



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 78 PŽ-2064/2021-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Mladena Šimundića suca izvjestitelja i Dubravke Matas, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja DINOVA-DIONA d.o.o, Zagreb, Donje Svetice 127, OIB 41112127430, kojeg zastupa punomoćnica Marina Meter, odvjetnica iz Odvjetničkog društva Budimir & Meter d.o.o., Zagreb, Trg Nikole Šubića Zrinskog 1, protiv tuženika DIONA d.d. u stečaju, Zagreb, Donje Svetice 127, OIB 36985141288, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Tilošanec, odvjetnik iz Zagreba, Zelinska 5, radi upisa založnog prava, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv dijela presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3273/2016-36 od 30. ožujka 2021., u sjednici vijeća održanoj 21. ožujka 2022.

riješio je

I. Ukida se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3273/2016-36 od 30. ožujka 2021. u pobijanim točkama I., II. i III. njene izreke, i predmet u tom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

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

Obrazloženje

1. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-3273/2016-36 od 30. ožujka 2021. odbijen je tužbeni zahtjev kojim se traži upis založnog prava na nekretninama tuženika u iznosu od 2.684.692,78 EUR s kamatama (točka I. izreke), odbijen je eventualno kumulirani tužbeni zahtjev (točka II. izreke), tužitelju je naloženo platiti tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 960.196,88 kn (točka III. izreke), dok je tuženik odbijen sa zahtjevom za isplatu troška u iznosu od 146.109,38 kn (točka IV. izreke). U bitnome, prvostupanjski sud navodi kako smatra osnovanim prigovor zastare koji je istaknu tuženik, jer je za uknjižbu dobrovoljnog založnog prava tužitelja trebalo od tuženika tražiti izdavanje tabularne isprave za takvu uknjižbu. Stoga prvostupanjski sud smatra kako se radi o obveznopravnom odnosu za koji je propisan opći zastarni rok od pet godina iz čl. 371. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, 91/96, 112/99 i 88/01), kao propisa koji je bio na snazi u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu i Dodatka I. ugovoru. S obzirom na to da je tužba podnesena 23. prosinca

2016., to je protekao petogodišnji zastarni rok koji je počeo teći potpisivanjem predmetnog Dodatka br. 1 Ugovoru o kreditu od 11. rujna 1998. odnosno najkasnije od 31. prosinca 1998. Osim toga, u presudi navodi i kako tužbeni zahtjev, čak i kada bi predstavljao tužbu radi opravdanja predbilježbe, nije valjano postavljen niti je osnovan u smislu čl. 62. i 67. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17; dalje: ZZK). Prema mišljenju prvostupanjskog suda, tužitelj nije dokazao da ima isprave prikladne za uknjižbu založnog prava budući da predmetni Ugovor o kreditu i njegov Dodatak br. 1. Ugovoru nisu ovjereni na zakonom propisani način, odnosno nisu ovjereni potpisi, pa tužitelj nije dokazao niti pravni temelj stjecanja založnog prava.

