



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB

TRGOVAČKI SUD 9
U ZAGREBU
PRIMLJENO
11-05-2018
poštom — neposredno
u primj. priloga
dok. pristojba

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Marine Veljak, predsjednika vijeća, Lidije Tomljenović, suca izvjestitelja i Kristine Saganić, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja LEONARDA VUKA iz Čakovca, ZAVNOH-a 25j, OIB 43914724827, kojeg zastupa punomoćnik Siniša Kolarić, odvjetnik u Varaždinu, A. K. Miošića 7, protiv 1. tuženika ERSTE&STIEIERMARKISCHE BANK d.d., OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici iz Odvjetničkog društva Hanžeković i Radaković u Zagrebu, Radnička cesta 22, i 2. tuženika PRIDAL d.o.o. u stečaju, OIB 42491788150, Zagreb, Ljubljanska 15, radi utvrđenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o žalbi prvotuzenika protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2414/2013 od 30. svibnja 2014., u sjednici vijeća održanoj 7. ožujka 2018.

presudio je

I. Djelomično se odbija žalba prvotuzenika kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2414/2013 od 30. svibnja 2014. u točki I. izreke te u točki II. izreke u dijelu kojim je naloženo prvotuzeniku naknaditi tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 3.143,75 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 30. svibnja 2014. do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena.

II. Preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2414/2013 od 30. svibnja 2014. u dijelu točke II. izreke glede kamatne stope koja prelazi uvećanje eskontne stope Hrvatske narodne banke za više od pet postotnih poena i sudi:

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev u dijelu kamatne stope koja prelazi uvećanje eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za više od pet postotnih poena.

Obrazloženje

Pobijanom presudom, i to procesnom odlukom (presudom zbog izostanka) u odnosu na drugotuzenika Pridal d.o.o. u stečaju, a meritornom odlukom u odnosu na prvotuzenika Erste&Steiermarkische bank d.d, utvrđena je nedopuštenom ovrha na nekretnini 4. etaža 838/1000 1., stan broj 8 na III. katu oznake S-8/3-B površine 92,95 čm i spremište broj 8 u podrumu oznake SP-8 površine 2/15 čm, a koji posebni dio nekretnine je neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine kat. čes. 1817/2 kuća u Mandrovićevoj ulici 10 i dvorište, površine 443 m², 132.2 čhv sve upisano u z.k.ul. 17940, poduložak 4, k.o. Grad Zagreb

određena Rješenjem o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem Ovr 3548/2010 na temelju prijedloga prvotuženika kao ovrhovoditelja Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, protiv drugotuženika kao ovršenika Pridal d.o.o. u stečaju, Zagreb. Tuženicima je naloženo naknaditi tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 3.143,75 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

Protiv ove presude prvotuženik je pravovremeno podnio žalbu iz svih zakonom predviđenih razloga (čl. 353. st. 1. ZPP-a) s prijedlogom drugostupanjskom sudu da pobijanu presudu preinači, a podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

U žalbi u bitnom navodi da su u presudi izostali razlozi o odlučnim činjenicama na kojima je sud utemeljio svoju odluku, napose o postojanju takvog tužiteljevog prava u pogledu predmeta ovrhe (nekretnine) koje bi sprečavalo provedbu ovrhe, dok razlozi koje sud navodi, a koje temelji na prijevernom postupanju prvotuženika prilikom zasnivanja založnog prava na spornoj nekretnini, nisu od nikakvog značaja za pobijanu odluku, tim više što se ni iz dokaza izvedenih tijekom postupka ne može izvesti zaključak da je prvotuženikovo postupanje bilo prijeverno. Žalitelj ističe da prilikom zasnivanja založnog prava na nekretnini nije imao razloga za sumnju da je vlasnik nekretnine treća osoba jer je drugotuženik izričito izjavio da je zemljišnoknjižno stanje istinito i potpuno odgovara stvarnom stanju. K tome, ukazuje na izostanak inicijative tužitelja u pogledu poduzimanja pravnih radnji potrebnih za stjecanje prava vlasništva i zaštite tog prava od drugih upisa nakon sklapanja Ugovora od 18. travnja 2000., a što je u konačnici rezultiralo time da tužitelj nije stekao vlasništvo nad nekretninom koja je predmet ovrhe. U tom smislu ukazuje da je nakon upisivanja založnog prava na predmetnoj nekretnini u korist prvotuženika, tužitelj sa drugotuženikom sklopio Aneks istog ugovora kako bi mogao upisati svoje prava vlasništva. Žalitelj je smatra da je tužitelj već 2004. godine mogao i morao biti svjestan prava prvotuženika, pa je nejasno zašto svoje pravo nije pravovremeno pokušao zaštititi. Zaključak prvostupanjskog suda da je prvotuženik morao znati da je tužitelj izvanoknjižni vlasnik nekretnine te da je prilikom zasnivanja založnog prava postupao protivno propisanoj proceduri o zasnivanju založnog prava, osim što nema razloga, ujedno ozbiljno dovodi u pitanje načelo povjerenja u zemljišne knjige. Zaključno, poziva se na odredbu čl. 8. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama i ističe da je sud pružio pravnu zaštitu osobi koja nije postupala savjesno i koja radi vlastite nepažnje nije stekla vlasništvo. Potražuje trošak sastava žalbe i sudske pristojbe u ukupnom iznosu od 2.362,50 kn.

