

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU
Trg pobjede 13
Slavonski Brod

P-94/2021

Pravna stvar – parnični postupak

Tužitelj: ŽELJKO ĐIDO, OIB: 11370686789, Slav. Brod, Požeška 124, po punomoćniku Mati Šimunoviću, odvjetniku u OD Šimunović&Bošnjak Milić d.o.o. Slav. Brod, Trg pobjede 16/I

Tuženik: BROAD NA SAVI kreditna unija u stečajju, OIB: 43254613447, Slavonski Brod, Ivana pl. Zajca 21 zastupana po stečajnom upravitelju dr. sc. Ivo Mijoč, OIB:15425129018, Andrije Hebranga 73, 31 000 Osijek

radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe

V. P. S. 10.000,00 kn

PODNEŠAK T U Ž E N I K A

kojim se očituje na podnesak tužitelja od 14. lipnja 2021. godine

u dovoljnom broju primjeraka putem e-komunikacije

Tuženik je zaprimio podnesak tužitelja od 14. lipnja 2021. godine kojim se isti očituje na tuženikov odgovor na tužbu od 21. svibnja 2021. godine. U odnosu na tužbu tužitelja od 1. travnja 2021. godine u ovoj pravnoj stvari i njegov podnesak od 14. lipnja 2021. godine tuženik se dodatno očituje kako slijedi:

I / Tuženik se protivi objektivnoj preinaci tužbe te ističe da navodi iz podneska tužitelja nikako ne opovrgavaju navode tuženika iz odgovora na tužbu niti je tužitelj ukazao na odlučne činjenice zbog čega tuženik ostaje kod svih prethodno opisanih činjenica i dostavljenih dokaza.

U bitnome, tuženik se protivi tužbenom zahtjevu iz sljedećih razloga: (i) nema dokaza da je tužitelj platio ugovorenu cijenu u potpunosti; (ii) tužitelj nije podnio zahtjev za izlučenje nekretnine iz stečajne mase tuženika; (iii) nastupila je zastara zahtjeva za izdavanje tabularne isprave; (iv) zahtjev za utvrđenje prava vlasništva nije osnovan, jer se vlasništvo ne stječe ugovorom nego upisom u zemljišnu knjigu.

II / Tuženik ukazuje kako je kao vlasnik sporne nekretnine upisan tuženik te se prema čl. 120. 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) smatra kako je tuženik vlasnik. Nadalje, ističe se kako se prema odredbi čl. 114. ZV-a, vlasništvo može steći na temelju pravnoga posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. Pri tome stjecatelj ima pravo tražiti od dotadašnjeg vlasnika izdavanje odgovarajuće tabularne izjave temeljem koje se može upisati u zemljišne knjige (čl. 115. st. 1. i 119. st. 1. ZV-a) isključivo u slučaju ako je vlasništvo stečeno temeljem pravnog posla. U ostalim slučajevima za upis prava vlasništva nije potrebna tabularna isprava (čl. 127. st. 1., 128. st. 1. i 2. i 130. st. 1. ZV-a), niti se njeno izdavanje u takvom slučaju može tražiti. Iz sadržaja tužbenog zahtjeva, koji je usmjeren na utvrđenje prava vlasništva i uknjižbe, odnosno kako nekretnina ne ulazi u stečajnu masu te da je na istoj tužitelj stekao pravo vlasništva, nije vidljivo da bi se radilo o stjecanju prava vlasništva pravnim poslom za koji se može tražiti izdavanje tabularne isprave, odnosno kumulativnog ispunjenja uvjeta – pravni posao i podmirenje obveze.

Iz navedenih odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima proizlazi da je, osim valjanog pravnog posla (titulus), za stjecanje nekretnine potreban i upis u zemljišne knjige (modus), s time da uknjižba djeluje od kada je sudu podnesen uredan zahtjev za upis vlasništva u zemljišnu knjigu. Budući da tužitelj nesporno nije dostavio sudu izvadak iz zemljišnih knjiga kojim bi dokazao tužiteljevo vlasništvo nekretnine u odnosu na dostavljeni izvadak tuženika, tužitelj u smislu odredbe čl. 219. ZPP-a nije dokazao da je tužitelj knjižni vlasnik te nekretnine. Prema odredbi čl. 120. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima na nekretninama koje nisu upisane u zemljišne knjige vlasništvo se stječe polaganjem u sud ovjerovljene isprave sposobne za uknjižbu prava vlasništva kojom dotadašnji vlasnik dopušta uknjižbu tuđega vlasništva, na što se na odgovarajući način primjenjuju pravila o stjecanju uknjižbom. Prema tome, s obzirom na to da tužitelj nije odgovarajućim ispravama dokazao da je tužitelj vlasnik predmetne nekretnine takav zahtjev treba odbiti.

