



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 76 Pž-64/2022-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednice vijeća, Mirne Maržić, članice vijeća i sutkinje izvjestiteljice, te Josipa Turkalja, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Wenera Obermüllera, OIB 43723778252, Austria, Linz, Madersperstr. 22a, kojeg zastupa punomoćnik Goran Jovanović, odvjetnik iz Labina, Rudarska 7, protiv tuženika STEČAJNE MASE IZA B.O.D. TRGOVAČKI CENTAR d.o.o. u stečaju, kojeg zastupa punomoćnik Branko Škarica, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Škarica i partneri, Zagreb, Đorđićeva 3b, radi utvrđenja, odlučujući o tužiteljevoj žalbi izjavljenoj protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1217/2021-9 od 17. prosinca 2021., u sjednici vijeća održanoj 30. studenog 2022.

presudio je

Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1217/2021-9 od 17. prosinca 2021.

Obrazloženje

1.1. Prvostupanjski je sud pobijanom presudom u točki I. izreke odbio je kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

„1. Utvrđuje se da nekretnina – 10. suvlasnički dio: 58556/200000 nekretnine k.č. 803/8, upisane u z.k.ul. 45, k.o. Trget, ne ulazi u stečajnu masu iza B.O.D. TRGOVAČKI CENTAR d.o.o. u stečaju, Zagreb, Đorđićeva ulica 3B, OIB: 93837110817,

2. Utvrđuje se da je tužitelj Obermuller Werner, Austria, Linz, Maderspergerstr. 22a, OIB: 43723778252, vlasnik nekretnine - 10. suvlasnički dio: 58556/200000 nekretnine k.č. 803/8, upisane u z.k.ul. 45, k.o. Trget iste, u cjelini, te se tužitelju u cijelosti priznaje izlučni zahtjev od dana 8. ožujka 2021., postavljen u stečajnom postupku, posl. broj St-1962/2019,

3. Nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Pazinu, stalna služba u Labinu, upis prava vlasništva tužitelja na nekretninama iz toč. 1. ove presude, po pravomoćnosti ove presude, uz istovremeno brisanje prava vlasništva tuženika“.

1.2. U točki II. izreke odbijen je tužiteljev zahtjev za naknadu parničnih troškova u iznosu od 22.500,00 kn, kao neosnovan, a u točki III. naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku parnične troškove u iznosu od 12.500,00 kn u roku od 15 dana.

2.1. Prvostupanjski je sud ocijenio neosnovanim tužbeni zahtjev uz obrazloženje da tužitelj nije stekao pravo vlasništva na nekretnini zbog čega on nije izlučni vjerovnik u smislu odredbe članka 147. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), prema kojoj su izlučni vjerovnici samo one osobe koje imaju stvarno ili osobno pravo na određenoj stvari, obrazlažući da tužitelj nema pravo vlasništva na nekretnini jer se samim sklapanjem ugovora i plaćanjem cijene ne stječe pravo vlasništva, već se ono stječe uknjižbom u zemljišnoj knjizi. Stoga, tužitelj, kao kupac na temelju sporazuma od 29. lipnja 2017., nema pravo tražiti da se stvar koja je predmet prodaje izluči iz stečajne mase nego prema stečajnom dužniku ima nenovčanu tražbinu za izdavanje tabularne isprave koju može ostvariti samo kao stečajni vjerovnik podnošenjem pravovremene prijave stečajnom upravitelju. Budući da tužitelj nije podnio prijedlog za uknjižbu u zemljišnoj knjizi, a kao vlasnik nekretnine u zemljišnoj knjizi je upisan tuženik, tužbeni zahtjevi za utvrđenjem da u stečajnu masu tuženika ne pripada predmetna nekretnina i utvrđenjem da je tužitelj vlasnik nekretnine odbijeni su primjenom odredaba članka 147. stavka 1. SZ-a, članaka 115. stavka 1., 119. stavka 1. i 120. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZVDSP).

2.2. Odluka o troškovima je donesena na temelju odredaba članaka 154. stavka 1. i 155. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) prema vrijednosti predmeta spora utvrđenoj u iznosu od 300.000,00 kn sukladno odredbi članka 40. stavka 3. ZPP-a.