Žalba je djelomično osnovana, ali iz drugih razloga.

Ispitavši pobijanu presudu u granicama žalbenih razloga, sukladno odredbama čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/07, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) pazeći po službenoj dužnosti na apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a te na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je ona zahvaćena bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, ali da su unatoč tome, sukladno ovlaštenju iz čl. 373. a st. 3. ZPP-a ispunjeni uvjeti da se pobijana presuda potvrdi.

Uvodno se ističe da u konkretnoj parnici radi proglašenja da ovrha nije dopuštena, ovrhovoditelj i ovršenik kao stranke iz ovršnog postupka u vezi kojeg se traži proglašenje da ovrha nije dopuštena, imaju položaj nužnih i jedinstvenih suparničara. Za jedinstvene suparničare karakteristično je da se ili po zakonu ili zbog prirode spornog pravnog odnosa, spor u kojem sudjeluju može riješiti samo na jednak način prema svim suparničarima. Oni se smatraju kao jedna parnična stranka tako da se u slučaju, ako pojedini suparničari propuste koju parničnu radnju, učinak parničnih radnji što su ih poduzeli drugi suparničari proteže i na one koji te radnje nisu poduzeli. Od radnji koje poduzimaju pojedini jedinstveni suparničari, vrijedit će samo one koje su najpovoljnije za sve njih. Zato žalba koju je podnio prvotuženik Erste&Steiermarkische bank d.d. djeluje i u korist drugotuženika Pridal d.o.o. u stečaju, koji žalbu nije podnio (čl. 201. ZPP-a).

Uvažavajući načelo povoljne radnje, prema kojem se učinak parnične radnje koju je poduzeo drugi suparničar proteže i na onog koji tu radnju nije poduzeo, prvostupanjski sud u konkretnom slučaju nije mogao donijeti presudu zbog izostanaka u odnosu na drugotuženika, s obzirom na to da u odnosu na prvotuženika nisu postojali uvjeti za donošenje te presude. Dakle, neovisno o tome je li drugotuženik svojim (pasivnim) držanjem u parnici stvorio uvjete za donošenje presude zbog izostanka, sud nije mogao donijeti takvu odluku, jer je prvotuženik osporavanjem tužbenog zahtjeva i dolaskom na ročište od 13. svibnja 2014. (list 111. spisa), upravo zbog povoljnijeg karaktera te radnje za sve suparničare, time tako i kvalificirao njihovo zajedničko držanje u predmetnoj parnici. Zato drugotuženikovo propuštanje osporavanja tužbenog zahtjeva i izostanak s ročišta kao načelno štetno procesno držanje nije moglo imati za posljedicu donošenje presude zbog izostanka. Time je počinjena bitna povreda postupka iz čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 201. ZPP-a.

