

Republika Hrvatska
Općinski sud u Bjelovaru
Bjelovar, J. Jelačića 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

Općinski sud u Bjelovaru po sucu Štefici Bukvić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužiteljice Branke Pantić, OIB:53677077769, iz Bjelovara, Milana Šufflaya 1, koju zastupa punomoćnik Josip Jelić odvjetnik iz Bjelovara, protiv tuženika Energo projekt d.o.o. OIB:50586925857, iz Bjelovara, P. Zrinskog 11, kojeg zastupa član uprave Tihomir Bedeković, OIB:96696521537, iz Bjelovara, P. Zrinskog 11, kojeg zastupa punomoćnica Jelena Plišo odvjetnica iz Zagreba, radi namirenja iz založene stvari, nakon zaključene glavne i javne rasprave dana 24. listopada 2018. u prisutnosti tužiteljice i njezinog punomoćnika te punomoćnice tuženika, temeljem odredbe čl. 335. st. 4. Zakona o parničnom postupku, dana 5. prosinca 2018.

p r e s u d i o j e

I. Tuženik Energo projekt d.o.o., OIB:50586925857, iz Bjelovara, P. Zrinskog 11, je dužan trpjeti namirenje tražbine tužiteljice Branke Pantić, OIB:53677077769, iz Bjelovara, Milana Šufflaya 1, u iznosu od 35.000 eura protuvrijednost u kunama prema prodajnom tečaju Hrvatske narodne banke na dan 10. listopada 2017., prodajom nekretnina upisanih u zk.ul. 937 k.o. Grad Bjelovar, čkbr. 659 prizemna stambena zgrada, dvije pomoćne zgrade, dvorište i oranica u M. Šufflaya ulici sa 763 m2, vlasništvo tuženika.

II. Tuženik je dužan tužiteljici naknaditi parnične troškove u iznosu od 11.258,50 kn, sa zateznim kamatama koje 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 tri postotna poena, teku od dana 5. prosinca 2018. kao dana donošenja ove presude do isplate, sve to u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužiteljica koju zastupa punomoćnik je protiv tuženika podnijela tužbu radi namirenja potraživanja iz založenih nekretnina.

U tužbi je navela da je kod Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Daruvaru pod brojem P-21/15-26 dana 31. kolovoza 2016. sklopila sudsku nagodbu s Ljubicom Krušlin, OIB:27197857897. Prema toj nagodbi vratila je vlasništvo nekretnina upisanih u zk.ul. 937 k.o. Grad Bjelovar, čk.br. 659 prizemna stambena zgrada, dvije pomoćne zgrade, dvorište i oranica u M. Šufflaya ulici sa 763 m2, te je sukladno nagodbi upisan zalog na navedenoj kući u iznosu od 35.000 EUR-a. Zalog je u zemljišnoj knjizi upisan pod brojem 7.1. broj Rješenja

Z-14012/2016. Do dana pisanja tužbe iz predmeta spora Ljubica Krušlin nije platila dug. Saznala je da je Ljubica Krušlin temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. svibnja 2017. prodala kuću tuženiku Energo projekt d.o.o. Bjelovar. Našla se u pravnoj situaciji da joj na ime raskida Ugovora o dosmrtnom uzdržavanju koji je bio predmet sudske nagodbe ništa nije plaćeno, a dovedeno je u pitanje i pravo njezinog stanovanja u kući jer osoba koja joj je prema zaključenoj sudskoj nagodbi garantirala slobodno stanovanje u kući, više nije vlasnik kuće. Kada je kupovao kuću tuženik je mogao uočiti da postoji hipoteka na kući u iznosu od 35.000 EUR-a.

Stoga je predložila da sud donese odluku kojom će usvojiti tužbeni zahtjev.

U odgovoru na tužbu (list 13, 14), tuženik ističe da je tužba tužiteljice preuranjena. Založeno pravo je ograničeno stvarno pravo na određenom predmetu – zalogu kojeg ovlašćuje založenog vjerovnika da određenu tražbinu ne bude li po dospijeću namirena namiri iz vrijednost zaloga ma čiji bio, a sadašnji vlasnik je dužan to trpjeti. Tužiteljica nije ničim dokazala da je na bilo koji način kontaktirala i pozvala Lubicu Krušlin na podmirenje duga utvrđeno sudskom nagodbom pa nisu postojali uvjeti za podizanje tužbe koju zbog nepostojanja pravnog interes predlaže odbaciti.

