

U Rijeci, dana 05.travnja 2024.g.

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA

Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Posl.broj. OVR-786/2023-17

za

ŽUPANIJSKI SUD

Pravna stvar:

Ovrhovoditelj:

1)BLUE IRIS RESOLUTION d.o.o.Zagreb, Radnička cesta 48, OIB: 87064273078, koje zastupaju odvjetnici iz OD KALLAY & PARTNERI d.o.o., Zagreb, 2) ŠIME BOŽINOVIĆ, S.Schiavone 16, Rovinj, OIB: 49236415550 vl.obrta za cestovni prijevoz i zemljane radove „ŠIME“, kojeg zastupa punomoćnica Samanta Bubičić, odvjetnica u Rovinju, 3) ISTRRA d.d.Pula, Narodni trg 10, OIB: 07538718933

Ovršenik:

GEEKOP TRADE d.o.o.u stečaju, Svetvinčenat, Stancija Grgur 29A, OIB: 02165060202, kojeg zastupa stečajni upravitelj Bogdan Veselinović iz Omišlja, Put Stogate 38, poslovna adresa u Rijeci, Marijana Stepčića 34, OIB. 56077684422,

Radi: ovrhe na nekretnini

ŽALBA OVRŠENIKA

Protiv rješenje o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola, posl.br.OVR-786/2023-17 od 26.ožujka 2024.godine

e-komunikacijom
priloga 5

Uvodno označenim rješenjem na prvoj usmenoj javnoj dražbi, dosuđena je kupcima nekretnina, sve pobliže opisano u točki I pobijanog rješenja, te je naloženo Zemljišnoknjižnom odjelu da izvrši upis prava vlasništva kupcima, uz brisanje tereta.

Protiv navedenog rješenja ovršenik podnosi žalbu pobijajući isto u cijelosti zbog bitne povrede odredaba postupka iz članka 354.stavka 2.točke 11.ZPP-a, u vezi s čl.21.Ovršnog zakona.

Pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati jer u rješenju uopće nema razloga o odlučnim činjenicama.

Odlučne činjenice u ovom postupku su:

1. Zbog čega sud u pobijanom rješenju kod dosude nekretnine kupcima i kod odluke o oslobađanju polaganja kupovnine nije uzeo u obzir činjenicu da je ovršenik – stečajni dužnik nad kojim se provodi stečajni postupak?
2. Ovršenik se ne protivi odluci što je kupce oslobodio polaganja kupovnine ali je istovremeno trebao odlučiti o troškovima unovčenja, na način da su kupci u obvezi namiriti troškove unovčenja po rješenju stečajnog suda – Trgovačkog suda u Pazinu.
3. Zbog čega je sud ignorirao obvezu utvrđivanja i plaćanja troškova iz čl.170.Stečajnog zakona (NN 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13 i 71/15), odnosno odredbama čl.254.Stečajnog zakona (NN71/15, 104/17 i 36/22), pa čak i u pogledu onih troškova koje je sud generirao

Prvostupanjski se sud u obrazloženju nije osvrnuo niti na jedno od gore navedenih pitanja, koja su prema stavu ovršenika ključna za donošenje zakonite odluke u ovoj pravnoj stvari.

Ad.1.

Ovršni predmet u ovoj pravnoj stvari vodi se od 10.11.2011.godine, kad je postupak pokrenut. Stečajni postupak nad ovršenikom otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu St-429/2016-13 dana 29.travnja 2016.godine u 14:00 sati kad su i nastupile pravne posljedice stečaja. Zastupnik po zakonu ovršenika – stečajni upravitelj u efektivnom je posjedu nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku. Tijekom postupka nastali su mnogi troškovi: režijski, komunalni, osiguranja i drugi koji su se namirivali iz stečajne mase, na štetu svih drugih vjerovnika koji su ovakvim rješenjem oštećeni.

Ad.2.

Dakle, ovršenik se ne protivi odluci suda da kupce oslobodio polaganja kupovnine, ali je sud istovremeno bio dužan obvezati kupce na plaćanje troškova unovčenja iz članka 170.Stečajnog zakona. Takav pravni stav imamo u brojnim rješidbama ovršnih sudova, ovdje se navodi primjer rješenja Općinskog suda u Rijeci, posl.broj Ovr-406/11 od 4.veljače 2020.godine, gdje u točki II rješenja stoji: „Ovrhovoditelj – kupac oslobađa se kupovnine **osim u dijelu koji se odnosi na iznos troškova unovčenja i utvrđenja predmetnih nekretnina, koji iznos će biti utvrđen rješenjem stečajnog suda-Trgovačkog suda u Rijeci, povodom dostavljenog obračuna stečajnog upravitelja ovršenika.**“

Ad.3.