3. Tužitelj pobija navedenu odluku, a u žalbi ističe sve žalbene razloge iz odredbe članka 353. stavka 1. ZPP-a i predlaže presudu preinačiti ili ukinuti i predmet vratiti na ponovno odlučivanje. Ponavlja razloge koje je iznosio i u tijeku postupka pred prvostupanjskim sudom zbog kojih smatra da je tužbeni zahtjev u cijelosti osnovan. U žalbi ističe da je suglasan sa zaključkom prvostupanjskog suda da Sporazum od 29. lipnja 2017. sadržajno odgovara ugovoru o kupoprodaji nekretnine, i to 10. suvlasničkog dijela: 58556/200000 nekretnine k.č. 803/8, upisane u z.k.ul. 45, k.o. Trget, te ističe da su obveze iz navedenog ugovora u cijelosti izvršene, odnosno da je izvršena isplata kupoprodajne cijene i da je ugovorena i predaja, odnosno prijenos prava vlasništva predmetnog suvlasničkog dijela na tužitelja, a riječ je o bitnom sastojcima ugovora, sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima. Navodi da je pravilno utvrđeno da su stranke zaključile valjan pravni posao, odnosno da je predmetni Sporazum od 26. lipnja 2017., odnosno ugovor o kupoprodaji, sastavljen u zakonom propisanom obliku, da je potpisan od strane ugovornih strana i da zadovoljava sve opće i posebne pretpostavke za valjanost ugovora o kupoprodaji, i da su obveze iz navedenog ugovora u cijelosti izvršene u cijelosti izvršile svoje ugovorne obveze, ali da tužitelj nije izvršio uknjižbu svojeg prava vlasništva. Tužitelj ističe da prema odredbama članaka 119. stavka 1. i 120. stavka 1. ZVDSP-a vlasništvo nekretnine stječe se zakonom propisanim upisom

stjecatelja vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja. Navodi da je stjecatelj prava vlasništva osoba koja je upisom postala vlasnik, ali i osoba koja ima valjani pravni temelj za stjecanje vlasništva, a time i temelj za zahtjev da joj knjižni prednik izda tabularnu ispravu. Stoga smatra da su ispunjene sve pretpostavke za stjecanje prava vlasništva tužitelja na predmetnom suvlasničkom dijelu nekretnine, uključujući i uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama, a koji pravni položaj je tužitelj stekao i prije otvaranja stečajnog postupka, pozivajući se na stavove ovog suda izražene u odlukama poslovni broj Pž-1076/2019 i Pž-487/2021.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Tužiteljeva žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijanu presudu na temelju odredaba iz članka 365. stavaka 1. i 2. ZPP-a u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pravilna i osnovana na zakonu.

7. Nije ostvarena bitna povreda odredaba parničnog postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, izreka i obrazloženje pobijane presude su jasni i nisu u suprotnosti s ispravama u spisu pa nije počinjena bitna povreda odredaba postupka iz odredbe članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koju u žalbi ukazuje tužitelj. Presuda sadrži razloge o odlučnim činjenicama, koje su pravilno ocijenjene. Pravilno je utvrđeno odlučno i nesporno činjenično stanje, relevantno za donošenje odluke u konkretnom postupku na koje je prvostupanjski sud pravilno primijenio materijalno pravo.

8. Predmet spora je tužiteljev zahtjev za utvrđenje da nekretnina označena kao 10. suvlasnički dio: 58556/200000 k.č. br. 803/8 upisana u zk. ul. 45 k.o. Trget ne ulazi u stečajnu masu tuženika i utvrđenje da je tužitelj vlasnik te nekretnine te nalogom z.k. odjelu Općinskog suda u Pazinu, Stalne službe u Labinu za upis u zemljišnu knjigu.

