



U Varaždinu, 17.10.2019. godine
Poslovni broj: U-III-3920/2019

USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Trg sv. Marka 4
10 000 Zagreb

ANTO IVANOVIĆ, putem punomoćnika Željke Brlečić - odvjetnika u Odvjetničkom društvu BRLEČIĆ & partneri j.t.d. iz Varaždina, Optujska 25/I, na temelju članka 67. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske, podnosi

**PRIJEDLOG ZA ODGODU
IZVRŠENJA TJ. OVRHE**

➤ **PODNOŠITELJ PRIJEDLOGA:**

Ime i prezime: ANTO IVANOVIĆ
OIB: 39202089683
Državljanstvo: Hrvat
Prebivalište: Samobor, Ulica kardinala Franje Kuharića 1A

➤ **PUNOMOĆNIK PODNOŠITELJA PRIJEDLOGA:**

IME: *Željka Brlečić, odvjetnik odvjetničkog društva
BRLEČIĆ & partneri j.t.d
sa sjedištem u Varaždinu, Optujska ulica broj 25/I*
BROJ TELEFONA: (+385) 42 332 670
BROJ TELEFAKSA: (+385) 42 332 680

➤ **ČINJENICE I RAZLOZI NA KOJIMA PODNOŠITELJ TEMELJI
PRIJEDLOG ZA ODGODU IZVRŠENJA/OVRHE**

ČINJENICE

Podnositelj prijedloga za donošenje rješenja o odgovornom učinku ustavne tužbe podnio je dana 30.09.2019. godine ustavnu tužbu protiv prvostupanjske odluke - presude Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj P-1556/13 od 24. siječnja 2014. godine i drugostupanjske

odluke – presude Visokog trgovačkog suda RH, poslovni broj Pž-5388/2017-3 od 30.05.2019. godine.
Postupak povodom ustavne tužbe podnositelja vodi se pred Ustavnim sudom RH pod poslovnim brojem U-III-3920/2019.

Predmetni parnični postupak vođen je radi proglašenja nedopuštenosti ovrhe na stanu i tri garažna mjesta u vanknjižnom vlasništvu tužitelja.

Prvostupanjskom presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, poslovni broj P-1556/13 od 24. siječnja 2014. godine djelomično je prihvaćen tužbeni zahtjev tužitelja te je ovrha u odnosu na nekretninu (stan), određena rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenog 2011. godine (pobliže opisana u izreci I. presude) proglašena nedopuštenom, dok je u odnosu na nekretnine - tri garažna mjesta u podrumu (pobliže opisana u izreci II. presude) odbijen tužbeni zahtjev. Ujedno, točkom III. izreke prvostupanjske presude odlučeno je kako svaka strana snosi svoje troškove.

Protiv prvostupanjske presude pravodobnu žalbu podnijeli su i tužitelj i prvotuženik, s time da je drugostupanjski sud utvrdio kako je tužiteljeva žalba nije osnovana, dok je usvojio žalbu prvotuženika, te preinačio prvostupanjsku presudu na način da je u cijelosti odbio tužbeni zahtjev tužitelja za proglašenje ovrhe nedopuštenom i u odnosu na stan i u odnosu na tri parkirna mjesta te ujedno naložio tužitelju plaćanje troškova parničnog postupka.

Valja napomenuti kako je prvostupanjski sud, a i drugostupanjski, pravilno utvrdio činjenično stanje, međutim pogrešno je primijenio materijalno pravo kada je odbio zahtjev tužitelja u cijelosti.

Tijekom postupka tako su utvrđene sljedeće činjenice:

- da je tužitelj s pravnim prednikom drugotuženika Oktal d.o.o., Samobor, 2. veljače 2007. sklopio Ugovor br. 10/II o kupoprodaji nekretnine kojim je kupio stan broj 14. na prvom katu višestambene zgrade, površine 101,04 m², upisan u poduložak br. 14., zk.ul. 6756, k.o. Samobor, a potom, 10. listopada 2008. i Ugovor br. 20/II o kupoprodaji nekretnine kojim je kupio podrumaska garažna mjesta br. 1., br. 2. i br. 3. u sklopu iste stambene zgrade, upisana u poduloške br. 19., 20. i 21., zk. ul. 6576 k.o. Samobor;
- da je tužitelj u posjedu predmetnog stana od 10. ožujka 2007., a garažnih mjesta od 10. listopada 2008.
- da je kupoprodajnu cijenu za garažna mjesta platio u cijelosti prilikom sklapanja samog ugovora, dok je cijenu za stan platio iz kredita radi osiguranja čijeg plaćanja je u zemljišnim knjigama na predmetnom stanu uknjiženo založno pravo pod poslovnim brojem Z-673/07 od 5. veljače 2007. na temelju Ugovora o kreditu broj 038-50-3886219 od 22. siječnja 2007., za iznos kunske protuvrijednosti u iznosu od 129.000,00 CHF uvećano za pripadajuće kamate i druge naknade, u korist Raiffeisenbank Austria d.d. Zagreb;
- da je prvotuženik, kao ovrhovoditelj, ishodio rješenje o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-5826/11 od 16. studenog 2011. protiv prednika drugotuženika kao ovršenika, koji je u zemljišnim knjigama bio upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina u vrijeme podnošenja prijedloga za ovrhu, kao i zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama (20. prosinca 2011.),
- da je tužitelj prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, koji je na koncu odbijen, podnio 24. siječnja 2013.

Tužitelj smatra kako je pravno shvaćanje prvostupanjskog suda u odnosu na garažna mjesta, kao i pravno shvaćanje drugostupanjskog suda u odnosu na obje nekretnine (i stan i garažna mjesta) – da tužitelj nema pravo koje bi sprečavalo ovrhu – pogrešno i protivno ranije zauzetim shvaćanjima kako drugostupanjskih odluka Županijskih sudova, Vrhovnog suda RH kao i protivno shvaćanju sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda RH održanoj 22. veljače 2018. godine br. Su-IV-4/18-4.

Naime, VSRH na citiranoj sjednici zauzeo je sljedeće shvaćanje:

„Predmnijevani vlasnik može uspješno štiti svoje pravo na predmetu ovrhe kada u postupku dokaže da je ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo.“

Navedeno stajalište potvrđuje brojna praksa sudova, tako primjerice VSRH Rev 1678/2017-2, VSRH Revt 267/2013-2, VSRH Rev 919/17-2, a očigledno je kako je pobijana odluka protivna ranije zauzetim shvaćanjima.

Donošenjem ovakve nezakonite drugostupanjske odluke, ovrhovoditelj je ovlašten provesti ovrhu radi namirenja novčane tražbine slijedom čega će tužitelj biti lišen svog prava na mirno uživanje vlasništva jer će nekretnina vrlo vjerojatno biti prodana na javnoj dražbi najboljem ponuditelju koji će u tom trenutku imati pravo upisati se kao vlasnik u zemljišnim knjigama i samim time tražiti iseljenje tužitelja i njegove obitelji, sve sukladno odredbama čl. 74. do čl. 126. OZ-a.

Drugim riječima, podnositelj ustavne tužbe i njegova obitelj ostati će bez krova nad glavom, iako cjelokupan ovršni postupak koji ovrhovoditelj provodi nad nekretninama podnositelja nema svoj smisao.

Dakle, osim namirenja vjerovnika kao prvenstvenog cilja provedbe ovršnog postupka, konačni smisao ovrhe na nekretnini je taj da kupac nekretnine stupi u poziciju ovršenika kao vlasnika nekretnine, pa tako i da mu sukladno odredbi čl. 101. st. 4. OZ/08, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, nekretnina bude predana u posjed.

Međutim, sukladno odredbi čl. 163. st. 1. ZV-a posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo koje ovlašćuje na posjedovanje te stvari.

Dakle, tužitelj kao kupac nekretnina, koji je isplatio ugovorenu kupoprodajnu cijenu drugotuženiku u cijelosti, platio porez, kome je nekretnina predana u posjed upravo je posjednik koji ima pravo odbiti predaju stvari njenom vlasniku, dakle, ima pravo koje sprečava ovrhu, tim više što je dokazao da je prvotuženik kao ovrhovoditelj bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo prilikom podnošenja prijedloga za ovrhu, odnosno upisa zabilježbe ovrhe.

Konačno, jednako tako, ništa manje nije bitan istaknuti prigovor tužitelja kako prvotuženik, odnosno ovrhovoditelj nema pravni interes za provođenje ovrhe na predmetnim nekretninama jer provedbom ovrhe ne bi namirio niti jednu kunu svoje tražbine prema drugotuženiku, budući da upisano pravo zaloge na stanu u korist Raiffeisen bank Austria d.d. za kredit kojim je plaćena kupoprodajna cijena, ima prvenstveni red namirenja ispred prava ovrhovoditelja na namirenje zabilježbom ovrhe.

