



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radića 2

Poslovni broj: 1 P-88/13-12

PRESUDA

Trgovački sud u Varaždinu, u ime Republike Hrvatske, po sucu pojedincu Radovanu Raduki, u pravnoj stvari tužitelja 1. DRAŠKA BOŠNJAKA, Zagreb, M. Matošeca 12 i 2. TATJANE KOVAČ, Zagreb, Gomboševa 5, koje zastupa punomoćnik Niko Ivković, odvjetnik u Zagrebu, Zvonigradska 14, protiv tuženika 1. ŽUPANJSKE BANKE d.d. u stečaju, Županja, J. J. Strossmayera 9, kojeg zastupa punomoćnica Mizana Mekić, odvjetnica u Zagrebu, Mažuranićev trg 1 i 2. ALKA PHARMA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Badalićeva 26c, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom (vrijednost predmeta spora: 101.000,00 kn), nakon glavne rasprave zaključene 17. rujna 2013. u prisutnosti punomoćnika tužitelja i zamjenika punomoćnice prvotuženika, 29. listopada 2013.

presudio je

I. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi:

"Proglašava se nedopuštenom ovrha u ovršnom predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-1390/03, koja se vodi po prijedlogu prvotuženika ŽUPANJSKE BANKE d.d. u stečaju, kao ovrhovoditelja, protiv drugotuženika ALKA PHARMA d.o.o. u stečaju, kao ovršenika, na poslovnom prostoru u Zagrebu, Badalićeva 26C, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 971/3 k.o. Trešnjevka, a sastoji se od poslovnog prostora u prizemlju i natkrite terase, te poslovnog prostora u podrumu od dvije prostorije u ukupnoj površini od 206,75 m²."

II. Nalaže se prvotužitelju DRAŠKU BOŠNJAKU, Zagreb, M. Matošeca 12, naknaditi prvotuženiku ŽUPANJSKOJ BANCI d.d. u stečaju, Županja, parnični trošak u iznosu od 8.135,00 kn u roku od osam dana.

III. Nalaže se drugotužiteljici TATJANI KOVAČ, Zagreb, Gomboševa 5, naknaditi prvotuženiku ŽUPANJSKOJ BANCI d.d. u stečaju, Županja, parnični trošak u iznosu od 8.135,00 kn u roku od osam dana.

IV. Odbija se prvotuženikov zahtjev za naknadu parničnog troška u daljnjem iznosu od 8.100,00 kn kao neosnovan.

Obrazloženje

Tužitelji su 11. travnja 2006. podnijeli tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na nekretnini поближе označenoj u izreci jer da je navedena nekretnina dio poslovnih prostora u vlasništvu i posjedu tužitelja Draška

Bošnjaka i Tatjane Kovač. Kao dokaz za navedenu tvrdnju su se pozvali na Ugovor o prodaji broj 1001/96 između pravnog prednika drugotuženika ALKA COMMERCE d.o.o. i Draška Bošnjaka od 19. siječnja 1996. (listovi 5 do 8 spisa) i Ugovor o prodaji između pravnog prednika drugotuženika ALKA COMMERCE d.o.o. i Tatjane Kovač od 1. srpnja 1998. godine (priložen u ovršnom spisu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovnoga broja Ovr-1390/03 na listovima 188 i 189 spisa). Istaknuli su i da ta nekretnina ne predstavlja cjelinu koja, sukladno pravilima koja uređuju vlasništvo, ne može biti predmet ovrhe (čl. 76. Ovršnog zakona, "Narodne novine" 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, dalje OZ). Pored toga, prvotuženik kao ovrhovoditelj nije mogao steći založno pravo na naznačenoj nekretnini i iz razloga što je zalagodavatelj iz Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. srpnja 1995. ALKA COMMERCE d.o.o. bio izvanknjižnim vlasnikom samo poslovnog prostora u površini od 104,63 m², za što su kao dokaz priložili Ugovor o prodaji broj 359/91 između GP TEHNIKA i poduzeća ALKA COMMERCE od 11. rujna 1991. godine (listovi 9 do 13 spisa).

