

U Zagrebu, 9. svibnja 2024.g.

OPĆINSKI SUD U SISKU
STALNA SLUŽBA U GLINI

za

ŽUPANIJSKI SUD

Na br. Ovr-2530/2018

OVRHOVODITELJ: LONIA d.o.o. Kutina

OVRŠENIK: 1. TERMOPROM d.o.o. Čakovec
2. Stečajna masa iza BANOVINAPROMET d.d. u stečaju, Repišće,
Repišće 42, OIB: 16169180810, zastupan po Nebojši Antoliću
odvjetniku u Antolić i suradnici, odvjetničko društvo j.t.d., Zagreb,
Ulica Pavla Hatza 3

Punomoć u spisu
Prilog 1

- radi ovrhe

Drugoovršnik je primio rješenje u rubriciranom predmetu od 30. travnja 2024.g. kojim su nekretnine, koje su predmet ovrhe, dosuđene ovrhovoditelju, kao ponuditelju te kojim je, nakon pravomoćnosti, određen upis prava vlasništva ovrhovoditelja u zemljišnim knjigama i predaja nekretnina u posjed ovrhovoditelju. Protiv označenog rješenja u cijelosti drugoovršnik podnosi slijedeću

ŽALBU

- Zbog pogrešne primjene odredbi Ovršnog zakona

I Osporenim rješenjem, u točki I, ovrhovoditelju, kao ponuditelju, se dosuđuju nekretnine upisane u z.k.ul.br. 87 k.o. Kostajnica i to 1. Etaža: 74/833, 2. Etaža: 32/833 i 3. Etaža: 32/833.

Nastavno u daljnjim točkama izreke osporenog rješenja sud prvog stupnja određuje da će se nakon pravomoćnosti rješenja nekretnine predati ponuditelju te nalaže, opet nakon pravomoćnosti rješenja, upis prava vlasništva ponuditelja u zemljišnim knjigama uz brisanje zabilježbe ovrhe.

U obrazloženju rješenja sud prvog stupnja navodi da je ovrhovoditelj na ročištu za I. javnu dražbu stavio najpovoljniju ponudu kupujući nekretninu za iznos od 66.700,00 EUR pa s obzirom je ovrhovoditelj stavio najpovoljniju ponudu i ispunjava kao kupac sve uvjete za dosudu nekretnine, sud je istome dosudio predmetnu nekretninu, a rješenje donio temeljem čl. 103. Ovršnog zakona.

Osporeno rješenje donijeto je uz pogrešnu primjenu Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13) i uz bitne povrede postupka jer ne sadrži razloge odluke, kao i što je proturječno zapisniku s I. javne dražbe te je izreka rješenja nejasna.

II Na ročištu za I. javnu dražbu ovrhovoditelj je dao najpovoljniju ponudu, ali i izjavio da u smislu čl. 107. Ovršnog zakona nije dužan platiti kupovninu, dakle nije postavio zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine.

Podneskom od 23.2.2024.g. drugoovršenik se usprotivio takvim navodima ovrhovoditelja.

Iz sadržaja osporenog rješenja o dosudi nije jasno je li sud prvog stupnja oslobodio ovrhovoditelja plaćanja kupovnine jer u izreci rješenja nema takve odluke.

Odredba čl. 107. stavka 5. Ovršnog zakna određuje:

“O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca postavljenog najkasnije na ročištu za dražbu, u rješenju o dosudi.”

Dakle, u izreci rješenja o dosudi mora bi sadržana odluka o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine.

Ako sud prvog stupnja ne oslobađa ovrhovoditelja plaćanja kupovnine tada je ovrhovoditelj trebao kupovninu platiti u roku sadržanom u točki V. 6. zaključka o prodaji, a prema čl. 106. st. 1. Ovršnog zakona, no u obrazloženju osporenog rješenja nije sadržano da bi ovrhovoditelj platio kupovninu. Ukoliko ovrhovoditelj nije položio kupovninu u roku, prema članku 106. st. 2. Ovršnog zakona sud prvog stupnja je rješenjem trebao prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju.