9. Sporazumom od 29. lipnja 2017. ugovoreno je da tuženik predaje tužitelju nekretninu – 58556/200000 udjela k.č. br. 803/8 za kupovnu cijenu od 1 EUR, da tužitelj prihvaća da se nekretnina prenese u njegovo vlasništvo te da je ovlašten upisati pravo vlasništva u zemljišne knjige pa osnovano prvostupanjski su zaključuje da sporazum sadrži sve bitne sastojke ugovora o kupoprodaji iz odredbe članka 376. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18 i 126/21; dalje: ZOO). Iz izvotka iz zemljišne knjige za zk. ul. br. 45 k.o. Trget od 13. srpnja 2021. proizlazi da je u tom ulošku upisana k.č. br. 803/8, pašnjak, kao vlasništvo: 2. suvlasnički dio 16463/200000 Wolfgang Niederländer, 3. suvlasnički dio 16463/200000 Wolfgang Niederländer, 6. suvlasnički dio 32926/200000 Obermüller Werner, 8. suvlasnički dio 16463/200000 Warcholak Robert, 9. suvlasnički dio 16463/200000 Warcholak Mariola, 10. suvlasnički dio 58556/200000

B.O.D. trgovački centar d.o.o. u stečaju, 11. suvlasnički dio 21333/200000 Schwartz Gabriele Sofia i 12. suvlasnički dio 21333/200000 Schwartz Rolf Josip.

10. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1962/19 od 8. siječnja 2020. otvoren je i istovremeno zaključen stečajni postupak nad tuženikom, a rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-1962/19 od 11. veljače 2021. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe jer je pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu, i to predmetna nekretnina 58556/200000 dijela kč. br. 803/8 upisana u zk. ul. 45 k.o. Trget.

11. Pravilno navodi prvostupanjski sud da Sporazum od 29. lipnja 2017. sadržajno predstavlja ugovor o kupoprodaji, koji nije osnova za izlučenje stvari iz stečajne mase jer je ugovor osnova za stjecanje prava vlasništva, pored čega je potreban još i način stjecanja određen zakonom. Naime, stjecanje prava vlasništva pravnim poslom spada među derivativne načine stjecanja prava vlasništva; vlasništvo prelazi s dotadašnjeg vlasnika na novog stjecatelja, na temelju valjanog pravnog posla kojem je cilj prijenos vlasništva, a stječe se zakonom predviđenim načinom (upisom stjecateljeva vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi) s time da je pravo vlasništva stečeno kad se kumulativno ispune sve zakonom predviđene pretpostavke (arg. iz članka 114. stavka 2. ZVDSP-a). Potrebno je da se uz opće pretpostavke (članak 114. ZVDSP-a) ispune i tri posebne: vlasništvo prednika, valjan pravni posao (iustus titulus), i odgovarajući način stjecanja (modus acquirendi). Dakle, za zakonom propisan način stjecanja prava vlasništva na nekretnini, uz vlasništvo prednika i valjan pravni posao, ključna je pretpostavka upis stjecatelja vlasništva u zemljišnoj knjizi (članak 120. stavak 1. ZVDSP-a), na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja, ako zakon ne određuje što drugo (argument iz članka 119. stavka 1. ZVDSP-a).

12. Tuženik u ovom parničnom postupku ne osporava valjanost sklopljenog sporazuma, već tvrdi da na temelju njega tužitelj ima nenovčanu tražbinu koju može ostvarivati u stečajnom postupku, a ne izlučno pravo. Pravilno je zaključio prvostupanjski sud da tužitelj, sukladno navedenim odredbama ZVDSP-a, nije stekao pravo vlasništva na nekretnini zbog čega on nije izlučni vjerovnik u smislu odredbe članka 147. stavka 1. SZ-a.

13. Neosnovano se žalitelj poziva na pravna shvaćanja zauzeta u odlukama ovog suda poslovni broj PŽ-487/2021 i PŽ-1076/2019 kojima je utvrđeno da je tužitelj stekao valjanu osnovu za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama ili da je vlasništvo stečeno dosjelošću, a što u konkretnoj situaciji nije predmet tužbenog zahtjeva.

14. Odluka o trošku postupka u pogledu visine odmjerenih troškova nije ispitivana temeljem ovlasti iz odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a, a žalitelj ne navodi da bi obračun troškova postupka, kako ga je sačinio prvostupanjski sud, bio u bilo kojem djelu netočan.

15. Budući da tužitelj u žalbi nije naveo ni jedan konkretan navod kojim bi doveo u sumnju pravilnost i zakonitost pobijane presude valjalo je, na temelju odredbe članka 368. stavka 1. ZPP-a, pobijanu presudu potvrditi.

Zagreb, 30. studenog 2022.

Predsjednica vijeća
Draženka Deladio

Broj zapisa: **eb316-9cfdc**

Kontrolni broj: **0a930-e6b72-49230**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Draženka Deladio, 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.