

PRILOG

6



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

75. P-3273/2016-36

U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Sanda Jeromela, 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, nakon zaključene javne i glavne rasprave dana 2. ožujka 2021. godine u prisutnosti punomoćnika tužitelja Daria Budimira i Vesne Pećanić i punomoćnika tuženika, danom objave 30. ožujka 2021. godine

presudio je

- I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:
- " 1. Određuje se upis založnog prava na nekretninama tuženika DIONA d.d. u stečaju, Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 36985141288, u korist tužitelja DINOVA-DIONA d.o.o, Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430, ne nekretnini oznake: zk.čbr. 1515/4, upisano u zk.ul. br. 939 k.o. Karlovac II, u naravi dvorište površine 9263 m², javna zgrada, tržnica, površine 2965 m², gospodarska zgrada, tržnica, površine 629 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 103 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 96 m², javna zgrada, tržnica površine 2322 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 164 m², sveukupne površine 15542 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu za iznos od 2.684.692,78 Eura u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Cibalae bank d.d., do 09.09.2013. a od 09.09.2013. po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke sa pripadajućom ugovorenom kamatnom stopom od 10% godišnje i pripadajućim ugovornim i zakonskim zateznim kamatama u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu br. 7/98 od 01.09.1998. i Dodatkom br. 1. Ugovora o kreditu br.7/98 od 11.09.1998.
2. nalaže se Zk odijelu Općinskog suda u Karlovu provedba presude na predmetnim nekretninama iz točke 1. ove presude."

- II. Odbija se alternativni tužbeni zahtjev koji glasi:
- " 1. Određuje se upis založnog prava na nekretninama tuženika DIONA d.d. u stečaju, Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 36985141288, u korist tužitelja DINOVA-DIONA d.o.o, Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430, ne nekretnini oznake: zk.čbr. 1515/4, upisano u zk.ul. br. 939 k.o. Karlovac II, u naravi dvorište površine 9263 m², javna zgrada, tržnica, površine 2965 m², gospodarska zgrada, tržnica, površine 629 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 103 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 96 m², javna zgrada, tržnica površine 2322 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 164 m², sveukupne površine 15542 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu za iznos od 19.054.347,45 kn sa pripadajućom ugovorenom kamatnom stopom od 10% godišnje i pripadajućim ugovornim i zakonskim zateznim kamatama u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora o kreditu br. 7/98 od 01.09.1998. i Dodatkom br. 1. Ugovora o kreditu br.7/98 od 11.09.1998., sve u korist tužitelja DINOVA-DIONA d.o.o, Zagreb, Donje Svetice 127, OIB: 41112127430, a koju će zamijeniti ova presuda.
2. nalaže se Zk odijelu Općinskog suda u Karlovu provedba presude na predmetnim nekretninama iz točke 1. ove presude."
- III. Nalaže se tužitelju da naknadi tuženiku parnični trošak u iznosu od 960.196,88 kn, u roku od 8 dana.
- IV. Odbija se tuženik sa preostalim parničnom troškom u iznosu od 146.109,38 kn, kao neosnovanim.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je dana 05. listopada 2004. kao cesionar sa cedentom Cibala bank d.d. sklopio Ugovor o cesiji kojim je ustupljena tužitelju cjelokupna tražbina Banke prema tuženiku u iznosu od 5.250.800 DEM (2.684.692,78 Eura) s pripadajućim sporednim potraživanjima a navedeni Ugovor solemiziran je kod javnog bilježnika Alemke Gajski pod brojem OU-1548/04 od 20. listopada 2004. U stečajnom postupku nad tuženikom Cibala banci d.d. priznata je tražbina u iznosu od 19.054.347,45 kn sa sporednim potraživanjima i status razlučnog vjerovnika s pravom odvojenog namirenja na predmetnoj nekretnini temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-17/99 od 27. siječnja 2000. U članku 3. i 4. Ugovora o cesiji Banka je dopustila i upis promjene osobe hipotekarnog vjerovnika na tužitelja u zemljišnim knjigama i svim javnim očevidnicima. Ugovorom o kreditu br. 7/98 od 01. rujna 1998. Cibala banka d.d. odobrila je tuženiku kao korisniku kredita dugoročni kredit u iznosu od 5.250.800,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Cibala bank d.d. od 19.000.019,80 kn a u cilju osiguranja predmetne tražbine sklopljen je i Dodatak br. 1 Ugovoru kojim su ugovorili zasnivanje založenog prava radi povrata kredita na nekretnini kč.br. 458/2 k.o. Karlovac u naravi poslovni objekt, tržnica i dvorište površine 2 rala i 1150 čhv, upisano u zk.ul. br. 831/1 k.o. Karlovac i koje nekretnine po novoj izmjeri odgovaraju kč.br. 1515/4 dvorište Riječka ulica površine 8132 m² i kč.br. 1515/4 poslovna zgrada površine 7334 m² k.o. Karlovac II. Tuženik je upoznat s prijenosom tražbine što je razvidno iz dopisa od 06. listopada 2016. te isti nije ispunio svoje obveze iz ugovora o kreditu. Što se tiče istovjetnosti predmetne nekretnine navodi da po novim izmjerama u zemljišnim knjigama radi se o zk.čbr. 1515/4, upisane u zk.ul. br. 939 k.o.

