



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 34 Pž-2931/2020-4

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mladena Šimundića, predsjednika vijeća, Dubravke Matas, suca izvjestitelja i Lenke Čorić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom LEUTAR d.o.o. u stečaju Split, Doverska 15, OIB 47805232684, povodom prijedloga kupca Zdenka Kukučke, OIB 38198465627, Pridvorje, Gospodarske sloge 34, za određivanje ovrhe protiv ovršenika KATE MAČKOVIĆ, Osijek, Martina Divalta 111, OIB 39692904086, odlučujući o žalbama Kate Mačković, Osijek, Martina Divalta 111, OIB 39692904086, koju zastupa punomoćnica Saša Pufler, odvjetnica u Osijeku, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-484/2013-487 od 2. lipnja 2020. i rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-484/2013-512 od 27. srpnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 4. studenoga 2020.

r i j e š i o j e

Odbijaju se žalbe Kate Mačković, Osijek, Martina Divalta 111, kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-484/2013-487 od 2. lipnja 2020. i rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-484/2013-512 od 27. srpnja 2020.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-484/2013-487 od 2. lipnja 2020. je riješeno:

„I. Naređuje se Kati Mačković, Osijek, Martina Divalta 111, OIB: 39692904086, da bez odgode preda kupcu Zdenku Kukučki, OIB: 38198465627, Pridvorje, Gospodarske sloge 34, nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižnog odjela Osijek, Z.U. 20201, K.O. Osijek, sagrađenu na k.č.br. 6959, stambena zgrada i dvorište Martina Divalta 111, i to 8. ETAŽA, 153/10000, stan 8/I na I katu koji se sastoji od: hodnika, kupaonice, kuhinje, ostave i dnevnog boravka ukupne korisne površine 28,91 m², te sporednog dijela koji se sastoji od: balkona površine 4,43 m².

II. Na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St484/2013-374 od 9. siječnja 2020. i zaključka Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St484/2013-403 od 27. siječnja 2020.

određuje se ovrha

ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom nekretnine navedene pod točkom I. izreke ovog rješenja kupcu Zdenku Kukučki, OIB: 38198465627, Pridvorje, Gospodarske sloge 34, tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s opisane nekretnine, preda nekretninu u slobodan i nesmetan posjed kupcu, odnosno ovrhovoditelju.

III. Radi naplate troškova ovog ovršnog postupka u iznosu od 2.500,00 kuna, sa zateznim kamatama koje na ovaj iznos teku od 3. lipnja 2020. pa do isplate,

određuje se ovrha

na svim pokretninama koje treba ukloniti sa predmetne nekretnine zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem ovrhovoditelju te njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja.

IV. Provedba ove ovrhe povjerava se Općinskom sudu u Osijeku.“

Prvostupanjski je sud donio pobijano rješenje jer je utvrdio da ovršenik predmetnu nekretninu koristi bez valjanog pravnog temelja, koja je nekretnina u stečajnom postupku dosuđena kupcu kojem je zbog toga onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine. Stoga je sud naložio ovršeniku nekretninu predati kupcu i odredio je ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, primjenom odredaba čl. 21., 129. i 131. st. 1., čl. 251., 255., 256. i 259. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17).

Protiv tog rješenja žalbu je pravovremeno podnijela ovršenica Kata Mačković iz svih žalbenih razloga, a posebno iz razloga navedenog u čl. 50. st. 1. t. 1., 3., 6. i 10. OZ-a. U žalbi je podnijela i prijedlog za odgodu ovrhe. Predlaže ukidanje pobijanog rješenja i odbacivanje ovršnog prijedloga, podredno ukidanje rješenja i odbijanje prijedloga uz naknadu troškova žalbe u iznosu od 4.850,00 kn za sastav žalbe, sastav prijedloga za odgodu ovrhe i sudsku pristojbu.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-484/2013-512 od 27. srpnja 2020. je riješeno:

Odbija se kao neosnovan prijedlog ovršenice Kate Mačković, Osijek, Martina Divalta 111, OIB 39692904086, za odgodu ovrhe određene rješenjem ovog suda poslovni broj St-484/2013-487 od 2. lipnja 2020.

Prema obrazloženju, prvostupanjski sud je odbio žaliteljičin prijedlog za odgodu predmetne ovrhe rješenjem od 27. srpnja 2020., jer ovršenica nije dokazala da su se kumulativno ispunili uvjeti propisani citiranim čl. 65. OZ-a, odnosno ovršenica nije učinila vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu ili da je odgoda potrebna da bi se spriječilo nasilje.

Ovršenica je podnijela žalbu protiv toga rješenja iz svih žalbenih razloga, navodeći kako je bila i jest vlasnica predmetnog stana pa ga dužnik nije imao ovlast prodati, o čemu se vodi parnica kod Općinskog suda u Osijeku pod poslovnim brojem P-262/2020, kao i da je

jasno kako bi joj provedbom ovrhe nastala nenadoknadiva šteta. Ukazuje i na netočno obrazloženje u vezi s čl. 3. st. 1. Zakona o interventnim mjerama u ovršnim i stečajnim postupcima za vrijeme trajanja posebnih okolnosti („Narodne novine“ broj 53/20; dalje: Zakon o interventnim mjerama), kao i na činjenicu da kod ovrhovoditelja ne postoje osobito važni razlozi za provođenje ovrhe i iseljenja. Predložila je preinačenje pobijanog rješenja, podredno vraćanje predmeta na ponovno odlučivanje te zatražila trošak sastava žalbe u iznosu od 1.250,00 kn.