Razmatrajući tuženikove žalbene navode, ovaj sud nalazi da su u obrazloženju presude izostali razlozi o svim odlučnim činjenicama na kojima je utemeljena odluka o tužbenom zahtjevu, a pojedine činjenice koje sud navodi kao odlučne to nisu. Prvostupanjski sud tako uopće nije obrazložio zbog čega smatra da je tužitelj postupao savjesno i pošteno u situaciji kada se nije uknjižio u zemljišnim knjigama kao vlasnik stana koji je predmetom ovrhe a nije dovoljno određeno obrazložio ni razloge zbog kojih je zaključio da prvotuženik nije postupao u dobroj vjeri kod zasnivanja založnog prava (hipoteke) na nekretnini u vlasništvu drugotuženika radi osiguranja tražbine iz Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipotekom na nekretninama broj ES 310/04 od 19. travnja 2004.

Pravo na posjed koje ima predmnijevani vlasnik nekretnine samo po sebi ne isključuje pravo ovrhovoditelja koji je postupao u dobroj vjeri da u ovršnom postupku traži provedbu ovrhe na nekretnini koja je u vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu, donošenja rješenja o ovrsi i zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi, upisana kao vlasništvo ovršenika (izraženo shvaćanje svoju potvrdu nalazi i u pravnom shvaćanju izraženom u odluci Ustavnog suda Republike Hrvatske broj U-III-4177/2010 od 31. siječnja 2013. te u više odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske, npr. Rev-1597/14-2 od 10. rujna 2014.).

To znači da je u parnici za proglašenje ovrhe nedopuštenom za prosudbu dopuštenosti odnosno nedopuštenosti ovrhe bitna pretpostavka savjesnosti i poštenja prvotuženika Erste&Steiermarkische Bank d.d. prilikom sklapanja Ugovora o kreditu s drugotuženikom Pridal d.o.o. u stečaju (da li je znao ili mogao znati da je prvotuženik nekretninu koja je služila kao instrument osiguranja naplate kredita na temelju Ugovora od 19. travnja 2004. još

2000. godine prodao tužitelju) te savjesnosti i poštenja samog tužitelja u pravnom prometu (čl. 122. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – „Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), a o ovim odlučnim činjenicama prvostupanjska presuda ne sadrži razloge.

Između stranaka nisu sporne sljedeće činjenice:

- da je tužitelj s drugotuženikom 18. travnja 2000. sklopio Ugovor broj 3-2000 o kupoprodaji stana na trećem katu objekta Mandrovićeva 10, površine 100,35 m², odnosno ugovor o kupoprodaji suvlasničkog dijela zemljišta i to 100,35/965 dijela zemljišta označenog kao kat. čest. br. 1817/2, zk. ul. br. 11421, k.o. Grad Zagreb;
- da je u vrijeme zaključenja tog ugovora drugotuženik tek započeo sa izgradnjom predmetnog stambenog objekta te da nije bilo uspostavljeno etažno vlasništvo nad predmetnim dijelom zgrade – stanom koji je predmetom ovrhe;
- da je etažiranje u zemljišnoj knjizi provedeno 16. travnja 2004., a da je drugotuženik kao prodavatelj o navedenom obavijestio tužitelja kao kupca tek šest mjeseci poslije;
- da je Ugovor broj 3-2000 izmijenjen Aneksom od 15. listopada 2004. na način da su izmijenjene zemljišnoknjižne oznake i površina stana koji je predmet kupoprodaje i izdana tabularno očitovanje za uknjižbu stana;
- da je tužitelj 3. ~~listopada~~ 2004. podnio prijedlog za ~~ovrhu~~ za uknjižbu prava vlasništva; *Studen*
- da je tužiteljev prijedlog odbijen rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-34288/04 od 14. listopada 2008. zbog formalnih nedostataka (ugovor nije bio sklopljen u obliku javnobilježničkog akta, a trebao je biti s obzirom na to da je tužitelj u vrijeme njegovog sklapanja bio maloljetnik);
- da tužitelj nije upisao pravo vlasništva;
- da je podnošenjem prijedloga za uknjižbu u zemljišnoknjižnom ulošku broj 11421, k.o. Grad Zagreb bila vidljiva plomba (postojanja prijedloga za upis) u razdoblju od 3. studenoga 2004. do 14. listopada 2008.;
- da je tužitelj od izgradnje zgrade u posjedu stana;
- da je prvotuženik s drugotuženikom 19. travnja 2004. zaključio Ugovor o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipotekom na nekretninama broj ES 310/04;
- da su instrument osiguranja prvotuženikove tražbine iz tog ugovora bila četiri stana u zgradi u Mandrovićevoj 10, među kojima je bio i sporni stan, a koji su zemljišnim knjigama u vrijeme sklapanja ugovora i uknjižbe založnog prava bili upisani kao vlasništvo drugotuženika;
- da u vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu i zabilježbe ovrhe u zemljišnoj knjizi, zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine nije upućivalo na to da je treća osoba stekla vlasništvo.

Uz navedeno, ovaj sud nalazi utvrđenom i činjenicu da je drugotuženik obavijestio tužitelja o etažiranju koje je provedeno 16. travnja 2004. tek šest mjeseci kasnije, dakle u mjesecu listopadu 2004., s obzirom na to da navedena tužiteljeva tvrdnja nije osporena tijekom postupka, a jednako tako i činjenicu da je odmah nakon provedbe etažiranja, 19. travnja 2014., drugotuženik zaključio Ugovor s prvotuženikom temeljem kojeg je on upisao založno pravo na nekretnini koju je drugotuženik Ugovorom od 18. travnja 2000. prodao tužitelju.

Za pravilnu primjenu mjerodavnog materijalnog prava odnosno za prosudbu ima li mjesta primjeni načela povjerenja u zemljišne knjige i u odnosu na koga, tužitelja ili prvotuženika, bitna je činjenica savjesnosti ili nesavjesnosti njihovog (prethodnog) postupanja u pravnom prometu u odnosu na nekretninu koja je sada predmet ovrhe.

Nesavjesno i nepošteno postupanje drugotuženika kao prodavatelja pritom nije sporno jer iz sadržaja sudskog spisa proizlazi da je drugotuženik, koristeći se upravo okolnošću da je u zemljišnim knjigama i nadalje upisan kao vlasnik stana kojeg je prodao tužitelju, tu nekretninu naknadno opteretio hipotekom za osiguranje kredita kojeg je ishodio od prvotuženika.

U konkretnom slučaju, za utvrđivanje savjesnosti u pravnom prometu, potrebno je ocijeniti jesu li parnične stranke poduzele odgovarajuće pravne radnje u cilju zaštite svojih prava i interesa, odnosno je li tužitelj vodio računa o tome da zaštiti svoje interese upisom prava vlasništva sporne nekretnine u zemljišnoj knjizi te je li prvotuženik vodio računa o tome da zaštiti svoje pravne interese kod zasnivanja založnog prava na spornoj nekretnini i upisa tog prava u zemljišnoj knjizi.

Na temelju utvrđenog činjeničnog stanja, ovaj sud nalazi da je tužitelj bio savjestan i pošten stjecatelj sporne nekretnine odnosno da je postupao s povjerenjem u zemljišne knjige. S druge strane, prvotuženikovo postupanje u pravnom prometu, kao i drugotuženikovo, ocijenjeno je nesavjesnim, i stoga tuženicima, po ocjeni ovog suda, ne pripada pravo na sudsku zaštitu primjenom načela povjerenja u zemljišne knjige, sve iz razloga kako je to naprijed obrazloženo.

Iz sadržaja sudskog spisa proizlazi da je tužitelj poduzimao odgovarajuće radnje s ciljem zaštite svojeg prava vlasništva sporne nekretnine (zaključenje Aneksa 15. listopada 2004., podnošenje prijedloga za uknjižbu 3. studenog 2004.). S obzirom na sve okolnosti vezane za sklapanje ugovora o kupoprodaji stana od 18. travnja 2000., dakle, da je izgradnja stambeno-poslovnog objekta u Zagrebu, Mandrovićeva 10, bila tek započeta u vrijeme kupoprodaje, da je nakon izgradnje objekta trebalo provesti etažiranje stanova, koje je provedeno četiri godine kasnije (16. travnja 2004.), o čemu je drugotuženik, nakon što je već 19. travnja 2004. sklopio ugovor o kreditiranju i osiguranju hipotekom na nekretninama (četiri etažirana stana u zgradi) s prvotuženikom, obavijestio tužitelja tek u mjesecu listopadu 2004., nakon čega su 15. listopada 2004. sklopili Aneks kupoprodajnog ugovora te je izdana i tabularna isprava, da bi tužitelj 3. studenoga 2014., na temelju navedenih isprava, podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva koji je zemljišnoknjižni sud odbio rješenjem od 14. listopada 2008. zbog formalnih nedostataka (nakon četiri godine), primitkom kojeg je i saznao da je stan opterećen hipotekom, ovaj sud nalazi da je tužitelj bio savjestan i pošten stjecatelj, jer ni u trenutku zaključenja aneksa i izdavanja tabularne isprave, a niti prilikom podnošenja prijedloga za upis (o kojem se odlučivalo četiri godine) nije znao niti je imao dovoljno razloga za posumnjati da je drugotuženik koji je formalno pravno i dalje bio vlasnik sporne nekretnine, tu nekretninu u međuvremenu opteretio hipotekom kao instrumentom osiguranja vraćanja svog kredita.

Također, ovaj sud je mišljenja da tužiteljevo držanje u vremenskom razdoblju od saznanja za hipoteku do podnošenja prijedloga za ovrhu na nekretnini, nije od odlučnog značaja za predmetni spor, jer je s obzirom na očitu nesavjesnost i nepoštenje drugotuženika

kao prodavatelja stana, malo vjerojatno da bi tužitelj uspio s drugotuženikom sklopiti ugovor u potrebnom obliku javnobilježničkog akta, na temelju kojeg bi upis u zemljišnu knjigu bio dopušten. Osim toga, eventualna naknadna promjena vlasništva na spornom stanu, odnosno upis prava vlasništva u tužiteljevu korist, ne bi imao nikakvog utjecaja na već upisano založno pravo prvotuženika radi osiguranja kreditne tražbine prema drugotuženiku.

Suprotno tome, postupanje prvotuženika (bankarske institucije) prigodom sklapanja ugovora s drugotuženikom i zasnivanja založnog prava na nekretninama, ovaj sud nalazi nesavjesnim.

Iz određenja odredaba čl. 73. Zakona o bankama („Narodne novine“ broj 84/02), proizlazi obveza banke, da prije sklapanja bilo kojeg ugovora koji predstavlja osnovu za nastanak izloženosti banke kreditnom riziku, procijeni dužnikovu kreditnu sposobnost te kvalitetu i vrijednost instrumenata osiguranja svojih tražbina (st. 1.), kao i da tijekom razdoblja trajanja pravnog odnosa koji predstavlja izloženost prati poslovanje dužnika te kvalitetu i vrijednost instrumenata osiguranja svojih tražbina (st. 2.).

Uz navedeno, odredba čl. 67. st. 1. Zakona o bankama propisuje obvezu banke da kontinuirano obavlja mjerenje, procjenu i upravljanje svim rizicima kojima je u svom poslovanju izložena. Kriterije, način i postupke mjerenja, procjene i upravljanja rizicima, banka je dužna propisati svojim općim aktima, koji moraju biti usklađeni s propisima, standardima i pravilima struke, ovisno o bankovnim i drugim uslugama koje banka obavlja.

U konkretnom, to znači da je prvotuženik prije sklapanja Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja hipotekom na nekretninama broj ES 310/04 od 19. travnja 2004. s drugotuženikom, a koji ugovor predstavlja osnovu za nastanak izloženosti prvotuženika kao banke kreditnom riziku, bio dužan provjeriti kvalitetu i vrijednost instrumenata osiguranja svojih tražbina, kao i da je tijekom razdoblja trajanja tog pravnog odnosa, budući da predstavlja izloženost banke kreditnom riziku prati poslovanje dužnika te kvalitetu i vrijednost instrumenata osiguranja svojih tražbina, bio dužan pratiti kvalitetu i vrijednost instrumenata osiguranja svojih tražbina.

Ocjena je ovog suda da prvotuženik u konkretnom slučaju nije tako postupio. Naime, procjena nekretnine uz samo utvrđivanje građevinske i tržišne vrijednosti iste podrazumijeva i provjeru pravnog statusa (kvalitete), odnosno uspoređivanje podataka u vlasničkoj i prostornoj dokumentaciji sa stanjem u naravi, tj. identifikaciju objekta.