Karlovac II, u naravi dvorište površine 9.263 m, javna zgrada, tržnica, površine 2965 m², gospodarska zgrada, tržnica, površine 629 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 103 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 96 m², javna zgrada, tržnica površine 2.032 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 164 m², dakle sveukupne površine 15542 m², sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu. Stoga podnosi tužbeni zahtjev da se odredi upis založnog prava na nekretninama tuženika u korist tužitelja za iznos od 2.684.692,78 Eura u kunskoj protuvrijednosti odnosno alternativnim tužbenim zahtjevom za iznos od 19.054.347,45 kn.

Tuženik u odgovoru na tužbu protivi se tužbi i tužbenom zahtjevu, ističe prigovor zastare potraživanja i nenadležnosti ovog suda. Smatra da tužbeni zahtjev na određivanje upisa založnog prava u zemljišne knjige nema pravni osnov a odgovarao bi zemljišno knjižnom predmetu zasnivanja dobrovoljnog založnog prava na nekretnini, za koju je nadležan Općinski sud u izvanparničnom postupku. Napominje, da tužitelj nije tražio izdavanje tabularne isprave koja mu nedostaje za uknjižbu založnog prava na nekretnini. Tužitelj želi ostvariti učinak prisilnog zasnivanja založnog prava što je moguće jedino u ovršnom postupku primjenom čl. 295. Ovršnog zakona ali za to mu nedostaje ovršna isprava i tužbeni zahtjev podnesen je nenadležnom sudu budući da je to Općinski sud u Karlovcu koji vodi zemljišnu knjigu u kojoj treba provesti upis. Stoga predlaže da sud tužbu odbaci, u protivnom ističe prigovor nedostatka aktivne legitimacije tužitelja budući da tužitelj navodi da je Ugovorom o cesiji od 05. listopada 2004. prednik tužitelja Cibale banka d.d. u stečaju dopustila tužitelju upis promjene osobe hipotekarnog vjerovnika na tužitelja u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima i da cedent dozvoljava cesionaru da izvrši upis promjene hipotekarnog vjerovnika u zemljišnim knjigama i to neposredno na temelju Ugovora i potvrde o isplati cjelokupne naknade iz Ugovora ali tužitelj nije priložio potvrdu o isplati pa nije dokazao aktivnu legitimaciju. Također u navedenom Ugovoru o cesiji ugovoreno je da se cedent obvezuje u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora pokrenuti parnicu protiv cesusa radi izdavanja isprave podobne za upis hipoteke obzirom da cesus odbija cedentu izdati takvu ispravu. Međutim, prednik tužitelja nije pokrenuo takvu parnicu a niti mu je tužitelj dozvolio zasnivanje založnog prava u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini. Također tužitelj u tužbi nije specificirao koje obveze iz Ugovora o kreditu tuženik nije ispunio a što se tiče pozivanja na rješenje ovog suda St-17/99 od 27. siječnja 2000. osporava da bi predniku tužitelja bio priznat položaj razlučnog vjerovnika s pravom odvojenog namirenja na predmetnoj nekretnini već je predmet odlučivanja stečajnog suda bio priznavanje odnosno nepriznavanje prijavljene tražbine. Naime, tužitelj se prije pokretanja ovog postupka obratio stečajnom upravitelju radi oglašavanja prodaje predmetne nekretnine obzirom da je tužitelj stekao položaj razlučnog vjerovnika u stečajnom postupku. Navedenim rješenjem predniku tužitelja priznata je tražbina u ukupnom iznosu od 19.054.347,45 kn a iz tablice o priznatim tražbinama razvidno je da se radi o potraživanjima po osnovi 2 kredita od kojih je jedan kratkoročni kredit u iznosu od 13.381.359,45 kn osiguran zalogom na nekretnini poslovni objekt-tržnica Trg Josipa Broza 2, Karlovac ali nije upisan u zemljišne knjige i drugi kredit u iznosu od 5.672.988,00 kn osiguran hipotekom na prodajnom centru Zalužje 23, Vinkovci pa je pogrešno pozivanje tužitelja da mu je priznat status razlučnog vjerovnika s pravom odvojenog namirenja na predmetnoj nekretnini za priznati iznos tražbine od 19.054.347,45 kn, kada mu navedenim rješenjem po osnovi Ugovora o kreditu br.8/97 nije priznat iznos od 7.967.504,71 kn na plaćenim i proknjiženim dionicama niti je ishodena pravomoćna presuda o utvrđenju osporenog djela tražbine po osnovi tog ugovora o kreditu. Što se tiče dobrovoljnog založnog prava zakonske pretpostavke su da se radi o zalagodavčevom vlasništvu nekretnine, valjanom pravnom temelju i činu upisa u zemljišne knjige hipoteke na toj nekretnini radi osiguranja tražbine pa za stjecanje založnog prava nije dostatan samo Ugovor o zalaganju. Navodi da razlučna prava nisu predmet ispitivanja na

