



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagreb  
Zagreb, Amruševa 2/II

30/5/14  
173  
9. P 2414/13

### U IME REPUBLIKE HRVATSKE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Branki Pavlović, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja: Leonard Vuk iz Čakovca, ZAVNOH-a 25 J, OIB 43914724827, zastupani po odvjetniku Siniši Kolariću iz Varaždina, A.K.Miošića 7, protiv tuženih: ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3 a, OIB 23057039320, zastupani po odvjetnicima iz OD Hanžeković i Radaković, Zagreb, Radnička cesta 22, i Pridal d.o.o. u stečaju Zagreb, Ljubljanska 15, OIB: 42491788150, radi utvrđenja nedopuštenosti ovrhe, u prisustvu punomoćnika tužitelja i I tuženog a u odsustvu uredno pozvanog II tuženika, nakon zaključene glavne i javne rasprave od 13. svibnja 2014. te objavljene presude od 30. svibnja 2014. donio je slijedeću

### PRESUDU ZBOG IZOSTANKA

prema II tuženom.

i slijedeću

### PRESUDU

prema I tuženom.

- I. Utvrđuje se da je 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 neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine kat.čes. 1817/2 KUĆA U MANDROVIĆEVOJ ULICI BR. 10 I DVORIŠTE, povr. 443 m<sup>2</sup>, 132.2 čhv sve upisano u Z.k.ul. 17940, poduložak 4, k.o.Grad Zagreb određeno Rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem Ovr 3548/2010 po osnovi prijedloga I tuženika kao ovrhovoditelja ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3 a, OIB 23057039320 protiv II tuženika kao ovršenika Pridal d.o.o. u stečaju Zagreb, Ljubljanska 15, OIB: 42491788150, **nedopuštena**.

- II Tuženici su dužni tužitelju nadoknaditi troškove ovog parničnog postupka u iznosu od 3.143,75 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana objave I stupanjnske presude 30. svibnja 2014. do isplate po stopi koja se određuje uvećanjem

eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8 postotnih poena sve u roku od 8 dana i pod prijetnjom ovrhe.

### Obrazloženje

Tužitelj traži tužbom da se ovrha koja se vodi pred Općinskim građanskim sudom Zagreb proglasi nedopuštenom glede stana i podrumskih prostorija u Mandrovićevoj ulici broj 10 Dvorište jer da je vlasnik tog stana, a da stečajnom vjerovniku I tuženom ne duguje ništa slijedom čega nije ni stečajni dužnik.

U odgovoru na tužbu I tužena je navela da je založni vjerovnik na predmetnom stanu, a taj zalog upisan je kao sredstvo osiguranja kredita što ga je II tuženi digao kod I tužene i u vrijeme upisa imao valjanu ispravu da je grunтовni vlasnik toga stana. Sve da je tužitelj i bio stvarni vlasnik tog stana u vrijeme upisa hipoteke u korist I tužene, ova to nije znala, niti morala znati, jer prema načelu povjerenja u zemljišne knjige utvrdila je da je vlasnik nekretnine II tuženi i upisala svoje založno pravo na toj nekretnini. U stečajnom postupku prema II tuženom kao kreditnog i stečajnog dužnika u odnosu na I tuženu taj stan je izložen sudskoj prodaji odnosno ovrsi.

II tuženi na pripremno ročište nije pristupio iako je uredno pozvan, tužitelj je predložio da se prema njemu donese presuda zbog izostanka, pa kako su za to bili ispunjeni svi zakonski razlozi ista je donešena kao u izreci.

Radi raspravljanja po tužbi i odgovoru na tužbu zakazano je ročište za dan 13. svibanj 2014., te je proveden dokazni postupak uvidom u dokumentaciju sa lista 6-71 spisa te sa lista 75-96 spisa kao i sa lista 105-110 spisa.

Tužbeni zahtjev je osnovan u cijelosti.

U ovom su postupku sve činjenice koje su bitne za presuđenje nesporne, pa je sud mogao donijeti presudu i bez daljnjeg raspravljanja, jer su zapravo temeljna pitanja bitna za presuđenje spor o pravu, a ne o činjenicama. Tako je nesporno da je tužitelj sa tuženim zaključio ugovor o kupoprodaji spornog stana, ali da se tužitelj nije uknjižio na tom stanu, dakle da je bio izvanknjižni vlasnik tog stana.

Također je nesporno da je u vrijeme upisivanja predmetne hipoteke u korist I tuženog, II tuženi bio upisan u grunтовnim knjigama kao grunтовni vlasnik spornog stana i da je kod I tužene digao kredit pri čemu je sporni stan opteretio hipotekom u korist I tužene kao kreditnog vjerovnika.