Sud po mišljenju ovršenika postupa nezakonito kad očigledno ignorira obvezu utvrđivanja i plaćanja troškova iz čl.170.Stečajnog zakona (NN 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13 i 71/15), odnosno odredbama čl.254.Stečajnog zakona (NN71/15, 104/17 i 36/22), pa čak i u pogledu onih troškova koje je sud izravno generirao.

Naime, ovršenik je iz stečajne mase financirao troškove izrade procjena i revizija procjena kod ovlaštene sudske vještakinje Jasminke Lilić, dig, u ukupnom iznosu od **1.625,85 eura**, po kojima je utvrđena vrijednost nekretnina u ovršnom postupku.

Sud je svojim zaključcima tražio izradu i dobavu po jednog primjerka procjene svakom ovrhovoditelju i razlučnim vjerovnicima, a na kraju, sudu je dostavljen po jedan primjerak procjene za gospodarske objekte i poslovnu zgradu i revizije procjena (dva elaborata – za gospodarske objekte i poslovnu zgradu) s tim da je dat nalog procjeniteljici da se u procjenjivanju očituje u pogledu legalnosti zgrada koje su sagrađene te o tijeku postupka legalizacije.

Ovdje se posebno ističe da u Ovršnom zakonu ne stoji obveza da je ovršenik dužan sudu dostavljati procjeniteljske elaborate i to financirati.

Istina, i sud je izravno angažirao procjenitelje Milku Kosanović, Branka Gregorovića i Ranka Anđelinija, čije procjene ovrhovoditelji nisu prihvatili, već su utvrđivanje vrijednosti izvršili po procjeniteljskim elaboratima procjeniteljice Lilić. Procjeniteljima čiji elaborati nisu prihvaćeni plećeno je po rješenjima ovršnog suda u predmetu Ovr-2760/17, podbrojevi 51, 52 i 53 iznos od 13.srpnja 2020.godine ukupan iznos od 9.220,00 kn ili **1.223,70 eura**.

Dokaz:

- zaključci Općinskog suda SS u Rovinju od 30.01.18., od 1.3.18. i od 14.svibnja 18.
- zapisnik s ovršnog ročišta Ovr-2760/17 od 8.6.21.
- dostava procjembenih elaborata od 18.10.21.

Budući je ovršenik Trgovačko društvo u stečaju ističe se da sud ne može osloboditi ovrhovoditelja ili razlučnog vjerovnika kao kupca od polaganja kupovnine u cijelosti. Opisani stav je izražen u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske koji je u izboru odluka 1/2013nobjavio rješenje Županijskog suda u Osijeku GŽ-3569/2012 od 17.01.2013. u kojem se navodi slijedeće:

Prema članku 164.st.2.Stečajnog zakona, ako je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine prije nego što je stečajni upravitelj predložio njenu prodaju prema stavku 1.ovog članka, nekretnina će se prodati u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik.

Na ovršenika kao pravnu osobu u stečaju i sve stranke u postupku prvenstveno se primjenjuje Stečajni zakon kao lex specijalis, a podredno i drugi propisi.

Sukladno odredbi članka 170.st.1. i 2. Stečajnog zakona razlučni vjerovnik kao kupac u obvezi je platiti 5% od ponuđene cijene za troškove utvrđenja tražbine, a prema stavku 2.istog članka i stvarne troškove koji terete nekretninu.

Z a k l j u č a k :

Ovršenik je mišljenja da je evidentno prvostupanjski sud prilikom donošenja pobijanog rješenja napravio niz propusta zbog kojih je predmetno rješenje nerazumljivo, a time i nezakonito.

Ukoliko je ovršenik društvo nad kojim je otvoren stečajni postupak sud mora voditi računa i o odredbama Stečajnog zakona koji je lex specijalis u odnosu na Ovršni zakon, te samim time primijeniti odredbe iz čl.170.Stečajnog zakona na način da, ukoliko već smatra da kupac ima pravo na oslobođanje od plaćanja kupovnine, kupca ne oslobodi od polaganja kupovnine u cijelosti, već je rješenjem morao pozvati kupca na plaćanje troškova iz članka 170.stavki 1. i 2. Stečajnog zakona.

Dakle, prvostupanjski sud nije izrijekom odlučio u okviru rješenja o dosudi o plaćanju troškova unovčenja sukladno članku 170.Stečajnog zakona, odnosno nije rješenjem kupca uputio na rješavanje tog dijela u postupku pred stečajnim sudom.

S obzirom da se pobijano rješenje ne može ispitati predlaže se da drugostupanjski sud ukine isto i vrati na ponovno odlučivanje.

Rijeka, 06.04.2024.

Za ovršenika
Bogdan Veselinović-stečajni upr.

Prilozi: Kao u tekstu