ispitnom ročištu u stečajnom postupku iako su različni vjerovnici dužni prijaviti svoje tražbine kao i svi drugi stečajni vjerovnici. Navodi da pravni prednik tužitelja dopisom stečajnog upravitelja od 12. kolovoza 2004. zatražio je izdavanje tabularne isprave za uknjižbu prava i zalogu na nekretninama koje su u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu i Dodatka br. 1 bile izvanknjižno vlasništvo stečajnog dužnika ali stečajni dužnik odnosno ovdje tuženik nije izdao tabularnu ispravu pa je prednik tužitelja podnio prijedlog za upis predbilježbe založnog prava u zk.ul.831/1 Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu koji je rješenjem Z-3241/2004 od 12. siječnja 2006. odbio prijedlog radi ne dostave originalnog primjerka Ugovora o kreditu br.7/98 s ovjerom potpisa. Stoga tuženik i u ovom postupku prigovara da predmetni ugovori nisu podobni za zemljišno knjižnu provedbu jer nema ovjere potpisa zakonskog zastupnika tuženika. U odnosu na prigovor zastare ističe da se vjerovnik čije je potraživanje osigurano zalogom ili hipotekom može namiriti iz opterećene stvari kad protekne vrijeme zastare, a koje drži u rukama ili ako je njegovo pravo upisano u zemljišnoj knjizi (čl. 368. ZOO-a) a zastarijevanje počinje teći prvog dana poslije dana kada je vjerovnik imao pravo zahtijevati ispunjenje obveze (čl. 361. ZOO-a). Prednik tužitelja temeljem predmetnog Ugovora o kreditu i Dodatka br. 1 mogao je zahtijevati izdavanje tabularne isprave za uknjižbu hipoteke pod uvjetom ovjerenog potpisa ali je to propustio pa kako je opći zastarni rok 5 godina, to je sukladno čl. 371. ZOO-a taj rok protekao.

Na pripremnom ročištu održanom dana 27. ožujka 2019. utvrđena je vrijednost predmeta spora u iznosu od 19.054.347,45 kn a obzirom da je tuženik osporio iznos od 50.001,00 kn naznačen od strane tužitelja podneskom predanim na navedenom ročištu.

