

Z A P I S N I K  
od 13. studenog 2019. godine  
o održanom ročištu kod Općinskog suda u Puli – Pola

Prisutni od strane suda:  
Tamara Došen  
(sudac)

Pravna stvar:  
Ovrhovoditelj: ISTRIA REAL ESTATE S.á.r.l.

Katarina Stipkov Crljenica  
(viša sudska savjetnica)

Ovršenik: 1. PULJANKA d.d. "u stečaju" i dr.

Samanta Balać  
(zapisničar)

Radi: naplate novčane tražbine  
prodajom nekretnine

---

Utvrđuje se da su u 13,00 sati pristupili:

Za ovrhovoditelja: pun. Matea Pilipović, odvjetnica u odvjetničkom društvu Buterin & Posavec, odvjetnicima iz Zagreba

Za prvo ovršenika PULJANKA d.d. "u stečaju": nitko, dostava poziva uredno iskazana,

Za drugo ovršenika BRIONKA d.d.: pun. Igor Belić, odvjetnik iz Pule

Za založnog vjerovnika OTP LEASING d.o.o.: nitko, dostava poziva uredno iskazana

Za založnog vjerovnika PAPUK d.d.: nitko, dostava poziva uredno iskazana

Za založnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava:  
nitko, dostava poziva uredno iskazana, izostanak opravdan

Sud donosi

r j e š e n j e

Današnje ročište održati će se u odsutnosti uredno pozvanih: prvo ovršenika Puljanka d.d – "u stečaju" i založnih vjerovnika.

Utvrđuje se da je dana 24. rujna 2018. godine zaprimljen nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Peharda- Doblanović.

Utvrđuje se da je dana 11. rujna 2019. godine zaprimljen podnesak prvo ovršenika Puljanka d.d. – "u stečaju" u kojem isti obavještava sud kako je prvo ovršenik Puljanka d.d. – "u stečaju" suglasna sa nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Peharda- Doblanović od dana 24. rujna 2018. godine.

Utvrđuje se da je dana 18. rujna 2019 zaprimljen podnesak založnog vjerovnika RH kojim se isti očituje da je suglasan da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi sukladno nalazu i mišljenjem stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Peharda- Doblanović od dana 24. rujna 2018. godine

Utvrđuje se da je dana 28. kolovoza 2019. i 23. rujna 2019. godine založni vjerovnik OTP LEASING d.o.o. zaprimio poziv na ročište i poziv da se isti očituje da li je suglasan da se vrijednost predmetne nekretnina koje su predmet ovrhe u ovom postupku utvrde sukladno nalazu i mišljenjem stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Peharda-

Doblanović od dana 24. rujna 2018. godine uz upozorenje da će se uslijed neočitovanja smatrati da isti nema primjedbi na predloženi način utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Utvrđuje se da je dana 28. kolovoza 2019. i 23. rujna 2019. godine založni vjerovnik PAPUK d.d. zaprimio poziv na ročište i poziv da se isti očituje da li je suglasan da se vrijednost predmetne nekretnina koje su predmet ovrhe u ovom postupku utvrde sukladno nalazu i mišljenjem stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Peharda-Doblanović od dana 24. rujna 2018. godine uz upozorenje da će se uslijed neočitovanja smatrati da isti nema primjedbi na predloženi način utvrđivanja vrijednosti nekretnine.

Utvrđuje se da je dana 11. studenog 2019. godine zaprimljen prigovor drugo ovršenika Brionka d.d. u kojem isti navodi kako su predmet postupka nekretnine označene kao kč.br. 1398/3 i kč.br.1398/4 k.o Pula, a koje nekretnine nije založio drugo ovršenik Brionka d.d., već su te nekretnine vlasništvo drugo ovršenika Brionka d.d., a što potvrđuje i dostavljajući uz predmetni prijedlog i tabularnu ispravu od 24. srpnja 2002. godine ovjerenu kod javnog bilježnika Dolores Peruško, kojom mu prvo ovršenik Puljanka d.d. vraća u vlasništvo između ostalog i navedene dvije čestice. Stoga predlaže da se u odnosu na navedene nekretnine ovrha utvrdi nedopuštenom.