Sadržaj osporenog rješenja upućuje da je za stjecanje vlasništva nekretnine od strane ovrhovoditelja kao kupca, dovoljna ponuda, ali ne i plaćanje kupovnine.

Slijedom iznijetog osporeno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, izreka rješenja proturječi obrazloženju rješenja, izreka rješenja je nerazumljiva čime je počinjena bitna povreda postupka iz čl. 354. st. 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, a u svezi čl. 381. istoga Zakona te članka 21. Ovršnog zakona.

III Drugoovršenik ističe da ovrhovoditelj Lonia d.o.o. nije jedini vjerovnik, kako određuje članak 107. st. 1 Ovršnog zakona, štoviše ovrhovoditelj nije niti osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika.

Prema zemljišnoknjižnom izvadku, dostavljenom uz podnesak od 23.2.2024.g., pod brojem Z-833/07, na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom vlasništva na nekretnini od 3.5.2007.g. radi osiguranja tražbine prvoovršenika prema drugovršeniku i iznosu

278.516,01 kuna prenjeto je pravo vlasništva na prvoovršenika. Prema čl. 81.a primjenjivog Stečajnog zakona (NN 44/96, ...133/12) prvoovršenik je razlučni vjerovnik drugoovršenika.

Uzimajući da je pravo prvoovršenika upisano prije zabilježbe ovrhe ovrhovoditelja, prvoovršenik se namiruje prvi od ostvarene kupoprodajne cijene.

Slijedom toga, ovrhovoditelj kao ponuditelj ne ostvaruje pravo na oslobođenje od polaganja kupovnine sukladno članku 107. Ovršnog zakona. Također ovrhovoditelj je, temeljem članka 99. st. 3. Ovršnog zakona, bio dužan platiti i jamčevinu.

IV Stečajni upravitelj drugoovršenika je nakon održane I. javne dražbe dostavio u sudski ovršni spis obračun direktnih i indirektnih troškova koji terete prodane nekretnine, a koji se namiruju iz ostvarene kupoprodajne cijene.

Primjerice samo troškovi zajedničke pričuve za nekretnine koje su predmet ovrhe u ovih gotovo 10 godina vođenja ovršnog postupka iznose preko 13.000,00 EUR pa se nedvojbeno sadržajem osporenog rješenja, bez naloga za plaćanje kupovnine, izravno oštećuje stečajna masa drugoovršenika.

Prema priloženoj odluci Županijskog suda u Varaždinu, Gž Ovr-1084/2019, od 13.8.2020.g. ovršni sud ne može osloboditi kupca polaganja kupovnine jer nema niti može imati saznanja o troškovima koji se namiruju iz kupovnine.

Dokaz: rješenje Županijskog suda u Varaždinu, Gž Ovr-1084/2019, od 13.8.2020.g., u prilogu.

Stoga, drugoovršenik ističe da sud prvog stupnja, kao ovršni sud ne može osloboditi ovrhovoditelja kao kupca plaćanja kupovnine čak i u slučaju da ispunjava uvjete iz čl. 107. Ovršnog zakona, što ovdje nije slučaj.

Slijedom iznijetog drugoovršenik predlaže nadležnom Županijskom sudu ovu žalbu prihvatiti kao osnovanu te ukinuti osporeno rješenje u rubriciranom predmetu od 30. travnja 2024.g., a zatim predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovni postupak, s uputom o načinu otklanjanja nedostataka na koje je ukazano u ovoj žalbi. Drugoovršenik potražuje trošak žalbenog postupka prema niže iskazanom troškovniku.

Stečajna masa iza
Banovinapromet d.d. u stečaju
po punomoćniku:

Troškovnik:
Sastav žalbe 609 bodova
1 bod -2,00 EUR..... 1.218,00 EUR
PDV 25% 304,50 EUR
Ukupno: 1.522,50 EUR