Podneskom od 27. ožujka 2019. tužitelj je osim predložene vrijednosti predmeta spora, smatra neosnovanim prigovor nenadležnosti ovog suda obzirom da se radi o sporu između pravnih osoba, stranke nad kojom je otvoren stečajni postupak i s obzirom da se nekretnina nalazi na području grada Karlovca. Smatra da tuženik dostavljenim izvatom iz poslovne dokumentacije i evidencije priznaje da se radi o nekretnini pod hipotekom upravo za tražbinu na temelju kredita za koji tužitelj traži opravdanje predbilježbe založnog prava. U odnosu na tužbeni zahtjev navodi da se ne radi o postupku radi osnivanja dobrovoljnog založnog prava na nekretnini već opravdanja predbilježbe založnog prava a koju tužbu radi opravdanja predbilježbe može sukladno čl. 62. st. 1. podnijeti osoba u čiju je korist predbilježba dopuštena. Rješenjem Općinskog suda u Karlovcu Z-9814/16 od 22. studenog 2016. dopuštena je u korist tužitelja predbilježba založnog prava pa je sukladno tome tužitelj i pokrenuo predmetni postupak. Dostavlja javno bilježničke ovjerene preslike potvrda o uplati naknade za prijenos tražbine u iznosu od 6.000.000,00 kn temeljem Ugovora o cesiji obzirom na prigovor neplaćanja. Ostaje kod navoda da je stečajni upravitelj u stečajnom postupku St-17/99 utvrdio tražbinu Cibalee banke koja je ustupljena Ugovorom o cesiji tužitelju i pravo Cibalee banke a sada tužitelja na odvojeno namirenje iz predmetne nekretnine. Što se tiče prigovora ovjere potpisa na Ugovoru o kreditu navodi da navedeno nije propisana forma za valjanost ugovora već pretpostavka za provedbu u zemljišnim knjigama. Što se tiče obvezivanja Cibalee banke d.d. pokrenuti parnicu protiv ovdje tuženika, navodi da se ne radi o obvezi tužitelja niti prekluzivnom roku pa navedeno ne predstavlja ograničenje tužitelja na pokretanje postupka. Predmetni postupak tužitelj je bio prisiljen pokrenuti jer stečajni upravitelj oštećuje tužitelja prolongiranjem prodaje nekretnine u stečajnom postupku u korist trećih osoba koje ostvaruju zakupninu. Navodi da sukladno važećem Stečajnom zakonu tražbine različitih vjerovnika bile su predmet ispitivanja na ispitnom ročištu a prigovor zastare smatra neosnovanim jer je tuženik dostavljenom poslovnom dokumentacijom i evidencijom uz odgovor na tužbu priznao hipoteku tužitelja na nekretnini i prekinuo zastaru.

Podneskom od 12. travnja 2019. tuženik ponavlja da parnični sud nije nadležan za odlučivanje o upisu založnih prava na nekretnini već je u nadležnosti zemljišno knjižnog odjela općinskog suda koji odlučuje u izvanparničnom postupku. Ponavlja navode vezane uz

nepostojanje isprave na kojima je u istinitost potpisa ovih dana način, kao i nepostojanje dozvole uknjižbe založnog prava od strane prednika tuženika Cibalae banke d.d. U odnosu na navode tužitelja da je priznao tužbu je tužbeni zahtjev dostavljenom poslovnom dokumentacijom i evidencijom, iz te osporava i navodim da se radi po tablici o priznatim tražbinama razlučnih vjerovnika u stečaju nad tuženikom pa se ne radi o poslovnoj dokumentaciji tuženika. Navodi da je nejasno po kojem pravnom osnovom tužitelj traži da sud odredi upis založnog prava u korist tužitelja nekretnini tuženika. Smatra da je vezano uz plaćanje naknade temeljem Ugovora o cesiji cedent Cibalae banka u stečaju trebao i potvrdu o isplati posebne naknade kao i dan ne postoji isprava na kojima je istinitost potpisa predmetnog ugovora o kreditu ovjerena na propisan način i navedeno predstavlja nedostatak radi kojeg nije dopuštena uknjižba sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama. Vezano uz prigovor zastare ostaje kod svih navoda i smatra da ne postoji zakonska odredba kojom sve pozivanjem na rješenje stečajnog suda St-17/99 od 27. siječnja 2000. traži nalaganje uknjižbe založnog prava na nekretnini tuženika u korist tužitelja.

Podneskom od 31. svibnja 2019. tužitelj ističe da se na temelju pisanog ugovora o zalaganju predmetne nekretnine i tablice hipotekarnih vjerovnika kojom tuženik prizna hipoteku na nekretnini te ugovora o ustupu tražbine ostvaruju pretpostavke za donošenje odluke o upisu založnog prava. U konkretnom slučaju tužitelju kao založnom vjerovniku pokušava se uskratiti pravo koje može priznato pisanim ugovorom aktima i odlukama u stečajnom postupku nad tuženikom. Što se tiče zastare navodi da založno pravo na nekretninama predstavlja stvarnopravni zahtjev koji ne zastarijeva i uređen je Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Temeljem čl. 62. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama tužitelj je dokazao da ima pravni temelj za stjecanje knjižnog prava (pisani ugovor) kao i valjanu tražbinu koju je tuženik priznao dostavljenom s tablicama založnih vjerovnika iz stečenog predmeta te nespornom činjenicom da tuženik nije vratio kredit. stoga smatra da je tužbeni zahtjev usklađen sa Zakonom o zemljišnim knjigama i prikladan za upis/uknjižbu založnog prava, čime se opravdava predbilježba založnog prava koja upisana u zemljišnoj knjizi. Ponavlja navode da je zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu rješenjem Z-9814/16 od 22. studenog 2016. dopustio predbilježbu založnog prava a predmetni parnični postupak pokrenut je radi opravdanja te predbilježbe. Ugovor o kreditu sklopljen u pisanom obliku i predstavlja temelj za donošenje sudske odluke kojom se određuje upis založnog prava.

