



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

70. P-1828/2020-10

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### P R E S U D A

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu toga suda Maji Jurovicki, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Juraj Tadić, OIB 09696625919, iz Sesveta, Ulica Ivana Puđaka 10, kojeg zastupa odvjetnik Zoran Miočinović iz Zagreba, Trakošćanska 29, protiv prvo tuženika Stečajna masa Germane d.o.o. u stečaju, OIB 17767517177, iz Zagreba, Zeleni dol 6/A, koga zastupa odvjetnik Mate Burazin iz Karlovca, Vranicanijeva 5/1 i drugo tuženika FRIGO-MPS d.o.o. u stečaju, OIB 95351987539, iz Cerja, Podolnica 6, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Slavica Orehovec iz Čakovca, France Prešerna 11/B, radi proglašenja ovrhe nedopuštene, nakon javne glavne rasprave zaključene 17. ožujka 2022. u prisutnosti punomoćnika tužitelja, punomoćnika I. tuženika i punomoćnika II tuženika s danom objave 13. travnja 2022.

### p r e s u d i o j e

I Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

" Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda Sesvete broj Ovr-940/14 od 12. svibnja 2014.g. u predmetu ovrhovoditelja Germane d.o.o., sada Stečajna masa iza GERMANE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Zeleni dol 6/a, OIB: 17767517177, zastupano po stečajnom upravitelju Mate Balenović, protiv ovršenika Frigo-mps d.o.o., sada FRIGO-MPS d.o.o. u stečaju, Cerje (Grad Zagreb), Podolnica 6, OIB: 95351987539, zastupano po stečajnoj upraviteljici Slavica Orehovec, Čakovec, France Prešerna 11/B, koja se sada provodi na Općinskom sudu Sesvete pod brojem Ovr-246/2019, na temelju ovršne isprave, djelomične presude Trgovačkog suda u Zagrebu broj P-1076/09 OD 11.03.2010., potvrđene presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-4720/10 od 04.02.2014.g., radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 180.250,00 kn sa zateznom kamatom po stopi od 17% godišnje počev od 01.09.2008. do 30.06.2011., a od 01.07.2011. pa do isplate po stopi od 15% godišnje odnosno po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8% -tnih poena, i za dio troška ovrhe od 7.000,00 kn sa zateznom kamatom po stopi od 17% godišnje počev od 12.02.2009. (dan donošenja rješenja o ovrsi) do 30.06.2011. godine, a od 01.07.2011. godine do isplate po stopi od 15% godišnje odnosno po stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za 8% -tnih poena, određena na nekretninama (predmetu ovrhe), koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda Sesvete, zk.č. 22/5 u zk.ul. 8635 k.o. Sesvete, kao etaže broj 2,3,5,6,10 i 21:

etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 21, red. broj 21, etaža 547/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela - spremište oznake SP2 iznad stropa II kata, ukupne obračunske površine 39,00 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 10, red. broj 10, etaža 53/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – parkirno mjesto oznake PM1 površine 12,50 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 6, red. broj 6, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG6 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 5, red. broj 5, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG5 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 3, red. broj 3, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG3 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 2, red. broj 2, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG2 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, te se ukidaju sve provedene radnje.

II Tuženici su dužni tužitelju solidarno nadoknaditi prouzročene parnične troškove zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana donošenja prvostupanjske presude pa do isplate po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za 3 (tri) postotna poena, u roku 15 dana pod prijetnjom ovrhe."

II Nalaže se tužitelju naknaditi prouzročene parnične troškove tuženiku u iznosu od 8.125,00 kn od 13. travnja 2022. do isplate sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 5,49% godišnje, a u slučaju promjene stope zakonske zatezne kamate po stopi koja se određuje uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za tri postotna poena, u roku od 8 dana.

### Obrazloženje

1. Tužitelj u tužbi, podnesenoj 31. srpnja 2019. Općinskog sudu u Sesvetama tvrdi da je kao treća osoba upućen na pokretanje parnice protiv I i II tuženika, rješenjem Općinskog sudu u Sesvetama posl. br. Ovr-246/2019 radi proglašenja ovrhe nedopuštenom u ovršnom postupku po prijedlogu ovrhovoditelja, ovdje I tuženika, Stečajna masa iza Germane d.o.o. u stečaju protiv ovršenika, ovdje II tuženika Frigo-mps d.o.o. u stečaju, radi ovrhe na nekretninama, po rješenju o ovrsi koje je donio Općinski sud u Sesvetama poalovni broj Ovr-940/14 od 12. svibnja 2014.

Navodi kako je ovrha određena i provodi se na nekretninama koje su upisane na zk.č. 22/5 u zk.ul. 8635 k.o. Sesvete, kao etaža broj 2,3,5,6,10 i 21 i koje nekretnine su sada upisane kao vlasništvo II tuženika i to

- etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 21, red. broj 21, etaža 547/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela - spremište oznake SP2 iznad stropa II kata, ukupne obračunske površine 39,00 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

- etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 10, red. broj 10, etaža 53/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – parkirno mjesto oznake PM1 površine 12,50 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

- etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 6, red. broj 6, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG6 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

- etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 5, red. broj 5, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG5 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

- etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 3, red. broj 3, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG3 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s

kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine,

- etažno vlasništvo s određenim omjerima, poduložak 2, red. broj 2, etaža 171/10000, povezano s vlasništvom posebnog dijela – garažno parkirno mjesto oznake PG2 u prizemlju, površine 20,36 m<sup>2</sup>, a koja nekretnina se nalazi u stambenoj zgradi br.19 i 19/1 Kašinska cesta, površine 281m<sup>2</sup>, dvorište, Kašinska cesta površine 721 m<sup>2</sup>, sagrađene na zk.č. 22/5 ukupne površine 1002m<sup>2</sup>, k.o. Sesvete, zl.ul. 8635, a s kojim je vlasništvom neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a ovrha je u zemljišnoj knjizi zabilježena pod brojem Z-1548/14.

Tužitelj navodi da je u ovršnom postupku podnio prigovor treće osobe protiv navedene ovrhe, jer je predmetne nekretnine kupio temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. travnja 2018. koji je ovjeren kod javnog bilježnika Milke Čergar iz Sesveta pod brojem OV-3998/2018 i plaćen poreza na promet nekretnina.

Tužitelj smatra da je zaključeni i ovjereni Ugovor o kupoprodaji osnova za stjecanje prava vlasništva pa predlaže usvojiti tužbeni zahtjev u cijelosti i proglasiti nedopuštenom ovrhu.

2. I tuženik u odgovoru na tužbu ističe prigovor stvarne nenadležnosti Općinskog suda u Sesvetama jer su stranke u postupku pravne osobe nad kojima je otvoren stečajni postupak pa je stvarno nadležan Trgovački sud u Zagrebu.

I. tuženik prigovara i naznačenoj vrijednosti predmeta spora jer su predmet postupka nekretnine kojih je vrijednost sigurno veća od 50.000,00 kn.

I tuženik ističe kako tužitelj nije vlasnik nekretnina navedenih u tužbi jer se vlasništvo nekretnina stječe upisom u zemljišne knjige koji je konstitutivne naravi kada se radi o stjecanju vlasništva na nekretninama. Pojašnjava kako je tužitelj 03. travnja 2018., dakle tri dana prije otvaranja stečaja nad II. tuženikom sklopio predmetni ugovor, znajući da je u zemljišnim knjigama izvršen upis zabilježbe ovrhe i da neće moći doći do zemljišnoknjižnog prijenosa vlasništva jer je I tuženik pokrenuo ovrhu nad nekretninom II tuženika četiri godine prije sklapanja navedenog ugovora te nema zakonske osnove po kojoj bi navedena ovrha bila nedopuštena, a činjenica plaćanja poreza nema nikakvog utjecaja na stjecanje vlasništva pa I tuženik predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

3. II tuženik u odgovoru na tužbu u cijelosti osporava tužbeni zahtjev navodeći kako je u vrijeme sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina od 03. travnja 2018. koji je sklopljen tri dana prije otvaranja stečajnog postupka nad prodavateljem FRIGO-MPS d.o.o., u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama na nekretninama koje su bile predmet kupoprodaje postojala zabilježba posl.br. Z-1548/14 od 16. svibnja 2014. kojom je temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-940/14 od 12. svibnja 2014., zabilježena ovrha u predmetu ovrhovoditelja Germane d.o.o. protiv ovršenika Frigo-Mps d.o.o., radi naplate novčane tražbine ovrhom i to utvrđenjem vrijednosti nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

