



U IME REPUBLIKE HRVATSKE
PRESUDA

XXXIV P-234/98.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu toga suda Mirjani Chour kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja MOLYDON d.d. iz Zagreba, zastupan po odvjetnici Sanji Artuković iz Zagreba, Trg maršala Tita 1, protiv I tuženika PRAJS d.o.o. u stečaju iz Zagreba, zastupan po odvjetniku Ljubi Petricu iz Zagreba, Dalmatinska 5 i II tuženika CROATIA BANKA d.d. iz Zagreba, Kvaternikov trg 9, nakon održane glavne javne rasprave u prisutnosti stranaka, radi 2.500.000,00 DEM, dana 02. prosinca 2003. godine,

presudio je

1. Utvrđuje se ništavim Sporazum o osiguranju novčanog potraživanja vjerovnika za iznos od 2.500.000 DEM zaključen između Croatia banka d.d. iz Zagreba kao vjerovnika i Prajs d.o.o iz Zagreba kao dužnika dana 29.04.1996. godine.
2. Određuje se brisanje založnog prava zasnovanog na objektu – zgradi Zorkovačka 6 u Zagrebu koja je sagrađena na kč. 4823/1 i 4823/2 upisanim u z.k. ul. 5446 k.o. grad Zagreb, u korist Croatia banka d.d. Zagreb na iznos od 2.500.000,00 DEM, a temeljem Zaključka Općinskog suda u Zagrebu broj I-1149/96 i Sporazuma sklopljenog između Croatia banka d.d. Zagreb i Prajs d.o.o. Zagreb od 29.04.1996. godine.
3. Nalaže se I i II tuženiku solidarno naknaditi tužitelju trošak postupka u iznosu od 1.914.256,00 kn, a u roku 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da su I i II tuženik sklopili Sporazum o osiguranju novčanog potraživanja II tuženika na iznos od 2.500.000 DEM, a za koje osiguranje je I tuženik dozvolio II tuženiku zasnivanje založnog prava na nekretnini koja je u naravi poslovni objekt zgrada u Zagrebu, Zorkovečka 6, a pred Općinskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem I-2996/94. Tužitelj kao vlasnik nekretnine nikada nije dao suglasnost za opterećenje svoje nekretnine založnim pravom, a tužitelj navodi da je predmetna nekretnina u trenutku sklapanja spornog sporazuma bila njegovo vlasništvo, te predmetni sporazum smatra ništavim. Tužitelj je proširio tužbeni zahtjev kao u točki 2 izreke, što mu je sud dopustio rješenjem u ovom predmetu od 13. ožujka 2001. godine.

I tuženik navodi da tužitelj nije vlasnik predmetnih založenih nekretnina, pa stoga I tuženik nije ni trebao tražiti suglasnost tužitelja za zasnivanje založnog prava na tim nekretninama. Kako nekretnina nije upisana u zemljišnim knjigama, odnosno poslovna zgrada nije upisana u zemljišnim knjigama to se I tuženik poziva na kupoprodajni ugovor od 23.05.1994. godine, sklopljen između tužitelja i I tuženika. I tuženik ne osporava da je između njega i tužitelja bilo sporova u pogledu ispunjenja pojedinih odredbi navedenog

kupoprodajnog ugovora. Smatrajući da ne postoji niti jedan razlog ništavosti predmetnog sporazuma I tuženik predlaže tužbu odbiti kao neutemeljenu.

II tuženik se pridružio odgovoru na tužbu I tuženika.

Dodatno I tuženik navodi da ovršni zakon dozvoljava zasnivanje založnog prava i na nekretninama koje nisu upisane u zemljišnim knjigama, te da se te nekretnine moraju popisati, sačiniti zapisnik o sporazumu o zasnivanju založnog prava i donijeti odgovarajuće rješenje o osnutku založnog prava, a da je to sve učinjeno pred Općinskim sudom u Zagrebu u postupku poslovnog broja I-1149/96, što znači da je predmetno založno pravo zasnovano sukladno zakonu, odnosno da su ispunjene sve materijalno pravne i procesno pravne pretpostavke.