Navedeno stajalište potvrđuje i pravna teorija navodeći „...Interes osobe koja traži pravnu zaštitu (ovdje konkretno I. tužitelj kao ovrhovoditelj u postupku Ovr-1666/11) mora biti pravni i konkretan, a korist koju očekuje od angažiranja suda u njezinoj pravnoj stvari treba se ogledati u određenoj sferi njezinih prava. Budući da traženje pravne zaštite dovodi do kompleksnog angažiranja raznovrsnih društvenih faktora, pravo na to angažiranje opravdano je priznati samo onome čiji se pravni interes- korist koju od toga očekuje - može i sa stajališta objektivnog kriterija ocijeniti kao socijalno prihvatljiv i opravdan. Posebni interes onog koji traži pravnu zaštitu (ovdje I. tuženik u ovršnom postupku) treba biti socijalno jači od javnog interesa pravosuđa da se bez potrebe ne angažira u određenoj pravnoj stvari...“ (Citat definicije načela pravnog interesa Triva i Dika, udžbenika Građanskog parničnog procesnog prava).

Stoga, prodaja predmetnih nekretnina, odnosno cjelokupan ovršni postupak protiv tužitelja kao ovršenika uopće nema svoj smisao, s obzirom na činjenicu da ovrhovoditelj neće naplatiti svoju tražbinu već će istu naplatiti eventualno Raiffeisen banka, kao založni vjerovnik koji ima

prvenstveno pravo namirenja.

Temeljem svega naprijed navedenog, a radi izbjegavanja teške i nepopravljive štete, podnositelj prijedloga predlaže da sud što hitnije, sukladno odredbi čl. 67. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu RH donese sljedeće:

R J E Š E N J E

- I. Privremeno se odgađa izvršenje presude Visokog trgovačkog suda RH, poslovni broj Pž-5388/2017-3 od 30.05.2019. godine i ovršni postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, poslovni broj Ovr-5826/11 u odnosu na odgovarajući suvlasnički dio nekretnine u višestambenoj zgradi u Samoboru, Ulica kardinala Franje Kuharića 1 i 1A, tlocrtne površine 959 m², i dvorišta ukupne površine 623 m², a koja zgrada je sagrađena na zk.čestici br. 2563/7, upisana u zk.ul.br. 6576, k.o. Samobor i to:
- 7/100 dijela z.č. 2563/7, u naravi višestambena zgrada u Ulici kardinala Franje Kuharića 1, površine 595 m², i dvorište površine 623 m², upisane u zk.ul. 6576, **Poduložak 14**, k.o. Samobor, na suvlasničkom dijelu uspostavljeno i sa njime povezano vlasništvo posebnog dijela – **stan br. 14, ulaz 1A na prvom katu, ukupne neto korisne površine 101,04 m²,**
 - 1/100 dijela z.č. 2563/7, u naravi višestambena zgrada u Ulici kardinala Franje Kuharića 1, površine 595 m², i dvorište površine 623 m², upisane u zk.ul. 6576, **Poduložak 19**, k.o. Samobor, na suvlasničkom dijelu uspostavljeno i sa njime povezano vlasništvo posebnog dijela – **podrumsko garažno mjesto br. 1. ukupne neto korisne površine 11,50 m²,**
 - 1/100 dijela z.č. 2563/7, u naravi višestambena zgrada u Ulici kardinala Franje Kuharića 1, površine 595 m², i dvorište površine 623 m², upisane u zk.ul. 6576, **Poduložak 20**, k.o. Samobor, na suvlasničkom dijelu uspostavljeno i sa njime povezano vlasništvo posebnog dijela – **podrumsko garažno mjesto br. 2. ukupne neto korisne površine 11,50 m²,**
 - 1/100 dijela z.č. 2563/7, u naravi višestambena zgrada u Ulici kardinala Franje Kuharića 1, površine 595 m², i dvorište površine 623 m², upisane u zk.ul. 6576, **Poduložak 21**, k.o. Samobor, na suvlasničkom dijelu uspostavljeno i sa njime povezano vlasništvo posebnog dijela – **podrumsko garažno mjesto br. 3. ukupne neto korisne površine 11,34 m².**
- II. Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja, a privremena odgoda izvršenja odluke iz točke I. ove izreke ostaje na snazi do okončanja postupka pred Ustavnim sudom Republike Hrvatske.
- III. Ovo rješenje objavit će se u „Narodnim novinama“.

Podnositelj prijedloga za odgodom ovrhe,
po ovlaštenom punomoćniku:

