



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

08-07-2019

poštom — neposredno
primj. priloga
pristojba

Poslovni broj: 42 Pž-5388/2017-3

PRIMLJENO

05-09-2019

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Ivane Mlinarić, sutkinje izvjestiteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ANTE IVANOVIĆA, OIB 39202089683, iz Samobora, Ulica kardinala Franje Kuharića 1a, kojeg zastupaju punomoćnici Željka Brlečić i Predrag Brlečić, odvjetnici u Odvjetničkom društvu Brlečić & Partneri u Varaždinu, Optujska 25/I, protiv 1. tuženika GLUMINA BANKA d.d. u stečaju, OIB 82806041381, Zagreb, Kennedyev trg 6/b, kojeg zastupa punomoćnik Zlatko Mičin, odvjetnik u Zagrebu, Trg Mažuranića 3 i 2. tuženika Stečajna masa iza OKTAL d.o.o., OIB 63768852811, Samobor, Ulica 9. svibnja 18, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o tužiteljevoj i prvotuženikovojoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-1556/2013 od 24. siječnja 2014., u sjednici vijeća održanoj 30. svibnja 2019.

presudio je

I. Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-1556/2013 od 24. siječnja 2014. u pobijanoj točki II. njezine izreke.

II. Uvažava se prvotuženikova žalba, preinačuje se presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj P-1556/2013 od 24. siječnja 2014. u pobijanim točkama I. i III. njezine izreke i sudi:

1. Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev koji glasi: „Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenog 2011. na odgovarajućem suvlasničkom dijelu nekretnine u višestambenoj zgradi u Samoboru, Ulica kardinala Franje Kuharića 1 i 1A, tlocrtne površine 595 m², i dvorišta ukupne površine 623 m², a koja zgrada je sagrađena na zk. čestici broj 2563/1, upisana u zk. ul. br. 6576, k.o. Samobor i to:

- 7/100 dijela z.č. 2563/7, u naravi višestambena zgrada u Ulici kardinala Franje Kuharića 1, površine 595 m², i dvorište površine 623 m², upisane u zk. ul. 6576, poduložak 14, k.o. Samobor, na suvlasničkom dijelu uspostavljeno i s njime povezano vlasništvo posebnog dijela – stan br. 14, ulaz 1A na prvom katu, ukupne neto korisne površine 101,04 m²“.

2. Nalaže se tužitelju, u roku od osam dana, naknaditi prvotuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 17.950,00 kn (sedamnaest tisućadevetstopećdeset kuna).

3. Odbija se prvotuženikov zahtjev za naknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 7.229,00 kn (sedam tisućadvjesto dvadesetdevet kuna) kao neosnovan.

Obrazloženje

Prvostupanjskom presudom djelomično je prihvaćen tužbeni zahtjev i proglašena nedopuštenom ovrha određena rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenoga 2011. na nekretnini (stanu) поближе opisanoj u točki I. njezine izreke, a odbijen tužbeni zahtjev u dijelu kojim tužitelj traži od suda da proglasi nedopuštenom ovrhu određenu predmetnim rješenjem o ovrsi na nekretninama (tri podrumska garažna mjesta) поближе opisanim u točki II. njezine izreke. Točkom III. izreke odlučeno je da svaka stranka snosi svoje parnične troškove.

Protiv navedene presude, pravovremene žalbe su podnijeli tužitelj i prvotuženik.