Na pripremnom ročištu održanom dana 10. lipnja 2019. tužitelj je ostao kod tužbe i tužbenog zahtjeva i svih navoda a tuženik kod odgovora na tužbu i svih navoda, prigovora nenadležnosti ovog suda, prigovora neurednosti tužbe, ne spori postojanje Ugovora o kreditu sa hipotekarnom klauzulom već je sporno da li je ovjeren potpis zz prednika tuženika i nepostojanje tabularne isprave za upis hipoteke, kao pretpostavke upisa založnog prava, ne osporava postojanje predbilježbe upisa založnog prava na predmetnoj nekretnini ali smatra da ista nije zakonita budući da tuženiku nije izvršena dostava i prijedloga i rješenja po predbilježbi stečajnom upravitelju tuženika Davoru Peteri, ne spori da je u stečajnom postupku prednika tužitelja Cibalae banka d.d. sud priznao potraživanje temeljem Ugovora o kreditu ali je sporno da li je mogao priznati razlučno pravo na hipoteci kao založno pravo na nekretnini jer ona ne postoji.

Na navedenom ročištu sud je raspravnim rješenjem odbio prigovor nenadležnosti ovog suda te je povodom žalbe tužitelja Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio rješenje posl. br. Pž-4526/19 od 30. srpnja 2019. kojim je potvrdio navedeno rješenje navodeći da se ne radi o zemljišnoknjižnom ili ovršnom postupku u nadležnosti općinskog suda već parničnom postupku u nadležnosti trgovačkog suda.

U daljnjem tijeku postupka tužitelju u bitnom navodi da mu je sukladno tablici o prijavljenim tražbinama u stečajnom postupku nad tuženikom priznato razlučno pravo i

hipoteka te je tužitelj ostvario pretpostavke za donošenje odluka o upisu založnog prava a tuženik u bitnom navodi da je rješenjem ovog suda St-17/99 od 17. rujna 2019. odbačen kao nedopušten zahtjev tužitelja da sud poduzme sve odluke u skladu s kojima tužitelj ima položaj svog prednika Cibaliae banke d.d. u stečaju i pravo na odvojeno namirenje tražbine (razlučno pravo) iz nekretnina koje su predmet ovog postupka a obzirom da razlučna prava nisu predmet ispitivanja u stečajnom postupku i nije predviđena mogućnost da razlučno pravo nastane temeljem odluka stečajnog suca u stečajnom postupku.

Na ročištu za glavnu raspravu dana 02. ožujka 2021. tužitelj osporio je pravo punomoćnika na zastupanje tuženika u ovoj parnici i samo vođenje ove parnice smatrajući da je trebao dobiti suglasnost odnosno odobrenje odbora vjerovnika koji je osnovan u stečajnom postupku nad tuženikom St-17/1999 te sudac utvrdio da spisu predmeta prileži uredna punomoć za odvjetnika Ivana Tilošanca i da nema procesnog nedostatka u tom smislu obzirom da nije potrebno nikakvo naknadno odobrenje odbora vjerovnika za vođenje parnice u kojoj je tužen. Tužitelj navodi da se pred Općinskim sudom u Karlovcu pod brojem Z-3843/2017 vodi postupak radi upisa predbilježbe založnih prava radi kojih upisa je i pokrenuta ova parnica te predlaže prekid ovog postupka do okončanja postupka pred Općinskim sudom u Karlovu jer smatra da se radi o prethodnom pitanju u ovom postupku.

Predmet spora je upis založnog prava na nekretnini tuženika kao dužnika iz Ugovora o kreditu br. 7/98 od 01. rujna 1998. i Dodatka br. 1 Ugovoru od 11. rujna 1998. a tužiteljeva aktivna legitimacija proizlazi iz činjenice da je navedeno potraživanje Cibaliae banka d.d. ustupila tužitelju temeljem Ugovora o cesiji od 05. listopada 2004.