2. Protiv točaka I., II. i III. izreke navedene presude žalbu je podnio tužitelj, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Smatra kako pobijana presuda nema razloga o odlučnim činjenicama, a zbog toga što je prihvatio prigovor zastare prvostupanjski sud nije provodio dokaze koje je predložio tužitelj. Prema mišljenju žalitelja, prvostupanjski je sud pogrešno primijenio odredbe Zakona o zemljišnim knjigama, kao i Zakona o obveznim odnosima. Tužitelj ukazuje kako on nije postavio obveznopravni zahtjev za izdavanje tabularne isprave, već stvarnopravni zahtjev za upis založnog prava koji ne zastarijeva. Prema tome, pogrešnim smatra utvrđenja prvostupanjskog suda kako se radi o zahtjevu za izdavanje tabularne isprave, a pogrešno je ocijenjena i zastara tog prava. Ukazuje kako je tužba podnesena sukladno rješenju zk odjela Općinskog suda u Karlovcu, kojim je dopušten upis predbilježbe založnog prava, a sadržaj tužbenog zahtjeva je takav da isti opravdava predbilježbu. Prema mišljenju žalitelja, svrha tužbe radi opravdanja predbilježbe upravo je ta da se njome otklone nedostaci zbog kojih uknjižba nekog prava nije dopuštena, jer bi u protivnom tužitelj mogao tražiti upis svog prava temeljem isprava. Stoga smatra nelogičnim obrazloženje prvostupanjskog suda kako tužitelj nije dokazao da ima isprave prikladne za uknjižbu založnog prava, jer je svrha tužbe upravo otklanjanje tog nedostatka. Ponavlja navode iznesene tijekom postupka, odnosno da je tuženik njegovom predniku priznao pravo založnog vjerovnika, jer to proizlazi iz pravomoćnog rješenja poslovni broj St-17/99 iz 2000. godine, pa parnični sud isto nije ovlašten dovoditi u pitanje. Isto tako, ponavlja i navode kako punomoćnici tuženika nisu bili valjano ovlašteni za zastupanje, jer, suprotno odredbi čl. 159. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 125/12, 133/12 i 45/13; dalje: SZ) za isto nije pribavljena suglasnost odbora odnosno skupštine vjerovnika. Posebno ukazuje i kako sud nije odlučio o prijedlogu tužitelja za prekid postupka do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Karlovcu zemljišno knjižni odjel, povodom žalbe tuženika protiv rješenja o predbilježbi. Nadalje, smatra i kako je sud pogrešno odmjerio troškove postupka, jer su sve radnje nakon odgovora na tužbu, u kojemu je tuženik istaknuo prigovor zastare, bile nepotrebne s obzirom na to da je prvostupanjski sud taj prigovor prihvatio nakon više od četiri godine. Predlaže preinačiti presudu u pobijanim točkama I., II. i III. njene izreke, odnosno u tom dijelu ukinuti i vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, pred drugim sucem.

3. U odgovoru na žalbu tuženik osporava navode tužitelja, dostavlja odluke na koje se u odgovoru poziva te predlaže odbiti žalbu uz naknadu troškova odgovora.

4. Žalba je osnovana.

5. Pobijana odluka ispitana je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći pritom po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11. 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. U odnosu na dio žalbe i odgovora na žalbu u kojemu se stranke pozivaju na sudske odluke u drugim predmetima, ovaj sud ukazuje kako ranije donesene odluke, osim snagom pravne argumentacije, ne sprječavaju sud da u drugom predmetu zauzme drugačije pravno shvaćanje. Naime, prilikom odlučivanja o pojedinim pravnim pitanjima svaki je sud prvenstveno vezan Ustavom, zakonom, međunarodnim ugovorima i drugim važećim izvorima prava (čl. 115. st. 3. Ustava Republike Hrvatske). Naravno, kako bi se izbjegla arbitrarnost u odlučivanju, sud je dužan argumentirano obrazložiti razloge svake pojedine odluke, posebno u situaciji kada se njegova odluka razlikuje od ranijih odluka tog ili kojeg višeg suda.

7. Nadalje, tužitelj nije ovlašten u žalbi isticati prigovore koji se tiču zastupanja tuženika, jer žalbu iz tog razloga može izjaviti samo stranka koje se ti nedostaci tiču (čl. 354. st. 3. ZPP-a). Međutim, s obzirom na to da ovaj sud smatra osnovanom žalbu tužitelja, potrebno je osvrnuti se i na taj prigovor, za potrebe nastavka postupka. Prema odredbi čl. 159. SZ-a, koji se primjenjuje u odnosu na tuženika, suglasnost odbora odnosno skupštine vjerovnika potrebna je, između ostalog, ako stečajni upravitelj namjerava pokrenuti ili preuzeti parnica znatne vrijednosti predmeta spora. U ovom konkretnom slučaju parnicu nije pokrenuo stečajni dužnik nego tužitelj, i ista je počela teći dostavom tužbe tuženiku (čl. 194. st. 1. ZPP-a), a davanjem odgovora na tužbu tuženik nije preuzeo parnicu, već je spriječio donošenje za njega nepovoljne sudske odluke. Stoga u ovakvom slučaju, kada stečajni dužnik nije pokrenuo niti preuzeo parnicu prema mišljenju ovog suda nema mjesta primjeni odredbe čl. 159. SZ-a.