Prvotuženik je u odgovoru na tužbu istaknuo prigovor stvarne i mjesne nenadležnosti ovoga suda, a na ročištu od 22. siječnja 2009. predao podnesak u kojemu se pozvao na čl. 255. st. 1. i čl. 297. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, dalje ZV) te činjenicu da su Ugovori o kupoprodaji, na koje se tužitelji pozivaju u tužbi, sklopljeni nakon sklapanja Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. srpnja 1995. godine (listovi 46 do 50 spisa).

Drugotuženik se, podneskom od 9. veljače 2009., usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu u cijelosti.

Tužitelji su se, u podnesku od 27. veljače 2009., pozvali na načelo povjerenja u zemljišnim knjigama jer da navodno založno pravo prvotuženika na predmetnoj nekretnini u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji nije bilo upisano ni u zemljišnim knjigama, a niti u bilo kakvom drugom javnom upisniku. Pozvali su se ponovno i na načelo pravne jedinstvenosti nekretnina propisano čl. 9. ZV-a te da u odnosu na predmetni poslovni prostor nije uspostavljena jedinstvenost nekretnine u skladu s navedenom odredbom.

Prvotuženik se u podnesku od 12. ožujka 2009., čiji je sadržaj izložio na ročištu održanom istoga dana, usprotivio navodima tužitelja iz podneska od 27. veljače 2009. te pozvao na odredbe čl. 360., 367. i 370. u vezi sa čl. 9. ZV-a.

Ovaj sud je nakon toga donio presudu kojom je prihvatio tužbeni zahtjev, a koju je presudu drugostupanjski sud ukinuo rješenjem od 11. prosinca 2012. i predmet vratio ovome sudu na ponovno suđenje. U uputi ovome sudu drugostupanjski sud je naveo da će "u nastavku postupka prvostupanjski sud otkloniti bitnu povredu odredaba parničnog postupka na koju je upućen tom odlukom, izvršiti uvid u ovršni spis poslovnoga broja Ovr-1390/03 (ranije poslovni broj Ovr-1076/01) i utvrditi na kojoj je nekretnini

određena ovrha, te utvrditi imaju li tužitelji na predmetnoj nekretnini pravo koje sprječava predmetnu ovrhu."

Na ročištu glavne rasprave održanom pred ovim sudom 17. rujna 2013. punomoćnik tužitelja je ustrajao s tužbenim zahtjevom u cijelosti kao i sa svim dotad iznesenim navodima, a u odnosu na uputu drugostupanjskog suda istaknuo da je tijekom postupka već predložio izvesti dokaz uvidom u spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu Ovr-1390/03. Punomoćnik tuženika je ostao kod odgovora na tužbu i svih dotad iznesenih navoda, posebice onih u žalbi protiv u međuvremenu ukinute presude ovoga suda. Skrenuo je pozornost na to da je rješenjem o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 20. veljače 2013. predmetna nekretnina dosuđena ovdje prvotuženiku i da je u tijeku upis navedenoga u zemljišne knjige. Punomoćnik tužitelja je skrenuo pozornost na treću rečenicu u odluci drugostupanjskog suda od 11. prosinca 2012. na listu 3 odluke iz koje proizlazi da treba utvrditi je li ovdje prvotuženik u ovršnom postupku dostavio dokaz o vlasništvu predmetne nekretnine s čim u vezi je napomenuo da ovdje prvotuženik, tamo ovrhovoditelj to nije učinio. Čitao je čl. 77. st. 1. mjerodavnog OZ-a. Punomoćnik tuženika je naveo da se predmetni ovršni postupak vodio primjenom članka 125. OZ-a nakon čega je punomoćnik tužitelja naveo da nema mjesta primjeni toj odredbi jer se ne radi o području gdje ne postoje zemljišne knjige, a sama katastarska čestica broj 971/3 k.o., Trešnjevka je upisana u zemljišne knjige kako to proizlazi iz trećeg odlomka na trećoj stranici drugostupanjske odluke. Punomoćnik tuženika je naveo da nije formiran zemljišnoknjižni uložak za navedenu katastarsku česticu i da se ne radi o zemljišnoknjižnoj čestici. Punomoćnici stranaka nisu imali dokaznih prijedloga već su suglasno predložili donijeti odluku na temelju stanja spisa. Sud je izveo dokaz uvidom u isprave i priloženi spis Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-1390/03.