Nadalje tuženik navodi da je u točki IV. Sudske nagodbe navedeno da Ljubica Krušlin dopušta tužiteljici da boravi u nekretnini koja je predmet postupka dok joj ne isplati dug od 35.000 EUR-a. Neistiniti su navodi tužiteljice da je dovedeno u pitanje njezino stanovanje u kući jer joj tuženik ni u jednom trenutku nije ometao ili onemogućavao korištenje nekretnina kako je to navedeno u nagodbi, dakle ne postoji pravni interes tužiteljice na podizanje tužbe pa predlaže tužbu odbaciti.

Konačno tuženik je predložio da sud odbije tužbeni zahtjev tužiteljice.

Tijekom postupka sud je proveo dokaze uvidom u preslike Sudske nagodbe od 31. kolovoza 2016., zk.ul. broj 937. k.o. Grad Bjelovar (list 5-8), preslik Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. svibnja 2017. (list 19), Sporazum o međusobnim pravima i obvezama ovjerenog kod javnog bilježnika 8. studenog 2017. pod brojem OV-6351/17 (list 24-27), prijavu punomoćnika tužiteljice Poreznoj upravi, Područni ured Bjelovar, Službe za nadzor od 18. siječnja 2018., Financijski izvještaj za 2016. za tuženika, zk.ul. 1125 k.o. Veliko Trojstvo, Izvod iz registra Trgovačkog suda u Bjelovaru (list 30-35), Financijski izvještaj za 2017. za tuženika (71, 72), Ispis bilance i računa dobitaka i odbitaka za 2016. i 2017. (list 78-89), odnosno u svu dokumentaciju priloženu spisu.

U svrhu dokazivanja saslušani su tužiteljica i zastupnik tuženika, svjedoci Draženka Pantić, Ljubica Krušlin (list 40-43),

Provedeni dokazi ocijenjeni su svaki zasebno i svi zajedno, a na temelju rezultata cjelokupnog postupka sukladno odredbi čl. 8. Zakona o parničnom postupku.

Tužbeni zahtjev tužiteljice je osnovan.

Uvidom u preslik Sudske nagodbe zaključene na Zapisniku Općinskog suda u Bjelovaru, Stalne službe u Daruvaru broj P-21/15-26 od 31. kolovoza 2016. (list 5; u daljnjem tekstu Sudska nagodba) između Ljubice Krušlin i Branke Pantić utvrđeno je

-da su Ljubica Krušlin i Branka Pantić suglasno ugovorile da se raskida Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju zaključen 24. prosinca 2008. između Branke Pantić kao davateljice uzdržavanja i Ljubice Krušlin kao primateljice uzdržavanja,

- da su Ljubica Krušlin i Branka Pantić sporazumne da Ljubica Krušlin isplati Branki Pantić na ime pruženog uzdržavanja i do tada izvršenih ulaganja u obiteljsku kuću u Bjelovaru, M. Šufflaya 31, iznos od 35.000 EUR-a te da za sebe zadrži sav namještaj koji je kupila kao i peć na drva, plinsku peć, hladnjak, zamrzivač Zanussi i TV prijamnik.

Temeljem te Sudske nagodbe Branka Pantić dopustila je Ljubici Krušlin da u zemljišnim knjigama upiše pravo vlasništva na svoje ime na nekretninama iz zk.ul. broj 937. k.o. Grad Bjelovar, čkbr. 659 ukupne površine 763 m², time da je Ljubica Krušlin dopustila Branki Pantić da boravi u kući sve dok joj ne bude isplaćen ugovoreni iznos od 35.000 EUR-a, te da se na temelju te Sudske nagodbe u zemljišnim knjigama izvrši zabilježba zaloga za korist Branke Pantić za iznos tražbine od 35.000 EUR-a.

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog 11. svibnja 2017. (list 19) Krušlin Ljubica je prodala Energo projektu d.o.o. Bjelovar zastupanom po članu uprave Tihomiru Bedeković, nekretnine iz zk.ul. broj 937. k.o. Grad Bjelovar u cijelosti, a kupac je kupio nekretnine prema stanju zk. izvataka Općinskog suda u Bjelovaru na dan 10. srpnja 2017. za cijenu od 75.000 EUR-a protuvrijednost u kunama na dan isplate po srednjem tečaju HNB-a. U čl. 2. tog ugovora je navedeno da je kupac isplatio prodavateljici na ruke iznos od 40.000 EUR-a što je ista potvrdila potpisom ugovora, a preostali iznos od 35.000 EUR-a se obvezuje platiti Branki Pantić iz Bjelovara, M. Šufflaya 31, kao založnom vjerovniku po Sudskoj nagodbi broj P-21/15-26 od 31. kolovoza 2016. upisanoj u teretovnici izvataka.

Dakle, tuženik je u vrijeme zaključenja navedenog ugovora kao i u vrijeme provedbe tog ugovora u zemljišne knjige, znao da je u zemljišnim knjigama uknjiženo pravo zaloga u korist tužiteljice Branke Pantić.

Uvidom u zk.ul. broj 937. k.o. Grad Bjelovar (list 6, 7, 8), utvrđeno je da je točki 2.4, pod brojem Z-8255/17 kao vlasnik nekretnina iz zk.ul. 937 čkbr. 659. prizemna stambena zgrada, dvije pomoćne zgrade, dvorište i oranica u M. Šufflaya ulici sa 763 m², upisan Energo projekt d.o.o. OIB:50586925857, P. Zrinskog 11, Bjelovar, da je pod točkom 7.1. dana 2. rujna 2016. pod brojem Z-14012/2016 temeljem Sudske nagodbe uknjiženo založno pravo za iznos tražbine od 35.000 EUR-a u korist Branke Pantić.

Ljubica Krušlin i tuženik Energo projekt d.o.o. su zaključili Sporazum o međusobnim pravima i obvezama ovjeren kod javne bilježnice Marije Čulo Poljak 8. studenog 2017. pod brojem OV-6351/17, u kojem su utvrdili da Energo projekt d.o.o. iz Bjelovara nije isplatio kupoprodajnu cijenu na način kako je to ugovoreno u Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 11. svibnja 2017. odnosno da nije isplatio preostali dio kupoprodajne cijene u iznosu od 35.000 EUR-a na račun Branke Pantić, već je taj iznos od 35.000 EUR-a predao Ljubici Krušlin kako bi ona izvršila uplatu na račun Branke Pantić, a što je Ljubica Krušlin potvrdila potpisom tog sporazuma. U čl. 3. tog sporazuma Ljubica Krušlin se obvezala iznos 35.000 EUR protuvrijednost u kunama na dan plaćanja isplatiti na račun Branke Pantić najkasnije do dana 1. lipnja 2018. te se obvezala da će u istom roku ishoditi od založnog vjerovnika Branke Pantić brisovno očitovanje kojim će se brisati zalog upisan u zk.ul. 937. k.o. Grad Bjelovar na nekretnini u vlasništvu Energo projekt d.o.o. Bjelovar.

Sporazum o međusobnim pravima i obvezama potpisao je i Želimir Polaček, (OIB:18729532184, iz Bjelovara, Zagorska 1) kao solidarni dužnik sa Ljubicom Krušlin, čl. 4. tog sporazuma.

Neosnovano tuženik osporava pasivnu legitimaciju jer kako je naveo Ljubica Krušlin je bila u obvezi isplatiti 35.000 EUR-a, a taj iznos je tuženik isplatio Ljubici Krušlin po njenoj uputi kako bi ga ona mogla isplatiti tužiteljici.

To iz razloga jer predmet spora nije isplata već namirenje tražbine od vlasnika založenih nekretnina, čl. 336. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 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, 152/14).

U točki II. Sudske nagodbe ugovorena je isplata od 35.000 EUR-a. Dakle, ugovoren je EUR kao valutna obveza. Ako novčana obveza protivno zakonu glasi na plaćanje u stranoj valuti, njezino se ispunjenje može zahtijevati samo u valuti Republike Hrvatske prema prodajnom tečaju koji objavi devizna burza, odnosno Hrvatska narodna banka i koji vrijedi na dan dospelosti, odnosno, po zahtjevu vjerovnika, na dan plaćanja, čl. 22. st. 3. Zakona o obveznim odnosima. Stoga je sud umjesto namirenja iznosa strane valute u točki I. izreke presude odredio namirenje iznosa strane valute u protuvrijednosti domaće valute prema prodajnom tečaju na dan podnošenja tužbe 10. listopada 2017. do kada je tražbina tužiteljice svakako bila dospjela, smatrajući da odlučuje u granicama tužbenog zahtjeva, čl. 2. st. 1. Zakona o parničnom postupku.

Neosnovano tuženik predlaže odbaciti tužbu kao nepravovremenu iz razloga što tužiteljica nije dokazala da je podnijela pisani zahtjev za ispunjenje obveze.

