

- 1 - Rev 2307/16-2

REPUBLIKA HRVATSKA
VRHOVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B

Broj: Rev 2307/16-2

REPUBLIKA HRVATSKA
R J E Š E N J E

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Jasenke Žabčić predsjednice vijeća, Marine Paulić članice vijeća, Darka Milkovića člana vijeća, Ivana Vučemila člana vijeća i dr. sc. Jadranka Juga člana vijeća i suca izvjestitelja, u pravnoj stvari tužitelja M. M. iz D. P., OIB: ..., zastupanog po punomoćniku I. Š., odvjetniku u Odvjetničkom društvu S. & Š. d.o.o. iz Z., protiv tuženika O. R., OIB: ... i B. B. iz D. P., OIB: ..., radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o reviziji tužitelja protiv presude Županijskog suda u Velikoj Gorici broj Gž-3/15-2 od 13. travnja 2016., kojom je potvrđena presuda Općinskog suda u Zaprešiću broj P-2085/13-30 od 19. rujna 2014., u sjednici održanoj 3. svibnja 2018.,

riješio je:

Ukidaju se presuda Županijskog suda u Velikoj Gorici broj Gž-3/15-2 od 13. travnja 2016. te presuda Općinskog suda u Zaprešiću broj P-2085/13-30 od 19. rujna 2014., i predmet se vraća prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja kojim je tražio proglašenje nedopuštenom ovrhe na nekretninama upisanim u zk.ul. 2998 k.o. P., a koji se sastoji od k.č.br. 1430/9 šuma od 731 čhv ili 2628 m², k.č.br. 1430/33 šuma od 203 čhv ili 730 m² i k.č.br. 1539/4 šuma od 105 čhv ili 379 m², dosuđenih na javnoj dražbi kupcu A. C. iz D. P., ..., koja se vodila u predmetu Općinskog suda u Zaprešiću pod brojem Ovr-196/03, a odbijen je i zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka.

Drugostupanjskom presudom odbijena je žalba tužitelja kao neosnovana te je potvrđena prvostupanjska presuda.

Protiv drugostupanjske presude reviziju je izjavio tužitelj zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, predlažući da ovaj sud prihvati reviziju te preinači nižestupanjske presude na način da usvoji tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti.

Prvotuženica nije dostavila odgovor na reviziju, a drugotuženik je dostavio odgovor na reviziju predlažući da se odluka o reviziji donese sukladno njegovom odgovoru na reviziju.

Revizija je osnovana.

Temeljem odredbe čl. 392.a 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, 96/08, 123/08, 57/11, 114/11, 25/13 i 28/13 – dalje: ZPP) ovaj sud ispitao je pobijanu presudu samo u onom dijelu u kojem se ona pobija revizijom i samo u granicama razloga određeno navedenih u reviziji.

Predmet spora je zahtjev tužitelja za utvrđenje nedopuštenom ovrhe na nekretninama upisanim u zk.ul. 2998 k.o. P., a koje su dosuđene na javnoj dražbi kupcu A. C. iz D. P., ..., a koji se postupak vodio kod Općinskog suda u Zaprešiću pod brojem Ovr-196/03.

U postupku je utvrđeno:

- da je tužitelj rješenjem ovršnog suda od 30. svibnja 2008. u ovršnom predmetu Ovr-196/03 kod Općinskog suda u Zaprešiću upućen pokrenuti parnicu radi nedopustivosti ovrhe na označenim nekretninama,

- da se u biti radi o nekretnini označenoj kao k.č.br. 1430/33 ukupne površine 203 čhv ili 730 m² koja je na temelju diobenog nacрта od 29. listopada 1999. odobrenog od strane nadležnog Ureda za katastar i geodetske poslove nastala od dijela k.č.br. 1430/9 u površini od 175 čhv ili 630 m², kao i dijela k.č.br. 1539/4 površine 28 čhv ili 100 m²,

- da su predmetni dijelovi nekretnina, odnosno novo formirana k.č.br. 1430/33 ukupne površine 203 čhv ili 730 m² prodane na javnoj dražbi u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Zaprešiću broj Ovr-196/03,

- da je kupac navedenih nekretnina A. C. iz Z., te je u ovršnom postupku doneseno pravomoćno rješenje o dosudi, a kupac A. C. se uknjižila kao vlasnik predmetne nekretnine,

- da je tužitelj stekao predmetnu nekretninu temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog s M. B. i drugotuženikom, a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika 29. studenoga 1999. s time da se nije upisao kao vlasnik sporne nekretnine u zemljišne knjige