Tužbeni zahtjev nije osnovan.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za proglašenje nedopuštenom ovrhe u ovršnom predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-1390/03, koja se vodi po prijedlogu prvotuženika, kao ovrhovoditelja, protiv drugotuženika, kao ovršenika, na poslovnom prostoru u Zagrebu, Badalićeva 26C, u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 971/3 k.o. Trešnjevka, a sastoji se od poslovnog prostora u prizemlju i natkrite terase, te poslovnog prostora u podrumu od dvije prostorije u ukupnoj površini od 206,75 m².

Tužitelji su utemeljili tužbeni zahtjev na sljedeće četiri tvrdnje:

- da je navedena nekretnina dio poslovnih prostora u vlasništvu i posjedu tužitelja Draška Bošnjaka i Tatjane Kovač,
- da ta nekretnina ne predstavlja cjelinu koja, sukladno pravilima koja uređuju vlasništvo, ne može biti predmet ovrhe (čl. 76. OZ-a),
- da prvotuženik kao ovrhovoditelj nije mogao steći založno pravo na naznačenoj nekretnini i iz razloga što je zalagodavatelj iz Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 24. srpnja 1995.

ALKA COMMERCE d.o.o. bio izvanknjižnim vlasnikom samo poslovnog prostora u površini od 104,63 m²,

- da prvotuženik, kao ovrhovoditelj, u ovršnom postupku nije dostavio dokaz o vlasništvu predmetne nekretnine iz čl. 77. st. 1. OZ-a, s čim u vezi i da nema mjesta primjeni odredbi čl. 125. OZ-a jer se ne radi o području gdje ne postoje zemljišne knjige, a sama katastarska čestica broj 971/3 k.o., Trešnjevka je upisana u zemljišne knjige.

Čl. 55. st. 1. mjerodavnog OZ-a propisano je:

"Osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglašeni nedopuštenom."

Iz citirane zakonske odredbe jasno i nedvojbeno proizlazi što tužitelj u izlučnoj parnici mora dokazati da bi uspio u njoj, a što uostalom proizlazi i iz citirane upute drugostupanjskog suda, i to onoga dijela u kojemu je navedeno da će u nastavku postupka prvostupanjski sud utvrditi imaju li tužitelji na predmetnoj nekretnini pravo koje sprječava predmetnu ovrhu. Zato nisu od izravnog značaja za konačan ishod ovoga spora preostale činjenice na kojima su tužitelji utemeljili predmetni tužbeni zahtjev već je jedino odlučno jesu li tužitelji tijekom ovoga postupka dokazali da u trenutku određivanja ovrhe na predmetnoj nekretnini njezin vlasnik nije bio pravni prednik drugotuženika već upravo tužitelji, budući da bi baš to značilo da oni imaju takvo pravo koje sprječava predmetnu ovrhu.

S obzirom na to da tužitelji tvrde da su vlasništvo na predmetnoj nekretnini stekli na temelju pravnog posla daljnje mjerodavne materijalnopravne odredbe u konkretnom slučaju glase:

"Vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu, ako zakon ne omogućuje da se vlasništvo nekretnine stekne nekim drugim upisom u zemljišnu knjigu. Radi uknjižbe vlasništva mora se o pravnom poslu na čijem se temelju vlasništvo stječe sastaviti isprava čiji sadržaj i oblik mora odgovarati pravilima zemljišnoknjižnoga prava. Provedena uknjižba djeluje od trenutka kad je sudu bio podnesen zahtjev za tu uknjižbu. Na nekretninama koje nisu upisane u zemljišne knjige vlasništvo se stječe polaganjem u sud ovjerovljene isprave sposobne za uknjižbu prava u zemljišnu knjigu, kojom dotadašnji vlasnik dopušta uknjižbu tuđega vlasništva, na što se na odgovarajući način primjenjuju pravila o stjecanju uknjižbom" (čl. 120. ZV-a).

