sve radi promjene naziva i sjedišta prodavatelja i kupca;
 - da je u zemljišnim knjigama bila upisana zabrana otuđenja predmetne nekretnine u razdoblju od 27. veljače 2003. do 29. veljače 2008.;

- da je tužitelj u dva navrata podnosio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine;
- da je 23. rujna 2009. upisan kao suvlasnik $\frac{1}{2}$ dijela nekretnine i to onaj suvlasnički dio što je bio uknjižen na prodavatelja Ivar d.o.o.;
- da je tužitelj odbijen sa zahtjevom na uknjižbu prava vlasništva na dijelu nekretnine koji je bio upisan na trećetuženika rješenjem prvostupanjskog suda broj Z-47260/09 od 24. rujna 2009., te rješenjem broj Z-19200/19 od 11. travnja 2019.

9. Na temelju navedenih činjeničnih utvrđenja prvostupanjski sud je odbio tužbeni zahtjev za utvrđenje nedopuštenosti ovrhe jer tužitelj nije mogao steći $\frac{1}{2}$ dijela prava vlasništva stana koji je pripadao suinvestitoru – trećetuženiku, zbog čega nije bio zakoniti posjednik sve do 2009. kada je sklopio aneks ugovora, a već tada je bila predložena ovrha na $\frac{1}{2}$ dijela prava vlasništva stana koji je upisan na trećetuženika, pa ta činjenica po mišljenju prvostupanjskog suda upućuje na zaključak da je razlog za sklapanje aneksa ugovora sprječavanje naplate tražbine prvotuženika i drugotuženika. Pri tome sud smatra da nemaju utjecaja na stjecanje prava vlasništva činjenice da je tužitelj plaćao račune za struju i ostale režijske troškove. Za prvostupanjski sud je relevantno da tužitelj nije imao valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva u vrijeme kada je zabilježena ovrha (4. kolovoza 2009.), a činjenica je da je tužitelj odbijen sa prijedlogom za uknjižbu prava vlasništva na osnovi ugovora i dva aneksa, što je prvotuženiku i drugotuženiku moglo biti poznato iz zemljišne knjige, ukazuje da su oni bili savjesni tj. da su postupali s povjerenjem u zemljišnu knjigu, nemajući razloge posumnjati da je ono što je upisano u zemljišnoj knjizi različito od izvanknjižnog stanja.

10. Prema odredbi članka 55. stavak 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08– u daljnjem tekstu: OZ) osoba koja tvrdi da u pogledu ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor tražeći da se ovrha proglasi nedopuštenom.

11. U konkretnom slučaju tužitelj traži da se ovrha proglasi nedopuštenom kao vlasnik cjeline stana, dakle i onoga dijela $\frac{1}{2}$ dijela stana koji je bio upisan na trećetuženika, a da je trećetuženik samo formalno upisan na tom stanu.

12. Kod određivanja ovrhe sporni suvlasnički dio nekretnine je bio uknjižen na trećetuženika. Zabilježbom ovrhe prvotuženik i drugotuženik su stekli pravo na namirenje (članak 99. stavak 2. OZ-a). Odredbom članka 122. 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, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14 – u daljnjem tekstu: ZV) propisano je da se smatra da zemljišna knjiga istinito i potpuno održava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnog stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona. Stjecatelj je bio u dobroj vjeri ako u trenutku sklapanja posla, ni u trenutku kada je zahtijevao upis nije znao niti je s obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da stvarno pripada otuđivatelju. Nedostatak dobre vjere ne može se predbaciti nikome samo iz razloga što nije istraživao izvanknjižno stanje.

13. Prema pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Su-IV-4/18-4 od 22. veljače 2018. predmnijevani vlasnik može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten, odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo.

14. Prvostupanjski sud je pravilno zaključio, na osnovi utvrđenih činjenica, da su prvotuženik i drugotuženik postupali s povjerenjem u zemljišnu knjigu, da su bili savjesni i da nisu imali razloga posumnjati da je ono što je upisano u zemljišnoj knjizi pogrešno, tj. formalno kako to tvrdi tužitelj. Iz navedenog proizlazi da prvotuženik i drugotuženik kao ovrhovoditelji nisu bili nesavjesni, nepošteni tj. da nisu zloupotrijebili svoje pravo na pokretanje ovrhe.