II tuženik ističe kako tužitelj, kao kupac iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina, nije bio u dobroj vjeri niti prilikom sklapanja ugovora o kupoprodaji kao ni u vrijeme kada je zahtijevao upis u zemljišne knjige, jer je rukovodeći se načelom povjerenja u zemljišne knjige, u vrijeme sklapanja ugovora bilo je izvjesno da nije ispunjena zakonska pretpostavka za stjecanje vlasništva predmetnih nekretnina a time niti plaćanje kupoprodajne cijene u iznosu od 44.375,00 kn, glede koje je ugovoreno plaćanje u roku od 30 dana od dana upisa u zemljišne knjige.

Pojašnjava kako je odredbom članka 84. st.3. Ovršnog zakona utvrđeno da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljenog na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta, a odredbom članka 119. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim

stvarnim pravima, određeno je da se vlasništvo nekretnine stječe upisom u zemljišne knjige, koji upis je konstitutivne prirode, tako da je irelevantna činjenica plaćanja poreza na promet nekretnine od strane tužitelja, pa predlaže odbiti tužbeni zahtjev kao neosnovan.

4. Općinski sud u Sesvetama se rješenjem posl. br. P-1417/2019 od 8. srpnja 2020. oglosio stvarno nenadležnim i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno nadležnom.

5. Sud je u dokaznom postupku prema čl. 220. st. 2 Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/94, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08; 7/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19 u daljnjem tekstu: ZPP) izvršio uvid u rješenje Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-246/2019 od 12. srpnja 2019. (list 4 do 6 spisa), u predugovor o kupoprodaji stana broj 193/2005 (list 5 i 6 spisa), u izvadak iz zemljišne knjige (list 8 do 10, 33 do 40 spisa), u ugovor o kupoprodaji nekretnine (list 11 do 13 spisa), u privremeno porezno rješenja (list 14 spisa), u univerzalni nalog za plaćanje (list 15 spisa) i izvršio uvid u spis Općinskog suda u Sesvetama Ovr-853/2021.

6. Cijeneći rezultate dokaznog postupka, kako svaki dokaz zasebno tako i sve dokaze zajedno, a na osnovi odredbe čl. 8. ZPP-a, ovaj sud smatra da tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

7. Među strankama nije sporno da je ovršnom predmetu, a koji se vodi po prijedlogu, ovrhovoditelja Germane d.o.o. protiv ovršenika Frigo MPS d.o.o. tužitelj rješenjem Općinskog suda u Sesvetama posl. br. Ovr-246/19 od 12. srpnja 2019. upućen na pokretanje ove parnice, a radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena.

8. Među strankama je sporno da li je tužitelj vlasnik nekretnina na kojima se provodi ovrha pred Općinskim sudom u Sesvetama, odnosno da li je tužitelj stekao pravo vlasništva prijepornih nekretnina temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnina od 3. travnja 2018.

9. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga broj zk. uložka 8635 k.o. Sesvete utvrđeno je da je 7. svibnja 2014. i 16. svibnja 2014. zabilježeno pokretanje postupka ovrhe na temelju ovršnog prijedloga temeljem ovršne sudske presude Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Z-1414/14, a temeljem rješenja Općinskog suda u Sesvetama posl. broj. Ovr-940/14 od 12. svibnja 2014. zabilježena je ovrha pod brojem Z-1548/14 ovrhovoditelja Germane d.o.o. protiv ovršenika Frigo MPS d.o.o. radi namirenja novčane tražbine ovrhom. Dakle četiri godine prije sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnina u zemljišnim knjigama je bila zabilježena ovrha na nekretninama za koje je tužitelj sklopio ugovor o kupoprodaji, a što mu je bilo očito poznato jer u čl. 2. ugovora navedeno da je kupac upoznat s činjeničnim stanjem u zemljišnim knjigama.