Da je prvotuženik stvarno postupio prema odgovarajućim odredbama Zakona o bankama i doista izvršio procjenu kvalitete i vrijednosti četiriju stanova koji su služili kao instrument osiguranja njegove kreditne tražbine prema drugotuženiku, tada sigurno ne bi odustao od založnog prava na dva od četiri stana pod hipotekom, i to brisovnim očitovanjima od 14. lipnja 2005. i 7. srpnja 2005. (list 108. i 109. spisa) prije krajnjeg dospijeca svoje kreditne tražbine (čl. 3. Ugovora) i unatoč tome što mu prvotuženik nije podmirio obveze iz Ugovora (čl. 11. Ugovora), a niti bi uopće upisao hipoteku na stanu čije prostorno određenje kao stan broj 13, u potkrovlju oznake S-13/2-b, površine 105,35 m², prema tvrdnja tužitelja, a koje prvotuženik nije osporio, ne odgovara stvarnom stanju, budući da zgrada u Mandrovićevoj 10, Zagreb, uopće nema potkrovlje.

Konačno, da je prvotuženik izvršio procjenu kvalitete i vrijednosti stana čiji je tužitelj izvanknjižni vlasnik i u čijem je posjedu od izgradnje stambene zgrade, odnosno da je izvršio uspoređivanje podataka u vlasničkoj i prostornoj dokumentaciji sa stanjem u naravi, tj. identifikaciju objekta, da je izradio elaborat procjene po ovlaštenom procjenitelju (koji bi i pregledao stan) ili poduzeo druge odgovarajuće postupke mjerenja, procjene i upravljanja rizicima, tada bi zasigurno utvrdio da drugotuženik nije stvarni vlasnik tog stana. Također, a s obzirom na prvotuženikovu obvezu da i tijekom razdoblja trajanja pravnog odnosa prati kvalitetu i vrijednost instrumenata osiguranja svojih tražbina (stana), očito je da navedeno nije činio, jer bi u suprotnom, već provjerom zemljišnoknjižnog stanja uočio postojanje plombe (prijedloga za uknjižbu prava vlasništva), koja je bila vidljiva od 2004. do 2008. godine.

Zbog utvrđene nesavjesnosti prvotuženika i drugotuženika u postupanju, kako prilikom sklapanja ugovora i zasnivanja založnog prava na spornom stanu, tako i tijekom trajanja tog ugovora, ovaj sud nalazi da se tuženici ne mogu pozivati na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige.

Tužitelj, s druge strane, kao savjesni stjecatelj, tu zaštitu uživa, i stoga ima takvo stvarno pravo (čl. 166. ZV-a) na predmetnom stanu koje isključuje pravo prvotuženika da kao ovrhovoditelj u ovršnom postupku traži provedbu ovrhe na toj nekretnini.

Odluka o trošku postupka, pravilno je donesena temeljem odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a.

O zateznim kamatama na parnični trošak odlučeno je primjenom odredbe čl. 29. st. 1. i 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08; dalje: ZOO).

Prije svega, treba istaknuti da je dosuđivanjem zateznih kamata na parnični trošak prekoračen tužbeni zahtjev jer ih tuženik nije ni zatražio. Međutim, kako na predmetnu povredu postupka (čl. 354. st. 2. t. 12. ZPP-a) drugostupanjski sud ne pazi po službenoj dužnosti, to odluku o kamatama iz navedenog razloga nije bilo moguće preinačiti.

Ali kako je prvostupanjski sud kod priznavanja zateznih kamata istu odredio po kamatnoj stopi u visini većoj od one propisane zakonom za odnose izvan trgovačkih ugovora iz kojeg je proizašao tužbeni zahtjev, trebalo je pobijanu presudu u tom dijelu preinačiti i odbiti tužiteljev zahtjev za isplatu zateznih kamata koje prelaze stopu predviđenu odredbom čl. 29. st. 2. ZOO-a za ostale odnose.

Zato je, na temelju odredbe čl. 368. st. 1. i 2. ZPP-a, žalba prvotuženika djelomično odbijena kao neosnovana i pobijana presuda djelomično potvrđena (kao u točki I. izreke ove presude), odnosno na temelju odredbe čl. 373. t. 3. ZPP-a, djelomično uvažena i pobijana presuda djelomično preinačena te odlučeno kao u točki II. izreke ove presude.

Zagreb, 7. ožujka 2018.



Predsjednik vijeća
Marina Veljak, v. r.
V. r. - točnost otpisavka – ovlaštenu službenik
Brankica Curman