8. Ovaj sud prvenstveno ukazuje kako prema čl. 10. st. 1. ZZK-a oznake katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi moraju biti sukladne s njihovim oznakama u katastru zemljišta i katastarskim planovima, a osobito moraju biti navedeni katastarski brojevi čestica, njihova površina prema katastru, kao i zgrade i druge građevine koje trajno leže na zemljištu ili su ispod njegove površine (izgrađenost zemljišta). Odluke sudova i druge vlasti o knjižnim pravima moraju sadržavati oznake i podatke o katastarskom broju i površini katastarskih čestica, kao i o katastarskoj općini u kojoj leže, onako kako su ti podaci označeni u zemljišnoj knjizi (čl. 10. st. 2. ZZK-a). Tužitelj u ovom predmetu traži upis založnog prava na nekretnini i trpljenje upisa od strane tuženika. S obzirom na to da je knjižno pravo ono pravo koje može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa (čl. 16. st. 1. ZZK-a), a založno pravo to

nedvojbeno jest (čl. 31. st. 1. ZZK-a), tužbeni zahtjev mora sadržavati sve ono što je propisano odredbom čl. 10. st. 2. ZZK-a.

9. No, iz povijesnog prikaza izvoda iz zemljišnih knjiga koje je dostavio tužitelj (str. 91.-93. spisa) jasno proizlazi kako je promijenjena i površina katastarske čestice, i opis te površina zgrada i drugih građevina koje se na toj čestici nalaze, a do te je promjene došlo nakon podnošenja tužbe (izvadak na str. 245.-248. spisa).

10. S obzirom na to da odluke sudova moraju sadržavati podatke sukladno čl. 10. st. 2. ZZK-a, a ti su se podaci tijekom postupka promijenili, prvostupanjski je sud morao pozvati tužitelja da uredi tužbeni zahtjev te isti uskladi s nastalim promjenama. Kako prvostupanjski sud to nije učinio, pobijana odluka ne sadrži sve što sudska odluka o zemljišnoknjižnim pravima mora sadržavati, pa je već to dovoljan razlog za njeno ukidanje.

11. Međutim, kako se radi o kompleksnom pravnom pitanju, ovaj sud smatra kako je potrebno odgovoriti i na ostale tužiteljeva navode.

12. Tužitelj u svojoj žalbi, između ostalog, navodi i kako je njegovo založno pravo utvrđeno u stečajnom postupku, te da isto više ne može biti predmetom ispitivanja. Ovaj sud ukazuje kako je, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom i donošenja rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama, pitanje razlučnog prava bilo bitno drugačije riješeno. Naime, tek u izmjenama Stečajnog zakona objavljenim u „Narodnim novinama“ broj 129/03 promijenjena je odredba čl. 175. SZ-a, te je dodan st. 4. prema kojemu razlučna prava nisu predmetom ispitivanja.

13. Dakle, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, prijava tražbina i ispitnog ročišta u stečajnom postupku nad tuženikom, nije bilo prepreke za ispitivanjem tih prava. Kako je tužitelj predložio priklop spisa poslovni broj St-17/2019, a sud to nije učinio, niti ovaj sud ne može utvrđivati točan sadržaj rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama, niti ovaj sud se o tome ne može očitovati, makar spisu prileži tablica razlučnih vjerovnika, s iskazom priznatog razlučnog prava i priznatom hipotekom-fiducijama nad objektima.

