

06.02.2015.

- u spis  
STOL



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKI SUD U OSIJEKU  
OSIJEK

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
2 PRIMLJENO		
redosl. poštom	17-12-2014	obišnc. prepor
u	prim.	pril.
pristojba		kn

GŽ-4197/2012-3

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Županijski sud u Osijeku, u vijeću sastavljenom od sudaca tog suda Josipa Frajlića, kao predsjednika vijeća, Marijane Žigić, kao suca izvjestitelja i Dubravke Vučetić kao člana vijeća, u građansko pravnoj stvari tužitelja Medijak d.o.o. Zagreb, Kalinovica 5, kojeg zastupa punomoćnik Marijan Mišević, odvjetnik iz Zagreba, protiv I. tuženika Borisa Barbarića iz Zagreba, Vrapčanska 22, II. tuženice Višnje Rađavić iz Zagreba, Švaerova 1 i III. tuženice Felicite Glavaš iz Zagreba, Siječanjska 4, svi zastupani po punomoćniku Josipu Reljić, odvjetniku iz Zagrebe, radi utvrđenja ništavosti i brisanja z.k. stanja, rješavajući žalbu tužitelja od 24. veljače 2012. godine i dopunu žalbe od 5. ožujka 2012. godine, protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 10. veljače 2012. godine, broj P-2132/10-28, u sjednici vijeća održanoj dana 4. prosinca 2014. godine,

presudio je

Žalba tužitelja i dopuna žalbe odbijaju se kao neosnovane i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 10. veljače 2012. godine, broj P-2132/10-28.

Obrazloženje

Presudom prvostupanjskog suda odlučeno je:

„I/ Odbija se kao neosnovan prvo postavljeni (glavni) tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„1. Utvrđuje se da su odredbe članka 3. Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaključen dana 16.10.2006.g., ovjeren pri javnobilježničkom uredu Duška Sudara iz Zagreba, OV-12676/09 od 17.12.2009. godine, između Borisa Barbarića iz Zagreba, Vrapčanska 22 i Višnje Rađavić iz Zagreba, Švaerova 1, oboje kao založnih dužnika i Feklicita Glavaš iz Samobora, Siječanjska 4, kao založnog vjerovnika ništetne.

2. Utvrđuje se ništetnim zahtjev prvotuzhenika od 17.12.2009. godine zaprimljen kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao zemljišnoknjižnog odjela pod poslovnim brojem Z-63427/2009 za upis prava zalogu u korist trećetuzhenika temeljem Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 16. listopada 2006. godine u z.k.ul.br. 7766 i 7769 k.o. Vrapče, slijedom čega se uspostavlja z.k. stanje u z.k.ul.br. 7766 i br. 7769 k.o. Vrapče kakvo je bilo prije podnošenja Sudu predmetnog zahtjeva.

3. Provedbu ove presude izvršit će Zemljišnoknjižni odjel ovog suda a nakon pravomoćnosti iste.

4. Nalaže se tuženima da tužitelju naknadi troškove postupka sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.“

II/ Odbija se kao neosnovan drugi (eventualni) tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

„1. Poništavaju se odredbe Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u odnosu na nekretnine upisanim u z.k.ul.br. 7766 i 7769 k.o. Vrapče zaključenog između prvo i drugotuzhenika s jedne strane i trećetuzhenika s druge strane od 16. listopada 2006. godine slijedom čega se nalaže z.k. odjelu Ovog suda da izvrši brisanje upisanog založnog prava u naprijed navedenim z.k. ulošcima pod poslovnim brojem Z-63427/09 i uspostavi z.k. stanja kakov je bilo prije provedbe navedenog rješenja.

2. Nalaže se tuženima da tužitelju naknade troškove parničnog postupka sve to u roku od 15 dana pod prijetnjom ovrhe.“

Protiv te presude žalbu i dopunu žalbe pravovremeno je izjavio tužitelj zbog svih žalbenih razloga označenih u čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (dalje ZPP) s prijedlogom da se žalba uvaži i pobijana presuda preinači usvajanjem tužbenog zahtjeva, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

Odgovor na žalbu i dopunu žalbe nije podnesen.

Žalba tužitelja i dopuna žalbe nisu osnovane.

Pobijana prvostupanjska presuda sadrži jasne i određene razloge o odlučnim činjenicama i nema nedostataka zbog kojih ju ne bi bilo moguće ispitati, pa nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP, a nisu počinjene ni bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP na koje ovaj sud temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP pazi po službenoj dužnosti. Stoga tužitelj neutemeljeno tvrdi da je presuda donesena uz bitnu povredu odredaba parničnog postupka.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje ništavom odredbe čl. 3. Ugovora o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama zaključen dana 16. listopada 2006. godine, ovjeren po javnom bilježniku 17. prosinca 2009. godine, i to između I. i II.-tuženika kao založnih dužnika i III.-tuženice kao založnog vjerovnika a koji Ugovor je proveden u zemljišne knjige pod brojem Z-63427/2009 slijedom čega se traži i uspostava z.k. stanja prije provedbe ugovora u z.k.ul. br. 7766 i 7769 k.o. Vrapče.