U Sudskoj nagodbi nije ugovoren rok u kojem Ljubica Krušlin mora ispuniti svoju obvezu isplate 35.000 EUR-a Branki Pantić. Taj rok nije određen ni zakonom. Stoga je sud primjenom odredbe čl. 173. st. 3. Zakona o obveznim odnosima zaključio da je razumni rok za ispunjenje obveze protekao prije podnošenja tužbe tužiteljice. Prema Sudskoj nagodbi Ljubica Krušlin koja se obvezala isplatiti 35.000 EUR-a je 2. rujna 2016. pod brojem Z-14012/2016 ponovno upisana kao vlasnica nekretnina koje su bile predmet raskinutog ugovora o dosmrtnom uzdržavanju. S obzirom na cilj pravnog posla, narav obveze, da obveznik ne može drugu stranku predugo zadržavati u neizvjesnosti u pogledu ispunjenja obveze, sud je ocijenio da je razumni rok za ispunjenje obveze svakako istekao do dana podnošenja tužbe jer je od dana sklapanja Sudske nagodbe 31. kolovoza 2016. do 10. listopada 2017. više nego primjereno vrijeme za ispunjenje obveze. Stoga je u vrijeme podnošenja tužbe 10. listopada 2017. tražbina tužiteljice dospjela, pa nije odlučno da tužiteljica nije dokazala da je zahtijevala ispunjenje obveze prije podnošenja tužbe.

Iz iskaza tužiteljice, saslušane svjedokinje Ljubice Krušlin, proizlazi da Ljubica Krušlin nije isplatila tužiteljici iznos od 35.000 EUR-a, a niti Ljubica Krušlin ima novčanih sredstava za ispunjenje te obveze jer osnovne životne potrebe, iznos najma sobe u kojoj stanuje i režija podmiruje iz mirovine od 2.080,00 kn i jer joj Energo projekt d.o.o. iz Bjelovara temeljem zaključenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 11. svibnja 2017. te temeljem Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama ovjerenog kod javnog bilježnika Marije Čulo Poljak iz Bjelovara, 8. studenog 2017. pod brojem OV-6351/17 ništa nije isplatio. Tuženik nije dokazao da je zastupnik tuženika Tihomir Bedeković temeljem

navedenih pravnih poslova isplatio na ruke Ljubici Krušlin 3.000 EUR-a protuvrijednost u kunama. Osim toga prema podacima iz bilance računa dobiti i gubitaka tuženika za 2016. i 2017. (list 78-89) proizlazi da tuženik nije imao novčanih sredstava za isplatu iznosa prema navedenom ugovoru odnosno sporazumu (tuženik koji je kao pravna osoba osnovan u 2014. je u 2015. ostvario dobit od 3.337,00 kn, u 2016. ostvario je gubitak od 64.136,00 kn, u 2017. ostvario je gubitak od 204.588,00 kn - list 81, 87).

Neosnovano tuženik ističe da tužiteljica nema pravni interes za podnošenje tužbe u predmetu spora jer ju tuženik nije ometao ili onemogućavao u korištenju nekretnine kako je ugovoreno u Sudskoj nagodbi. To iz razloga jer tužba u ovom predmetu spora nije tužba za utvrđenje prema odredbi čl. 187. st. 1. i st. 2. Zakona o parničnom postupku.

Tužiteljica je navela da su zastupnik tuženika Tihomir Bedeković i Želimir Polaček usmeno od nje zahtijevali da iseli iz kuće, da su u tri navrata dolazili nepoznati ljudi i tražili da se iseli iz kuće da se kuća proda. Svjedokinja Draženka Pantić prema neposrednim saznanjima navela je da joj je zastupnik tuženika izjavio da je kuću uzeo pod dug Želimira Polačka od 40.000 EUR-a koji dug Želimir Polaček ne može platiti, da kuću mogu kupiti svjedokinja ili njezina majka, a u protivnom da će se njezina majka morati iseliti. Ljubica Krušlin saslušana kao svjedok je navela da je Željko Polaček kazao da će Branka Pantić biti isplaćena, istjerana iz kuće, a da će Ljubica dobiti 40.000 EUR-a. Točno je da je iskaz tužiteljice djelomično kontradiktoran jer je navela da je Želimir Polaček od nje usmeno tražio da se iseli iz kuće da bi potom navela da nije bila u kontaktu sa Želimirom Polaček. No sud prihvaća kao istinit iskaz svjedokinje Ljubice Krušlin u dijelu iz kojeg proizlazi da je Želimir Polaček naveo da će tužiteljica biti istjerana iz kuće, jer je svjedokinja bila u neposrednom telefonskom kontaktu sa Tihomirom Bedeković i sa Želimirom Polaček, kao i iskaz svjedokinje Draženke Pantić koja je bila u telefonskom kontaktu sa Želimirom Polaček. To ukazuje na uznemiravanje tužiteljice kao i na to da je Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 11. svibnja 2017. i Sporazum o međusobnim pravima i obvezama Ljubica Krušlin zaključila jer je bila prevarena jer je vjerovala da će joj od tuženika biti isplaćena kupoprodajna cijena za kuću. Naprotiv Ljubici Krušlin nije isplaćeno ništa od kupoprodajne cijene, a Tihomir Bedeković je kuću uzeo pod dug Želimira Polaček. No Ljubica Krušlin nije zahtijevala sukladno zakonskim odredbama poništenje Ugovora o kupoprodaji nekretnina odnosno Sporazuma o međusobnim pravima i obvezama koje pravne poslove je zaključila sa tuženikom, a tuženik nije stranka Sudske nagodbe u kojoj je ugovoreno da će tužiteljica stanovati u kući dok ne bude isplaćena.

