



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

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

Trgovački sud u Zadru, sudac pojedinac Tomislav Jurlina, u građanskopravnoj stvari tužitelja HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 72513857998, Zagreb, Badmanijeva 1, kojeg zastupa punomoćnik Bore Erceg, odvjetnik u Šibeniku, Stjepana Radića 4D, protiv tuženika TOFRADO d.o.o. u stečaju, OIB: 92907511183, Pleternica, Ante Starčevića 16, kojeg zastupa punomoćnik Mijo Kladarić, odvjetnik u Slavonskom Brodu, Pilareva 16, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, nakon javno održane glavne rasprave 4. ožujka 2020. u nazočnosti punomoćnika stranaka, te nakon ročišta radi objave i uručenja presude, 8. travnja 2020,

p r e s u d i o j e

I. Odbija se tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:

" 1. Proglašava se nedopuštenom ovrha u predmetu Općinskog suda u Šibeniku br. Ovr-1350/13, određena na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku, br. Ovr-1350/13 od 15. studenog 2013. godine.

2. Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi prouzročeni parnični trošak u iznosu od 46.800,00 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom sukladno čl. 29. Zakona o obveznim odnosima koja teče od presuđenja do isplate, sve to u roku od 15 dana“

II. Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 36.990,63 kn.

III. Odbija se tuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 10.984,38 kn.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi i tijekom postupka navodi da je u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Šibeniku, pravomoćnim rješenjem toga suda poslovni broj Ovr-1350/13 od 17. srpnja 2014. upućen pokrenuti parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i to iz razloga navedenog u odredbi čl. 50. st1. t. 9. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12 i dr., dalje OZ).

Pojašnjava da je prestala tražbina ovdje tuženika, temeljem koje je tražbine, ovdje tužitelju izdao račune koji predstavljaju vjerodostojne isprave na temelju kojih je, pak, javni bilježnik Mario Včelik iz Požege svojim rješenjem poslovni broj Ovr-90/09 21. studenog 2009. odredio ovrhu protiv tužitelja i koje javnobilježničko rješenje predstavlja ovršnu ispravu u ovrsi pred Općinskim sudom u Šibeniku, a čija je dopuštenost predmet ovog postupka.

Dalje u tužbi tužitelj pojašnjava da je s tuženikom bio u dugogodišnjem poslovnom odnosu na način da je tuženik kao investitor gradio stambene zgrade i prodavao ih tuženiku temeljem brojnih kupoprodajnih ugovora koje su međusobno zaključili.

Sporna ovrha da je, zapravo, proizašla iz posljednjeg takvog kupoprodajnog ugovora stranaka u kojem je tužitelj naznačen kao kupac. Tvrdi da navedeni ugovor tadašnji zakonski zastupnik tužitelja nije potpisao, da je na ugovoru javnobilježnički ovjeren potpis direktora tuženika i da je predmet tog ugovora nekretnina označena kao posebni dio nekretnine oznake kčbr. 6182/4 upisana u zk uložak 7524 k.o. Zaton, 1. etaža 127/529, 127/259 dijela navedene nekretnine kojima se uspostavlja vlasništvo ne prizemni dio etažnog stana P 1 koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice, te terase, dio etažnog stana P 1, na prvom katu, koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice, te dva balkona, označeno zelenom bojom sveukupne površine 127,61 m<sup>2</sup>, te pripadak stanu P 1: vrt oznake V 1, površine 129,41 m<sup>2</sup>, obojan narančastom bojom. Na temelju tog kupoprodajnog ugovora, da je, ovdje tuženik tužitelju izdao ukupno 6 računa koji se odnose na kupoprodajnu cijenu naprijed opisane nekretnine, da je na temelju tih 6 računa, ovdje tuženik, izradio izvod otvorenih stavki i na osnovu koje je vjerodostojne isprave javni bilježnik Mario Včelik donio rješenje o ovrsi 21. studenog 2009. To rješenje, koje je postalo pravomoćno i ovršno, da predstavlja ovršnu ispravu u postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-1350/13.

Tužitelj posebno naglašava da nije potpisao kupoprodajni ugovor na temelju kojega je tuženik, zapravo, pokrenuo postupak prisilne naplate, da primjerak ugovora niti ne posjeduje, a niti je takav ugovor proizveo pravne učinke. Tvrdi da je ugovor zapravo zaključen radi poboljšanja bilance tuženika za 2007.

Nadalje, u tužbi se navodi da su parnične stranke, u pogledu iste nekretnine u k.o. Zaton naknadno zaključile kupoprodajni ugovor ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba pod brojem Ov-878/08 od 23. siječnja 2008., ali da je navedeni ugovor zaključen na inzistiranje Banke Celje d.d. kod kojega je tužitelj namjeravao ishoditi kredit za plaćanje ranije spomenute nekretnine. Razlog potpisivanja je činjenica što je u kupoprodajnom ugovoru od 31. prosinca 2007. pogreškom u pisanju naznačeno da je predmet ugovora 127/529, umjesto 127/259 dijela nekretnine, a koja pogreška da je onemogućavala upis prava vlasništva u zemljišne knjige, čak i da je direktor tužitelja naknadno potpisao ugovor od 31. prosinca 2007.