Primjerak prigovora drugo ovršenika i prijedlog za odgodu ovrhe uručuje se: pun. ovrhovoditelja.

Pun. ovrhovoditelja izjavljuje da je suglasan da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi sukladno nalazu i mišljenjem stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Peharda-Doblanović od dana 24. rujna 2018. godine.

Utvrđuje se da je dana 12. studenog 2019. godine zaprimljen podnesak založnog vjerovnika RH kojim ispričava nedolazak na današnje ročište, te predlaže da se isto održi u njegovoj odsutnosti uz dostavu zapisnika.

Utvrđuje se da je dana 12. studenog 2019 zaprimljen podnesak drugo ovršenika sa prijedlogom za djelomičnu odgodu ovrhe u odnosu na kč.br. 1398/3 i kč.br.1398/4 obje k.o. Pule, iz razloga što drugo ovršenik nije osobni dužnik ovrhovoditelja niti njegovog prednika, a sve iz razloga podnesenog prigovora kao treće osobe od dana 11. studenog 2019. godine.

Primjerak prijedloga za odgodu drugo ovršenika uručuje se:

Utvrđuje se da je ovrhovoditelj suglasan da se vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi sukladno nalazu mišljenju sudskog vještaka

Pun. drugo ovršenika ističe da se iz nalaza i mišljenja vještaka ne vidi kako je utvrđena vrijednost vještačenih nekretnina s obzirom da se unutar jedinstvenih zgrada fizički nepodijeljenih niti etažno, nalazi kč.2175/ZGR koja je u vlasništvu nesporno drugo ovršenika i nije i ne vodi se ovrha na njoj. Naime, ostaci vještačenih nekretnina bez toga dijela ne vrijede ni po kojoj metodi onoliko koliko je naznačio vještak ili barem iz nalaz ai mišljenja vještaka ne možemo razdijeliti kako je ovu okolnost uzeo u obzir prilikom procjene. Nesumnjivo jest da je vještak isključio od procjene navedenu nekretninu, a to je učinio kao da je riječ o dijelu generičnoj stvari pa smatramo da tu trebamo dati dodatna pojašnjenja.



Nadalje, iako nije važno za prigovor na vještačenje koju upućujemo, ipak ova okolnost pokazuje jedinstveni pravni režim sa kč.1393/3 i 1398/4 k.o Pul, o kojima govorimo u prigovoru protiv ovrhe i u prijedlogu za odgodu ovrhu. predlažemo da se o ovoj primjedbi obavijesti vještak te da se o istoj očituje na ročištu pred strankama.

Pun. ovrhovoditeljja protivi se iznesenim prigovorima pun. drug ovršenika, kao i prijedlogu za provedbu usmene dopune nalaza i mišljenja. Sam ovršenik navodi da nije sporna da je predmeta čestica izuzeta iz vještačenja, a iz nalaza i mišljenja je razvidno na koji način je utvrđena vrijednost nekretnina koje su predmete ovrhe i kojom metodom. Ovakvim prijedlogom ovršenik nastoji odugovlačiti postupak. U odnosu na prigovor drugo ovršenika kao treće osobe ovrhovoditelj ističe da je u trenutku pokretanja ovog postupka kao vlasnik nekretnina bio upisan prvo ovršenik, a i zemljišne knjige nije bilo vidljivo nikakvo navodno pravo drugo ovršenika. Ovrhovoditelj nema saznanja o međusobnim pravnim poslovima prvo i drugo ovršenika te se poziva na načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige. Ovrhovoditelj ne može biti odgovoran za činjenicu da ovršenik nije upisao svoje navodno pravo vlasništva. U odnosu na prijedlog za odgodu ovrhe drugo ovršenik kao treća osoba ovrhovoditelj ističe kako nisu ispunjeni uvjeti. Prodaja nekretnine ne može se smatrati nenadoknadivo i teško nadoknadivom štetom jer je to redovna posljedica ovrhe koju je predvidio sam zakonodavac. Treća osoba je dužna objektivizirati navodnu štetu, objasniti u čemu bi se ista točno sastojala i zašto bi bila nenadoknadiva ili teško nadoknadiva a to treća osoba nije učinila. Ovrhovoditelj moli dodatan rok za očitovanje o primljenom prigovoru i prijedlogu za odgodu.