Tužitelj tužbenim zahtjevom traži upis založnog prava na nekretnini zk. čbr. 1515/4, upisano u zk.ul. br. 939 k.o. Karlovac II, u naravi dvorište površine 9263 m², javna zgrada, tržnica, površine 2965 m², gospodarska zgrada, tržnica, površine 629 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 103 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 96 m², javna zgrada, tržnica površine 2322 m², gospodarska zgrada, tržnica površine 164 m², dakle sveukupne površine 15542 m² i to za iznos od 2.684.692,78 Eura a alternativnim tužbenim zahtjevom za iznos od 19.054.347,45 kn u skladu s Ugovorom o kreditu br. 7/98 od 01. rujna 1998. i Dodatkom br. 1 Ugovoru od 11. rujna 1998.

Obzirom da je tuženik istaknuo prigovor zastare, tužitelj se očitovao da se ne radi o tužbi radi osnivanja dobrovoljnog založnog prava na nekretnini već da se radi o tužbi radi opravdanja predbilježbe založnog prava podnesenoj sukladno čl. 62. Zakona o zemljišnim knjigama (list 85 spisa) te se u očitovanju na odgovor na tužbu pozvao na rješenje Z-9814/16 od 22. studenog 2016. kojim je dopuštena predbilježba založnog prava.

Nesporno je da je Općinski sud u Karlovcu, zemljišno knjižni odjel, rješenjem Z-9814/16 od 22. studenog 2016. (list 69 spisa) po prijedlogu tužitelja Dinova-Diona d.o.o. dopustio predbilježbu na nekretnini zk. čbr. 1515/4, upisano u zk.ul. br. 939 k.o. Karlovac II, sveukupne površine 15542 m², na temelju Ugovora o cesiji od 05. listopada 2004. OV-19057/2004, Ugovora o kreditu br. 7/98 br. OV-19057/2004, Dodatka br. 1 Ugovoru o kreditu od 11. rujna 1998. br. OV-19056/2004, rješenja Trgovačkog suda br. St-17/99 od 27. siječnja 2000., rješenja trgovačkog suda u Osijeku Tt-03/1046, rješenja Trgovačkog suda u Osijeku St-98/00 od 21. srpnja 2004. izvotka iz sudskog registra za tužitelja Dinova-Diona d.o.o.

Kako tužitelj tužbenim zahtjevom traži određivanje upisa založnog prava koje temelji na sklopljenim naprijed navedenim Ugovorima, to se radi o dobrovoljnom založnom pravu. Naime, tužitelj osim što tužbenim zahtjevom traži upis založnog prava, na početku tužbe navodi da se radi o upisu založnog prava. Činjenično u tužbi niti na jednom mjestu ne poziva se na rješenje Z-9814/16 od 22. studenog 2016. niti tužbenim zahtjevom traži utvrđenje opravdanosti predbilježbe sukladno čl. 67. Zakona o zemljišnim knjigama niti ijednom riječi spominje predbilježbu založnog prava pa je sud ocijenio temeljem svega navedenog da se radi o dobrovoljnom založnom pravu.

Čl. 305. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima propisano je da se založno pravo osniva se na određenoj stvari ili pravu kao zalogu na temelju pravnoga posla osobe čiji je zalog (dobrovoljno založno pravo), sudske odluke (sudsko založno pravo) ili zakona (zakonsko založno pravo), a na način određen zakonom (st.1.). Založno je pravo osnovano kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom (st.2.).

Čl. 306. ZV-a propisano je da se na temelju pravnoga posla kojemu je cilj osnivanje založnoga prava na određenoj stvari ili pravu radi osiguranja namirenja određene tražbine iz vrijednosti zalog osniva se dobrovoljno založno pravo njegovim izvođenjem iz vlasništva stvari, odnosno pripadanja prava koje se njime opterećuje, a na način određen zakonom.

U slučaju dobrovoljnog založnog prava koje tužitelj pokušava ishoditi, da bi tužitelj uknjižio svoje založno pravo potrebno je da traži od tuženika izdavanje tabularne isprave za uknjižbu prava zalog na nekretninama, pa se radi o obveznopravnom odnosu za koji je propisan opći zastarni rok od 5 godina iz čl. 371. ranijeg Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 7/96., 91/96., 112/99. i 88/01.) odnosno sada čl. 225. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, br. 35/05., 41/08., 125/11. i 78/15. i 29/18.). Dodatkom br. 1 Ugovoru o kreditu od 11. rujna 1998. tuženik se radi osiguranja povrata sredstava iz Ugovora o kreditu br. 7/98 obvezao izdati Cibalae banci d.d. valjanu tabularnu ispravu za uknjižbu prava zalog na predmetnoj nekretnini, odmah po ishodu upisa nekretnina u zemljišne knjige obzirom da je u tijeku parnica protiv trenutnog knjižnog vlasnika a ukoliko nekretnine ne bude upisao do 31. prosinca 1998. u svoje vlasništvo, tuženik se obvezao osigurati i dodatne instrumente osiguranja (list 17 spisa).