10. Uvidom u čl. 1. ugovora o kupoprodaji nekretnina od 3. travnja 2018. utvrđeno je da prodavatelj, Frigo MPS d.o.o. prodaje, a Juraj Tadić kao kupac kupuje nekretnine upisane u zk. ul. 86365 k.č.br. 22/5 k.o. Sesvete i to etaža 2,3, 5,6 (garažno parkirno mjesto PG2, PG3, PG5 i PG6), etaža 10 (parkirno mjesto PM1) i etaža 21 (spremište SP2) za iznos od 44.375,00 kn (čl.3.), dok je u čl. 2. ugovora navedeno da je kupac upoznat s činjeničnim stanjem u zemljišnim knjigama.

11. Pri tome treba naglasiti kako se sukladno odredbi čl. 120. 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, 90/10, 143/12 i 152/14; u daljnjem tekstu: ZV) vlasništvo na nekretninama stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu. Uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga broj zk. uložka 8635 k.o. Sesvete utvrđeno je da je rješenjem Općinskog suda u Sesvetama broj Z-30450/18 od 24. listopada 2018. odbijen prijedlog tužitelja radi zabilježbe ugovora o kupoprodaji, dakle on nije stekao pravo vlasništva na spornim nekretninama.

12. Temeljem čl. 122. ZV-a smatra se da zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, pa tko je u dobroj vjeri postupao s povjerenjem u zemljišne knjige, ne znajući da ono što je u njih upisano nije potpuno ili da je različito od izvanknjižnoga stanja, uživa glede toga stjecanja zaštitu prema odredbama zakona.

13. S obzirom na navedeno, čak i kada bi tužitelj raspolagao osnovom za upis svoga prava, vlasnikom nekretnine postao bi tek upisom u zemljišnu knjigu. Budući da iz zemljišne knjige proizlazi da je upravo ovršenik vlasnik nekretnina na kojima je određena ovrha, a tužitelj je to znao ili morao znati jer je to izričito navedeno i u ugovoru o kupoprodaji nekretnina.

14. Kako se na temelju pravnog posla stvarno pravo stječe tek upisom u zemljišne knjige, sve dok se pravo ne upiše u zemljišnu knjigu ono neće biti niti stečeno. Stoga se niti tužitelj ne može osnovano pozivati na pravnu zaštitu koju inače ima osoba koja je svoje pravo vlasništva upisala u zemljišne knjige.

15. Ugovorom o kupoprodaji nekretnine tužitelj je stekao pravnu osnovu (titulus) za stjecanje prava vlasništva, međutim, način (modus) stjecanja vlasništva na nekretnini predstavlja jedino upis u zemljišne knjige, a u konkretnom slučaju ta pretpostavka na strani tužitelja u trenutku donošenja rješenja o ovrsi nije postojala. Pri tome, a za ocjenu valjanosti pravne osnove tužitelja uopće nije odlučno u da li je plaćen poreza na promet nekretnina po kupoprodajnom ugovoru 3. travnja 2018. jer činjenica plaćanja poreza sa titulusom i modusom nema nikakve veze, odnosno temeljem pozitivnih propisa potvrda o plaćenom porezu na promet nekretnina nije zakonska pretpostavka za upis nečijeg prava vlasništva jer odredbe čl. 52. do 55. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96) ne propisuju da bi potvrda o plaćenom porezu na nekretnine bila isprava temeljem koje bi se dopuštala uknjižba prava vlasništva temeljem pravnog posla.

16. Dakle, na strani tužitelja izostalo je postupanje u skladu sa odredbom čl. 120 ZV-a, pa je valjalo u nastavku postupka utvrditi djeluje li zaštiti povjerenja u zemljišne knjige na tuženike, odnosno je li njegovo postupanje u skladu sa odredbom čl. 122 ZV-a i čl. 8 ZZK-a.

17. Cijeneći sadržaj izvatka iz zemljišne knjige, ovaj sud nalazi da je postupanje tuženika bilo u potpunosti u skladu s čl. 122. ZV-a i čl. 8 ZZK, odnosno da ga u potpunosti štite odredbe o povjerenju u zemljišne knjige te obzirom na okolnosti uopće nisu imali razloga posumnjati da bi nekretnina koja je predmet ovrhe temeljem pravnog posla promijenila vlasnika jer tužitelj svoje pravo nije mogao provesti u zemljišnim knjigama, budući je odbijen s prijedlogom za zabilježbu ugovora o kupoprodaji, niti na bilo koji drugi način učiniti ga kroz zemljišne knjige (zabilježba, predbilježba i sl.) vidljivo trećim osobama. Osim toga, da je takvo pravo postojalo zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Sesvetama ne bi mogao provesti zabilježbe ovrha, na način kako je to učinjeno.

