



Republika Hrvatska
Županijski sud u Karlovcu
Stalna služba u Gospiću
Gospić

GŽ Ovr-155/2022-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Županijski sud u Karlovcu, Stalna služba u Gospiću, kao drugostupanjski sud, po sutkinji toga suda Tatjani Radaković Bašić, kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja D. I. I. A., B., Švicarska, OIB: ..., zastupan po punomoćniku L. G., odvjetniku u Z., protiv ovršenika D. d.o.o. u stečaju, Z., OIB: ..., zastupani po stečajnom upravitelju M. M., Z., zastupan i po punomoćnici R. J., odvjetnici u Z., OIB:..., uz sudjelovanje treće osobe V. Lj., Z., OIB:..., koju zastupa punomoćnik A. Č., odvjetnik u Odvjetničkom društvu Ž.&Partneri d.o.o. u Z., radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-707/2019-256 od 31. ožujka 2022., 20. svibnja 2022.

r i j e š i o j e:

I. Odbija se kao neosnovana žalba ovrhovoditelja i potvrđuje rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-707/2019-256 od 31. ožujka 2022.

II. Odbija se zahtjev ovrhovoditelja za naknadu troška žalbenog postupka.

Obrazloženje

1. Prvostupanjskim rješenjem odgođena je ovrha u ovoj pravnoj stvari do pravomoćnog okončanja parnice radi proglašenja ovrhe određene rješenjem ovog suda, poslovni broj: Ovr-966/2013 od 11. travnja 2013. nedopuštenom, na koju je upućena treća osoba – V. Lj. iz Z., OIB: ..., a koja se vodi pred ovim sudom u predmetu, poslovni broj: P-1122/2021, u odnosu na sljedeće predmete ovrhe:

– nekretninu k.č.br. 3909/1, Stambena zgrada br. ..., sa 193 m2 i dvorište sa 297 m2, ukupne površine 490 m2, upisanu u zk.ul. 17416, k.o. V. n., 11. Suvlasnički dio: 1464/10000 – Etažno vlasništvo (E-11) – poseban dio označen oznakom "A-i3", u naravi stan koji se nalazi u potkrovlju zgrade i koji se sastoji od hodnika, kupaoalice, kuhinje, dvije sobe, dnevnog boravka i terase ukupne neto podne površine 104.50 m2, (ukupne neto reducirane površine 68.13 m2) – sve označeno žutom bojom, udio 1/1.

2. Protiv navedenog rješenja u pravovremenom roku žali se ovrhovoditelj iz razloga određenih člankom 353. stavkom 1. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/1991., 91/1992., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 2/2007. - Odluka Republike Hrvatske, 123/2008. - ispravak, 57/2011., 148/2011. - pročišćeni tekst, 25/2013., 28/2013., 89/2014. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 70/2019., u daljnjem tekstu: ZPP-a) i člankom 21. stavkom 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017. i 131/2020., u daljnjem tekstu: OZ-a), predlaže ukidanje istog slijedom žalbenih navoda i zahtijeva trošak žalbenog postupka. Ovrhovoditelj u žalbi navodi da je sud u pobijanom rješenju pogrešno utvrdio činjenično stanje te je na tako utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenio materijalno pravo obzirom da treća osoba čak i da je upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnica predmetne nekretnine ne bi imala pravo koje sprječava ovrhu jer je na istoj ovrhovoditelj pravnim poslom sa ovršenikom stekao dobrovoljno založno pravo koje ga ovlašćuje na vođenje predmetnog postupka protiv bilo koje treće osobe koja bi polagala određena prava na nekretnini. Ovrhovoditelj ističe kako je pobijano rješenje doneseno na temelju pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja na koje je pogrešno primijenjeno materijalno pravo i to uz povredu pravila ovršnog postupka, a što je razvidno iz činjenice da naslovni sud pravo na dom tumači previše ekstenzivno, dok potpuno zanemaruje da je ovrhovoditelj predmetni postupak pokrenuo temeljem ovršne isprave u kojoj je ovršenik pristao da se u slučaju dospjeća tražbine na nekretnini provede ovršni postupak te da je temeljem te ovršne isprave zasnovano dobrovoljno založno pravo koje djeluje prema svakodobnom vlasniku predmetne nekretnine, poziva se na presudu Frlan protiv Hrvatske, odluka ESLJP br. 2545/14 od 20.09.2016.,

2.1. Na žalbu ovrhovoditelja nije odgovoreno.

3. Žalba je neosnovana.

4. U ovom stadiju postupka sporno je, jesu li se ispunile zakonske pretpostavke za odgodu predmetne ovrhe na prijedlog treće osobe, V. Lj. (u daljnjem tekstu: treća osoba) utoliko što ovrhovoditelj tvrdi da treća osoba nije dokazala da na nekretnini ima neko stvarno ili osobno pravo koje sprječava ovrhu i jer se radi o dobrovoljno zasnovanom založnom pravu.

5. Temeljem članka 59. stavak 1. OZ-a, osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglašeni nedopuštenom.

6. Ovršnim pravilima o odgodi ovrhe na prijedlog treće osobe propisano je između ostalog:

- da će sud na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha na određenom predmetu proglašeni nedopuštenom odgoditi ovrhu u pogledu tog predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svog prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućena (članak 60. i članak 67. stavak 1. OZ-a),

- i da će sud odbiti prijedlog za odgodu ako ovrhovoditelj u roku koji mu sud odredi dade jamčevinu za štetu koju bi ovršenik ili treća osoba mogla trpjeti zbog provedbe ovrhe (članak 68. OZ-a).

7. Iz stanja spisa proizlazi:

- da je rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-966/2013 od 11. travnja 2013. određena ovrha na nekretninama ovršenika,

- da je Rješenjem poslovni broj: Ovr-707/2019 od 04. veljače 2021. treća osoba – V. Lj. iz Z., upućena na parnicu radi proglašenja ovrhe u ovoj pravnoj stvari (u odnosu na nekretninu navedenu u izreci ovog rješenja) nedopuštenom,

- da je treća osoba podnijela tužbu protiv ovrhovoditelja i ovršenika u ovoj pravnoj stvari, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, te da se parnični postupak vodi pred ovim sudom u predmetu poslovni broj: P-1122/2021.,

- da je treća osoba s ovršenikom 03. ožujka 2009. sklopila kupoprodajni ugovor, na temelju kojeg joj je nekretnina (koja je predmet ovrhe) predana u posjed. 05.03.2009. i koja nekretnina predstavlja njen dom već 13 godina,

- da je trećoj osobi razrezan porez na promet nekretnina (po stopi 5%) u iznosu 2.719,40 kn za predmetnu nekretninu, tj. da je treća osoba bila naznačena kao porezni obveznik navedenog poreza,

- da je u stečajnom postupku koji se vodi protiv ovršenika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu St-832/2017, treća osoba u odnosu na predmetnu nekretninu označena kao izlučni vjerovnik. Dakle, prema pravilima stečajnog prava predmetna nekretnina ne ulazi u stečajnu masu, tj. imovinu stečajnog dužnika (ovršenika u ovom postupku) iz razloga jer je V. Lj. (treća osoba u ovom postupku) dokazala da na predmetnoj nekretnini ima neko stvarno ili osobno pravo,

- da je treća osoba dokazala da je s predmetnom nekretninom ostvarila dovoljno jaku, stvarnu i trajnu povezanost da bi se ista mogla smatrati njenim domom u smislu članka 8. stavak 1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (dalje: Konvencija – „Narodne novine“, Međunarodni ugovori broj 18/97, 6/99 – pročišćeni tekst, 8/99. - ispravak, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10 – dalje: EKZLJP),

- da treća osoba prigovor povrede prava na dom nije mogla istaknuti u postupku iz kojeg je proizišla ovršna isprava jer ovršnom postupku nije prethodio parnični postupak (ovršna isprava nije sudska odluka već javnobilježnička isprava),

- da je tražbina ovrhovoditelja osigurana založnim pravom, ali treća osoba nije ta koja je pristala na zasnivanje založnog prava na predmetnoj nekretnini i namirenje iz vrijednosti iste, već je na to pristao ovršenik koji je nakon toga otuđio (prodao) navedenu nekretninu trećoj osobi,

- da je ovrhovoditelj propustio dokazati da je miješanje javne vlasti u pravo na dom treće osobe, do kojeg dolazi provedbom ovrhe u ovoj pravnoj stvari, nužno u demokratskom društvu. Dakle, niti je dokazao da se cilj ne može postići blažom mjerom, niti da postoji neodgodiva društvena potreba, niti da je miješanje razmjerno toj društvenoj potrebi,

- da bi provedbom ovrhe u ovoj pravnoj stvari došlo do povrede prava na dom treće osobe, a koje joj je zajamčeno člankom 8. stavak 1. EKZLJP,

- da su u ovom ovršnom postupku prodane već dvije nekretnine ovršenika te da se na depozitnom računu suda nalazi iznos 535.000,00 kn iz kojeg će se namirivati ovršenikovi vjerovnici.