Tuženik smatra da tužitelj neosnovano od suda zahtijeva sada utvrđenje njegovog prava vlasništva (prije nikada) niti se tužitelj obratio sudu sa zahtjevom za izdavanje tabularne isprave, što tužbeni zahtjev čini neosnovanim. Iz navedenog slijedi da tuženik tužitelju nije dao tabularnu izjavu u trenutku zaključenja kupoprodajnog ugovora pa prvostupanjski sud ne može utvrditi da je takav zahtjev osnovan i da se utvrđenje može utemeljiti na zaključku da je ugovor o kupoprodaji valjana pravna osnova tužiteljevog stjecanja prava vlasništva. Dakle, tuženik ponovo ističe prigovor neplaćanja ugovorene kupoprodajne cijene. Ugovorne strane su upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu uvjetovale prethodnim plaćanjem kupoprodajne cijene, a temeljem prikupljenih dokaza proizlazi, upravo, suprotno.

Prvostupanjski sud, već sada, može utvrditi da tužitelj tužbom zahtijeva deklaraciju svog prava vlasništva, odnosno utvrđenje da je on vlasnik predmetne nekretnine, istovremeno nepostavljajući i zahtjev za izdavanje tabularne isprave radi upisa tog prava u zemljišnu knjigu pa tuženik s razlogom ukazuje na neosnovanost tog dijela tužbenog zahtjeva.

Za stjecanje prava vlasništva na nekretninama, uz osnovu stjecanja (u ovom slučaju pravni posao, čl. 115. 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, 143/12, 152/14), potreban je i valjan način stjecanja, a to je upis tog prava u zemljišnu knjigu. Zakonom je

izričito propisano da se vlasništvo nekretnine stječe upisom stjecateljeva prava vlasništva u zemljišnoj knjizi (uknjižbom tog prava u zemljišnu knjigu), na temelju valjano očitovane volje dotadašnjeg vlasnika, usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja (čl. 119. - 120. ZV-a).

Iz tog razloga, po ocjeni tuženika, nije osnovan tužbeni zahtjev koji glasi na utvrđenje tužiteljevog prava vlasništva, postavljen u parnici u kojoj se ne zahtijeva izdavanje tabularne isprave već utvrđenje prava vlasništva i uknjiženje; to i bez obzira na utemeljenost zahtjeva za izdavanje tabularne isprave. Tužitelj nije vlasnik nekretnine iz razloga što ono to stvarno pravo nije upisao u zemljišnu knjigu pa on niti ne može s uspjehom od suda zahtijevati deklaratornu pravnu zaštitu, na način kako je zatražio tim dijelom tužbenog zahtjeva. Uzimajući u obzir citirane zakonske odredbe, tužitelju se ne može pružiti zahtijevana deklaratorna pravna zaštita koja glasi na utvrđenje da je on vlasnik nekretnine, jer se to pravo stječe tek uknjižbom u zemljišnu knjigu pa se tužbeni zahtjev valja odbiti. S time u svezi, u ovakvim parnicama u kojima se tužbenim zahtjevom ne traži izdavanje tabularne isprave podobne za upis prava vlasništva, deklaracija može glasiti samo na utvrđenje pravne osnove za stjecanje prava vlasništva koje će se tek steći upisom u zemljišne knjige.

Kako prije, vjerovničko-dužnički odnos između parničnih stranaka nije u cijelosti riješen, a tužitelj ne raspolaže valjanom zemljišnoknjižnom ispravom podobnom za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na ime i za korist tužitelja (originalni ili ovjereni preslik kupoprodajnog ugovora od 11. veljače 2009. godine), tužitelj je podnio ovu tužbu, a sada proizlazi da ugovoreni iznos nije u cijelosti podmiren. Naime, u slučaju kad je riječ o stjecanju prava vlasništva na temelju pravnog posla, a predmet utvrđenje prava vlasništva i uknjiženje, a ne zahtjev za izdavanje tabularne isprave, nije riječ je o ispunjenju ugovora, odnosno o obvezno-pravnom zahtjevu. Uzgred rečeno, obvezno-pravni zahtjev za izdavanje tabularne isprave zastarijeva u općem zastarnom roku od pet godina (čl. 371. Zakona o obveznim odnosima, „Narodne novine“ broj: 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 7/96, i 91/96; dalje: ZOO/91; čl. 225. Zakona o obveznim odnosima, „Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; dalje: ZOO/05).