15. Žalitelj tvrdi da je prvotuženik bio u istoj situaciji kao tužitelj, tj. da je kupio nekretnine od istog investitora, i da je stoga mogao biti upoznat sa pravnom situacijom tužitelja. Međutim, iz stanja spisa ne proizlazi da je prvotuženik bio u istoj situaciji kao i tužitelj. Iz zemljišnoknjižnog izvotka proizlazi da je prvotuženik sklopio ugovor o kupoprodaji nekretnine 19. listopada 2004., s tim da se ne vidi s kime je taj ugovor sklopljen, te da je predbilježio pravo vlasništva, a ugovorom od 28. veljače 2006. i tabularne isprave od 28. veljače 2006. uknjiženo je pravo vlasništva na predbilježenom pravu vlasništva za korist Farbežar Vlado, Ruđera Boškovića broj 7, Otok, te konačno predbilježba je opravdana odlukom prvostupanjskog suda od 23. travnja 2012. u postupku koji se vodio pod brojem Z-18251/12. Iz navedenih činjenica se ne može zaključiti da je prvotuženik mogao zaključiti da suvlasnički dio stana na kojem je određena ovrha na pripada trećetuženiku, već da pripada tužitelju.

16. Isto tako, ni činjenica da je tužitelj bio posjednik cijelog stana, da je plaćao račune za struju i ostale režijske troškove nema utjecaja na zaključak prvostupanjskog suda da vjerovnici (prvotuženik i drugotuženik) nisu zloupotrijebili svoje pravo, niti su bili nepošteni i nesavjesni. Tužitelj je koristio stan i logično je da je plaćao režijske troškove, pa sve da su prvotuženik i drugotuženik znali za ove činjenice to ih ne bi činilo nesavjesnim, nepoštenim niti bi se moglo zaključiti da zloupotrebjavaju pravo na pokretanje ovrhe.

17. Žalbeni navod tužitelja da je aneks ugovora kojim je trećetuženik pristupio ugovoru o kupoprodaji što ga je tužitelj sklopio s trgovačkim društvom Ivar d.o.o. sklopljen prije promjene sredstava i predmeta ovrhe, dakle prije nego je predložena ovrha na nekretnini nije relevantan jer ta činjenica ne utječe na savjesnost i poštenje prvotuženika u trenutku kada je pokrenuo ovršni postupak jer on za tu činjenicu nije znao.

18. Isti argumenti vrijede i za drugotuženika koji je ovrhu pokrenuo 2011.

19. Prema tome, iz svega iznesenog proizlazi da žalba nema svog opravdanja pa je stoga temeljem odredbe članka 368. stavak 1. ZPP-a presuđeno kao u izreci.

20. Budući je tužitelj u cijelosti izgubio spor pravilno mu je naloženo platiti parnične troškove, a u žalbi se ne navode razlozi zbog čega se odluka o troškovima postupka napada već se samo tvrdi da je neosnovana zbog toga što je sud pogriješio u odluci o glavnoj stvari, a kako sud ne pazi na pravilnu primjenu materijalnog prava

po službenoj dužnosti kod odluke o parničnim troškovima to je i žalbu protiv odluke o parničnim troškovima valjalo odbiti kao neosnovanu.

Dubrovnik, 8. studenog 2023.

Dokument je elektronički potpisan:

Marija Vetma

Vrijeme potpisivanja:

05-12-2023

13:59:27

DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU
2.5.4.97=#0C1156415448522D3839353737303936393234
OU=Signature
S=Vetma
G=Marija
CN=Marija Vetma

Predsjednica vijeća:

Marija Vetma

Broj zapisa: **9-30860-97384**

Kontrolni broj: **062dc-669c1-f5d35**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Marija Vetma, O=ŽUPANIJSKI SUD U DUBROVNIKU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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, **Županijski sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: P-3745/2020-49

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sutkinji toga suda Davorki Ćurko Nasić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Eurolingua multimedia d.o.o., OIB: 98537277095, iz Zagreba, X Vrbik br. 4, kojeg zastupa punomoćnik Vice Vukšić, odvjetnik u Zagrebu, protiv 1. tuženika IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., OIB: 00447165545 iz Čiste Mlake, Zagrebačka 97, kojeg zastupa punomoćnik Ninoslav Herceg, odvjetnik u Zagrebu, 2. tuženika Ivana Majseca, vl. obrta Elding OIB: 05766369139 iz Zagreba, Turopoljska 24b, kojeg zastupa punomoćnica Dunja Belaić Goleš, odvjetnica u Zagrebu i 3. tuženika Ining d.o.o. u stečaju, OIB: 32715807903 iz Zagreba, Jurja Dalmatinca 7, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Anamarija Kellegher, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, dana 12. travnja 2024.

riješio je

Ispravlja se presuda ovoga suda poslovni broj P-3745/2020-21 od 27. listopada 2021., na način da u uvodu presude u šestom redu, umjesto "OIB: 05766369139" ima stajati "OIB: 05756369139".