Žalbe nisu osnovane.

Pobijana rješenja ispitana su na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Iz spisa je vidljivo kako je rješenjem od 26. ožujka 2014. otvoren stečaj nad dužnikom. Nadalje, predmetni stan je prodan kupcu Zdenku Kukučki, OIB 38198465627, Pridvorje, Gospodarske sloge 34. Nakon što je kupac 20. siječnja 2020. uplatio potrebni iznos kupovnine, sud je zaključkom od 27. siječnja 2020., odredio da se predmetna nekretnina preda u posjed i vlasništvo kupcu Zdenku Kukučki te je naloženo stečajnom upravitelju nekretninu predati kupcu u posjed. Također je naloženo Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižnom odjelu Osijek, izvršiti upis prava vlasništva kupca te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom. Kupac je podneskom od 25. veljače 2020. podnio prijedlog za ovrhu, u kojem navodi kako se u prodanoj nekretnini nalazi Kata Mačković, koja nekretninu koristi bez ikakvog valjanog pravnog osnova, zbog čega mu nekretnina nije predana u posjed. Predlaže sudu postupanje po čl. 131. Ovršnog zakona.

Ovaj sud nalazi kako su obje pobijane odluke suda prvog stupnja jasne i valjano obrazložene te ne sadrže proturječnosti. Sud je pravilno i potpuno utvrdio činjenice i na njih pravilno primijenio (materijalno-pravne) odredbe OZ-a.

Dakle, čl. 131. Ovršnog zakona propisuje da, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Budući da je predmetna nekretnina prodana u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, pravilno je sud zaključio kako se u konkretnom slučaju primjenjuju i odredbe Ovršnog zakona koje uređuju pravni položaj trećih osoba nakon prodaje nekretnine.

Ovaj sud ukazuje, u vezi obje žalbe, kako se odredbe Zakona o interventnim mjerama ne primjenjuju u odnosu na stečajne postupke koji su otvoreni prije njegovog donošenja. Naime, jedina odredba toga zakona koja propisuje pravila vezana za stečaj jest odredba čl. 6. koja se odnosi samo na nastanak stečajnih razloga te mogućnost pokretanja postupka.

Prema tome, žaliteljica pogrešno smatra kako su odredbe ZIM-a relevantne za postupanje stečajnog suda u konkretnom predmetu, jer se u stečajnom postupku koji je

otvoren ranije primjenjuju odredbe Stečajnog zakona, koje u odnosu na unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo propisuju samo odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (čl. 247. st. 1. SZ-a).

Pri tome ovaj sud ukazuje kako se žalitelj nalazi u nekretnini bez valjane pravne osnove, a činjenica da žaliteljica vodi spor u vezi sporne nekretnine, ne sprječava kupca da traži sudsku zaštitu prema čl. 131. st. 1. OZ-a.

Neosnovani su žaliteljičini navodi o tome kako se radi o njezinoj jedinoj nekretnini, jer gubi iz vida kako je u posjedu nekretnine (stana) bez valjane pravne osnove. Iz istog razloga su neosnovani i navodi o povredi ustavnog prava na nepovredivost doma i mirno uživanje vlasništva.

Žalbeni navodi o tome kako žaliteljica nije dala povod donošenju predmetnog rješenja (o iseljenju) nije osnovan, jer je rješenje doneseno upravo zbog toga što žaliteljica koristi stan bez pravne osnove, a o tome mogu li se zaplijeniti (i koje) pokretne će biti utvrđeno prilikom iseljenja.

Glede rješenja o odbijanju prijedloga za odgodu ovrhe, ovaj sud nalazi kako je prvostupanjski sud pravilno i potpuno utvrdio činjenično stanje i pravilno primijenio odredbu čl. 65. Ovršnog zakona, koji propisuje kako na prijedlog ovršenika sud može, u potpunosti ili djelomice odgoditi ovrhu, ako ovršenik učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu ili da je to potrebno da bi se spriječilo nasilje te ako postoje zakonski razlozi za odgodu propisani odredbama čl. 65. st. 1. t. 1. do 10. OZ-a.

Ovaj sud prihvaća ocjenu prvostupanjskog suda kako okolnosti koje ovršenica navodi (da je podnijela žalbu protiv rješenja o ovrsi, kao i da je podnijela tužbu radi stavljanja izvan snage odluke na temelju koje je predmetna nekretnina prodana) nisu same po sebi dovoljne da sud prihvati prijedlog te odgodi ovrhu u ovom postupku jer ovršenica nije učinila vjerojatnim da je ostvaren prvi kumulativno postavljeni uvjet iz citiranog čl. 65. OZ-a.

U odnosu na navode ovršenice da su ispunjeni uvjeti iz čl. 65. st. 1. t. 9. OZ-a, sud točno navodi kako Vlada Republike Hrvatske nije proglasila katastrofu u smislu ove točke niti je ovršenica uz prijedlog za odgodu ovrhe dostavila dokaze iz kojih bi bilo moguće utvrditi da ima prebivalište na području za koje je proglašena katastrofa.

Slijedom navedenog, ovaj sud je sukladno odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a odbio žalbe kao neosnovane i potvrdio pobijana rješenja.

Zagreb, 4. studenoga 2020.

Predsjednik vijeća
Mladen Šimundić

Broj zapisa: **1789a-7a02b**

Kontrolni broj: **089ec-c82c0-f498f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MLADEN ŠIMUNDIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.