

O d v j e t n i c a  
**SENKA PAŠKALIN URUMOVIĆ**  
10 000 Zagreb, Varšavska 10  
Tel. 01/48 33 662, Mob.098/48 41 40  
e-mail: [senka.pu@gmail.com](mailto:senka.pu@gmail.com)

---

**OPĆINSKI SUD U SESVETAMA**

**Industrijska cesta 15  
10360 Sesevete**

**Na posl.broj: Ovr-78/2019**

**Ovrhovoditelj:** IVICA KATUŠIĆ iz Zagreba, Malnarova br.6, Odvojak 4,  
OIB: 77338169558 po Senki Paškalin Urumović odvjetnici iz  
Zagreba Varšavska 10

**Ovršenik:** UNGER STAHLBAU d.o.o. u stečaju Sesevete, Ljudevita Posavskog bb,  
OIB: 54357523444, MBS: 080111600 .

Radi: ovrhe na nekretninama

**PODNEŠAK OVRHOVODITELJA**

**1x  
e-komunikacijom**

---

I. Uz raspravni zapisnik od 23.02.2022.g. koji je ovrhovoditelj zaprimio 04.03.2022.g. ovrhovoditelju je dostavljen obračun troškova unovčenja nekretnine koji je ovršenik predao na ročištu određenom za diobu kupovnine dana 23.02.2022.g..

Rečenim obračunom ovršenik pozivajući se na odredbu čl.254. u smislu odredbe čl.164.a. Stečajnog zakona (dalje: SZ) potražuju se sljedeće troškove:

- troškove komunalne naknade u iznosu od 2.708,31 kn
  - troškove vodne naknade u iznosu od 844,13 kn
  - troškove pričuve u iznosu od 25.210,60 kn
  - troškove nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 13.806,52 kn,
- odnosno ukupne troškove unovčenja u iznosu od 42.569,56 kn.

Zatraženi iznos i obračun troškova ovrhovoditelj osporava po svim zatraženim osnovama i u ukupno zatraženoj visini.

Na zakonu je apsolutno neosnovano potraživanje rečenih troškova kako ih u ovom postupku traži i precizira ovršenik.

Prije svega, ovršenik apsolutno pogrešno uvjerava sud u svoje tumačenje da se u ovom slučaju

ima primijeniti odredbe čl.248 i 254.SZ -a kao lex specialis budući se radi o ovršeniku kao trgovačkom društvu u stečaju.

Naime, nije sporna činjenica da je ovrhovoditelj ovom sudu podnio prijedlog za ovrhu 06.srpnja 2011.g., te je sud izdao rješenje o ovrsi posl.br.Ovrn-1525/11 od 07.rujna 2011.g. na nekretninama ovršenika.

Nije sporna činjenica da je nakon toga 06.kolovoza 2013.g. ovršenik obavijestio sud da je nad njim otvoren stečajni postupak rješenjem 09.svibnja 2013.g., te istovremeno obavijestio sud da preuzima postupak u ovoj pravnoj stvari.

Dakle, trebala bi biti nesporna činjenica da je predmetni ovršni postupak pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, slijedom čega je nesporna i daljnja činjenica da je u ovom slučaju temeljem odredbe čl.98.st.2 SZ-a postupak ovrhe nastavio provoditi ovršni sud prema pravilima ovršnog postupka.

Nastavno tome, prodaja nekretnine u ovom ovršnom postupku obavljena je po pravilima ovršnog postupka na način da, primjenom odredbe čl. 100.st.1.OZ-a ovrhovoditelj kao jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije bio dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje od toga.

Budući je ovršna tražbina ovrhovoditelja iznosila više od kupovnine koja je određena u iznosu od 80.287,46 kn , to je ovrhovoditelj zakonito bio oslobođen polaganja iste.