18. Temeljem članak 119. ZV-a, vlasništvo nekretnine stječe se zakonom predviđenim upisom stjecateljeva vlasništva u zemljišnoj knjizi na temelju valjano očitovane volje dosadašnjeg vlasnika usmjerene na to da njegovo vlasništvo pređe na stjecatelja, koje u ovom slučaju nema, a člankom 120. st. 1. ZV-a određeno da se vlasništvo na nekretninama stječe upisom u zemljišnu knjigu.

19. Nije sporno da tužiteljevo pravo vlasništva predmetne nekretnine nije bilo upisano u zemljišne knjige prije nego je na temelju rješenja o ovrsi zabilježena ovrha, već je upisano vlasništvo II tuženika, pa posljedično tužitelj nije stekao vlasništvo i stoga nema pravo koje bi sprečavalo ovrhu na predmetnoj nekretnini, a identična stajališta su izražena u Odluci broj:U-III-4177/2010 od 31. siječnja 2013. Ustavnog suda Republike Hrvatske i u više odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske (npr. Rev 1548/10-2 od 03. ožujka 2011., Rev 1597/14-2 od 10. rujna 2014.) koji ima zadaću osigurati jedinstvenu primjenu prava i ravnopravnost svih u njihovoj primjeni, a isto nije izmijenjeno ni jednom od njegovih kasnije donesenih i javno, na Portalu sudske prakse objavljenih odluka, a niti je objavljena u informacijskom sustavu intraneta SupraNova u kojem se objavljuju sve odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

20. Na temelju svega iznesenog ovaj sud nalazi da nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 60 Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017 pa je valjalo tužbeni zahtjev odbiti u cijelosti i odlučiti kao u toč. I izreke ove presude.

21. Odluka iz toč. II, donijeta je temeljem čl. 154. i 155 ZPP-a i Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (NN.91/04, 37/05, 59/07 i 148/09 i 142/12).

22. I-tuženiku su priznati troškovi zastupanja po punomoćniku odvjetniku a odnose se na trošak sastava odgovora na tužbu i podneska od 1. srpnja 2020. u iznosu od po 1.000,00 kn (Tbr.8.1.), zastupanja na ročištu 8. srpnja 2020., 9. travnja 2021., 14. rujna 2021. i 17. ožujka 2022. u iznosu od po 1.000,00 kn (Tbr.9.1.) kao i za zastupanje na ročištu za objavu presude 13. travnja 2022. u iznosu od 500,00 kn (Tbr.9.3.), dakle ukupno 6.500,00 kn uvećano za PDV od 25% u iznosu od 1.625,00 kn (Tbr. 42 važeće Tarife), dakle sveukupno 8.125,00 kn kn slijedom čega je odlučeno kao u toč. II izreke.

U Zagrebu, 13. travnja 2022.

Sudac:  
Maja Jurovicki

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove presude stranke mogu izjaviti žalbu u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisanog otpravka presude, odnosno od dana objave presude ukoliko uredno pozvana stranka nije pristupila na ročište za objavu, i to u dva primjerka za sud i po jedan primjerak za svaku protivnu stranu. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

U žalbi se ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba parničnog postupka. U sporu male vrijednosti (do 50.000,00 kn) presuda se ne može pobijati žalbom zbog nepotpuno ili pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja. Odluka se može pobijati samo zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točka 1.,2.,4.,5.,6.,8.,9.,10. i 11. Zakona o parničnom postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

DNA:

- tužitelju po punomoćniku uz rješenje za sudsku pristojbu na presudu u iznosu od
- I tuženiku po punomoćniku
- II tuženiku po stečajnom upravitelju
- kal. 30 dana



Broj zapisa: **eb30a-6c8dd**

Kontrolni broj: **0e7ec-769cc-25c56**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=MAJA JUROVICKI, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.