Tužitelji tijekom ovoga postupka nisu dokazali ni da su uknjižili pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemljišnu knjigu, a niti da su položili u sud ovjerovljenu ispravu sposobnu za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnu knjigu, kojom dotadašnji vlasnik dopušta uknjižbu tuđega vlasništva (nego su samo priložili ugovore kao temelj stjecanja prava vlasništva na nekretnini), pa je već to razlog zašto je predmetni tužbeni zahtjev neosnovan, neovisno o tome radi li se u konkretnom slučaju o upisanoj ili neupisanoj nekretnini u zemljišnim knjigama.

Nadalje, proturječno tužitelji navode da su stekli pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini u ukupnoj površini od 206,75 m² na temelju pravnih poslova sklopljenih s pravnim prednikom drugotuženika, a zatim da je pravni prednik drugotuženika bio izvanknjižnim vlasnikom samo poslovnog prostora u površini od 104,63 m², pored činjenice da pritom ne dokazuju da su preostali dio predmetne nekretnine stekli na neki drugi način. Zato i to upućuje na neosnovanost predmetnog tužbenog zahtjeva.

Također, pogrešno tužitelji drže da je drugostupanski sud uputio ovaj sud da utvrdi je li ovrhovoditelj, ovdje prvotuženik, sukladno čl. 77. st. 1. i 2. OZ-a, dostavio dokaz o vlasništvu predmetne nekretnine i to iz razloga jer je drugostupanski sud izložio uputu ovome sudu u preposljednjem odlomku svoje odluke, a koja je uputa ranije u cijelosti citirana. Osim toga, je li ovrhovoditelj dostavio potrebne isprave za određivanje ovrhe na nekretnini je predmet toga ovršnog, a ne ovoga parničnog postupka čiji je predmet, ponavlja se, isključivo imaju li tužitelji kao treće osobe izlučno pravo odnosno pravo koje sprječava ovrhu na predmetnoj nekretnini, kako to jasno i nedvojbeno proizlazi iz mjerodavne odredbe čl. 55. st. 1. OZ-a i citirane upute drugostupanskog suda. Ipak, s tim u vezi valja dodati i da sadržaj priloženog ovršnog spisa Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-1390/03 upućuje na to da u konkretnom slučaju ne dolazi u obzir primjena odredaba čl. 77. st. 1. i 2. OZ-a već primjena odredbe čl. 77. st. 3. u vezi sa čl. 125. OZ-a, i to ponajprije listovi 358 do 364 toga spisa gdje je, između ostalog, navedeno da ovaj dio nekretnine nije upisan ni u knjigu položenih ugovora niti u zemljišnu knjigu (list 358), zatim, usporedba izvotka iz posjedovnog lista na listovima 51 i 52 spisa sa zemljišnoknjižnim izvacima priloženim na listovima 54 do 58, 66 i 67 te 243 i 244 spisa, te, posebice, listovi 288 i 289 spisa na kojima je priložena odluka Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovnoga broja Z-11127/01 od 30. ožujka 2009. kojom je odbijen upis zabilježbe predmetne ovrhe i izbrisana plomba Z-11127/01 jer je "uvidom u zemljišnu knjigu utvrđeno da ona nekretnina za koju je izdano rješenje o ovrsi, a radi se o poslovnom prostoru u Badalićevoj 26c, nije niti upisana u zemljišnoj knjizi (...), jer, štoviše, rješenje o ovrsi niti ne sadrži podatak o nekretnini u skladu s odredbom čl. 10. st. 2. ZZK (...), a osim toga iz samog rješenja o ovrsi je vidljivo da se radi o nekretnini koja nije upisana u zemljišnoj knjizi (u rješenju o ovrsi je naznačeno da se radi o vanknjižnom vlasništvu ovršenika)", kako to sve proizlazi iz obrazloženja navedene odluke zemljišnoknjižnog suda.