U dokaznom postupku sud je izvršio uvid u prijedlog I tuženika za ispravak stanja u zemljišnim knjigama, z.k. uložak broj 5446 k.o. grad Zagreb, dopis I tuženika tužitelju od 02.04.1997., prijedlog I tuženika Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Zagrebu za upis njegovog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini od 29.12.1994. godine, kupoprodajni ugovor između tužitelja i I tuženika od 23. svibnja 1994. godine, prijedlog I i II tuženika za osiguranje osnivanjem založnog prava Općinskom sudu u Zagrebu od 01.04.1996. godine, Rješenje Općinskog suda u Zagrebu broj I-1149/96. od 29. travnja 1996. godine, zapisnik Općinskog suda u Zagrebu od 29. travnja 1996. godine, ugovor o međusobnom poslovnom odnosu sklopljen između I i II tuženika 11.03.1996. godine, pravomoćnu i ovršnu presudu Općinskog suda u Zagrebu broj P-1351/98. od 30. ožujka 1998., u presudu ovog suda broj P-2846/97. od 03. studenog 1999., te presudu Visokog trgovačkog suda Rh broj Pž-939/00. od 13. veljače 2001. kojom se potvrđuje navedena presuda ovog suda, izvod iz sudskog registra za tužitelja, kao i predmetni sporazum od 29.04.1996. godine.

Tijekom postupka ovaj sud donio je privremenu mjeru dana 05.05.1999. godine kojom se zabranjuje I i II tuženiku otuđenje, korištenje, opterećenje ili bilo kakvo drugo raspolaganje predmetnim objektom, a koja mjera je potvrđena odlukom suda II stupnja.

Između tužitelja i I tuženika nije sporno da I tuženik doista nije u cijelosti isplatio kupovninu temeljem kupoprodajnog ugovora od 23. svibnja 1994. godine kojim tužitelj prodaje a I tuženik kupuje poslovni objekt – zgradu izgrađenu na k. čbr. 4823/1 i 4823/2, k.o. grad Zagreb, z.k. ul. br. 5446. Uvidom u članak 9 navedenog ugovora sud je utvrdio da prodavatelj, ovdje tužitelj dozvoljava kupcu, ovdje I tuženiku ishoditi u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na navedenom objektu nakon što u cijelosti isplati kupoprodajnu cijenu ugovorenu čl. 4 istog ugovora.

Slijedom odredbe čl. 74 st. 2 ZOO-a, ako je ugovor sklopljen pod odgodnim uvjetom, pa se uvjetu udovolji, ugovor djeluje od trenutka njegova zaključenja, osim ako iz zakona, prirode posla ili volje stranaka ne proističe što drugo. Kao što je već navedeno, I tuženik nije ničime dokazao odnosno nije niti tvrdio tijekom postupka da bi u cijelosti isplatio kupovninu za predmetnu poslovnu zgradu.

Slijedom odredbe čl. 114 stavak 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo se, između ostalog, može steći i temeljem pravnog posla.

Prema čl. 119 st. 1 istog Zakona vlasništvo nekretnine stječe se upisom vlasništva stjecatelja u zemljišnoj knjizi a temeljem valjanog očitovanja volje dosadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo prijeđe na stjecatelja – clause intabulandi.

Iz navedenog, a prema citiranim pozitivnim propisima, sud je izveo zaključak da I tuženik temeljem kupoprodajnog ugovora od 23. svibnja 1994. godine nije stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Taj je ugovor kasnije pravomoćnom presudom ovog suda broj P-2846/97. i raskinut.

Presudom Općinskog suda u Zagrebu broj P-1351/98. od 30. ožujka 1998. godine utvrđeno je da je upravo tužitelj vlasnik predmetne nekretnine, a ta presuda je također pravomoćna.

Predmetni sporazum sklopljen između I i II tuženika zaključen je dana 29.04.1996. godine. Tim je sporazumom I tuženik dozvolio da se za osiguranje naplate II tuženikovih potraživanja upiše hipoteka na njegovim nekretninama, i to poslovnom objektu – zgradi izgrađenoj na k.č. br. 4823/1 i 4823/2 z.k. ul. 5446 k.o. grad Zagreb, a u naravi zgrada u Zagrebu, Zorkovečka ul. broj 6.

