



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

Broj: Revt 319/2015-3

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

Vrhovni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Katarine Buljan predsjednice vijeća, Viktorije Lovrić članice vijeća i sutkinje izjaviteljice, Aleksandra Peruzovića člana vijeća, Branka Medančića člana vijeća i Slavka Pavkovića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja J. N. d.d. Z., kojeg zastupa punomoćnik K. L., odvjetnik u Z., protiv tuženika G. G. d.o.o. Z., kojeg zastupa punomoćnik M. Š., odvjetnik u Z., radi činidbe, odlučujući o reviziji tuženika protiv presude Visokog trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Pž-4109/2011-3 od 13. svibnja 2015. kojom je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2513/07 od 8. prosinca 2009., ispravljene rješenjem broj P-2513/2007 od 26. kolovoza 2015., u sjednici vijeća dana 19. studenog 2019.

p r e s u d i o j e:

I. Revizija tuženika protiv presude Visokog trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Pž-4109/2011 od 13. svibnja 2015. se odbija kao neosnovana.

II. Odbija se zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi troškove odgovora na reviziju.

Obrazloženje

Trgovački sud u Zagrebu presudom poslovni broj P-2513/07 od 8. prosinca 2009. naložio je tuženiku G. G. d.o.o. Z. sklopiti s tužiteljem J. N. d.d. Z. Ugovor o zalogu (hipoteci) –Dodatak 1 Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u skladu sa Sporazumom kojeg su zaključili tužitelj i tuženik 30. listopada 1998., solemniziranim pod brojem OU-841/98 kod javnog bilježnika Ž. M. iz Z., sadržaja pobliže navedenog u toč. I. prvostupanjske presude, jer će u protivnom taj Dodatak zamijeniti presuda (točka I. izreke).

Tuženiku je naloženo naknaditi tužitelju parnične troškove u iznosu od 999.532,00 kuna (točka II. izreke), a tužitelj je odbijen sa zahtjevom da mu tuženik naknadi parnične troškove u iznosu od 920.0000,00 kuna (točka III. izreke).

Visoki trgovački sud RH je presudom broj PŽ-4109/2011 od 13. svibnja 2015. odbio žalbu tuženika i potvrdio točku I. i II. prvostupajnske presude.

Tako je suđeno u sporu po tužbenom zahtjevu tužitelja radi donošenja presude kojom se nalaže tuženiku sklopiti konačni ugovor radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini u M., jer će u protivnom presuda zamijeniti navedeni ugovor.

Protiv drugostupajnske presude je tuženik podnio reviziju iz čl. 382. st. 1. Zakona o parničnom postupku, kojom pobija presudu zbog revizijskih razloga apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2. i toč. 11. Zakona o parničnom postupku, bitne povrede odredbe čl. 354. st. 1. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom čl. 13. Zakona o rješavanju sukoba zakona s propisima drugih zemalja u određenim odnosima od 1991. (Narodne novine broj NN 53/91, 88/01, na snazi do 28.01.2019. – dalje u tekstu: ZRS) i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Predložio je da Vrhovni sud RH prihvati reviziju, te da preinači drugostupajnsku i prvostupajnsku presudu i odbije tužbeni zahtjev, a podredno da ukine nižestupajnske presude i predmet vrati prvostupajnskom sudu na ponovno suđenje.

Tužitelj je odgovorio na reviziju te je predložio da Vrhovni sud RH odbaci reviziju kao nedopuštenu, a podredno da odbije reviziju kao neosnovanu.

Revizija je neosnovana.

Presuda je ispitana po 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 – Odluka USRH i 84/08, 123/08, 57/1, 148/11, 25/13 i 89/14 - dalje ZPP), koji se ovom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 117. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 70/19), samo u onom dijelu u kojemu se pobija revizijom i u granicama razloga određeno navedenih u reviziji.