III / Tuženik, također, ističe da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za udovoljavanje eventualno kumuliranom tužbenom zahtjevu na utvrđenje prava vlasništva tužitelja. Ovo proizlazi iz činjenice da se od stjecanja punopravnog vlasništva između stranaka nisu dogodili nikakvi pravno relevantni događaji uz koje bi zakon vezao ispunjenje pretpostavki za stjecanje prava vlasništva na temelju zakona što bi onda impliciralo osnovanost zahtjeva na utvrđenje prava vlasništva.

Naime, nejasno je postupanje tužitelja u ovom predmetu s obzirom na činjenicu da kupoprodajni ugovor niti naknadno sklopljeni dokumenti nisu sadržavali tabularnu izjavu za spornu nekretninu pa je tužitelj imao osnovu i interes od tuženika zahtijevati njeno izdavanje niti je poznato da je takav zahtjev sudu (prije) postavljen niti je poznato je li u zemljišnoknjižnom postupku njegov prijedlog za uknjižbu odbijen. Dakle, može se zaključiti da se u konkretnom slučaju početak tijeka zastare ima računati ne od sklapanja ugovora u veljači 2009. (koji ne sadrži tabularnu izjavu, a time i tuženikovo neočitovanje volje o tužiteljevom stjecanju prava vlasništva na spornoj nekretnini), već od odbijanja njegovog prijedloga za realizaciju postojeće tuženikove ugovorne obveze. S obzirom na to da se tužitelj unutar zastarnog roka nije obratio sudu tužbom

radi ostvarenja tog prava, taj zahtjev je sada u zastari. Podredno se ukazuje i na to da nije osnovano promišljati o tome da kad bi se rok zastare i računao od sklapanja ugovora, da bi onda taj rok bio prekinut zemljišnoknjižnim postupkom budući je takvo tumačenje protivno odredbi čl. 242. st. 2. ZOO/05, a što tužitelj nije poduzimao.

Od značaja je i tužiteljevo obraćanje tuženikovom stečajnom upravitelju u razdoblju, s prekidima, od 27. kolovoza 2020. godine, 31. kolovoza iste godine i 11. rujna 2020. godine sa zahtjevom i prijedlogom mirnog rješenja spora u svezi vlasništva nad predmetnoj nekretnini, a ne za sklapanje aneksa ugovora i izdavanje tabularne isprave. Budući da tužbeni zahtjev nije tako postavljen, niti su ugovorom stranke tako odredile, a tuženik je upisan u zemljišnu knjigu tuženik takvom prijedlogu ne može udovoljiti bez potpunog i dokazljivog tužiteljevog plaćanja (neplaćenog dijela) kupoprodajne cijene.

IV / S obzirom da je tužitelj osjetljiv na tvrdnju i činjenicu koju ističe tuženik da tužitelj nije evidentiran na popisu birača ocjenjujući isti kao irelevantnim, proizvoljnim i tendencioznim, tuženik predlaže saslušanje ŽELJKA ĐIDE, OIB: 11370686789, Slavonski Brod, Požeška 124 na navedene okolnosti. Također, predlaže se odbiti prijedlog tužitelja za saslušanje Zdenka Vidakovića kao navodnog člana uprave po čijoj uputi kao ovlaštenog predstavnika je tužitelj tuženiku gotovinski izvršio uplatu što je u suprotnosti s ugovornim odredbama budući se ne predviđa mogućnost izmirenja obveze na opisani način niti tužitelj navodno izvršenu uplatu može dokazati. Uvidom u povijesni izvadak stečajnog dužnika-tuženika imenovani Zdenko Vidaković nikada nije obnašao nikakvu ulogu i funkciju kod stečajnog dužnika-tuženika čime je, de facto, tužitelj, istovremeno, osporio vlastitu tužbu i tužbeni zahtjev.

V / S obzirom na sve prethodno navedeno, kao i u ranijem podnesku, iz razloga što tužitelj nije ispunio svoju ugovornu obvezu preuzetu Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 11. veljače 2009. godine te iz ostalih utvrđenih i odlučnih činjenica, tuženik predlaže naslovnom sudu u cijelosti odbiti tužbu i tužbeni zahtjev te obvezati tužitelja da snosi troškove ovog postupka budući je tužitelj sam svojom nemarnošću prouzročio ovaj parnični postupak.

U Osijeku, 18. lipanj 2021. godine

Tuženik Brod na Savi kreditna unija u stečaju
zastupan po stečajnom upravitelju

dr. sc. Ivo Mijoč