Sam tužitelj tvrdi da ugovor ovjeren 23. siječnja 2008. kod javnog bilježnika Vlaste Zajec ne predstavlja novi obveznopravni odnos, već samo ispravak identifikacije predmeta ugovora o kupoprodaji od 31. prosinca 2007. ovjerenog kod javnog bilježnika Marija Včelika iz Požege istoga dana.

Konačno, tužitelj tvrdi da su stranke, neovisno o svemu naprijed navedenom, u svrhu raskida svih ranije sklopljenih sporazuma koji se odnose na nekretninu u k.o.o Zaton, 7. lipnja 2011. kod javnog bilježnika Aljoše Gojanovića pod brojem ovjere Ov-7692/11 sporazumno raskinuli kupoprodajni ugovor od 31. prosinca 2007, dodatak tom ugovoru od 12. ožujka 2008. ovjeren kod javnog bilježnika Marija Včelika, broj ovjere OV-793/08, kao i kupoprodajni ugovor od 13. ožujka 2008. ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec.

Zbog svega naprijed navedenog, tužitelj smatra da je raskinut ugovor stranaka temeljem kojih su izdani računi koji predstavljaju vjerodostojnu ispravu za rješenje o ovrsi koje je donio javni bilježnik Mario Včelik iz Požege, a koje predstavlja ovršnu ispravu temeljem koje je Općinski sud u Šibeniku odredio ovrhu čija je dopuštenost predmet ovog spora, pa predlaže kao u tužbenom zahtjevu.

Tuženik u pisanom odgovoru na tužbu (list spisa 39 do 41), ne osporava da bi tužitelj pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Šibeniku bio upućen na pokretanje ove parnice.

Međutim, poriče da bi prestala tražbina temeljem koje je izdao tuženiku račune i temeljem koje je javni bilježnik Mario Včelik iz Požege donio rješenje o ovrsi koje je ovršna isprava u predmetu Općinskog suda u Šibeniku.

Prema tuženiku, nije sporno da su stranke bile u poslovnom odnosu, da su sklopili više ugovora o kupoprodaji nekretnina i da je iz tog odnosa ostao dug ovdje tužitelja.

Ne spori da bi ugovori o nekretnini u k.o. Zaton od 31. prosinca 2007. i dodatak tom ugovoru od 12. ožujka 2008. (ovjeren kod javnog bilježnika Včelika iz Požege) koje navodi tužitelj u tužbi, bili sačinjeni, potpisani i raskinuti na način kako to tvrdi tužitelj.

Međutim, dodaje i da su u svrhu realizacije navedene kupoprodaje parnične stranke zaključile i ugovor o kupoprodaji od 23. siječnja 2008. ovjeren kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba i to po Franji Luciću u ime tuženika i Jože Glogovšeka i Ivana Horvata u ime ovdje tužitelja. U tom ugovoru da su pravilno naznačeni svi podaci o nekretnini u k.o. Zaton koja je predmet kupoprodaje, a da je 11. travnja 2008. potpisan i dodatak ugovoru o kupoprodaji kojega je istog dana ovjerio javni bilježnik Mario Včelik.

Ugovor od 23. siječnja 2008. i njegov dodatak od 11. travnja 2008. da nisu nikada raskinuti i proizvode pravne učinke. Dva ugovora o kupoprodaji iste nekretnine i dva njihova dodatka da su zaključeni na izričit zahtjev ovdje tužitelja, a kako bi on regulirao svoje odnose s Bankom Celje d.d. od koje je trebao ishoditi kredit za plaćanje kupoprodajne cijene. Prema tuženiku, to je posebno vidljivo iz činjenice da je na nekretnini koja je predmet kupoprodaje upisano založno pravo Banke Celje d.d. i to na temelju Sporazuma o osiguranju kojega je banka s tuženikom zaključila istog 28. siječnja 2008. kada su ovdje parničene stranke zaključile ugovor o kupoprodaji nekretnine u k.o. Zaton.

Prema tuženiku, upravo navedeni ugovor i njegov dodatak, koji nisu prestali, predstavljaju osnovu tražbine koja je predmet ovršnog postupka i koja postoji. Ovdje tuženik nije stornirao račune izdane ovdje tužitelju, jer se odnose na postojeće potraživanje. Posebno naglašava da računi sadrže podatke o nekretnini koja se prodaje, a nisu vezani uz bilo koji konkretan ugovor. Zbog toga da ovdje tuženik nije niti morao stornirati račune, niti izdati nove kada je sklopljen novi ugovor o kupoprodaji, posebno jer je knjigovodstvena obveza nastala već samim izdavanjem računa. Predmet ovrhe nije ugovor o kupoprodaji, već obveza nastala po računima. Pojašnjava i da iznosi u računima broj 2,3,4,5,6 i 7 predstavljaju razliku u tečaju, obzirom da su uplate vršene u eurima.