Tuženik je revizijom ukazao na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2. toč. 9. i toč. 11. ZPP, čl. 354. st. 1. ZPP u vezi čl. 13. Zakona o rješavanju sukoba zakona s propisima drugih zemalja u određenim odnosima od 1991. (Narodne novine broj NN 53/91, 88/01, na snazi do 28.01.2019. – dalje u tekstu: ZRS).

U donošenju pobijane presude nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2. ZPP koja postoji ako je odlučeno o zahtjevu u sporu koji ne ide u sudsku nadležnost (članak 16.).

Presuda je donesena u sporu u kojemu su stranke pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj, a predmet spora je nalog za sklapanje ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini koja se nalazi u M., R., s time da će u protivnom presudom biti zamijenjen ugovor o zalogu.

Tužitelj temelji tužbeni zahtjev na odredbama Sporazuma radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava (dalje u tekstu: Sporazum) sklopljenog 30. listopada 1998. između J. d.d. Z. (vjerovnika), G. d.d. Z. (dužnika) i G. d.o.o. Z. (založnog dužnika), te na odredbama Utanačenja od 30. listopada 1998. (dalje u tekstu: Utanačenje) sklopljenog između

istih stranaka, kojima je ugovorena obveza G. d.o.o. Z. da će prema zakonima važećim na području R. sklopiti potrebne ugovore kojima će J. d.d. steći hipoteke na nekretnini koja se nalazi u M.. Stranke su u tim ugovorima odredile da je za suđenje u sporu nadležan sud u Zagrebu.

Tuženik je osporio nadležnost hrvatskih sudova za suđenje o predmetu spora jer drži da hrvatski sud nije nadležan suditi jer se radi o sporu radi sklapanja ugovora o zasnivanju založnog prava na nekretnini izvan Republike Hrvatske, pa da je za suđenje o takvom zahtjevu isključivo nadležan sud zemlje u kojoj se nalazi nekretnina, o čemu da sud pazi i po službenoj dužnosti (čl. 16. ZPP).

Ovaj sud je pošao od toga da je presuda doista donesena u sporovima s međunarodnim obilježjem, jer su stranke Sporazumom ugovorile obvezu sklapanja ugovora kojim se zasniva založno pravo na nekretnini koja se nalazi u M., i koji ugovor će biti valjan prema zakonima važećim na području R..

Prema pravilu o općemjesnoj nadležnosti iz čl. 46. ZRS nadležnost suda Republike Hrvatske postoji ako tuženik ima prebivalište odnosno sjedište u Republici Hrvatskoj.

U ovom sporu su i stranke ugovorile sa će za slučaj spora biti nadležan sud u Republici Hrvatskoj, pa je odlučno je li za rješenje predmetnog spora isključivo nadležan sud u R. po čl. 56. ZRS, s obzirom na to da se na području R. nalazi nekretnina u odnosu na koju se traži ugovaranje založnog prava.

Pogrešno je shvaćanje tuženika da odredba čl. 56. ZRS upućuje na isključivu nadležnost suda R. F. za suđenje o predmetu spora.

Odredba čl. 56. ZRS se odnosi na isključivu nadležnost sudova u RH i glasi: Isključiva nadležnost suda Republike Hrvatske postoji u sporovima o pravu raspolaganja nekretninama u društvenom vlasništvu, u sporovima o pravu vlasništva i o drugim stvarnim pravima na nekretninama u vlasništvu građana i građanskih pravnih osoba, u sporovima zbog smetanja posjeda na nekretnini te u sporovima nastalim iz zakupnih i najamnih odnosa u pogledu nekretnine, ili iz ugovora o upotrebi stana ili poslovnih prostorija, ako se nekretnina nalazi na teritoriju Republike Hrvatske.

Citirana odredba se dakle odnosi na isključivu nadležnost suda u Republici Hrvatskoj za slučaj kad se nekretnina nalazi na teritoriju Republike Hrvatske. Međutim, valja ipak imati na umu da i druge države imaju sličnu odredbu o isključivoj nadležnosti za suđenje o stvarnim pravima na nekretninama.