Slijedom navedenog obzirom 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. Stoga sud smatra osnovanim prigovor zastare i odbio je oba postavljena tužbena zahtjeva tužitelja.

Također se napominje da kada bi se radilo o tužbi radi opravdanja predbilježbe založnog prava, kako to tužitelj tvrdi, ne samo da nije pravilno postavljen tužbeni zahtjev jer ne glasi na utvrđenje opravdanosti predbilježbe sukladno čl. 67. Zakona o zemljišnim knjigama, već i nije osnovan. Naime, sukladno čl. 62. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine, br. 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) predbilježba založnoga prava dopustit će se samo kad su dovoljno određeni i ispravom dokazani i tražbina i pravna osnova založnoga prava a sukladno čl. 66. ZZK predbilježba se opravdava: na temelju na temelju isprave prikladne za uknjižbu, kojom se otklanja nedostatak zbog kojeg nije bila dopuštena uknjižba, na temelju potvrde o ovršnosti odluke suda ili drugoga tijela vlasti, na temelju pravomoćne presude kojom je predbilježba opravdana te javnom ili javno ovjеровljenom ispravom kojom se dokazuje da je ostvaren uvjet kojim je bio uvjetovan pristanak za uknjižbu odnosno da je istekao rok. U parnici radi opravdanja predbilježbe na tužitelju leži teret dokaza pravnoga temelja stjecanja knjižnoga prava, a glede predbilježenoga založnog prava teret dokaza da postoji valjana tražbina u određenom opsegu te pravni temelj stjecanja založnoga prava (čl. 67. st 2. ZZK). Sukladno čl. 57. ZZK uknjižba će se dopustiti samo na temelju javnih isprava ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjеровljena na način propisan posebnim zakonom. Kako tužitelj nije dokazao da ima isprave prikladne za uknjižbu založnog prava budući da predmetni Ugovor o kreditu i njegov Dodatak br. 1. Ugovoru nisu ovjеровeni na zakonom propisani način, odnosno nisu ovjеровeni potpisi, to tužitelj nije dokazao niti pravni temelj stjecanja založnog prava pa bi i takav tužbeni zahtjev na opravdanje predbilježbe i u slučaju da je pravilo postavljen, bio neosnovan.

Također se napominje obzirom da se u tijeku postupka postavilo i pitanje razlučnog prava i odvojenog namirenja tužitelja na predmetnoj nekretnini (u kom se slučaju ne bi vodila ova parnica), da su neosnovani navodi tužitelja da je stekao svojstvo razlučnog vjеровnika s