14. U odnosu na ostale žalbene navode, tužitelj u bitnome osporava zaključak prvostupanjskog suda kako se radi o upisu dobrovoljnog založnog zbog čega njegov zahtjev predstavlja obveznopravni zahtjev za izdavanje tabularne isprave. Prema mišljenju tužitelja, radi se o stvarnopravnom zahtjevu usmjerenom na zasnivanje sudskog založnog prava, pa zaključak prvostupanjskog suda o zastari nije osnovan.

15. U odnosu na pitanje valjanosti postavljenog tužbenog zahtjeva, odnosno njegove suglasnosti s čl. 62. i 67. ZZK-a, ovaj sud ukazuje kako se založno pravo stječe na više načina – pravnim poslom, temeljem sudske odluke ili zakona (čl. 305. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, „Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14; dalje: ZV).

16. Žalitelj pravilno ukazuje kako, u slučaju da je imao isprave podobne za neposredan upis založnog prava u zemljišne knjige, ne bi bilo potrebe pokretati parnični postupak u kojem u traži da se to njegovo pravo utvrdi sudskom odlukom. Dakle, nedostatak isprave podobne za upis založnog prava u zemljišne knjige sam po sebi nije prepreka za pokretanje i vođenje postupka kojim se traži presuda koja će zamijeniti takvu ispravu niti može biti razlog odbijanja zahtjeva. Ovaj sud ukazuje i na to kako bi eventualna pravomoćna odluka suda o upisu založnog prava po samoj naravi predstavljala opravdanje predbilježbe upisa u smislu čl. 62. ZZK-a, pa u pravnoj osnovi tužbe nije potrebno navoditi da se radi o tužbi radi opravdanja predbilježbe niti je parnični sud vezan pravnom osnovom koja je u tužbi navedena (čl. 186. st. 3. ZPP-a).

17. Stoga je u ovom postupku potrebno odgovoriti na pitanje koju je to vrsta založnog prava čiji upis traži tužitelj.

18. Prema odredbama čl. 311. i 312. ZV-a sudsko založno pravo na nekretninama može biti prisilno i dobrovoljno. Imajući u vidu kako se sudsko dobrovoljno založno pravo zasniva temeljem ugovora koji stranke sklope pred sudom u svrhu osiguranja tražbine (čl. 312. st. 1. ZV-a), a stranke nisu sklopile takav ugovor pred sudom, jasno je kako tužitelj u ovom predmetu traži prisilno sudsko ostvarenje založnog prava.

19. Nadalje, prema čl. 311. ZV-a prisilno sudsko založno pravo osniva se na temelju odluke suda donesene u postupku prisilnog osiguranja tražbine (čl. 311. st. 1. ZV-a). U takvom slučaju pretpostavke pod kojima sud može odlučiti da se osnuje prisilno založno pravo određuju se sukladno zakonskim odredbama koje uređuju sudski postupak osiguranja novčanih tražbina.

20. U ovom konkretnom slučaju, pretpostavke za zasnivanje prisilnog sudskog založnog prava u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu i Dodatka I. Ugovora o kreditu bile su regulirane odredbama čl. 257.-260. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08), a u trenutku podnošenja tužbe čl. 295.-298. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), koje bi se trebale primijeniti na odgovarajući način.

21. Osnovna pretpostavka za zasnivanje sudskog prisilnog založnog prava na nekretninama po oba navedena zakona (čl. 258. OZ-a iz 1996. godine odnosno čl. 296. OZ-a iz 2012. godine) jest postojanje ovršne isprave kojom je utvrđena novčana tražbina predlagatelja osiguranja temeljem koje on ima pravo tražiti osiguranje te tražbine zasnivanjem založnoga prava na nekretnini protivnika osiguranja.