Tužitelj je podnio žalbu protiv točaka II. i III. izreke ove presude iz svih zakonom predviđenih razloga (čl. 353. st. 1. ZPP-a) i predložio je preinačiti u pobijanom dijelu uz naknadu troškova žalbenog postupka. U žalbi u bitnom navodi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio odredbe čl. 159. st. 1. i 3. te čl. 160. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kada je ocijenio neosnovanim njegove tvrdnje o stjecanju vlasništva dosjelošću na predmetnim nekretninama jer pritom nije uzeo u obzir zakonsko određenje pojma nekretnine iz čl. 2. st. 3. ZV-a, načelo pravnog jedinstva nekretnine iz čl. 9. st. 1. ZV-a, a niti je ocijenio njegove dokaze iz kojih proizlazi da su ostvarene sve pretpostavke za takvo stjecanje vlasništva. Ukazuje da objekt njegova posjeda nisu samo stan i garažna mjesta već i zemljište na kojem se oni nalaze, pa je sud pogrešno zaključio da se tužitelju u vrijeme potrebno za dosjelošću ne može uračunati i vrijeme posjedovanja zemljišta prije izgradnje same zgrade. Ako je prvostupanjski sud već smatrao da se faktična vlast na predmetnim nekretninama nije mogla vršiti prije nego što je izgrađena sama stambena zgrada, tada je, prije svega, trebao utvrditi kada je zgrada točno izgrađena. Navedenu činjenicu sud nije utvrđivao, već je vrijeme izgradnje zgrade samo paušalno izjednačio s vremenom upisa te zgrade u zemljišne knjige (2006.), zbog čega je obrazloženje presude u tom dijelu nejasno. Žalitelj nepravilnim smatra i zaključak prvostupanjskog suda da tužiteljevo pravo na posjed nekretnina i postojanje valjane pravne osnove stjecanja vlasništva (ugovor) nisu osnovani razlozi za nedopuštenost predmetne ovrhe u odnosu na garažna mjesta, nasuprot samo formalno upisanom pravu vlasništva drugotuženika u zemljišnim knjigama. Uz navedeno, ističe da kao posjednik, sukladno odredbi čl. 163. st. 1. ZV-a, ima pravo odbiti predaju stvari njezinu vlasniku, ali i bilo kojoj trećoj osobi - kupcu predmetne nekretnine u ovršnom postupku, koji pravo vlasništva izvodi iz prava prednika drugotuženika. Kako eventualni kupac nekretnine u ovršnom postupku ne bi imao pravo od tužitelja zahtijevati predaju posjeda stvari, to je ovrha i u tom smislu nedopuštena.

Prvotuženik je podnio žalbu protiv točaka I. i III. izreke ove presude iz svih zakonom predviđenih razloga (čl. 353. st. 1. ZPP-a) s prijedlogom drugostupanjskom sudu da je u pobijanom dijelu preinači, a podredno ukine. U žalbi detaljno obrazlaže zbog čega smatra nepravilnom ocjenu prvostupanjskog suda da nije postupao u dobroj vjeri u trenutku

podnošenja prijedloga za ovrhu, odnosno, stjecanja prava na namirenje tražbine iz nekretnine (stan) zabilježbom ovrhe u zemljišnim knjigama, samo zato jer je imao saznanja o upisanom pravu zalogu na tom stanu u korist kreditora Raiffeisenbank Austria d.d. Ističe kako saznanje o upisanom pravu zalogu nikako ne znači i da je imao ili mogao imati saznanja ili razloga posumnjati da bi netko treći polagao ikakovo pravo na predmetni stan jer da se iz knjižnog upisa pod poslovnim brojem Z-673/07 to nije moglo iščitati. Ukazuje da je bilo logično zaključiti kako je do osnivanja založnog prava na stanu moglo doći raspoložbom zemljišnoknjižnog vlasnika (pravnog prednika drugotuženika), pa stoga, a suprotno shvaćanju prvostupanjskog suda, okolnost da prvotuženik nije istražio (izvanknjižnu) pozadinu toga upisa ne dovodi u pitanje njegovo postupanje u dobroj vjeri. Poziva se na pravne učinke zaštite povjerenja u zemljišne knjige iz čl. 122. ZV-a te posebno naglašava da sud nije na odgovarajući način cijenio okolnost da tužitelj kroz period dulji od četiri godine nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji nije zatražio uknjižbu prava vlasništva i tako zaštitio prava za koja tvrdi da mu pripadaju.

Tužiteljeva žalba nije osnovana.

Prvotuženikova žalba je osnovana.

Nakon što je ispitao pobijanu presudu u granicama žalbenih razloga sukladno odredbama čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07- Odluka USRH, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) pazeći po službenoj dužnosti na apsolutno bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a te na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud odlučujući o tužbenom zahtjevu djelomično pogrešno primijenio materijalno pravo.

Uvodno se ističe da tuženici u ovoj parnici, kao stranke iz ovršnog postupka u svezi kojeg se traži proglašenje ovrhe nedopuštenom, imaju položaj nužnih i jedinstvenih suparničara. Oni se smatraju kao jedna parnična stranka tako da se u slučaju ako pojedini suparničari propuste koju parničnu radnju učinak parničnih radnji što su ih poduzeli drugi suparničari proteže i na one koji te radnje nisu poduzeli. Zato žalba koju je podnio prvotuženik djeluje i u korist drugotuženika, koji žalbu nije podnio (čl. 201. ZPP-a).

Nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Pravilno je prvostupanjski sud odbio tužbeni zahtjev u dijelu kojim tužitelj traži da se proglasi nedopuštenom ovrha u odnosu na tri podrumaska garažna mjesta, ali je pogrešno prihvatio tužbeni zahtjev za proglašenje ovrhe nedopuštenom u odnosu na stan.

Iz sadržaja sudskog spisa nespornim proizlaze sljedeće činjenice:

- da je tužitelj s pravnim prednikom drugotuženika Oktal d.o.o., Samobor, 2. veljače 2007. sklopio Ugovor br. 10/II o kupoprodaji nekretnine kojim je kupio stan broj 14. na prvom katu višestambene zgrade, površine 101,04 m², upisan u poduložak br. 14., zk. ul. 6756, k.o. Samobor, a potom, 10. listopada 2008. i Ugovor br. 20/II o kupoprodaji nekretnine

kojim je kupio podrumška garažna mjesta br. 1., br. 2. i br. 3. u sklopu iste stambene zgrade, upisana u poduloške br. 19., 20. i 21., zk. ul. 6576, k.o. Samobor;

- da je tužitelj u posjedu predmetnog stana od 10. ožujka 2007., a garažnih mjesta od 10. listopada 2008.;

- da je kupoprodajnu cijenu za garažna mjesta platio u cijelosti prilikom sklapanja samog ugovora, dok je cijenu za stan platio iz kredita radi osiguranja čijeg plaćanja je u zemljišnim knjigama na predmetnom stanu uknjiženo založno pravo pod poslovnim brojem Z-673/07 od 5. veljače 2007. na temelju Ugovora o kreditu broj 038-50-3886219 od 22. siječnja 2007., za iznos kunske protuvrijednosti u iznosu od 129.000,00 CHF uvećano za pripadajuće kamate i druge naknade, u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb;

- da je prvotuženik, kao ovrhovoditelj, ishodio rješenje o ovrši Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenoga 2011. protiv prednika drugotuženika, kao ovršenika, koji je u zemljišnim knjigama bio upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina u vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu, kao i zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama (20. prosinca 2011.), dakle, da tužitelj nije upisao pravo vlasništva te

- da je tužitelj prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, koji je na koncu odbijen, podnio 24. siječnja 2013.

Pravilno je prvostupanjski sud na tako utvrđeno činjenično stanje, primjenom odredbi čl. 119. st. 1. i čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10 i 143/12; dalje: ZV) te odredbi čl. 159. i čl. 160. st. 2. ZV-a, ocijenio da tužitelj u odnosu na tri podrumška garažna mjesta nema takvo pravo koje bi sprečavalo ovrhu, s obzirom na to da vlasništvo na predmetnim nekretninama nije stekao uknjižbom u zemljišnim knjigama, koji je zakonom propisani način stjecanja vlasništva na temelju pravnog posla, a niti dosjelošću, jer svoja prava kvalificiranog posjednika, zbog činjenice da je stambena zgrada sagrađena tj. upisana u zemljišne knjige tek 2006., ne može izvoditi iz posjeda svojih prednika iz 1978., pa stoga prvotuženik primjenom načela povjerenja u zemljišne knjige (čl. 122. ZV-a) uživa sudsku zaštitu prava na namirenje svoje tražbine iz tih nekretnina zabilježbom ovrhe.

Nesnovano tužitelj navodi da je prvostupanjski sud pravila o stjecanju vlasništva dosjelošću, posebno o vremenu neprekidnog trajanja posjeda i uračunavanju vremena posjedovanja prednika trebao primijeniti, odnosno, tumačiti uz odgovarajuću primjenu odredbi čl. 2. st. 3. i čl. 9. st. 1. ZV-a. Načelo pravnog jedinstva nekretnine znači da je u pravnom smislu sastavni dio zemljišta, i dijeli njegovu pravnu sudbinu, sve ono što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje. Preneseno na konkretni slučaj, to znači da se pravo na posjed zemljišta ne može protezati na zgradu naknadno izgrađenu na tom zemljištu prije nego što je ona doista i izgrađena i tako trajno povezana s tim zemljištem. Posjed se stječe uspostavljanjem faktične vlasti nad stvari odnosno postojanjem faktične mogućnosti raspolaganja sa stvari, a takva mogućnost je predmetno nastala tek izgradnjom zgrade. Zato tužitelj neutemeljeno veže primjenu načela iz čl. 9. st. 1. ZV-a uz stjecanje prava vlasništva dosjelošću kroz zakonom propisano vrijeme neprekidnog trajanja posjeda.

