



REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Puli - Pola  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula - Pola

Poslovni broj: GŽ Ovr-63/2025-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Županijski sud u Puli - Pola, po sucu Biljani Bojanić, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja OTP banke d.d. (OIB:52508873833) iz Splita, Ulica Domovinskog rata 61, zastupani po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Žurić i partneri d.o.o. u Zagrebu, protiv ovršenika MARTINGAL SOLAR POWER d.o.o. (OIB:92152178727) iz Vodica, Prve primorske čete 1, zastupani po punomoćniku Borivoju Mitriću, odvjetniku u Šibeniku, radi naplate novčane tražbine, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj: Ovr-758/2024 od 20. studenog 2024., 17. travnja 2025.,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana žalba ovršenika i potvrđuje rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj: Ovr-758/2024 od 20. studenog 2024., osim iz razloga propisanih odredbom čl. 50. st. 1. t. 7. i 11. Ovršnog zakona.

II. Odbijaju se zahtjevi ovršenika i ovrhovoditelja za naknadom troška žalbenog dijela postupka.

### Obrazloženje

1. Rješenjem o ovrsi prvostupanjski sud je na prijedlog ovrhovoditelja temeljem ovršne isprave Ugovora o podzakupu poslovnog prostora solemniziranog od strane javnog bilježnika Igora Lučeva 22. svibnja 2007. pod poslovnim brojem OV-8716/07, a radi naplate neotplaćenog iznosa zakupnine osnovom ovršne javnobilježničke isprave izdane od strane javnog bilježnika Alise Kale OV-4564/2024 od 23. srpnja 2024., a radi naplate novčane tražbine ukupno 34.546,25 eura na svim bankovnim računima ovršenika prijenosom na bankovni račun ovrhovoditelja, i prvostupanjski sud odredio predloženu ovrhu. Ovrhovoditelju je priznat trošak postupka u iznosu od 1.611,68 eura.

2. Protiv tog rješenja, pravovremenu i dopuštenu žalbu podnosi ovršenik, putem punomoćnika, zbog bitnih povreda odredaba ovršnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Žalbom navodi da se tražbina odnosi na neotplaćeni iznos zakupnine temeljem ovršne javnobilježničke isprave – Ugovora o podzakupu poslovnog prostora

u odnosu na koji je čl. 4. utvrđeno da je podzakupnik, ovdje ovršenik, obavezan plaćati podzakupninu Gradu Šibeniku, te je i nakon 23. prosinca 2013. u ime i za račun zakupnika/podzakupodavca, ovdje ovrhovoditelja, dužan plaćati podzakupninu Gradu Šibeniku u iznosu od 2.150,00 eura mjesečno. Pozivom na odredbu čl. 164. Zakona o obveznim odnosima iz sadržaja predmetnog Ugovora proizlazi da se podzakupnina plaća u korist Grada Šibenika i da je to upravo obveza ovršenika, bez obzira što Grad Šibenik nije ugovorna strana iz predmetnog Ugovora o podzakupu, odnosno obveza ovršenika nije bila plaćati podzakupninu ovrhovoditelju. Nadalje, navodi da je obvezu plaćanja podzakupnine Gradu Šibeniku od 2021. godine do isteka Ugovora ispunjavao uplatama iznosa podzakupnine na određeni bankovni račun ovrhovoditelja koji je potom te iznose prenosio i uplaćivao Gradu Šibeniku koji nikada nije pokrenuo nikakav postupak radi naplate nepodmirenih iznosa podzakupnine. U prilogu dostavlja izvod prometa sa svojeg računa prema kojem proizlazi da je podmirio sve dužne iznose podzakupnine Gradu Šibeniku sa svoga računa otvorenog kod ovrhovoditelja od 2021. godine do danas, pa slijedom navedenog prema odredbi čl. 4. ovršne isprave nije ovrhovoditelj ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave budući ne postoji dokumentacija da ovršenik nije postupio prema čl. 4. ovršne isprave i nije ispunio svoju obvezu plaćanja podzakupnine Gradu Šibeniku. Prema čl. 5. proizlazi i da je podzakupnina koju je podzakupnik dužan platiti zakupniku/podzakupodavcu dospjela 30. lipnja 2007. te da je i u vrijeme podnošenja predmetnog prijedloga za ovrhu nastupila zastara potraživanja kao i zastara za sve mjesečne iznose podzakupnine.

2.1. Žalbeni je prijedlog prihvatiti kao osnovanu žalbu i rješenje o ovrsi preinačiti odbijanjem ovršnog zahtjeva, obustavom predmetne ovrhe uz nalog ovrhovoditelju naknaditi troškove postupka ovršeniku, uz zahtjev da sud odgodi provedbu predmetne ovrhe.

3. U svojem odgovoru na žalbu ovršenika ovrhovoditelj navodi da ista i nije osnovana, obzirom da ovršenik nije plaćao iznos podzakupnine ovrhovoditelju u 2023. godini koji je ovrhovoditelj Gradu Šibeniku morao platiti iz svojih sredstava. Predlaže žalbu ovršenika odbiti i odbiti zahtjev za odgodom ovrhe te nastaviti sa ovrhom uz zahtjev troška odgovora na žalbu.

4. Žalba ovršenika nije osnovana.