Predmet eventualno kumuliranog tužbenog zahtjeva je poništenje odredaba gore navedenog Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u odnosu na nekretnine upisane u z.k.ul.broj. 7766 i 7769 k.o. Vrapče i naloga z.k. odjelu da izvrši brisanje upisanog založnog prava i uspostavi ranije navedeno z.k. stanje.

U postupku pred prvostupanjskim sudom je utvrđeno, a što među strankama nije ni sporno:

- da su tužitelj kao kupac i I. i II. tuženici kao prodavatelji dana 14. prosinca 2007. godine sklopili predugovor o kupoprodaji nekretnina upisanih u z.k.ul.broj 7766 i 7769 sve k.o. Vrapče,

- da su iste stranke dana 27. siječnja 2009. godine sklopile ugovor o kupoprodaji istih nekretnina, kojim ugovorom I. i II. tuženici kao prodavatelji jamče tužitelju kao kupcu da su nekretnine njihovo isključivo vlasništvo te u skladu s tim snose odgovornost za sve eventualne pravne nedostatke prodane nekretnine,

- da su dan 10. ožujka 2009. I. i II.-tuženici izdali tužitelju tabularnu ispravu i potvrdu o primitku kupopordajne cijene za predmetne nekretnine,

- da su dana 15. svibnja 2009. godine I. i II. tuženici sa tužiteljem zaključili Dodatak ugovora o kupoprodaji nekretnina,

- da su I. i II. tuženici kao dužnici sa III. tuženicom kao vjerovnikom zaključili Ugovor o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama a koje su predmet ranijeg Ugovora o kupoprodaji i Dodatka tom ugovoru, te da je ovjera potpisa na navedenom Sporazumu od strane javnog bilježnika izvršena dana 17. prosinca 2009. godine,

-da je navedeni sporazum predan na provedbu z.k. odjelu dana 17. prosinca 2009. godine pod brojem Z-63427/09, te je sud dana 16. veljače 2010. godine donio rješenje kojim dopušta uknjižbu prava zaloga na nekretninama upisanim u z.k.ul.broj 7766 i 7769 k.o. Vrapče za iznos glavnice od 250.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti za korist III.-tuženice Felicite Glavaš,

- da je tužitelj zahtjev za uknjižbu prava vlasništva na predmetnim nekretninama podnio tek 2010. godine.

Tužitelj svoj prvi – glavni tužbeni zahtjev temelji na činjenici da je Ugovor o priznanju duga sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini sklopljen dana 16. listopada 2006. godine između I. i II.-tuženika kao dužnika i III.-tuženice kao vjerovnika prividan – fiktivan sklopljen isključivo radi osujećenja – prikrate tužitelja.

Suprotno žalbenim navodima tužitelja pravilno je postupio prvostupanjski suda kada je taj dio tužbenog zahtjeva odbio s obzirom da tužitelj stvarno tijekom postupka nije dokazao da se radi o prividnom ugovoru sukladno odredbi čl. 285. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05. i dr., dalje ZOO).

Osim toga prividnost ugovora kao razlog ništavosti mogu isticati samo ugovorne stranke, a treće osobe, čije pravo je eventualno povrijeđeno ugovorom, mogu to pravo štiti pobijanjem pravnih radnji dužnika.

U odnosu na eventualno kumulirani tužbeni zahtjev kojim traži poništenje Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama iz z.k.ul.broj 7766 i 7769 k.o. Vrapče od 16. listopada 2006. godine, te brisanje založnog prava i uspostavu

ranijeg z.k. stanja valja istaći da je i u odnosu na taj – eventualno kumulirani tužbeni zahtjev prvostupanjski sud pravilno postupio kada ga je odbio kao neosnovan.

Naime, tužitelj tijekom postupka nije dokazao postojanje bilo kojeg od razloga pobožnosti propisanih čl. 330. ZOO.

Taj (eventualno kumulirani) tužbeni zahtjev tužitelj temelji na činjenici da ga tuženici nisu obavijestili o postojanju tereta – založnog prava na predmetnim nekretninama. Time se tužitelj u biti poziva na pravne nedostatke prodane stvari koju materiju regulira odredba čl. 430. ZOO-a i u kojem slučaju tužitelj ukoliko dokaže postojanje pravnih nedostataka ima pravo na raskid ugovora i naknadu štete, međutim tužitelj takav zahtjev nije postavio.

Slijedom svega izloženog, a kako se nisu ostvarili žalbeni razlozi, pa ni oni na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, žalbu tužitelja i dopunu žalbe valjalo je odbiti kao neosnovanu a prvostupanjsku presudu potvrditi (čl. 368. st. 1. ZPP).

U Osijeku, 4. prosinca 2014. godine

PREDSJEDNIK VIJEĆA  
Josip Frajlić, v. r.

Za točnost otpravka – ovlaštenu službenik  
MIRJANA DELALIĆ



*Mirjana Delalić*