Sud donosi

### r j e š e n j e

I. Poziva se ovrhovoditelj da se u roku od 8 dana očituje o prigovoru drugo ovršenika od dana 11. studenog 2019. godine, kao i da se očituje o prijedlogu drugo ovršenika o djelomičnoj odgodi ovrhe od dana 13. studenog 2019. godine

II. Prihvaća se prijedlog drugo ovršenika za provođenje usmene dopune nalaza i mišljenja, te se poziva drugo ovršenik Brionka d.d. da u roku 8 dana od dana današnjeg ročišta uplati predumjam radi usmene dopune nalaza i mišljenja po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 2.000,00 kuna na broj račun HR2923900011300002176 pozivom na broj 2-3518-16 u korist Općinskog suda u Puli – Pola, a kopiju uplatnice dostavi sudu pozivom na gore navedeni poslovni broj.

III. Ukoliko drugo ovršenik Brionka d.d. u navedenom roku ne uplati zatraženi predumjam vrijednost predmetnih nekretnina utvrditi će se u onoj vrijednosti koja je utvrđena u nalazu i mišljenjem stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Peharda-Doblanović od dana 24. rujna 2018. godine.

IV. O prigovoru drugo ovršenika Brionka d.d. od dana 11. rujna 2019 kao i u prijedlogu za odgodu odlučiti će se naknadno pisanim putem nakon primitka očitovanja ovrhovoditelja.

V. Zapisnik s današnjeg ročišta dostaviti: prvo ovršeniku po stečajno upravitelju uz prigovor drugo ovršenika od dana 11. studenog 2019 i uz prijedlog za odgodu ovrhe od dana 13. studenog 2019. uz dopisa rad očitovanja

VI. Primjerak zapisnika dostaviti založnim vjerovnicima.

Dovršeno u 13, 30 sati.

S u d a c:

Stranke:

Viša sudska savjetnica:

Zapisničar:

U Rijeci, 28. studeni 2019. godine

Blip ovrhove  
28. 11. 2019.  
ZM

**PULJANKA d.d. u stečaju**  
Pula, Anticova 5  
OIB: 63315096047  
zastupano po stečajnom upravitelju  
Zinku Grguriću, Čikovići 126, Kastav

**OPĆINSKI SUD U PULI -POLA**  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula – Pola

Na poslovni broj: Ovr-3518/2016

Ovršna stvar:

**OVRHOVODITELJ: ISTRIA REAL ESTATES.a.r.l.**, sa sjedištem na adresi  
Luksemburg, L-2249, 26 Boulevard Royal, Veliko vojvodstvo  
Luksemburg, OIB: 70575709582

**OVRŠENICI:**

1. **PULJANKA d.d. u stečaju** Pula, Anticova 5, OIB: 63315096047, zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću, Čikovići 126, Kastav;
2. **BRIONKA**, proizvodnja i prerada brašna i proizvoda od brašna, dioničko društvo, OIB: 45422293596, Tršćanska 35, 52100, Pula, zastupanog po punomoćniku Ivanu Beliću, odvjetniku iz Pule

**Radi: naplate novčane tražbine ovrhom na nekretnini**

### **PODNEŠAK 1. OVRŠENIKA**

-3x

1. 1. ovršenik je dana 25. studenog 2019. godine zaprimio je Zapisnik s ročišta od 13. studenog 2019. godine s podnescima 2. ovršenika u navodnoj ulozi treće osobe s prijedlozima za odgodu ovrhe na katastarskim česticama 1398/3 i 1398/4 k.o. Pula, do pravomoćnog okončanja postupka povodom njegova prigovora radi nedopustivosti ovrhe na te dvije nekretnine, kao i prigovor 2. ovršenika navodno u ulozi treće osobe u kojoj predlaže da se utvrdi da se ovrha na navedenim katastarskim česticama proglaši nedopuštenom.
2. Sukladno točki 4. ročišnog Rješenja od 13. studenog 2019. godine 1. ovršenik se očituje kako slijedi u daljnjim točkama.
3. 2. ovršenik nije i ne može biti u ulozi treće osobe kako on to pogrešno navodi, već je isti 2. ovršenik koji je sva svoja navodna prava pravodobno mogao pravno konzumirati u statusu 2. ovršenika u ovoj ovršnoj stvari, a što je isti i činio.