5. Sud prvog stupnja je postupajući po prijedlogu ovrhovoditelja podnesenom na obrascu prijedloga za ovrhu 01. listopada 2024. a temeljem Ugovora o podzakupu poslovnog prostora sklopljenim između ovrhovoditelja i ovršenika koji je i solemniziran od strane bilježnika Igora Lučeva 22. svibnja 2007. pod poslovnim brojem OV-8716/07 uz klauzulu pravomoćnosti, odredio ovrhu protiv ovršenika a radi naplate novčane tražbine od 34.546,25 eura sa troškovima postupka i to pljenidbom i prijenosom novčanih sredstava sa svih ovršenikovih bankovnih računa na bankovni račun ovrhovoditelja.

6. Proizlazi da je ovrha određena temeljem ovršne isprave iz čl. 23. t. 5. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 – dalje OZ) koja je i postala ovršna prema čl. 28. OZ-a zbog čega je i ovrha opravdano određena po prijedlogu ovrhovoditelja – kao osobe ovlaštene zatražiti ostvarenje tražbine.

7. Prema zaključenom Ugovoru o zakupu poslovnog prostora II Aneks od 11. srpnja 2007. između Grada Šibenika, kao zakupodavca i OTP banke d.d., kao zakupoprimca, zaključeno je da su ugovorne strane suglasne da su zakupodavac i "Experia" d.o.o. zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora 23. prosinca 2003. kojega je predmet zakupa poslovni prostor u Šibeniku kojega je između imenovanih potpisnik bila i Nova banka d.d. pravni prednik OTP banke d.d. (t. I.), te su ugovorne strane suglasne da je otkazan Ugovor o zakupu "Experii" d.o.o. u stečaju i sva prava i obveze zakupnika iz predmetnog Ugovora i Aneksa istog prelaze na OTP banku. Prema Ugovoru o podzakupu poslovnog prostora koji je zaključen između OTP banke d.d. kao zakupnika – podzakupodavca sa ovršenikom Martingal Solar Power kao podzakupnikom temeljem solemniziranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 23. prosinca 2003. i solemniziranog Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 22. ožujka 2004., ugovoreno je da je između ostalih i Grad Šibenik, temeljem pisane obavijesti banke sukladno odredbama Aneksa Ugovora o zakupu otkazao Ugovor o zakupu u odnosu na "Experia" d.o.o., te je predmet tog Ugovora međusobni odnosi zakupnika/podzakupodavca u vezi davanja u podzakup poslovnog prostora. Odredbom čl. 4. ugovoreno je da je podzakupnik (ovršenik), obavezan plaćati podzakupninu Gradu Šibeniku, dok za vrijeme na koje je zakupnik/podzakupodavac (ovrhovoditelj), oslobođen plaćanja zakupnine, podzakupnik neće plaćati podzakupninu Gradu Šibeniku. Isto tako, ugovoreno je suglasno, da podzakupnik (ovršenik u postupku) ovlašćuje zakupnika/podzakupodavca (ovrhovoditelja u postupku), da na temelju tog Ugovora o podzakupu, koji je ujedno i ovršna isprava, može radi namirenja podzakupnine nakon njene dospelosti neposredno provesti ovrhu na cjelokupnoj imovini podzakupnika. Time je i ovrhovoditelj imao ovlast za postavljanjem zahtjeva radi naplate zakupnine koja nije plaćena i stekao pravo temeljem tog Ugovora o podzakupu poslovnog prostora zatražiti prisilnu ovrhu radi ostvarenja predmetne tražbine sukladno i čl. 28. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj: 125/11, 64/15 i 112/18).

8. Žalba protiv rješenja o ovrsi može se izjaviti iz razloga navedenih odredbom čl. 50. st. 1. OZ-a. U odnosu na žalbene razloge ovršenika isti predstavljaju razloge iz odredbe čl. 50. st. 1. t. 7. i t. 11. OZ-a, a sukladno odredbi čl. 52. OZ-a proizlazi da to spada u nadležnost suda prvog stupnja, te da će sud prvog stupnja u nastavku postupka i odlučiti u skladu sa navedenim odredbama. Time je i pravilno prvostupanjski sud donio zaključak kojim se ovršenik upućuje od dana dostave tog zaključka na pokretanje parnice radi proglašenja nedopuštenom ovrhe koja se vodi temeljem rješenja o ovrsi Ovr-758/24 od 20. studenog 2024. iz razloga čl. 50. st. 1. t. 7. i 11. OZ-a osnovom kojega je i izjavljena žalba.

9. Slijedom navedenog kako je prvostupanjski sud pravilno i utvrdio činjenično stanje te pravilno primijenio materijalno pravo, a nije bilo ni povrede postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, žalba ovršenika je odbijena kao neosnovana osim u dijelu kojim je u biti izjavljena iz razloga propisanog čl. 50. st. 1. t. 7. i t. 11. OZ-a sve sukladno odredbi čl. 380. t. 2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 – dalje ZPP) u vezi sa čl. 21. st. 1. OZ-a, te je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

10. Obzirom da ovršenik nije uspio u žalbi, tada je i odbijen zahtjev za naknadom žalbenog troška sukladno čl. 166. i čl. 154. ZPP-a i odredbe čl. 21. OZ-a, dok posebno odgovor na žalbu i nije bio potreban, pa je stoga i taj zahtjev troška odgovora na žalbu odbijen prema odredbi čl. 155. i čl. 166. ZPP-a u vezi sa čl. 21. OZ-a.

U Puli - Pola 17. travnja 2025.

Sudac

Biljana Bojanić

Broj zapisa: **9-30876-860c3**

Kontrolni broj: **0a7d5-e7c7d-e6056**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Biljana Bojanić, O=ŽUPANIJSKI SUD U PULI - POLA, 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, **Županijski sud u Puli - Pola** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.