

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZAGREB

Posl. br. Sp-865/2024

Pravna stvar:

POTROŠAČ: SANDRA BILANDŽIĆ, OIB: 94439641943 iz Zagreba, Jurišićeva ulica 12,
Zastupana po punomoćnici Slađani Čanković, odvjetnici u Zagrebu.

PODNEŠAK

- punomoć za zastupanje u spisu
- Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-69 od dana 03. veljače 2020.
- Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-67 od dana 03. veljače 2020.
- Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-127 od dana 30. studenog 2022.
- povijesni prikaz izvotka iz zk. za zk. ul. 1173 k.o. Varaždinbreg
- povijesni prikaz izvotka iz zk. za zk. ul. 1335 k.o. Biškupec I
- povijesni prikaz izvotka iz zk. za zk. ul. 1334 k.o. Biškupec
- povijesni prikaz izvotka iz zk. za zk. ul. 1272 k.o. Biškupec I

I

Raspravnim rješenjem Naslovnog suda u predmetu posl. br. gornji od dana 07. lipnja 2024. naloženo je potrošaču da se u roku od 15 dana detaljno u podnesku očituje na okolnosti imovine koju je sud utvrdio prikupljanjem podataka po službenoj dužnosti od nadležnih tijela, raspolaganja prema dopisu Porezne uprave koji se nalazi u spisu od 06. svibnja 2024. kao i vrijednosti imovine koja je potencijalni predmet stečajne mase, a sve u cilju utvrđivanja relevantnog činjeničnog stanja.

Ovim putem potrošač u otvorenom roku udovoljava raspravnom rješenju Naslovnog suda te se očituje kako slijedi. Također, potrošač navodi kako je od Zemljišno-knjižnog odjela u Varaždinu zatražio dostavu relevantne dokumentacije kojom bi potkrijepio svoje tvrdnje, a ponaročito za nekretninu označenu kao kč. br. 2328/1 kuća Braće Radića pov. 165 m², dvor Braće Radića pov. 266 m², upisano u zk. ul. br. 2810 k.o. Varaždin, sada zk. ul. 8149 k.o. Varaždin, koja punomoćniku potrošača do isteka roka nije dostavljena, stoga potrošač ovim putem moli Naslovni sud da zbog navedenog potrošaču produlji ostavljeni rok kako bi dostavio Naslovnom sudu potpunu dokumentaciju.

II

I. U odnosu na imovinu koju je sud utvrdio prikupljanjem podataka po službenoj dužnosti potrošač ističe kako istu nije naveo Popisu imovine i obveza (obrazac 3.) iz razloga što za istu nije znao da se vodi na njegovo ime. Prvenstveno potrošač ističe kako istu imovinu priznaje

kao svoju te je suglasan da se ista proda u tijeku stečajnog postupka kako bi se podmirili vjerovnici potrošača.

Potrošač ističe kako se nakon stjecanja te imovine našao u lošoj financijskoj situaciji te je dio nekretnina u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br. Ovr-755/2015 otuđen na elektroničkoj javnoj dražbi. U navedenom ovršnom postupku predmet ovrhe bile i ujedno i nekretnine koje je sud utvrdio kao vlasništvo potrošača prikupljanjem podataka po službenoj dužnosti. Dakle, dana 29. prosinca 2015. u predmetu Općinskog suda u Varaždinu posl. br. Ovr-755/2015 doneseno je rješenje o ovrsi na nekretninama i to na svim nekretninama koje su u vlasništvu ovdje potrošača. Naime, punomoćnik potrošača kojeg je ista angažirala da je zastupa u navedenom ovršnom postupku nikad nije obavijestio da je ovrha na nekretninama rješenjem Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015 obustavljena u odnosu na dio nekretnina, a koje još uvijek glase na ime potrošača. Potrošač je jedino imao saznanja da je ovrha provedena i da su nekretnine otuđene rješenjem o dosudi, ali nije imala saznanja da predmetnim rješenjem o dosudi nisu obuhvaćene sve nekretnine. Naime, rješenjem Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015 od dana 3. veljače 2020. obustavljena je ovrha na nekretninama te je određeno zasnivanje založnog prava u korist ovrhovoditelja i to iz razloga što je Financijska Agencija provela za iste javnu dražbu, a na kojoj nije bilo valjanih ponuda za prodaju nekretnina.

Dokaz: - Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-69 od dana 03. veljače 2020.

- Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-67 od dana 03. veljače 2020.

- Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-127 od dana 30. studenog 2022.

Potrošač ističe kako navedeno činjenično stanje ne umanjuje njegovo poštenje, jer namjera potrošača nikad nije niti bila skrivati imovinu, već je neprijavljivanje iste posljedica velikog broja ovršnih postupaka i pravne neukosti samog potrošača. Potrošač nije imao saznanja da nekretnine koje su bile predmetom ovrhe nisu prodane na javnoj dražbi te je upravo navedeno razlog zašto potrošač je propustio iste prijaviti u popisu imovine.