Odredbe o isključivoj jurisdikciji po osnovi mjesta gdje se nalazi nekretnina zabranjuju svakom sudu neke zemlje da utvrdi svoju nadležnost u pogledu nekretnine koja leži na području druge zemlje. Ako bi se sud ogлуšio o pravila o isključivoj nadležnosti, priznanje takve odluke u drugoj zemlji članici u pravilu se odbija pozivom na javni poredak.

Podredno se napominje da je za ocjenu o postojanju jurisdikcije sudova Republike Hrvatske u ovom slučaju odlučna okolnost što predmetni spora nije spor o stvarnim pravima na nekretninama ili kojim drugim pravima na nekretnini u drugoj državi, odnosno nije riječ o

tužbi *in rem*. Naime pojam tužbe *in rem* ne obuhvaća sve tužbe o nekretninama, nego samo one koje se tiču opsega, sadržaja, vlasništva i posjeda nekretnine ili postojanja drugog prava *in rem* radi zaštite interesa nositelja prava.

Spor po tužbi radi naloga tuženiku da sklopi ugovor je spor o činidbi, pravna osnova zahtjeva nije stvarno pravo koje ima učinak prema svima (*in rem*), nego obveza tuženika prema tužitelju (*in personam*) sklopiti ugovor, a ta obveza je u ovom slučaju zasnovana na predugovoru parničnih sklopljenom u Republici Hrvatskoj između stranaka sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Stoga pobijanom presudom nije odlučeno o zahtjevu u sporu koji ne ide u sudsku nadležnost (članak 16.), pa nije osnovan revizijski razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2. ZPP.

Nije ostvaren ni revizijski razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP koja povreda postoji ako presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati.

Tuženik tvrdi da se pobijana presuda ne može ispitati zato što prvostupanjski sud nije obrazložio presudu u skladu s odredbama ZPP; a taj nedostatak da drugostupanjski sud nije otklonio jer se primjenom odredbe čl. 375. ZPP pozvao na obrazloženje prvostupanjskog suda.

Suprotno tvrdni tuženika prvostupanjski sud je u obrazloženju presude, u skladu s odredbom čl. 338. st. 4. ZPP, posebno naveo na koji način je izabrao pravo mjerodavno za rješenje spora, kako je utvrdio sadržaj mjerodavnog prava, te koje je odredbe domaćeg i stranog materijalnog prava primijenio odlučujući o zahtjevima stranaka. Drugostupanjski sud je odgovorio na žalbene navode, te se pozvao na obrazloženje prvostupanjske presude po ovlaštenju iz odredbe čl. 375. st. 5. ZPP, zbog čega prvostupanjska i drugostupanjska presuda čine jednu cjelinu.

U odnosu na ostale navode o bitnoj povredi odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP ovaj sud je utvrdio da se sadržajno radi o osporavanju nadležnosti suda u RH za suđenje u ovom sporu te pogrešnoj ocjeni da se u predmetnom slučaju ne radi o presuđenoj stvari, o čemu su se nižestupanjski sudovi argumentirano izjasnili.

Stoga nije ostvaren revizijski razlog bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP.

Pogrešni su navodi tuženika da je u donošenju presude počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 9. ZPP koja postoji ako je odlučeno o zahtjevu o kojemu već teče parnica, ili o kojemu je već prije pravomoćno presuđeno, ili o kojemu je već zaključena sudska nagodba ili nagodba koja po posebnim propisima ima svojstvo sudske nagodbe.