8. Suprotno žalbenim navodima ovrhovoditelja sud prvog stupnja je, cijeneći sve okolnosti konkretnog slučaja, pravilno zaključio da su se ispunile zakonom određene pretpostavke za odgodu ovrhe na prijedlog treće osobe. To iz razloga što je utvrdio da je treća osoba učinila vjerojatnim postojanje svog prava iz članka 67. stavak 1. OZ – a (koje sprječava ovrhu) kao i da bi provedba ovrhe u ovoj pravnoj stvari dovela do povrede prava na dom treće osobe zajamčeno člankom 8. stavak 1. EKZLJP, a time i do nastanka teško nadoknadive štete iz članka 67. stavak 1. OZ – a. Prvostupanjski sud je odgodio ovrhu do pravomoćnog okončanja parnice radi proglašenja ovrhe određene rješenjem ovog suda, poslovni broj: Ovr-966/2013 od 11. travnja 2013. nedopuštenom, a koja se vodi pred prvostupanjskim sudom u predmetu, poslovni broj: P-1122/2021.

9. Naime, budući je treća osoba s ovršenikom 3. ožujka 2009. sklopila kupoprodajni ugovor, na temelju kojeg joj je nekretnina (koja je predmet ovrhe) predana u posjed 05. ožujka 2009. i u kojoj živi već 13 godina, te obzirom je upravo trećoj osobi razrezan porez na promet nekretnina (po stopi 5%) u iznosu 2.719,40 kn za predmetnu nekretninu, pravilno je prvostupanjski sud zaključio da se treću osobu ima smatrati predmnijevanim vlasnikom u skladu sa odredbom 166. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima /Narodne novine, broj: 81/2015. - pročišćeni tekst, 94/2017. - ispravak), čime je ista učinila vjerojatnim postojanje svog prava na toj nekretnini koja je predmet ovrhe, i kojoj kao takvoj pripada pravo na zaštitu ne samo od ovrhovoditelja, već i od ovršenika kao upisanog vlasnika nekretnine u zemljišnim knjigama (članak 1. Protokola Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda /Narodne novine - Međunarodni ugovori, broj: 18/1997., 6/1999., 14/2002., 13/2003., 9/2005., 1/2006., 2/2010./). Stoga, za ocjenu vjerojatnosti prava treće osobe koja polaže na predmetnu nekretninu nisu mjerodavna stvarna pravila o načinu stjecanja nekretnine na koja se poziva ovrhovoditelj.

10. Suprotno žalbenim navodima ovrhovoditelja, pravilno je u tom kontekstu prvostupanjski sud ocijenio činjenicu da je u stečajnom postupku koji se vodi protiv ovršenika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu St-832/2017, treća osoba, u odnosu na predmetnu nekretninu označena kao izlučni vjerovnik. Naime, prema pravilima stečajnog prava navedeno znači da predmetna nekretnina ne ulazi u stečajnu masu, tj. imovinu stečajnog dužnika (ovršenik u ovom postupku) iz razloga jer je treća osoba u ovom postupku dokazala da na predmetnoj nekretnini ima neko stvarno ili osobno pravo.

11. Ovaj sud drugog stupnja prihvaća zaključak suda prvog stupnja da je treća osoba dokazala da je s predmetnom nekretninom ostvarila dovoljno jaku, stvarnu i trajnu povezanost da bi se ista mogla smatrati njenim domom u smislu članka 8. stavak 1. EKZLJP. Navedeni zaključak sud prvog stupnja temeljio je na činjenici da treća osoba nesporno ima prijavljeno prebivalište na adresi predmetne nekretnine – ... od 2009., od iste godine kada joj je nekretnina – stan, predana u posjed, (nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora s ovršenikom) i dostavila je sudu račune za vodu, plin, struju i vodnu naknadu koje su pružatelji navedenih usluga ispostavljali trećoj osobi i na kojima je navedena adresa na kojoj se nalazi upravo predmetna nekretnina.