Također, ukazuje i da je rješenje o ovrsi javnog bilježnika Marija Včelika iz Požege poslovni broj Ovr-90/09 od 21. studenog 2009. pravomoćno i ovršno, pa da stoga tuženik ne treba dokazivati postojanje tražbine koja se naplaćuje u spornoj ovrsi.

Predlaže odbiti tužbu.

Tužitelj se na navode odgovora na tužbu očitovao podneskom od 7. svibnja 2018. (list spisa 67 do 70). U bitnome, smatra da je obveznopravni odnos stranaka prestao sporazumom o raskidu iz lipnja 2011., a čime da je prestala i tražbina koju, ovdje tuženik, želi naplatiti u spornom ovršnom postupku. Pritom posebno ukazuje da su računi na temelju kojih je doneseno rješenje o ovrsi javnog bilježnika Marija Včelika od 21. studenog 2009. izdani upravo na temelju kupoprodajnog ugovora od 31. prosinca 2007., a koji je ugovor raskinut u lipnju 2011., a osim toga da nije niti potpisan od strane tužitelja. Kako je navedeni ugovor, ali i sam obveznopravni odnos stranaka prestao raskidom i to nakon pravomoćnosti navedenog rješenja o ovrsi javnog bilježnika, tužitelj smatra da nema mjesta provođenju ovrhe pred Općinskim sudom u Šibeniku. Smatra da iz činjenice što su tužitelj i tuženik zaključili dva kupoprodajna ugovora za istu nekretninu nisu nastala dva obveznopravna odnosa, već da je onaj ovjeren 23. siječnja 2008. sklopljen isključivo radi ispravnog označavanja nekretnine koja je predmet ugovora i to na inzistiranje Banke Celje d.d., te da su ugovorne strane svoje međusobne obveze u vezi nekretnine iz zk. ul. 7524 k.o Zaton uvijek definirale referirajući se na ugovor od 31. prosinca 2007. I zbog toga tužitelj smatra da su sporazumom o raskidu iz lipnja 2011. prestali i

ugovor od 23. siječnja 2008., kao i dodatak ugovoru od 11. travnja 2008., budući su ta dva sporazuma zaključena isključivo na inzistiranje poslovne banke, a zapravo se odnose na ugovor od 31. prosinca 2007.

Konačno, neosnovanim smatra i tuženikove navode, prema kojima je, ukoliko je smatrao da njegova obveza prema tužitelju ne postoji, trebao prigovoriti rješenju o ovrsi javnog bilježnika Marija Včelika, a s obzirom da je ugovorni odnos stranaka na kojem se temelji navedeno rješenje prestao sporazumnim raskidom iz lipnja 2011., a to je rješenje pravomoćno i ovršno još od 2009.

U dokaznom postupku sud je saslušao svjedoke Dragu Lucića (list spisa 120 i 121), Rosmaria Miškića (list spisa 121 i 122), te Ivana Horvata (list spisa 144.).

Također, pregledane su i isprave priložene spisu, i to: rješenje Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj 19 Ovr-1350/13 od 3. srpnja 2014. (list spisa 8), rješenje o ovrsi javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege, poslovni broj Ovr-90/09 od 21. studenog 2009. (list spisa 9 do 14), ugovor o kupoprodaji nekretnina od 23. siječnja 2008. (list spisa 17 i 18), dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 13. ožujka 2008. (list spisa 19 do 21), sporazumni raskid o kupoprodaji nekretnina od 7. lipnja 2011. (list spisa 22), račune (list spisa 42 do 47), zk izvadak (list spisa 48), dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 11. travnja 2008. (list spisa 52 do 55), ugovor o kupoprodaji nekretnina od 31. prosinca 2007. (list spisa 56 do 58), rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 48 St-6287/16 (list spisa 94 do 96), zapisnik s ispitnog i izvještajnog ročišta pred Trgovačkim sudom u Zagrebu od 16. siječnja 2019. (list spisa 123 do 135 ).

Nije provedeno financijsko-knjigovodstveno vještačenje predloženo po tuženiku, jer sud taj dokaz nije smatrao nužnim za utvrđenje odlučnih činjenica.

U odnosu na provedene dokaze, naglasiti je da je sud pregledao i zapisnik s ispitnog i izvještajnog ročišta pred Trgovačkim sudom u Zgrebu, iako ja zapisnik priložen nakon zaključenja prethodnog postupka. Ali, kako su ta ročišta i održana nakon što je u ovom postupku zaključeno pripremno ročište i prethodni postupak, to je jasno da tužitelj ovaj zapisnik nije niti mogao priložiti u prethodnom postupku, pa nema njegove krivnje u odnosu na vrijeme njegove dostave u spis ovog predmeta.

Tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

Prema odredbi čl. 219. Zakona o parničnom postupku (NN broj 148/11- pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19 – dalje ZPP) svaka stranka dužna je iznijeti činjenice i dokaze na kojima temelji svoj zahtjev ili kojima pobija dokaze i navode protivne strane.

Odredbom čl. 7. st. 2. ZPP-a stranke su dužne iznijeti sve činjenice na kojima temelje svoje zahtjeve i predložiti dokaze kojima se utvrđuju te činjenice.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je tužiteljev zahtjev za utvrđenje nedopuštenosti ovrhe koja se pred Općinskom sudom u Šibeniku vodi pod poslovnim brojem 19 Ovr-1350/13, a radi naplate tuženikove novčane tražbine i to na nekretninama ovdje tužitelja.

U konkretnom slučaju tužitelj je aktivno legitimirani za vođenje ove parnice jer je odlukom ovršnog suda od 3. srpnja 2014. upućen u roku od 15 dana pokrenuti ovu parnicu i to radi utvrđenja da je ovrha nedopuštena zbog razloga iz čl. 50. st. 1. toč. 6, t. 9. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12 i dr., dalje OZ).

Takav zaključak proizlazi iz priloženog rješenja Općinskog suda u Šibeniku (list spisa 8), a ne osporavaju ga niti stranke tijekom postupka.

Također, u ovoj fazi postupka, između stranaka nije sporan niti iznos tražbine koja je predmet ovrhe, niti da se ovrha vodi temeljem ovršne isprave- pravomoćnog i ovršnog rješenja o ovrsi javnog bilježnika Maria Včelika iz Požege, poslovni broj Ovr-90/09 od 21. studenog 2009.

Nije sporno da, ovdje tužitelj, protiv navedenog rješenja javnog bilježnika nije podnio prigovor sukladno odredbama OZ-a.

Između stranaka je sporno je li prestala tražbina koju ovdje tuženik želi naplatiti u spornom ovršnom poslu, sve s obzirom na kronologiju obveznopravnog odnosa iz kojeg je ta tražbina proizašla.

Na okolnost postojanja, odnosno prestanka sporne tražbine zbog čije se naplate i vodi ovršni postupak, sud je saslušao ranije navedene svjedoke koji imaju neposredna saznanja o tim činjenicama.

Svjedok Franjo Lucić, raniji direktor tuženika, potvrđuje da su stranke zaključile ugovore o kupoprodaji nekretnine u prosincu 2007. i siječnju 2008. Međutim, smatra da se zapravo radi o jednom ugovornom odnosu, jer da se oba odnose na kupoprodaju iste nekretnine, apartmana od oko 130m<sup>2</sup>, da je drugi ugovor sačinjen isključivo zbog pogreške u oznaci, odnosno identifikaciji nekretnine koja je predmet ugovora, dok su u svemu ostalom identični. Navodi da je tuženik, na temelju prvog računa iz prosinca 2007. izdao tuženiku račune koji su djelomično plaćeni, dok se za ostatak duga vodi ovršni postupak, očito ovaj koji je predmet spora. Također, ističe da je prvi ugovor (očito onaj iz prosinca 2007.) sporazumno raskinut nekoliko godina kasnije. Prema ovom svjedoku, niti u jednom trenutku nisu postojala dva ugovora, jer je onaj iz 2008. zapravo samo ispravio pogrešku u identifikaciji čestice, koja se dogodila u prvom ugovoru.

Na posebna pitanja stranaka ponavlja da se nije radilo o dva ugovora, već da je drugim samo ispravljena pogreška u oznaci nekretnine. Navodi da, usprkos navodima iz sporazumnog raskida od 7. lipnja 2011. a da tužitelju nije vraćen do tada plaćeni iznos kupoprodajne cijene od 246.000,00 eura, a da tuženik i nakon toga potražuje njezin preostali, neplaćeni dio. U pogledu posjeda spornog apartmana, da misli kako tužitelj nikad nije ni bio u njegovom posjedu, pa da ga onda nije mogao niti vratiti tuženiku, kako to stoji u ranije spomenutom sporazumnom raskidu.

Nadalje, da je za prijenos prava vlasništva bilo potrebno da tužitelj isplati ostatak cijene od oko 60.000,00 eura. Prema njegovom sjećanju, da je tužitelj za isplatu cijene apartmana ishodio kredit, te da je banka upisala založno pravo na toj nekretnini. Tuženik da je dug tužitelja u svom knjigovodstvu knjižio jedanput, smatrajući da je zaključen jedan ugovor, bez obzira na kronologiju događaja. I kod sporazumnog raskida da su stranke utvrdile obvezu tužitelja na isplatu ostatka cijene čime bi mogao upisati svoje pravo vlasništva i regulirati odnos s bankom.

Svjedok Rosmaro Miškić navodi da je pomagao tuženiku u realizaciji prodaje apartmana. Da mu je poznato kako su stranke zaključile dva ugovora, jedan 2007. koji je imao i anekse, te drugi početkom 2008. I on potvrđuje da je drugi ugovor zaključen samo zato jer je u prvom pogrešno identificirana nekretnina koja je predmet prodaje, a konkretno da je bio pogrešno upisan suvlasnički udjel. Prvi ugovor da je sporazumno raskinut 2011. U pogledu drugog ugovora napominje da ga je bilo potrebno zaključiti i kako bi tužitelj ishodio kredit. Također, navodi da mu je poznato kako je ostao neplaćen dio kupoprodajne cijene od oko 600.000,00 kn, te da je radi toga pokrenut ovršni postupak. Isto tako, ističe da je apartman predan tužitelju u posjed i to temeljem ugovora iz 2008., da posjed nije vraćen tuženiku, iako je to naznačeno u sporazumnom raskidu iz 2011.

Na posebna pitanja odgovara da mu je poznat sadržaj svih ugovora koje su stranke zaključile, da su surađivale u više sličnih poslova, te da je on, zapravo, odrađivao određene poslove za tuženika, s obzirom da je bio na terenu, a tuženikovo sjedište u Pleternici. Nije mu poznato je li tuženik tužitelju vratio primljeni dio kupovnine, kao niti tko je sastavio ugovore. Smatra da je ugovor iz 2007. raskinut, te da je odnos stranaka reguliran ugovorom iz 2008., a na pitanje punomoćnika tuženika navodi da oba ugovora predstavljaju, zapravo, jedan pravni posao.

Svjedok Ivan Horvat, u vrijeme poslovnog odnosa stranaka direktor tužitelja, potvrđuje da su stranke koncem 2007. zaključile ugovor o kupoprodaji apartmana na Jadriji kod Šibenika. Po njegovom sjećanju, da je ostalo neplaćeno oko 63.000,00 eura kupoprodajne cijene, a u ugovoru je došlo do pogreške u oznaci nekretnine koja je predmet kupoprodaje. Taj ugovor da je raskinut 2011. i to baš zbog te pogreške, a dodatni problem da je bio jer je, u međuvremenu, Banka Celje d.d.

upisala založno pravo. Inače, pojašnjava da je tuženik kupio više apartmana tijekom poslovnog odnosa stranaka, ali da se spor odnosi na kupnju posljednjeg. Tužitelju da je predan ključ tog apartmana, čime je preuzeo posjed, a da on taj posjed tuženiku nije vratio nakon raskida iz 2011., a niti je tuženik njemu vratio do tada primljeni iznos kupoprodajne cijene.

Potvrđuje da su stranke za istu nekretninu zaključile i kupoprodajni ugovor 2008., za kojega tvrdi da je također raskinut 2011., ali taj navod nije mogao potvrditi nakon što mu je predočen sadržaj sporazumnog raskida iz 2011. Računi na temelju kojih je pokrenut ovršni postupak da su izdani po ugovoru iz 2007. Tvrdi da stranke kod raskida iz 2011. nisu razgovarale o vraćanju primljenog, već da će tužitelj zadržati apartman, a tuženik primljeni novac s tim da je trebalo isplatiti ostatak cijene. Što se tiče Banke Celje d.d., da je ta banka dala tužitelju kredit i upisala založno pravo, a da je za tužitelja mjerodavan ugovor iz 2007.

Na posebna pitanja punomoćnika tužitelja odgovara da su stranke drugi ugovor potpisale u siječnju 2008. Na inzistiranje poslovne banke, a da bi se ispravila ranije opisana pogreška iz prvog ugovora, ali da su stranke svoj odnos regulirale ugovorom iz 2007.

Na posebna pitanja punomoćnika tuženika navodi da je predmet oba ugovora ista nekretnina, da ne zna jesu li računi izdani jednom ili dvaput, te da su s direktorom tuženika Lucićem razgovarali da bi ostatak cijene platili iz povrata poreza od cjelokupnog posla s tuženikom koji je vrijedio oko 1,5 milijuna eura, ali da se to nije obistinilo.

Iz isprava priloženih spisu proizlazi da je javni bilježnik Mario Včelik iz Požege 21. studenog 2011. pod poslovnim brojem Ovr-90/09 donio rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave radi naplate ovdje tuženika od 623.398,34 kn i to općenito na imovini ovdje tužitelja. Vjerodostojnu ispravu predstavlja ovjerovljeni izvod iz poslovnih knjiga tuženika (list spisa 11), a koja je sačinjena na temelju tužiteljevih računa od 31. prosinca 2007. i 1. siječnja 2008. (koji su priloženi na listu spisa 42 do 47). Prema neosporenim navodima tuženika prvi od tih računa odnosi se na kupoprodajnu cijenu apartmana, a ostali na nastale tečajne razlike, obzirom da je cijena ugovorena u eurima.