Na temelju tako utvrđenih odlučnih činjenica nižestupanjski sudovi zaključili su da je tužbeni zahtjev tužitelja neosnovan iz razloga jer je u odnosu na spornu nekretninu proveden ovršni postupak, doneseno je nakon provedene sudske dražbe rješenje o dosudi kupcu te nekretnine A. C. iz Z. koja se je upisala u zemljišne knjige kao vlasnik predmetne nekretnine. Stoga nižestupanjski sudovi zaključuju da tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan jer je kupac predmetne nekretnine stekao istu na javnoj dražbi tijekom ovršnog postupka postupajući u dobroj vjeri s povjerenjem u stanje zemljišnih knjiga, obzirom da je drugotuženik kao ovršenik bio u trenutku pokretanja ovršnog postupka upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina.

Tužitelj u reviziji ističe revizijski razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka te navodi da su nižestupanjski sudovi počinili bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP jer su izreke nižestupanjskih presuda nerazumljive, proturječe same sebi i razlozima presude, nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama te postoji proturječnost između obrazloženja tih presuda i stanja spisa. Revident također ističe bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP u svezi čl. 3. ZPP obrazlažući tu povredu da sud nije uzeo u obzir faktično priznanje tužbenog zahtjeva od strane drugotuženika. U odnosu na revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava revident se poziva na odredbu čl. 122. 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 i 146/08 – dalje: ZVDS) jer da u konkretnom slučaju nisu ispunjene pretpostavke za primjenu odredbe čl. 122. ZVDS u odnosu na zaštitu povjerenja u zemljišne knjige.

Suprotno navodima revidenta nižestupanjski sudovi nisu počinili bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP, jer odluke nižestupanjskih sudova su u potpunosti razumljive, sadrže dostatne razloge o odlučnim činjenicama, nema proturječnosti između obrazloženja tih odluka i stanja spisa, kao niti između obrazloženja odluka i izreka, slijedom čega se obje nižestupanjske presude mogu valjano ispitati. Pritom prvostupanjski sud nije počinio niti bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP u svezi čl. 3. ZPP, a koju ne bi sankcionirao drugostupanjski sud, jer je pravilno uzeo u obzir raspolaganja drugotuženika, odnosno priznanje zahtjeva, iz razloga što su tuženici jedinstveni suparničari i nije moguće donijeti odluku koja bi bila različita u odnosu na tuženike.

Međutim, osnovan je revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

Nižestupanjski sudovi zaključuju da tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan iz razloga što je ovrha provedena, održana je sudska dražba te je doneseno pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu A. C. iz Z., a koja se je i upisala u zemljišne knjige kao vlasnik predmetne nekretnine. U smislu odredbe čl. 102. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 57/96, 29/99, 42/00 i 173/03 – dalje: OZ) ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječe na pravo vlasništva kupca stečeno sukladno rješenju o dosudi nekretnine. Iz navedene odredbe može se zaključiti da nema nikakve zapreke za vođenje postupka radi nedopustivosti ovrhe u kojoj je tijekom tog postupka došlo do provedbe ovrhe te prodaje nekretnine i donošenja pravomoćnog rješenja o dosudi.

Nadalje, nižestupanjski sudovi su u odnosu na osnovanost zahtjeva utvrđivali da li je kupac nekretnine u ovršnom postupku bio u dobroj vjeri kod stjecanja iste, a nisu utvrđivali da li je ovrhovoditelj u trenutku pokretanja ovršnog postupka u odnosu na nekretninu koja je bila uknjižena kao vlasništvo

drugoovršenika bio u dobroj vjeri, odnosno da li je u trenutku pokretanja ovršnog postupka znao ili je obzirom na okolnosti imao dovoljno razloga posumnjati u to da nekretnina ne pripada više ovršeniku. U svezi toga ovaj sud je i zauzeo pravno shvaćanje na sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske održanoj 22. veljače 2018. prema kojem predmnijevani vlasnik može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo.

Stoga su nižestupanjski sudovi zbog pogrešnog pravnog pristupa propustili utvrditi odlučne činjenice od kojih ovisi osnovanost tužbenog zahtjeva tužitelja. U ponovljenom postupku potrebno je utvrditi da li je ovrhovoditelj kod pokretanja ovršnog postupka (prednik prvotuženice) znao ili mogao znati da je drugotuženik otuđio predmetne nekretnine tužitelju.

Obzirom na navedeno, valjalo je temeljem odredbe čl. 395. st. 2. ZPP riješiti kao u izreci.

Zagreb, 3. svibnja 2018.

Predsjednica vijeća:
Jasenka Žabčić, v.r.