12. Neosnovano ovrhovoditelj u žalbi navodi da se u konkretnom slučaju radi o dobrovoljno zasnovanom založnom pravu te da zbog toga treća osoba nema pravo na prigovor prava na dom. Pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da treća osoba nije ta koja je pristala na zasnivanje založnog prava na predmetnoj nekretnini i namirenje iz vrijednosti iste, već je na to pristao ovršenik i ovaj ovršni postupak se vodi zbog neizvršavanja preuzetih ugovornih obveza od strane ovršenika, a ne treće osobe. Zbog navedene činjenice neosnovano se ovrhovoditelj poziva na presudu Frlan protiv Hrvatske, odluka ESLJP br. 2545/14 od 20. rujna 2016.

13. Pravilno je prvostupanjski sud zaključio da bi provedbom ovrhe u ovoj pravnoj stvari došlo do povrede prava na dom treće osobe, a koje pravo joj je zajamčeno čl.8. stavak 1. EKZLJP. Pri tome je sud valjano cijenio okolnost da treća osoba prigovor povrede prava na dom nije mogla istaknuti u postupku iz kojeg je proizišla ovršna isprava jer ovršnom postupku nije prethodio parnični postupak (ovršna isprava u ovoj pravnoj stvari nije sudska odluka već javnobilježnička isprava).

14. Nakon toga prvostupanjski sud je cijeneći okolnosti konkretnog slučaja pravilno utvrdio i zaključio:

- da je miješanje javne vlasti u pravo na dom treće osobe utemeljeno na zakonu, (pravomoćnom rješenju o ovrsi koje, u slučaju provedbe ovrhe, ima posljedicu iseljenje treće osobe iz predmetne nekretnine),
- da je miješanje javne vlasti u pravo na dom treće osobe usmjereno na postizanje legitimnog cilja- zaštitu (imovinskih) prava ovrhovoditelja, ali i gospodarske dobrobiti ekonomskog sustava u cjelini,
- da ovrhovoditelj nije dokazao da je miješanje javne vlasti u pravo na dom treće osobe, do kojeg dolazi provedbom ovrhe u ovoj pravnoj stvari, nužno u demokratskom društvu jer nije dokazao da se cilj ne može postići blažom mjerom, niti da postoji neodgodiva društvena potreba, niti da je miješanje razmjerno toj društvenoj potrebi.

15. Naime, legitimni cilj ovrhovoditelja je pravo na naplatu duga, no u ovom ovršnom postupku već su prodane dvije nekretnine ovršenika i na depozitnom računu suda nalazi se iznos 535.000,00 kn iz kojeg će se namirivati ovrhovoditelj. S druge strane, prodaja nekretnine koja predstavlja dom treće osobe u ovom ovršnom postupku nije posljedica neispunjavanja ugovornih obveza od strane treće osobe već posljedica neispunjavanja ugovorne obveze od strane ovršenika. Treća osoba je sa ovršenikom sklopila kupoprodajni ugovor za predmetnu nekretninu te je po sklapanju ugovora stupila u posjed tog stana i u njemu nesmetano boravi već 13 godina, na toj adresi ima prijavljeno prebivalište i uredno podmiruje troškove stanovanja, a pokrenula je i parnični postupak radi proglašenja ove ovrhe nedopuštenom u odnosu na predmetnu nekretninu. Stavljajući u međusobni odnos dva pojedinačna prava - pravo na zaštitu imovinskih prava ovrhovoditelja i pravo na dom treće osobe, pravilna je ocjena prvostupanjskog suda da u konkretnom slučaju pravo na dom preteže nad pravom ovrhovoditelja na zaštitu imovinskih prava.

16. Obzirom da je sud utvrdio da provedba ovrhe u ovoj pravnoj stvari dovodi do povrede prava na dom treće osobe, nastanak teško nadoknadive štete iz članka 67. stavak 1. OZ – a provedbom ovrhe smatra se vjerojatnim.

17. Zaključno, ispitivanjem pobijanog rješenja i postupka koji mu prethodio nisu utvrđeni razlozi zbog kojih se pobija, a ni razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, slijedom čega je valjalo žalbu ovrhovoditelja odbiti kao neosnovanu i pozivom na odredbu članka 380. točka 2. ZPP-a, u svezi sa člankom 21. stavak 1. OZ-a, pobijano rješenje potvrditi u cijelosti.

18. Ovrhovoditelju koji nije uspio sa žalbom ne pripada pravo na žalbeni trošak u smislu odredbe članka 154. stavak 1. ZPP-a, u vezi s člankom 21. stavkom 1. OZ-a. O žalbenom trošku određeno je temeljem odredbe članka 166. stavak 1. ZPP-a.

U Gospiću, 20. svibnja 2022.

Sutkinja:

Tatjana Radaković Bašić, v.r.