Inače, navedeno rješenje o ovrsi je pravomoćno i ovršno (prema potvrdi javnog bilježnika otisnutoj na listu spisa 10).

Iz priloženih kupoprodajnih ugovora i njihovih dodataka moguće je kronološki analizirati poslovni odnos stranaka.

Na listu spisa 56 do 58 priložen je kupoprodajni ugovor na kojemu je javni bilježnik Mario Včelik 31. prosinca 2007. ovjerio potpis tadašnjeg direktora ovdje tuženika Drage Lucića i prema kojem ugovoru tuženik prodaje tužitelju nekretninu oznake kčbr. 6182/4 upisana u zk uložak 7524 k.o. Zaton, 1. etaža 127/529 dijela navedene nekretnine kojima se uspostavlja vlasništvo ne prizemni dio etažnog stana P 1 koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: sobe i kupaonice, te terase, dio etažnog stana P 1, na prvom katu, koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice, te dva balkona, označeno zelenom bojom sveukupne površine 127,61 m<sup>2</sup>, te pripadak stanu P 1: vrt oznake V 1, površine 129,41 m<sup>2</sup>, obojan narančastom bojom za iznos od 246.000,00 eura plativo u kunama na dan plaćanja prema srednjem tečaju HNB-a za efektivu. Navedeni ugovor doista nije potpisan od strane tužitelja, kao on to i navodi tijekom postupka. Međutim, na listu spisa 19 do 22 priloženi su dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnina i sporazumni raskid od 7. lipnja 2011. iz kojih proizlazi da je naprijed navedeni ugovor iz prosinca 2007. zaključio i tužitelj, te da je, po njemu (ugovoru), kao kupac tuženiku isplatio 96.924,00 eura, s tim da je prvotna cijena od 246.000,00 eura smanjena za vrijednost obrtničkih radova i definirana na iznos od 228.407,00 eura.

U tom kontekstu treba istaknuti i iskaze saslušanih svjedoka koji ističu da su stranke svoj odnos kupoprodaje definirale upravo ugovorom iz 2007., da su kasniji sporazumi sklapani samo radi ispravke pogrešne oznake nekretnine i da između stranaka postoji samo jedan obveznopravni odnos.

Štoviše, i tužitelj u svom podnesku od 7. svibnja 2018. naglašava da su stranke svoje odnose vezane uz nekretninu u k.o. Zaton uvijek definirale referirajući se na taj ugovor iz prosinca 2007.

Nadalje, spisu je na listu 18 i 19 priložen kupoprodajni ugovor od 23. siječnja 2008. koji je sadržajno gotovo potpuno identičan ugovoru iz prosinca 2007. a razlikuje se jedino u oznaci suvlasničkog udjela, odnosno etažnog vlasništva (etaža, suvlasnički udio 127/259, u odnosu na etažu, suvlasnički udio 127/529 iz prvog ugovora). Međutim iz navoda stranaka, ali i iskaza svjedoka jasno proizlazi da se radi o istoj nekretnini-apartmanu, te da drugi ugovor, zapravo nije zaseban pravni posao, već ispravak pogreške iz ugovora od 31. prosinca 2007.

Da je tome tako proizlazi i iz priloženog zk izvotka na listu spisa 48 iz kojega je vidljivo da je na nekretnini oznake kat. čest. 6182/4, suvlasnički udio 127/259 k.o. Zaton upisano založno pravo u korist Banke Celje d.d., a radi osiguranja tražbine. Iako iz priloženog izvotka proizlazi da je navedeni teret upisan na nekretnini na kojoj je kao vlasnik upisan tuženik, iz iskaza svjedoka, ali i neosporenih navoda stranaka proizlazi da se radi o osiguranju kredita kojega je, radi plaćanja kupoprodajne cijene nekretnine, ishodio tužitelj, a da je ugovor iz 2008., ali i sporazum o raskidu iz 2011. zaključen upravo na inzistiranje navedene banke i kako bi tužitelj realizirao kredit radi plaćanja cijene kupljenog apartmana.

Ono što posebno treba istaknuti, a govori u prilog navoda i samog tužitelja od 7. svibnja 2018. jest činjenica da su svi dodaci kupoprodajnim ugovorima, pa i sporazumni raskid naglasili činjenicu da su stranke zaključile kupoprodajni ugovor od 31. prosinca 2007.

Konačno, i sam stečajni upravitelj tužitelja na izvještajnom ročištu od 16. siječnja 2019.(zapisnik na list spisa 123 do 135), navodi da se kupoprodajni odnos ne može raskinuti, da je tužitelj platio otprilike 2/3 kupoprodajne cijene i predlaže vjerovnicima da se pokuša s tuženikom zaključiti dodatak ugovoru prema kojima bi tužitelj na nekretnini upisao pravo vlasništva razmjerno plaćenom dijelu ukupne cijene.