U ovom slučaju ni tuženik ne tvrdi da je presudom odlučeno o zahtjevu o kojemu već teče parnica, ili o kojemu je već prije pravomoćno presuđeno. Što se pak tiče navoda tuženika da o predmetu spora postoji ovršna isprava i to Sporazum od 30. listopada 1998. između J.

d.d. Z. (vjerovnika), G. d.d. Z. (dužnika) i G. d.o.o. Z. (založnog dužnika), sklopljen radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava u formi javnobilježničkog akta u kojemu je utvrđeno postojanje tražbine vjerovnika prema dužniku te je ugovoreno radi osiguranja navedene novčane tražbine zasnivanje založnog prava na nekretnini G. G. d.o.o. i to cijelom suvlasničkom dijelu od 2/4 dijela nekretnine koja se nalazi u M., za odgovoriti je da se ne radi o identitetu predmeta spora.

Obvezu tuženika valja promatrati u cjelini, imajući na umu odredbe navedenog Sporazuma, ali i Utanačenje od istoga datuma koje nije sklopljeno u obliku javnobilježničkog akta, a radi se o odredbi koja ima karakter predugovora kojim se tuženik obvezao da prema zakonima važećim na području R. F. u najkraćem roku sklopi potrebne ugovore i obavi sve druge potrebne radnje kojima će J. d.d. steći hipoteku na navedenoj nekretnini, odnosno na sklapanje utuženog Dodatka Sporazumu od 30. listopada 2010.

O obvezi sklapanja ugovora o zasnivanju založnog prava prema zakonima važećim na području R. F. nije zaključena sudska nagodba ili nagodba koja po posebnim propisima ima svojstvo sudske nagodbe, pa samim nije bilo zapreke za suđenje o predmetu spora, i u donošenju presude nije počinjena bitna povreda odredaba postupka iz čl. 354.st. 2. toč. 9. ZPP.

Nadalje, nije ostvaren revizijski razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 1. ZPP u vezi s čl. 13. ZRS kod utvrđivanja sadržaja stranog prava.

Pravila za utvrđivanje sadržaja mjerodavnog stranog prava sadržana su u odredbi čl. 13. ZRS kojom je propisano da će sud ili drugi nadležni organ po službenoj dužnosti utvrditi sadržaj stranoga mjerodavnog prava (st. 1.). Organ iz čl. 13. st. 1. ZRS može zatražiti obavijesti o stranom pravu od Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske (st. 2.) Stranke u postupku mogu podnijeti i javnu ispravu o sadržaju stranog prava (st. 3.).

Dakle, osim što je sud po službenoj dužnosti dužan utvrditi koje je pravo mjerodavno u sporu s međunarodnim obilježjem, on je također dužan po službenoj dužnosti utvrditi sadržaj tog mjerodavnog prava. Nije propisano kojim će se metodama sud služiti pri utvrđivanju sadržaja mjerodavnog prava, pa može utvrditi njegov sadržaj koristeći se svim dopuštenim pravnim sredstvima (suradnja stranaka, mišljenja svjedoka-vještaka, obavijesti određenih državnih organa i sl.), ali pored ostalog sud može (što sudovi u pravilu i čine) zatražiti obavijest o stranom pravu od Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske (čl. 13. st. 2. ZRS).

S obzirom na to da prema odredbi čl. 13. st. 2. ZRS i stranke mogu same u postupku podnijeti javnu ispravu o stranom pravu, i tuženik je mogao o tome obavijestiti sud, umjesto neargumentiranog i paušalnog protivljenja propisu na koji je tužitelj ukazao kao mjerodavan, pogotovo stoga što je izvadak mjerodavnih propisa u ovom slučaju svojim potpisom ovjerio voditelj konzularnih poslova ruskog veleposlanstva u Republici Hrvatskoj.

Suprotno tvrdnji revidenta nije osnovan ni revizijski razlog pogrešne primjene materijalnog prava koji postoji kada sud nije primijenio odredbu materijalnog prava koju je trebao primijeniti ili kad takvu odredbu nije pravilno primijenio (čl. 356. ZPP-a).