pravom odvojenog namirenja. Navedeno je i razvidno iz pravomoćnog rješenja St-17/99 od 17. rujna 2019. kojim je odbačen zahtjev ovdje tužitelja koji glasi: „Razlučni vjerovnik, opreza radi, predlaže sudu poduzeti sve potrebne radnje i donijeti sve odluke u skladu s kojima Dinova-Diona d.o.o. Zagreb, Donje Svetice 127., OIB 41112127430 na temelju ugovora o ustupu od 5. listopada 2004. solemniziranom po javnom bilježniku Alemki Gajski iz Zagreba, pod posl.br.OU-1548/2004 ima položaj Cibalae Banke d.d. u stečaju svojeg prednika u čiji pravni položaj je ušla i pravo na odvojeno namirenje tražbine (razlučno pravo) iz nekretnina upisanih u zk.ul. 939, k.o. Karlovac II, oznake zk.č. 1514/4 u nararvi dvorište površine 9263 čm, javna zgrada, tržnica, površine 2965 čm, gospodarska zgrada tržnica, površine 629 čm, gospodarska zgrada, tržnica površine 103 čm, gospodarska zgrada, tržnica, površine 96 čm, javna zgrada, tržnica, površine 2322 čm, gospodarska zgrada, tržnica, površine 164, sveukupno površine 15542, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog suda u Karlovcu“. Naime, u obrazloženju, stoji da je rješenjem od 27. siječnja 2000. vjerovniku Cibalae banka d.d. priznata novčana tražbina u iznosu od 19.054.347,45 kn a osporena u iznosu od 7.967.504,21 kn u odnosu na što je upućen pokrenuti parnicu ali navedeno rješenje nije pravna pretpostavka postojanja razlučnog prava. Pretpostavke postojanja razlučnog prava su: 1. vjerovnik mora imati novčanu tražbinu ili tražbinu kojoj je vrijednost izražena u novcu prema stečajnom dužniku (tada je razlučni vjerovnik ujedno i stečajni vjerovnik jer mu dužnik odgovara osobno) ili trećoj osobi (u tom slučaju razlučni vjerovnik nije i stečajni vjerovnik) 2. tražbina mora biti osigurana založnim ili sa njim izjednačenim pravom, 3. založno ili s njim izjednačeno pravo mora biti valjano stečeno na osnovi ugovora, sudske odluke ili zakona, 4. stjecanje mora biti pravovremeno, tj. da nije stečeno sudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem tijekom posljednjih trideset dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (čl.97 SZ) i 5. založno pravo ili s njim izjednačeno pravo mora biti stečeno na stvari ili pravu koja ulazi u stečajnu masu (na imovini dužnika). Stoga uređujući sudac navodi da u rješenju od 27. siječnja 2000. nedostaje bitni i naprijed navedeni uvjet stjecanja razlučnog prava. Razlučno pravo stječe se, prenosi i prestaje po pravilima koji za stjecanje, prijenos i prestanak tih prava vrijede izvan stečajnog postupka i nije predviđena mogućnost da razlučno pravo nastane temeljem akata (radnji i odluka) stečajnog suca i u stečajnom postupku.

Obzirom da sud nalazi da je nastupila zastara protekom općeg zastarnog roka, to sud nije provodio dokazne prijedloge stranaka jer nisu bili potrebni a niti je bilo razloga za prekidom postupka.

Odluka o trošku temelji se na čl. 154. st. 1., 155. i čl. 164. ZPP-a. Tuženiku je kao potreban za vođenje spora priznat trošak zastupanja po odvjetniku koji je odmjeran u skladu sa važećom Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika ("Narodne novine" br. 53/19 – dalje: Tarifa), obzirom na utvrđenu vrijednost predmeta spora u iznosu od 19.054.347,45 kn i odnosi se na trošak sastava odgovora na tužbu u iznosu od 93.110,00 kn (Tbr. 8/1 Tarife), zastupanje na ročištima dana 27. ožujka 2019., 10. lipnja 2019., 05. ožujka 2020. i 02. ožujka 2021. u iznosu od po 93.110,00 kn (Tbr. 9/1 Tarife), zastupanje na ročištu dana 03. studenog 2020. u iznosu od 23.277,50 kn (Tbr. 9/5 Tarife), sastava podnesaka od 12. travnja 2019., 04. prosinca 2019. i 24. listopada 2020. u iznosu od po 93.110,00 kn (Tbr. 8/1 Tarife), što iznosi 768.157,50 kn a uvećano za PDV od 25% (Tbr. 42 Tarife) iznosi 960.196,88 kn, kako je odlučeno u točki III. izreke.

Tuženiku nije priznat trošak sastava žalbe protiv raspravnog rješenja kojim je odlučeno o nadležnosti, obzirom da nije uspio sa žalbom, kao niti trošak ročišta za objavu presude jer nije bio potreban za vođenje ove parnice u smislu čl. 155. st. 1. ZPP-a budući da se tužitelj o presudi mogao informirati putem e-komunikacije kao i preuzeti presudu u sudskoj pisarnici pa je odlučeno kao u točki IV. izreke.

O trošku sudske pristojbe na odgovor na tužbu još nije odlučeno jer sukladno Zakonu o sudskim pristojbama obveza nastaje tek po pravomoćnom okončanju postupka zavisno od uspjeha u sporu.

U Zagrebu, 30. ožujka 2021. godine

Sudac:
Sanda Jeromela

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dostave pisanog otpravka presude odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu. Žalba se podnosi ovom sudu u četiri primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. tužitelju po odvj. uz nalog o sudskoj pristojbi na presudu u iznosu od 5.000,00 kn
2. tuženiku po odvj.
3. Pisarnica – kal. 60 dana

Broj zapisa: **eb2f9-3ce16**

Kontrolni broj: **08c2a-1c07c-44755**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SANDA JEROMELA, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.