Temeljem odredbe čl. 305 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima dobrovoljno založno pravo osniva se na određenoj stvari temeljem pravnog posla osobe čiji je zalog, a na način određen zakonom. Slijedom pak odredbe čl. 306 st. 1 istog zakona na temelju pravnog posla kojem je cilj osnivanje založnog prava na određenoj stvari ili pravu radi osiguranja namirenja određene tražbine iz vrijednosti zaloga osniva se dobrovoljno založno pravo njegovim izvođenjem iz vlasništva stvari. Kako je već navedeno, sud smatra, a obzirom na činjenicu da I tuženik nije stekao pravo vlasništva temeljem kupoprodajnog ugovora od 23.05.1994. godine, da tužitelj dana 29. travnja 1996. godine kada je sklopljen sporni sporazum nije bio vlasnik predmetne nekretnine.

Sukladno odredbi čl. 259 st. 4 Ovršnog zakona ako protivnik osiguranja nije upisan u zemljišnoj knjizi kao vlasnik nekretnine predlagatelj osiguranja je dužan uz prijedlog dostaviti ispravu podobnu za upis vlasništva protivnika osiguranja. Iza zapisnika OS-a u Zagrebu pod poslovnim brojem I1149/96. proizlazi da su I i II tuženik sudu predočili izvadak iz posjedovnog lista od 07. listopada 1993. godine, odnosno da sudu nije bio predočen dokaz o vlasništvu I tuženika na opterećenoj nekretnini.

Ovršni zakon predvidio je i mogućnost da se založno pravo može steći na stvarima drugih osoba, a prema čl. 268 st. 1, i to samo u slučaju ako je druga osoba suglasna da se na njezinoj stvari zasnuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine, pa se ona, prema navedenoj odredbi, mora pozvati na ročište na kojem se utvrđuje sporazum stranaka o postojanju tražbine, a sud treba u zapisnik s tog ročišta unijeti i izjavu druge osobe o toj suglasnosti da se na njezinoj stvari zasnuje založno pravo. Izjava tužitelja o suglasnosti da se na predmetnoj nekretnini koja je njegovo vlasništvo zasnuje založno pravo u korist II tuženika ne prileži zapisniku OS-a u Zagrebu broj I-1149/96. od 29.04.1996. godine.

Kako, dakle, predmetni sporazum sklopljen između I i II tuženika nije zasnovan na spomenutim pozitivnim propisima, odnosno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Ovršnom zakonu, to ovaj sud smatra da je taj sporazum protivan prislinim propisima, pa je iz tog razloga sud odlučio kao u točki 1 izreke presude, a primjenjujući odredbu čl. 103 st. 1 ZOO-a.

Odluku u točki 2 izreke presude sud je utemeljio na odredbi čl. 309 st. 1 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a u vezi čl. 352 st. 2 istog zakona.

Odluku o trošku sud je utemeljio na odredbi čl. 154 st. 1 ZPP-a, a trošak tužitelja uključuje odvjetnički trošak u iznosu od 92.800,00 kn za sastav tužbe, te podnesaka od 12.02.1998, 25.02.1998, 27.03.1998, 23.06.1998, 03.11.1998, 18.05.1999., 25.06.1999, 21.03.2001, 14.08.2001, 04.12.2001, 21.02.2002, te 28.02.2003, te isti iznos za pristup na ročišta za glavnu raspravu 01.06.1999., 13.03.2001, 18.02.2003, 13.05.2003. i 26.11.2003, a što je ukupno sa zatraženim PDV-om u iznosu od 326.656,00 kn i pristojbom na prijedlog u

iznosu od 10.000,00 kn upravo dosuđeni iznos, a prema Tbr 7 i 9 OT-a i Tbr 1 Tarife sudskih pristojbi.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
U Zagrebu, 02. prosinca 2003.god.

SUDAC

Mirjana Chour, v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude-rješenja, nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 15 dana po primitku presude-rješenja, a ulaže se putem ovog Suda u 2 primjerka za Sud i po 1 za svaku protivnu stranku.



Za točnost otpavka:
Mirjana Jelen