Sporno je i u revizijskom stupnju postupka je li tuženik dužan sklopiti ugovor o zasnivanju založnog prava, te je li ga dužan sklopiti upravo u sadržaju navedenom u prvostupanjskoj presudi.

S tim u vezi je u odnosu na postojanje obveze na sklapanje ugovora sporna pravilna primjena odredaba Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 7/96., 91/96., 112/99. i 88/01., dalje u tekstu: ZOO) koji se u ovom slučaju, a s obzirom na vrijeme nastanka obveznog odnosa, primjenjuje na temelju odredbe čl. 1163. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05). Glede sadržaja ugovora kojega je tuženik dužan sklopiti je sporna pravilna primjena odredaba Federalnog Zakona o hipoteci R. F. (donesen od Državne Dume 24. srpnja 1997., odobren od vijeća Federacije 9. srpnja 1998., sa kasnijim izmjenama i dopunama).

U postupku pred prvostupanjskim sudom je utvrđeno:

-da je dana 30. listopada 1998. između J. d.d. Z. (vjerovnika), G. d.d. Z. (dužnika) i G. d.o.o. Z. (založnog dužnika), sklopljen Sporazum radi osiguranja tražbine zasnivanjem založnog prava (dalje u tekstu: Sporazum) u formi javnobilježničkog akta u kojemu je utvrđeno postojanje tražbine vjerovnika prema dužniku koja se temelji na raznim osnovama (ugovori o depozitu, ugovori o komisionom poslu) u iznosima od 2.023.564,61 DEM (1.034.632,11 EUR), 9.107.658,42 USD i 860.048,50 CHF (čl. 1. Sporazuma), te je ugovoreno radi osiguranja navedene novčane tražbine zasnivanje založnog prava na nekretnini G. G. d.o.o. i to cijelom suvlasničkom dijelu od 2/4 dijela nekretnine koja se nalazi u M., a koja je sagrađena na zemljišnoj parceli broj 33/252-A, a koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu u M., ukupne površine 4.484,30 m², izgrađena u III. zoni, a koja je upisana u Potvrdi o upisu u registar vlasništva na teritoriju grada M., serija B broj 012063, kao i u Potvrdu o pravu vlasništva broj 00-02043/98,

- da je Sporazum od 30. listopada 1998. stekao svojstvo ovršne isprave,

-da su stranke koje su sklopile Sporazum također dana 30. listopada 1998. sklopile i "Utanačenje" kojim je tuženik preuzeo obvezu da će kao osiguranje obveza G. d.d. iz čl. 1. tog "Utanačenja" zasnovati hipoteku na nekretnini u svom vlasništvu u korist J. d.d., Z. (čl. 4. Utanačenja),

- da je čl. 6. "Utanačenja" ugovoreno: "Obzirom na činjenicu da se predmetna nekretnina nalazi na području druge države, to ovim Utanačenjem G. d.o.o. iz Z. preuzima obvezu da će prema zakonima važećim na području R. u najkraćem roku sklopiti potrebne ugovore i obaviti sve druge potrebne radnje kojima će J. steći hipoteku na navedenoj nekretnini."

- da je tuženik vlasnik predmetne nekretnine,

-da je tuženik odbio zahtjev tužitelja da potpiše dodatak predmetnom Sporazumu o osiguranju kako bi se predmetno stečeno založno pravo upisalo pri nadležnom registru u M..

Prvostupanjski sud je prihvatio tuženi zahtjev tužitelja kako bi se na temelju ugovora predmetno založno pravo upisalo pri nadležnom registru u M. jer je ocijenio da je riječ je o

obveznopravnom zahtjevu koji proizlazi iz predugovora koji su nesporno zaključeni između stranaka, a da je zahtjev podnesen u skladu s odredbama čl. 309. i čl. 445. Građanskog zakonika R..