Sukladno svemu navedenom navedenim zakonskim odredbama, odredbi čl. 336. st. 1., st. 2., st. 3., st. 4., čl. 339. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima odlučeno kao u točki I. izreke ove presude jer zalogom osigurana dospjela novčana tražbina tužiteljice nije ispunjena.

Temeljem odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. Zakona o parničnom postupku odlučeno je o parničnim troškovima.

Tužiteljica je zahtijevala parnične troškove koji se sastoje od troškova sastava tužbe, podnesaka od 10. listopada 2017., 14. prosinca 2017., 8. veljače 2018., 4. travnja 2018., 19. lipnja 2018., 9. srpnja 2018., 20. rujna 2018., zastupanja po punomoćniku na ročištima 15. siječnja 2018., 23. ožujka 2018., 8. lipnja 2018., 24. listopada 2018., na ročištu za objavu ove

odluke, PDV-a, troška za dostavu podataka od FINA-e, sudske pristojbe za tužbu i presudu, a koje je sud prema Tbr. 7. st. 1., Tbr. 8. st. 1. i st. 3., Tbr. 9. st. 1., Tbr. 42 i Tbr. 50. Tarife o nagradama i naknadama troškova za rad odvjetnika (N.N. 142/12, 103/14, 118/14, 107/15), Tbr. 1. st. 1., Tbr. 2. st. 1. Tarife sudskih pristojbi (N.N. 26/03 – pročišćeni tekst, 125/11, 112/12, 157/13, 110/15), odmjerio prema vrijednosti predmeta spora od 10.000,01 kn u ukupnom iznosu od 11.258,50 kn.

Za svaku od pravnih radnji i to za sastava tužbe, podnesaka od 14. prosinca 2017., 8. veljače 2018., 20. rujna 2018., za zastupanje po punomoćniku na ročištima dana 15. siječnja 2018., 23. ožujka 2018., 8. lipnja 2018., 24. listopada 2018., priznata je nagrada od 1.000,00 kn.

Za sastav podneska od 9. srpnja 2018. priznata je nagrada od 250,00 kn.

PDV obračunat po stopi od 25% sveukupno iznosi 2.062,50 kn.

Sudska pristojba na tužbu kao i na presudu iznosi 400,00 kn

Trošak za pribavu podataka od FINA-e iznosi 146,00 kn.

Nije priznata nagrada za sastav podnesaka od 10. listopada 2017. i 19. lipnja 2018., za zastupanje po punomoćniku na ročištu za objavu ove odluke jer je sud ocijenio da isti nisu nužni.

Za sastav podneska od 11. siječnja 2018. nije priznata nagrada jer su se navodi iz tog podneska mogli iznijeti na ročištu dana 15. siječnja 2018..

Za sastav podneska od 4. travnja 2018., nije priznata nagrada jer je zahtjev iz tog podneska postavljen na ročištu 23. ožujka 2018..

Tuženik je zahtijevao parnične troškove koji se sastoje od troškova sastava odgovora na tužbu, sastava podneska od 24. listopada 2018., zastupanja po punomoćniku na ročištima 5. siječnja 2018., 23. ožujka 2018., 8. lipnja 2018., 24. listopada 2018., na ročištu za objavu ove odluke, PDV-a, a koji mu ne pripadaju jer nije uspio u sporu.

Budući tuženik nije uspio u sporu dužan je tužiteljici naknaditi odmjerene parnične troškove kako je to navedeno u točki II. izreke ove presude.

Prema odredbi čl. 30. st. 2. Ovršnog zakona odlučeno je o zateznim kamatama na parnične troškove.

U Bjelovaru, 5. prosinca 2018.

S U D A C

Štefica Bukvić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude dopuštena je žalba nadležnom Županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovoga suda u roku od 15 dana, od dana dostave ove presude, u tri istovjetna primjerka. Smatra se da je dostava presude obavljena onog dana kada je održano ročište na kojem se presuda objavljuje, a stranka je uredno obaviještena o ročištu.

za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Romana Hrg