Obrazloženje

U presudi poslovni broj poslovni broj P-3745/2020-21 od 27. listopada 2021., došlo je do očite omaške u pisanju, pa je temeljem čl. 342. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 70/19, 80/22 i 114/22) valjalo ovu omašku, na prijedlog tužitelja, otkloniti i riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 12. travnja 2024.

Sutkinja:
Davorka Ćurko Nasić

Dokument je elektronički potpisan:

Davorka Ćurko
Nasić

Vrijeme potpisivanja:
12-04-2024
09:38:27

DN:
C=HR
O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3031323632313633313137
OU=Signature
S=Ćurko Nasić
G=Davorka
CN=Davorka Ćurko Nasić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovoga rješenja dopuštena je žalba županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda, u roku od 15 dana od dana dostave prijepisa ovoga rješenja.

Dna:

- pun. tužitelja
- pun. tuženika

Broj zapisa: **9-30866-3b8d6**

Kontrolni broj: **087aa-529f9-290db**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Davorka Ćurko Nasić, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

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, **Općinski građanski sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu

POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI/OVRŠNOSTI

Oznaka odluke: P-3745/2020-49

Vrsta odluke: Rješenje - ispravak presude

Donositelj: Davorka Ćurko Nasić

Datum pravomoćnosti: 30.04.2024.

Datum ovršnosti:

**Napomena
pravomoćnosti/ovršnosti:**

Broj zapisa: **9-30866-f1ea4**

Kontrolni broj: **09b2e-a7abe-ba758**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
SERIALNUMBER=01252163117.1.37, CN=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
L=ZAGREB, OID.2.5.4.97=VATHR-01252163117, O=OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

[s://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/](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,
Općinski građanski sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski građanski sud u Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB
Stanje na dan: 22.05.2024. 18:55

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335649, TRNJE

Broj ZK uložka: 1566

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4065/2024
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 114 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4412	STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA BR. 17 U ULICI VRBIK, I BR. 2 I 4 U ULICI X. VRBIK I DVORIŠTE		470	1691	
		UKUPNO:		470	1691	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 19.11.2020.g. pod brojem Z-52010/2020	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za stambeno-poslovnu zgradu br.17 u ulici Vrbik i br. 2 i 4 u ulici X.Vrbik priložena uporabna dozvola Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo kl: UP/I-361-05/19-030/479 urbr: 251-13-22-1/007- 19-5 od 19.11.2019. i rješenje o izvedenom stanju istog ureda odjel za prostorno uređenje kl:UP/I-350-05/18-007/7304 urbr:251-13-21-1/009-20-27 od 28.07. 2020.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
114. Suvlasnički dio: 78/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114)		
Stan na 2. katu (razina +2), oznake, stan B 2 - 16, površine 51,37 čm, u planu označeno bojom, svjetlo crvena 110		
1/2 INING D.O.O. , ŠARENGRADSKA BR. 6, ZAGREB		
6.1	Zaprimljeno 27.08.2009. broj Z-43078/09	ZABILJEŽBA OVRHE
	Temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj Ovr-2166/09 od 04. kolovoza 2009.g., zabilježuje se ovrha na suvlasničkom dijelu Ining d.o.o.	
9.1	Zaprimljeno 30.03.2012. broj Z-17816/12	ZABILJEŽBA OVRHE
	Temeljem rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-7010/2011 od 16. ožujka 2012. zabilježuje se ovrha na nekretnini INING d.o.o., Šarengadska br. 6, Zagreb.	
10.1	Zaprimljeno 06.03.2013. broj Z-11295/13	ZABILJEŽBA
	Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-1323/12 od 1. ožujka 2013., zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom INING d.o.o., Zagreb, Šarengadska 6.	
114.3. Suvlasnički dio etaže: 1/2		
BOROJEVIĆ SANJA, OIB: 28950274798, ULICA ANTE STARČEVIĆA 2, 44000 SISAK		

POSEBNI IZVADAK

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.05.2024.