Sud se u obrazloženju pozvao na odredbu čl. 21. ZRS koja propisuje da je za ugovore koji se odnose na nekretnine isključivo mjerodavno pravo države na čijem se teritoriju nalazi nekretnina, te je zaključio da je za upis založnog prava na konkretnoj nekretnini mjerodavno pravo R. F. kao pravo države na čijem se teritoriju nalazi nekretnina.

Sadržaj mjerodavnog prava sud je utvrdio na temelju isprave koju je priložio tužitelj, u skladu s odredbom čl. čl. 13. ZRS, jer prema toj odredbi i stranke u postupku mogu podnijeti javnu ispravu o sadržaju stranog prava (čl. 13. st. 3. ZRSZ-a), a javna isprava u konkretnom slučaju je ovjerena od ovlaštene osobe – konzularnog predstavništva R. F. u Republici Hrvatskoj.

Drugostupanjski sud je prihvatio činjenična utvrđenja i pravno shvaćanje prvostupanjskog suda, te je potvrdio prvostupanjsku presudu, ali je u obrazloženju naveo da se na sporni odnos iz Sporazuma i Utanačenja primjenjuju odredbe ZOO kao mjerodavno pravo, a ne Građanski zakonik R. F. (kako je naveo prvostupanjski sud). Međutim glede sadržaja ugovora koji je dužan sklopiti tuženik primjenjuje se Građanski zakonik R. F. na čiju primjenu upućuje odredba čl. 6. Utanačenja, i koji može biti valjana pravna osnova za zasnivanje hipoteke na nekretnini koja se nalazi u M. samo ako je sačinjen u skladu s odredbama Federalnog Zakona o hipoteci R. F..

U obrazloženju je navedeno kako sud u parničnom postupku odlučuje u granicama tužbenog zahtjeva (prema odredbi čl. 2. st. 1. ZPP-a), pa je s obzirom na zahtjev odlučno pravno pitanje je li tužitelj stekao valjanu pravnu osnovu za obvezivanje tuženika sklopiti s njime Ugovor o hipoteci-Dodatak Sporazumu i to baš takav kao u točki I. izreke prvostupanjske presude.

Navedeno sporno pitanje drugostupanjski sud je riješio primjenom odredbe čl. 17. st. 1. i čl. 45. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 53/91, 73/91, 111/93, 3/94, 107/95, 7/96 i 91/96; dalje: ZOO), koja se (glede obveze sklapanja ugovora) u ovom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 1163. st. 1. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" broj 35/05 i 41/08).

Utanačenjem od 30. listopada 2010. tužitelj i tuženik su sklopili predugovor koji obvezuje tuženika u smislu odredbe čl. 45. ZOO-a, da prema zakonima važećim na području R. F. u najkraćem roku sklopi potrebne ugovore i obavi sve druge potrebne radnje kojima će J. d.d. steći hipoteku na navedenoj nekretnini, odnosno na sklapanje utuženog Dodatka Sporazumu od 30. listopada 2010.

Tuženikov žalbeni navod o tome da se ovdje radi o pravomoćno presuđenoj stvari vezano za Sporazum od 30. listopada 2010. kao javnobilježnički akt jer da su stranke sklopile Sporazum o osnivanju hipoteke s učincima ovršne isprave sud je ocijenio neosnovanim, jer nije ostvaren objektivni i subjektivni identitet spora. Utanačenjem od 30. listopada 2010. je predugovorom utvrđena obveza tuženika da će sklopiti potrebne ugovore i obaviti sve druge potrebne radnje kojima će J. d.d. steći hipoteku na navedenoj nekretnini u smislu ispunjenja

preuzete obveze na zaključenje ugovora o zalogu, a Utanačenje od 30. listopada 2010. nije ovršna isprava već privatna isprava na kojoj su stranke ovjerile svoje potpise pa Utanačenje nije obuhvaćeno ovršnom klauzulom - te se stoga zahtjev ne temelji na istoj činjeničnoj osnovi.