22. Kako Ugovor o kreditu i Dodatak I. Ugovora o kreditu doista nisu ovršne isprave temeljem kojih bi predlagatelj mogao tražiti zasnivanje sudskog prisilnog založnog prava, u tom je dijelu pravilan zaključak prvostupanjskog suda kako tužitelj, temeljem tih isprava, nema pravo tražiti zasnivanje sudskog založnog prava. No, kako sud nije proveo dokaze predložene od strane tužitelja, postojanje takve isprave zasad se ne može otkloniti.

23. No, usprkos gore navedenim razlozima zbog kojih prvostupanjski sud, temeljem isprava u spisu, smatrao da se radi o dobrovoljnom založnom pravu, ovaj sud ukazuje kako prvostupanjski sud nije pravilno ocijenio tijek zastare, iz više razloga. Za početak, bez obzira na to što je Dodatak I. Ugovora o kreditu, kojim je tuženik preuzeo obvezu izdavanja valjane tabularne isprave nesporno sklopljen 11. rujna 1998., upravo iz te isprave jasno je vidljivo kako tuženikova obveza nije dospjela na taj dan.

24. Ovo proizlazi iz čl. 2. Dodatka I. Ugovora o kreditu, prema kojemu tuženikova obveza izdavanja tabularne isprave nastaje po ishođenju upisa navedenih nekretnina u zemljišnim knjigama, kao vlasništvo tuženika, kao i da je u trenutku sklapanja Ugovora tuženik bio vanknjižni vlasnik nekretnine. Prema tome, zastara za obveznopravni zahtjev izdavanja tabularne isprave počela bi teći tek nakon upisa vlasništva tuženika u zemljišne knjige, a ne od sklapanja ugovora.

25. Kako iz isprava u spisu nije jasno vidljivo kada je predmetna nekretnina stvarno upisana u zemljišne knjige na ime tuženika, nije moguće niti utvrditi točan dan na koji je tuženik trebao ispuniti svoju obvezu, pa tako niti dan od kojega bi počeo teći zastarni rok. Naime, u zapisniku od 3. listopada 2008. sadržano je rješenje temeljem kojega se u vlasnički list (list B) treba upisati tuženik kao nositelj prava vlasništva te u isti list prenijeti i zabilježba spora na nekretninama u listu A pod poslovnim brojem P-649/96 (str. 135. i 136. spisa). Iz povijesnog prikaza izvotka iz zemljišnih knjiga (str. 134. spisa) nije vidljivo kada je upisano vlasništvo tuženika, no jasno je vidljivo kako je zabilježba spora na nekretninama u listu A prenesena temeljem zapisnika Z-2976/2008/939 tek u postupku pokrenutom 2015. godine (poslovni broj Z-1225/2015). Slijedom navedenog, u spisu nema dovoljno podataka temeljem kojih bi se moglo nedvosmisleno utvrditi kada je formiran novi zk.ul. br. 939. k.o. Karlovac II, i kada je u isti upisano vlasništvo tuženika, pa shodno tome niti kada bi počeo teći zastarni rok za ispunjenje obveze.

26. Zbog tako pogrešnog pravnog pristupa prvostupanjski sud nije valjano odlučio o predloženim dokazima niti je ocijenio sve isprave u spisu, zbog čega se presuda ne može ispitati.

27. Slijedom navedenog, temeljem odredbe čl. 369. st. 1. ZPP-a odlučeno je kao u izreci.

28. U nastavku postupka prvostupanjski će sud pozvati tužitelja da uskladi tužbeni zahtjev s promjenama u zemljišnim knjigama, odlučiti o predloženim dokazima, te nakon provedenog postupka donijeti novu odluku.

Zagreb, 21. ožujka 2022.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Dokument je elektronički potpisan:
JAGODA CRNOKRAK

Vrijeme potpisivanja:
01-04-2022
12:21:24

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

Broj zapisa: **eb305-55e3b**

Kontrolni broj: **072f4-97278-36ea0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JAGODA CRNOKRAK, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.