Upravo u tom slučaju, kada i sam SZ upućuje na primjenu pravila ovršnog postupka, sama činjenica vođenja stečajnog postupka ne dovodi do nemogućnosti primjene pojedinih odredbi OZ-a kojima se u ovom slučaju uređuje postupak ovrhe na nekretnini. Budući da ovrhu provodi ovršni sud, a ne stečajni sudac, to u smislu odredbe čl.100 OZ-a ovršni sudac ne može obračunavati troškove stečajnog postupka kako to neosnovano pokušava prikazati ovršenik.

Kada je ovršni sud donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnim knjigama, odredio vrijednost nekretnine, donio zaključak o prodaji, odredio uvjete prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu, donio rješenje o dosudi, odredio brisanje tereta i prava na nekretnini jer je prodana u ovršnom postupku , donio zaključak o prodaji nekretnine , a kako je sve to učinio ovršni sud u ovom postupku, onda evidentno nisu nastali troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku kako ih neosnovano potražuje ovršenik.

U suprotnom, ovrhovoditelj kao vjerovnik, osim što snosi troškove ovršnog postupka morao bi snositi i troškove stečajnog postupka koji mu nisu niti nastali niti su učinjeni u okviru ovog ovršnog postupka, a niti su nastali u stečajnom postupku. To bi bilo životno i pravno uistinu apsurdno i nelogično.

Upravo ovakav stav i zaključak izražen je i u odluci VS RH posl.br.Rev-895/2020, kao i u odluci ŽS Zagreb Gž-Ovr-1864/15 donjetoj u ovom ovršnom postupku povodom žalbenih navoda ovršenika istovrsnih ovime iz predmetnog obračuna troškova ovršenika.

Prilog: uvid u presudu ŽS Zagreb posl.br. Gž-Ovr-1864/15 u spisu, rješenje VS RH posl.br.Rev-895/2020;

Podredno, a pored nesporne činjenice da ovršenik uopće nema zakonsko pravo na troškove

unovčenja iz prethodno obrazloženih razloga, ovrhovoditelj drži potpuno promašim zahtjev ovršenika za troškove komunalne i vodne naknade kao i pričuve i iz drugih razloga. Ovršenik ničim nije dokazao da je rečene troškove (račune) platio. Dio njih je i u zastari, pa ih ne bi niti bio u obvezi platiti. Obveza plaćanja ovih troškova tereti vlasnika nekretnine, a vlasnik je onaj koji je upisan u zemljišne knjige. Do 30.08.2021.g. to je bio upravo ovršenik kako to i sam navodi obrazlažući svoj obračun troškova.

Osim toga, ovršenik je bio stranka ovog postupka, uredno je primio rješenje o dosudi od 26.1.2015.g., na isto uložio žalbu, ali od tada pa do danas sudu nikada nije predložio predati nekretninu kupcu i upisati njega kao vlasnika, a sve to kako bi se (u skladu sa svojim tvrdnjama) oslobodio obveze plaćanja rečenih troškova koje sada uračunava kao troškove unovčenja. Dakle, sam ovršenik je svojim postupcima doprinio nastanku tih troškova koje neosnovano sada potražuje od ovrhovoditelja.

Slijedom svega prethodno navedenog, ovrhovoditelj se apsolutno protivi i osporava osnov i obračun zatraženih troškova unovčenja u iznosu od 42.569,56 kn u cijelosti, a kako ih potražuje ovršenik u ovom ovršnom postupku u svom obračunu od 22.02.2022.g..

Suprotno neosnovanim tvrdnjama ovršenika nema zakonskog uporišta i mjesta primjeni odredbe čl.164.a.st.1 SZ-a budući da u ovom ovršnom postupku prodajom nekretnine ovršni sud nije ostvario sredstva veća od tražbine ovrhovoditelja.

U Zagrebu, 07.03.2022.

Ovrhovoditelj pp

Prilozi:

- rješenje VS RH posl.br.Rev-895/2020 od 08.09.2020.g.;