U vezi postojanja, odnosno prestanka tražbine, za istaknuti je i činjenicu da spisu prileže isprave iz stečajnog postupka nad tužiteljem iz kojih je vidljivo da je njegov stečajni upravitelj osporio tuženikovu tražbinu, ali stranke nisu priložile dokaze o tome kakvu je odluku povodom osporavanja donio stečajni sud, pa za sada egzistira zaključak da je u parnicu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja trebao biti upućen stečajni upravitelj (prema odredbi čl. 266. st. 4. Stečajnog zakona-Narodne novine broj 71/15), a nema dokaza da je on tu parnicu i pokrenuo.

Također, tijekom postupka i nad tuženikom je otvoren stečajni postupak, a u spisu nema dokaza da bi tužitelj prijavio tražbinu s osnove povrata plaćenog dijela kupoprodajne cijene nakon raskida ugovora.

Inače, pitanje nastanka, postojanja i prestanka tuženikove tražbine čija je naplata predmet ovršnog postupka, regulirano je odredbama Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18, dalje ZOO). Navedena tražbina predstavlja, zapravo, tužiteljevu obvezu plaćanja kupoprodajne cijene iz ugovora o kupoprodaji nekretnine, a koja obveza proizlazi iz odredbe čl. 376. ZOO-a.

Prema odredbi čl. 20. ZOO-a, obveze, između ostalog, nastaju na temelju pravnog posla (ugovora). Prema odredbi čl. 247. ZOO-a ugovor je sklopljen kad su se ugovorne strane suglasile o bitnim sastojcima ugovora. U konkretnom slučaju tužitelj i tuženik su se suglasili o bitnim sastojcima kupoprodajnog ugovora, apartmanu upisanom u zk uložak 7524 k.o. Zaton kao predmetu i njegovoj cijeni koju su konačno definirali dodatkom ugovora i tako stvorili međusobne obveze iz pravnog posla.

Prema iskazu svjedoka Horvata, u vrijeme tog poslovnog odnosa, direktora tužitelja-kupca, tuženik-prodavatelj je ispunio svoju obvezu i predao kupcu stvar (predajom ključa). U ovom dijelu sud prihvaća iskaz ovog svjedoka, a ne svjedoka Lucića, jer Horvatov iskaz u cijelosti smatra konzistentnim i preciznim, dok je iskaz svjedoka Lucića dijelom proturječan. Ali, ono što je još

bitnije, u prilog tvrdnji svjedoka Horvata govori i iskaz Rosmarija Miškića i činjenica da nakon potpisa sporazuma o raskidu iz 2011. nesporno nije došlo do vraćanja primljenog (pa tako ni posjeda nekretnine).

U odnosu na nastanak obveze, sud naglašava kako smatra da je obveznopravni odnos nastao temeljem ugovora iz prosinca 2007., a da je u siječnju 2008. on samo ispravljen u pogledu ispravnog označavanja nekretnine i to kako bi se mogao realizirati sam ugovor, ali i tužiteljjev kredit kod Banke Celja d.d. Jasno je da se obje isprave, zapravo, odnose na istu nekretninu i isti pravni posao, a svi naknadni dodaci, ali i ugovor iz siječnja 2008. i sporazumni raskid iz 2011. (koje su potpisali i tužitelj i tuženik) započinju utvrđenjem da su stranke zaključile kupoprodajni ugovor 31. prosinca 2007.

Kod sklapanja ugovora nužno je utvrditi pravu volju ugovornih stranaka, a iz svih postupaka stranaka proizlazi da je njihova prava volja usmjerena na to da tužitelj od tuženika kupi ranije opisanu nekretninu za ugovorenu cijenu (konačno definiranu dodacima ugovoru). Tu volju su stranke iskazale još u ugovoru iz prosinca 2007. i ta se volja, u osnovi nije mijenjala. Sklapanje ugovora iz siječnja 2008. (zapravo samo ispravke prvog ugovora) i dodataka rezultat su potrebe da se ispravi pogrešno označavanje nekretnine i regulira iznos cijene s obzirom na izvršene obrtničke radove. Da je obveznopravni odnos nastao proizlazi i iz činjenice da je plaćen veći dio kupoprodajne cijene čiju visinu, tužitelj, zapravo, nikada nije ni osporio. Dodatno tome, iz priloženog zk izvataka i iskaza svjedoka proizlazi da je Banka Celje d.d. na nekretnini iz ugovora upisala založno pravo radi osiguranja kredita kojim je trebala biti plaćena kupoprodajna cijena.