Suprotno žalbenim navodima, točno vrijeme izgradnje zgrade nije ni odlučno za predmetni spor pored činjenice da tužitelj nije dokazao (čl. 219. st. 1. ZPP-a) da su upravo njegovi pravni prednici bili raniji posjednici iz čijeg prava izvodi potreban vremenski kontinuitet posjeda. Naime, iz isprava koje je tužitelj dostavio uz podnesak od 10. srpnja 2013., kao dokaz neprekidnog posjedovanja od 1978., proizlazi da su raniji posjednici

zemljišta na kojem je izgrađena stambena zgrada bili prednik drugotuženika Oktal d.o.o. i treće osobe (Stanko Dutković i Mihajlo Žokalj), a ne tužiteljevi pravni prednici. Podredno, ukazuje se da iz sadržaja Ugovora br. 10/II o kupoprodaji nekretnine (stana) proizlazi da je izgradnja stambeno-poslovnog objekta odobrena građevinskom dozvolom izdanom 29. lipnja 2006., što potvrđuje utvrđenje suda da je zgrada izgrađena 2006. kada je i upisana u zemljišne knjige.

Pravo tužitelja kao posjednika predmetnih nekretnina iz čl. 163. st. 1. ZV-a nije od utjecaja za pravilno razrješenje predmetnog spora radi proglašenja ovrhe nedopuštenom pa stoga nije ni razmatrano.

Žalbenim razlozima tužitelj nije doveo u sumnju pravilnost i zakonitost prvostupanjske presude u dijelu kojim je odbijen tužbeni zahtjev.

Pogrešno je, međutim, prvostupanjski sud prihvatio tužbeni zahtjev za proglašenje ovrhe nedopuštenom u odnosu na stan.

Premda utemeljena na pravilno utvrđenom činjeničnom stanju, kako je to prethodno izloženo, ovaj sud nalazi nepravilnom prosudbu prvostupanjskog suda da prvotuženik kao ovrhovoditelj nije postupao u dobroj vjeri jer je s obzirom na činjenicu upisanog založnog prava na stanu imao dovoljno razloga posumnjati da isti (više) ne pripada drugotuženiku, pa da zato tužitelj, na temelju tako utvrđene nesavjesnosti prvotuženika, i činjenice da ima valjani titulus stjecanja vlasništva, ima i pravo koje u smislu čl. 55. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08; dalje: OZ) sprečava ovrhu na toj nekretnini.

Za pravilnu ocjenu ima li mjesta primjeni načela povjerenja u zemljišne knjige u odnosu na prvotuženika, odlučna je činjenica savjesnosti ili nesavjesnosti (prethodnog) postupanja svih sudionika određenog pravnog odnosa glede nekretnine koja je predmet ovrhe. To znači da je bilo potrebno ocijeniti kako savjesnost i poštenje prvotuženika prilikom pokretanja ovršnog postupka i stjecanja prava na namirenje zabilježbom ovrhe (da li je na temelju upisanog založnog prava u korist banke znao ili mogao znati da je stan prodan tužitelju), tako i savjesnost i poštenje samog tužitelja u pravnom prometu (čl. 122. ZV-a).

Suprotno zaključku prvostupanjskog suda, ovaj sud nalazi da ponašanje, savjesnost i dobra vjera na strani prvotuženika ne mogu biti dovedeni u pitanje zbog činjenice upisanog založnog prava na stanu u korist banke, a nasuprot očitoj nesavjesnosti na strani tužitelja koji više od četiri godine od kupnje stana nije zaštitio svoje pravne interese upisom prava vlasništva u zemljišnoj knjizi, premda je imao sve uvjete i mogućnost da to učini. Opravdano ukazuje prvotuženik u žalbi da postojeći upis založnog prava u korist banke kao instrument osiguranja kredita, sam po sebi, ne upućuje na razlog za sumnju da je zemljišnoknjižno stanje različito od stvarnog stanja, već prije na zaključak da je knjižni vlasnik svoju nekretninu operetio zalogom.