Na kraju, pored svega navedenoga i to posebice sadržaja čl. 55. st. 1. OZ-a, nevažno je za konačan ishod ovoga spora i predstavlja li predmetna nekretnina cjelinu koja, sukladno pravilima koja uređuju vlasništvo, može biti predmet ovrhe.

Što se pak tiče preostalog dijela upute drugostupanskog suda da ovaj sud u nastavku postupka otkloni bitnu povredu odredaba parničnog postupka na koju je upućen tom odlukom, izvrši uvid u ovršni spis poslovnog broja Ovr-1390/03 (ranije poslovni broj Ovr-1076/01) i utvrdi na kojoj je nekretnini određena ovrha, ovaj sud je usporedbom tužbenog zahtjeva i rješenja o ovrsi Općinskog suda u Zagrebu broj Ovr-1076/01 od 2. studenoga 2001. (list 3 priloženog ovršnog spisa) utvrdio da je ovrha određena upravo na nekretnini

kako je označena u tužbenom zahtjevu, pa je time otklonjena i ta bitna povreda odredaba parničnog postupka.

Ukratko, kako tužitelji nisu dokazali da su u trenutku donošenja rješenja o ovrsi na predmetnoj nekretnini bili vlasnici te nekretnine pa, samim tim, niti da imaju takvo pravo koje sprječava ovrhu na toj nekretnini, primjenom čl. 55. st. 1. OZ-a u vezi sa čl. 120. ZV-a, sud je odlučio kao u izreci.

Odluka o trošku utemeljena je na čl. 154. st. 1. u vezi sa čl. 161. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13) s obzirom na to da su tužitelji u cijelosti izgubili ovu parnicu. Prvotuzhenik ima pravo na naknadu troška sastava odgovora na tužbu u traženom iznosu od 3.050,00 kn, primjenom Tbr. 8. st. 1. u vezi s Tbr. 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“ broj 142/12, dalje OT), zastupanja na ročištima od 22. siječnja 2009. i 12. ožujka 2009. u traženom iznosu od po 3.050,00 kn, primjenom Tbr. 9. t. 1. u vezi s Tbr. 42. OT-a, zastupanja na ročištu od 17. rujna 2013. u iznosu od 3.125,00 kn, primjenom Tbr. 9. t. 1. u vezi s Tbr. 42. OT-a, zastupanja na ročištu od 29. listopada 2013. u iznosu od 625,00 kn, primjenom Tbr. 9. t. 3. u vezi s Tbr. 42. OT-a, sastava žalbe protiv presude u traženom iznosu od 3.050,00 kn, primjenom Tbr. 10. t. 1. u vezi s Tbr. 42. OT-a, te dvije povratne autobusne karte u iznosu od 320,00 kn.

Prvotuzhenik nema pravo na naknadu troška sastava podnesaka od 22. siječnja i 12. ožujka 2009. jer je sadržaj tih podnesaka izložio na tim ročištima za zastupanje na kojima mu je priznata nagrada iz Tbr. 9. t. 1. OT-a, a niti ima pravo na naknadu troška izbivanja iz pisarnice u iznosu od 2.000,00 kn.

U Varaždinu 29. listopada 2013.

SUDAC

Radovan Raduka, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od osam dana od dana objave presude. Žalba se podnosi putem ovoga suda Visokom trgovačkom sudu RH u tri istovjetna primjerka.

DNA:

1. Tužitelju po pun. Niko Ivković, odvjetnik u Zagrebu, Zvonigradska 14
2. Prvotuzheniku po pun. Mizana Mekić, odvjetnica u Zagrebu, Mažuranićev trg 1
3. Drugotuzheniku po steč. upravitelju Vatroslav Plejić, Zagreb, A. Kačića Miošića 9