Ocjenom sadržaja Utanačenja i Sporazuma od 30. listopada 2010. sud je zaključio da je svrha tih pravnih poslova zasnivanje dobrovoljnog založnog prava na nekretnini na temelju nespornog očitovanja zalagodavčeve volje, ovdje tuženika, da svoju nekretninu optereti založnim pravom radi osiguranja određene i konkretizirane navedenim pravnim poslovima tražbine G. d.d., a na zakonom određeni način. Ugovor o hipoteci ispunjava se uknjižbom založnog prava u zemljišnim knjigama prema pravu mjesta gdje nekretnina leži.

Temelj za odobrenje tog upisa može biti samo isprava koja zadovoljava pretpostavke za upis prava - valjana knjižna isprava (tabularna isprava). Tuženik ne spori činjenicu da tužitelj nije upisao predmetnu hipoteku u nadležnom registru, a kako je utvrđena obveza tuženika da poduzme sve radnje kojima dopušta uknjižbu a to implicira na obvezu na izdavanje valjane tabularne isprave, a i dozvole uknjižbe hipoteke na teret svoje nekretnine te i na potpisivanje dodatka Sporazumu koji omogućuju provedivost i realizaciju tog pravnog posla - jer se tako tuženik obvezao.

Stoga je ocijenjeno pravilnim pravno shvaćanje prvostupanjskog suda da je tužitelj stekao valjanu pravnu osnovu svoga obveznopravnog zahtjeva za nalaganje tuženiku da sklopi Dodatak Sporazumu od 30. listopada 1998., a u protivnom takav dodatak da će zamijeniti presuda.

Odbijen je i žalbeni navod tuženika da zasnivanje hipoteke na zgradama na teritoriju grada M. nije dopušteno ako istodobno nije zasnovana hipoteka i na zemljištu na kojem se zgrada nalazi, jer je odredbom čl. 69. st.2. Federalnog zakona R. F. o hipoteci (zalog nekretnina) propisano: "Hipoteka na zgradi ili postrojenju, dopušta se samo uz istodobnu hipoteku na temelju istog ugovora, na zemljišnoj čestici na kojoj se nalazi ova zgrada ili postrojenje ili uz zalagodavčevo pravo zakupa ove čestice." Za zasnivanje založnog prava na predmetnoj zgradi je u smislu odredbe čl. 6. st. 3. i 4. Federalnog zakona R. F. o hipoteci (zalog nekretnina) dovoljan pismeni pristanak vlasnika zemljišta na kojem se zgrada nalazi.

Tuženik je revizijom osporio pravno shvaćanje na kojemu se temelji obrazloženje drugostupanjske presude i to:

-u odnosu na pravnu kvalifikaciju predmeta spora, jer drži da se radi o stvarnopravnom tužbenom zahtjevu o raspolaganju prava na nekretninama,

-u odnosu na primjenu prava Republike Hrvatske glede obveze tuženika na sklapanje ugovora o zalogu, jer drži da se i postojanje obveze tuženika na sklapanje ugovora o založnom pravu ima riješiti primjenom prava R. F., na čiju primjenu je ukazao i sam sud,

-u odnosu na ocjenu da o predmetu spora ne postoji pravomoćna odluka, odnosno da se ne radi o presuđenoj stvari, jer je već u Sporazumu definirana obveza tuženika na zasnivanje hipoteke, sporazum je postao ovršan, te je tužitelj mogao tražiti ovrhu po Sporazumu.

Ovaj sud prihvaća shvaćanje nižestupanjskih sudova u odnosu na pravnu kvalifikaciju predmeta spora prema kojemu predmetni spor nije spor o stvarnim pravima na nekretninama ili kojim drugim pravima, odnosno nije riječ o tužbi *in rem*. Naime pojam tužbe *in rem* ne obuhvaća sve tužbe o nekretninama, nego samo one koje se tiču opsega, sadržaja, vlasništva i posjeda nekretnine ili postojanja drugog prava *in rem* radi zaštite interesa nositelja prava. Spor po tužbi radi naloga tuženiku da sklopi ugovor je spor o činidbi, pravna osnova zahtjeva nije stvarno pravo koje ima učinak prema svima, nego obveza tuženika prema tužitelju (*in personam*) sklopiti ugovor, a ta obveza je zasnovana sklopljenim predugovorom (Sporazumom i Utanačenjem) između parničnih stranaka.