4. Navodi 2. ovršenika iz podneska u kojem predlaže da se utvrdi da ovrha na katastarskim česticama 1398/3 i 1398/4 k.o. Pula nije dopuštena ne samo da su nerazumljivi, nego su i netočni.
5. Iz zemljišnoknjižnih izvadaka koje 1. ovršenik dostavlja i u privitku jasno proizlazi da je vlasnik tih nekretnina PULJANKA d.d., odnosno sada PULJANKA d.d. u stečaju.  
*Dokaz: - izvadak iz zemljišnih knjiga zk. ul. 9863, k.o. Pula i uvid u zemljišne knjige*
6. S obzirom na činjenicu da se vlasništvo nad nekretninama prvotno dokazuje izvodom iz zemljišnih knjiga, te s obzirom na činjenicu da je 1. ovršenik sada u stečaju, jasno proizlazi da su navedene nekretnine u vlasništvu 1. ovršenika.
7. Sukladno navedenom u točki 6. ovog podneska tvrdnja 2. ovršenika kako je on u vlasništvu i tih nekretnina potpuno je pravno neutemeljena.
8. Pozivanje 2. ovršenika na po njemu priloženu tabularnu ispravu sklopljenu dana 24. srpnja 2002. godine i priloženu samo u preslici pravno je irelevantno u ovoj ovršnopravnoj stvari.

Naime, 2. ovršenik tvrdi da bi se on na temelju te tabularne isprave mogao upisati kao vlasnik predmetnih nekretnina, međutim 1. ovršeniku je zato potpuno nejasno zašto 2. ovršenik već 17 godina to nije učinio, niti čini sada.

9. S obzirom na činjenicu da je stečajnom upravitelju 1. ovršenika ta navodna tabularna isprava potpuno nepoznata, ista bi, i kada bi postojala u originalu ili ovjerenj preslici, bila pobojna.

U svakom slučaju ista i kad bi postojala ne bi mogla dokazivati pravo vlasništva 2. ovršenika na predmetnim nekretninama 1. ovršenika koji je kao vlasnik istih upisan u zemljišne knjige.

To poglavito ne uz uvažavanje činjenice da je dana 22. ožujka 2018. godine nad 1. ovršenikom otvoren stečajni postupak. Osim toga, u ovršnom postupku u kojem se provodi naplata tražbine prodajom nekretnine nikakva navodna tabularna isprava stara 17 godina ne može derogirati postojeće zemljišnoknjižno stanje glede vlasništva predmetnih nekretnina.

**Tu se 1. ovršenik poziva i na načelo povjerenja u zemljišne knjige koje je jedino relevantno u ovoj ovršnopravnoj stvari.**

**Slijedom svega navedenog 1. ovršenik protivi se prijedlozima 2. ovršenika i za proglašenje ovrhe nedopuštenom, i za odgodu predmetne ovrhe.**

1. ovršenik još dodatno ponavlja da je u ovoj ovršnopravnoj stvari 2. ovršenik suovršnik pa nije i ne može biti **treća osoba koja bi uopće imala pravo u tom statusu zahtijevati predloženo.**

Podredno, i kad bi bio ovlašten (a nije), 2. ovršenikovi prijedlozi i zahtjevi i glede prijedloga za proglašenje ovrhe nedopuštenom, i prijedloga za odgodu ovrhe, apsolutno **su u ovom ovršnom postupku pravno neutemeljene.**

Nadalje podredno, tvrdnju 2. ovršenika da je on vlasnik predmetnih nekretnina isti bi eventualno mogao pokušat ostvarivati u sudskom postupku koji nema veze s ovom ovršnopравnom stvari.

**Za 1. ovršenika PULJANKA  
d.d. u stečaju:**

**Zinko Grgurić, stečajni upravitelj**

**PULJANKA d.d.  
u stečaju**