U odnosu na prestanak tražbine, a zbog kojeg razloga je tužitelj i upućen na pokretanje parnice, između stranaka nije sporno da su 7. lipnja 2011. zaključile sporazum o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnina. Međutim, predmet tog sporazuma je ugovor od 31. prosinca 2007. koji je tada već ispravljen, kako su ga stranke nazvale, ugovorom iz siječnja 2008., pa taj raskid (sve da se i može smatrati raskidom odnosa stranaka, a ne može) nije od utjecaja na opstojnost tražbine tuženika iz kupoprodajnog odnosa stranaka. Da su stranke stvarno htjele raskinuti kupoprodajni ugovor, onda bi zasigurno iskoristile prava iz odredbe čl.368. ZOO-a, a što nije učinila niti jedna od njih. Sporazum o raskidu ugovora (iako bez stvarne pravne potrebe) očito je sačinjen na inzistiranje poslovne banke kako ne bi postojalo više ugovora, o zapravo, istoj stvari kako to tvrde i svjedoci, te je zapravo formalni akt bez utjecaja na odnos stranaka i dopuštenost sporne ovrhe.

Po ocjeni ovog suda, neosnovan je i tužiteljjev navod da bi ovrha pred Općinskim sudom u Šibeniku bila nedopuštena zbog nedostataka u računima koje je izdao tuženik, jer da su izdani na temelju ugovora koji je raskinut. Ovo stoga jer po stajalištu suda, kako je to ranije navedeno i obrazloženo, ugovorni odnos stranaka nije prestao, on se i zasniva na u tom ugovoru iz prosinca 2007., koji je ugovor kasnijim aktima samo ispravljen i dopunjen što su stranke, u stvari, i potvrdile svojim postupanjem kako je to opisano ranije u ovom obrazloženju. Treba pritom naglasiti da tužitelj ranije nije prigovorio tim računima, da ih je u pretežnom iznosu čak i platio, a pritom treba ukazati da su plaćanja izvršena nakon što su stranke taj ugovor ispravile u siječnju 2008. Također, plaćanja su, po tim računima izvršena i prije donošenja javnobilježničkog rješenja o ovrsi kojemu tužitelj (pa ni iz razloga nedostataka vjerodostojne isprave) nije prigovorio, a svakako je mogao.

S obzirom na sve izneseno, sud iz provedenih dokaza zaključuje da tražbina ovdje tuženika prema tužitelju nije prestala, te da nije ispunjena pretpostavaka iz čl. 50. st. 1. t. 9. OZ-a, odnosno da ovrha koja se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-1350/13 nije nedopuštena, radi čega je trebalo odbiti tužbeni zahtjev.

Odluka o troškovima parničnog postupka donesena je primjenom odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a, pri čemu je trebalo cijeliti iskazanu vrijednost predmeta spora, troškovnik tuženika i odredbe Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 142/12, dalje Tarifa).

Tuženiku, koji je u cijelosti uspio u sporu trebalo je priznati trošak zastupanja po punomoćniku iz reda odvjetnika i to za sastav tužbe, te trošak zastupanja na ročištima od 4. srpnja 2018, 16. listopada 2019. i 4. ožujka 2020., svaka radnja u iznosu od 6.230,00 kn uvećano za PDV, prema Tbr. 8. st. 1. i Tbr. 9. st. 1. Tarife. Nadalje, tuženiku je trebalo priznati trošak zastupanja na ročištu od 8. svibnja 2018. u iznosu od 1.557,50 kn uvećano za PDV prema Tbr. 9. st. 5. Tarife (ročište odgođeno prije početka raspravljanja), te trošak zastupanja na ročištu od 3. srpnja 2019. u iznosu od 3.115,00 kn uvećano za PDV prema Tbr. 9. st. 2. Tarife (raspravljalo se o procesnim pitanjima), odnosno ukupno 39.690,63 kn.

Protivno tome, neosnovan je tuženikov zahtjev za naknadu troška sastava podnesaka od 11. srpnja i 12. rujna 2018., jer oni nisu nužni za vođenje parnice (tuženik je njihov sadržaj mogao i morao iznijeti ili na ročištu ili u odgovoru na tužbu) u ukupnom iznosu od 1.000,00 kn uvećano za PDV, kao i trošak pristupa na ročišta od 8. svibnja 2018. i 3. srpnja 2019. preko dosuđenog, odnosno za iznos od 10.984,38 kn.

Radi izloženog, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru, 8. travnja 2020.

Sudac  
Tomislav Jurlina

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude može se podnijeti žalba Visokom trgovačkom sudu RH u roku od 8 dana od dana dostave presude, putem ovog suda u tri primjerka.

#### DNA:

- Tužitelju po punomoćniku uz poziv na plaćanje sudske pristojbe na presudu u iznosu od 5.000,00 kuna
- tuženiku po punomoćniku
- u spis

Broj zapisa: **17895-4e75b**

Kontrolni broj: **09562-dcd26-fad49**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=TOMISLAV JURLINA, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.