Mjerodavno pravo koje se primjenjuje na Sporazum i Utanačenje je pravo Republike Hrvatske, a mjerodavno pravo koje se odnosi na sadržaj ugovora o zalogu koji je tuženik dužan sklopiti je pravo R. F., jer su stranke tako ugovorile imajući na umu da se zalog na nekretninama koje se nalaze u M. može upisati u odgovarajuće službene upisnike hipoteka samo uz primjenu materijalnog prava R. F..

Drugostupanjski sud je pravilnom primjenom odredbe čl. 17. i 45. ZOO ocijenio da postoji obveza tuženika sklopiti ugovor naveden u presudi.

Mjerodavne odredbe glase:

-čl. 17. st. 1. ZOO: Sudionici u obveznom odnosu dužni su izvršiti svoju obvezu i odgovorni su za njezino ispunjenje."

čl. 45. ZOO: Predugovor je takav ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor (st. 1). Predugovor obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora(st. 3.) Na zahtjev zainteresirane strane sud će naložiti drugoj strani koja odbija pristupiti sklapanju glavnog ugovora da to uradi u roku koji će joj odrediti.(st. 4.).

Imajući na umu utvrđenje:

- da se tuženik Sporazumom obvezao da će radi osiguranja navedene novčane tražbine tužitelja prema G. d.d. zasnovati založno pravo na nekretnini G. G. d.o.o. i to cijelom suvlasničkom dijelu od 2/4 dijela nekretnine koja se nalazi u M., a koja je sagrađena na zemljišnoj parceli broj 33/252-A, a koja u naravi predstavlja poslovnu zgradu u M.,

-te da je Utanačenjem između istih stranaka određeno "Obzirom na činjenicu da se predmetna nekretnina nalazi na području druge države, to ovim Utanačenjem G. d.o.o. iz Z. preuzima obvezu da će prema zakonima važećim na području R. u najkraćem roku sklopiti potrebne ugovore i obaviti sve druge potrebne radnje kojima će J. steći hipoteku na navedenoj nekretnini.",

pravilno je shvaćanje drugostupanjskog suda da postoji valjan predugovor kojim se tuženik obvezao sklopiti s tužiteljem ugovor o zasnivanju založnog prava na gore navedenoj nekretnini.

Tuženiku je naloženo sklopiti ugovor koji je prema shvaćanju ovoga suda u skladu s odredbama Federalnog Zakona o hipoteci R. F. (donesen od Državne Dume 24. srpnja 1997., odobren od vijeća Federacije 9. srpnja 1998., sa izmjenama i dopunama, posljednja br. 306/FZ od 30. 12. 2008., ovjereni prijevod na listu 224-260 spisa). Ni sam tuženik u reviziji ne navodi konkretna nesuglasja ugovora koji je dužan sklopiti i konkretnih prisilnih odredaba mjerodavnog prava kojemu taj ugovor treba biti podvrgnut.

Stoga je presuda donesena pravilnom primjenom materijalnog prava, u postupku u kojemu nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje je ukazano revizijom, pa je valjalo odbiti reviziju po čl. 393. ZPP.

Zahtjev tužitelja da mu tuženik naknadi troškove odgovora na reviziju nije osnovan jer se prema ocjeni ovoga suda ne radi o takvom trošku koji je bio potreban u postupku (čl. 155. st. 1. ZPP).

Zagreb, 19. studenog 2019.

Predsjednica vijeća
Katarina Buljan, v. r.