Iz tih nespornih činjenica jasan je zaključak da je II tuženi pri osnivanju hipoteke u korist I tuženog postupao prijevarno, jer je znao da više nije stvarni vlasnik predmetnog stana nego samo grunтовni i da taj stan pravo nije mogao biti stavljen pod hipoteku, jer založni dužnik – II tuženi nije bio njegov vlasnik.

170

I tužena tvrdi da nije znala da II tuženi nije stvarni vlasnik sporne nekretnine, a smatra da to nije ni morala znati, jer se vodila načelom povjerenja u gruntovne knjige iz kojih je proizlazilo da II tuženi jeste vlasnik spornog stana. Upravo je to sporno pitanje za ovaj spor da li je I tužena znala ili morala znati za to da je tužitelj stvarni – izvanknjižni vlasnik, a da je II tuženi samo gruntovni vlasnik i od utvrđenja te činjenice ovisi i meritum rješavanja ovog spora.

Nakon ocjene svih provedenih dokaza, te svih spornih i nespornih činjenica, sud je zaključio da je I tužena morala znati za to da je predmetni stan prodan tužitelju kao vanknjižnom vlasniku i da ne može biti predmetom založnog prava. S pravom ističe tužitelj: da je tužena dala predmetni stan na procjenu što je u smislu propisa o zasnivanju založnog prava bila dužna učiniti, utvrdila bi da je stan u vlasništvu i posjedu izvanknjižnog vlasnika – tužitelja i time bi utvrdila da se na tom stanu ne može zasnivati založno pravo. Propust I tužene da provede propisanu proceduru u svezi osnivanja založnog prava na nekretnini i jeste onaj postupak I tužene koji ostavlja prostor za opravdanu sumnju da su oboje tuženih kod osnivanja zaloga na spornom stanu, prijevarno postupali, pri čemu je prijevarna namjera II tuženog očita jer je znao da nije vlasnik stana, a kod I tužene se može pripisati nehata, jer je propustila provesti propisanu proceduru kod zasnivanja hipoteke koja bi je dovela do saznanja da se na spornom stanu ne može zasnivati hipoteka, pa je prema tome njena prijevarna namjera sadržana u tome što je **morala** znati da sporni stan nije u vlasništvu tuženog nego tužitelja. To što se I tužena poziva na načelo povjerenja u gruntovne knjige nije opravdan osnov za njeno isključenje odgovornosti za nastalu situaciju, jer je pri svemu svjesno kršila propisanu zakonsku proceduru za osnivanje zaloga i time samu sebe dovela u situaciju da je zasnovala hipoteku na nekretnini tužitelja gdje to nije bilo pravno dopustivo. Pozivanje na povjerenje u gruntovne knjige ne može je ispričati za zasnivanje protuzakonite hipoteke, jer očito nije bilo dovoljno, kraj nezakonite procedure provedene u zasnivanju te hipoteke.

Slijedom toga sud je došao do uvjerenja da su oboje tuženih u danoj situaciji – kod zasnivanja hipoteke postupale prijevarno i to II tuženi namjerno, a I tužena iz nemara, jer je morala znati i znala bi da je zakonito postupala kod zasnivanja hipoteke, da se radi o nezakonitoj hipoteci. Stoga je tužbenom zahtjevu udovoljeno u cijelosti kao u izreci time da je meritorna presuda donešena samo u odnosu na I tuženu, dok je prema II tuženom donešena presuda zbog izostanka, jer su za to bili ispunjeni svi zakonski razlozi.

O troškovima parničnog postupka odlučeno je temeljem čl. 154. st. 1. ZPP-a . Tužitelju je dosuđen trošak zastupanja na ročištima i trošak podnesaka sa PDV-om te trošak sudske pristojbe na presudu i na tužbu.

U Zagrebu, 30. svibnja 2014.

SUDAC  
Branka Pavlović v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude nezadovoljna stranka može uložiti žalbu u Visokom sudu RH u roku od 8 dana od primitka ove presude, a žalba se ulaže putem ovog suda u primjenku presuda u sporovima male vrijednosti može se pobijati samo zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka (čl. 354 st. 2.toč.1.,2.,4.,5.,6.,8.,9.,10., i 11., ZPP-A i zbog pogrešne primjene materijalnog prava (čl. 467. st. 1. ZPP-a)



Za točnost otpravka  
Goranka Arthofer

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke at the end.