Zato, prema ocjeni ovog suda, prvotuženik na temelju odredbi čl. 122. ZV-a uživa zaštitu načela povjerenja u zemljišne knjige glede stečenog prava na namirenje iz stana te ima pravo tražiti provedbu ovrhe i na predmetnoj nekretnini.

Stoga je, na temelju odredbe čl. 368. st. ZPP-a, tužiteljeva žalba odbijena kao neosnovana i pobijana presuda djelomično potvrđena kao u točki I. izreke ove presude, a na

temelju odredbe čl. 373. t. 3. ZPP-a, prvotuženikova žalba uvažena i pobijana presuda djelomično preinačena te odlučeno kao u točki II.1. izreke ove presude.

Kako su tuženici u konačnici u cijelosti uspjeli u parnici, pripada im pravo na naknadu troškova postupka (čl. 154. st. 1. ZPP-a).

Prvotuženik ima pravo na naknadu troškova postupka za sastav odgovora na tužbu u iznosu od 2.500,00 kn (Tbr. 8. t. 1. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika Hrvatske odvjetničke komore – „Narodne novine“ broj: 142/12, 103/14, 118/14 i 107/15; dalje: Tarifa), za zastupanje na tri ročišta (18. srpnja 2013., 3. listopada 2013. i 12. prosinca 2013.), svako u iznosu od 2.500,00 kn (Tbr. 9. t. 1. Tarife), za pristup ročištu za objavu presude u iznosu od 500,00 kn (Tbr. 9. t. 3. Tarife), što uvećano za pripadajući PDV (Tbr. 42. Tarife) u visini od 25% (iznos od 2.625,00 kn), čini ukupni iznos od 13.125,00 kn.

Prvotuženik ima pravo i na naknadu troškova postupka za sastav žalbe u iznosu od 2.500,00 kn (Tbr. 10. t. 1. Tarife) i pripadajući PDV od 25 % (iznos od 625,00 kn) te na trošak sudske pristojbe za žalbu u iznosu od 1.700,00 kn, koji troškovi su odmjereni sukladno vrijednosti dijela predmeta spora koji se pobija u žalbenom postupku.

Dakle, prvotuženiku sveukupno pripada pravo na naknadu troškova u visini od 17.950,00 kn.

Prvotuženiku nije priznat trošak sastava podneska od 18. srpnja 2013. u iznosu od 3.125,00 kn jer je sadržaj toga podneska jednako tako mogao izložiti i na ročištu koje je održano istog dana, a za koji je prvotuženiku već priznat trošak zastupanja u punom iznosu. Ne pripada mu ni pravo na naknadu putnih troškova odvjetniku u iznosu od 144,00 kn, odnosno za izbjivanje iz pisarnice zbog putovanja u Karlovac na ročišta u iznosu od 960,00 kn, jer u ovom predmetu okolnosti nisu zahtijevale da sud prizna tužitelju takav trošak. Prema popisu odvjetnika upisanih u Odvjetničku komoru s poslovnim sjedištem u Karlovcu postoji dovoljno odvjetnika koje je prvotuženik mogao opunomoćiti za zastupanje ili kojima je njegov punomoćnik mogao dati zamjениčku punomoć, pa zato zatraženi trošak nije bio potreban za vođenje parnice. Prvotuženiku, nadalje, nije priznata ni razlika između zatraženog (iznos od 4.700,00 kn) i konačno odmjerenog troška za sudske pristojbe za žalbu (iznos od 1.700,00 kn) prema rješenju prvostupanjskog suda od 4. travnja 2014., u iznosu od 3.000,00 kn.

Zato je u preostalom dijelu, za iznos od 7.229,00 kn, tužiteljev zahtjev za naknadu troškova odbijen kao neosnovan.

Odluka o troškovima parničnog postupka donesena je na temelju odredbe čl. 166. st. 2. u vezi s čl. 154. st. 1. ZPP-a.

Drugotuženik naknadu parničnih troškova nije određeno zatražio (čl. 164. st. 1. ZPP-a) pa o istom nije ni odlučeno.

Zagreb, 30. svibnja 2019.



Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak, v.r.

Za točnost otpavka – ovlaštени službenik
Brankica Curman

U. Z. B. Matijević