II. Potrošač se nadalje očituje na dopis Porezne uprave od dana 06. svibnja 2024. iz kojeg je razvidno da je potrošač otuđio nekretnine u razdoblju od 2014. do danas.

1. U odnosu na nekretninu navedenu pod t. 1.: zemljište izvan granice građevinskog područja pov. 5.628,50 m² k.o. Varaždinbreg kč. br. 539/1. zk. ul. 1173 pov. u prometu 1.190,50 m² i k.o. Varaždinbreg kč. br. 545 zk. ul. 1173 pov. u prometu 4.438,00 m², livada i voćnjak potrošač ističe kako je navedena nekretnina otuđena u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br. Ovr-755/2015. Naime, sadašnji vlasnik nekretnina, iste je stekao temeljem rješenja Općinskog suda u Varaždinu pos. br.: Ovr-755/2015-89 od dana 03.06.2020. te potvrde pravomoćnosti od 06.09.2023., a što je i vidljivo iz povijesnog prikaza izvatka iz zk. 1173.

Dokaz: povijesni prikaz izvatka iz zk. za zk. ul. 1173 k.o. Varaždinbreg

Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-89

2. U odnosu na nekretninu pod rednim br. 2. grobno mjesto na groblju Borik ističe se kako je potrošač ustupio korištenje obiteljske grobnice svojoj majci.

3. U odnosu na nekretninu pod rednim br. 3. zemljište izvan granica građevinskog područja pov. 3415,00 m², k.o. Biškupec I, kč. br. 1080 zk. ul. 1335 površine u prometu 1707,50 m² u naravi oranica u ½ ističe se kako je navedena nekretnina otuđena u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br. Ovr-755/2015.

Dokaz: povijesni prikaz izvatka iz zk. za zk. ul. 1335 k.o. Biškupec I

Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-67 od dana 03. veljače 2020.

4. U odnosu na nekretninu označenu pod br. 4. kč. br. 905 oranica pov. 2377 m², zk. ul. 1334 k.o. Biškupec u ½ dijela i kč. br. 903 oranica pov. 2316 m² zk. ul. 1272 k.o. Biškupec potrošač navodi da su iste nekretnine otuđene u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Varaždinu pod posl. br. Ovr-755/2015.

Dokaz: povijesni prikaz izvatka iz zk. za zk. ul. 1334 k.o. Biškupec

povijesni prikaz izvatka iz zk. za zk. ul. 1272 k.o. Biškupec I

Rješenje Općinskog suda u Varaždinu Ovr-755/2015-67

5. U odnosu na nekretninu navedenu pod br. 5. potrošač ističe kako se radi o istim nekretninama koje su u dopisu naznačene i pod rednim br. 4.

6. U odnosu na nekretninu navedenu pod br. 6. kč. br. 2328/1 kuća Braće Radića pov. 165 m² dvor Braće Radića pov. 266 m² upisano u zk. ul. 2810 k.o. Varaždin sada zk. ul. 8149 k.o. Varaždin potrošač ističe kako je ista također kao predmet ovrhe prodana na javnoj dražbi, a za navedenu nekretninu potrošač ponovno moli Naslovni sud da mu se dopusti produljenje roka kako bi dostavio svu relevantnu dokumentaciju.

III. U odnosu na procijenjenu vrijednost nekretnina u vlasništvu potrošača potrošač navodi kako je tržišna vrijednost istih 49.348,80 eur a vrijednost je dobivena na način da se uzima da je cijena jednog m² 2 eura, a uzevši u obzir da se radi o poljoprivrednom zemljištu.

zk.ul.1779 k.o. Varaždin, oranica 2997 m² u 1/2 dijela = 2.997,00 eur

zk.ul.2452 k.o. Varaždin, oranica 2224 m² u 1/2 dijela = 2.224,00 eur

zk.ul.2453 k.o. Varaždin, oranica 2219 m² u 1/2 dijela = 2.219,00 eur

zk.ul.2466 k.o. Varaždin, oranica 2755 m² u 1/2 dijela = 2.755,00 eur

zk.ul.3400 k.o. Varaždin II, oranica 4178 m² u 1/4 dijela = 2.089,00 eur

zk.ul.3946 k.o. Varaždin II, oranica 1662 m² u 1/2 dijela = 1.662,00 eur

zk.ul.4209 k.o. Varaždin II, oranica 2868 m² u 1/4 dijela = 1.434,00 eur

zk.ul.5065 k.o. Varaždin II, oranica 2938 m² u 1/4 dijela = 1.469,00 eur

zk.ul.7042 k.o. Varaždin II, oranica 2091 m² u 1/4 dijela = 1.045,50 eur

zk.ul.7439 k.o. Varaždin II, oranica 2275 m² u 1/4 dijela = 1.137,50 eur

zk.ul.8051 k.o. Varaždin II, oranica 3350 m² u 1/4 dijela = 1.675,00 eur
zk.ul.8670 k.o. Varaždin II, oranica 2187 m² u 1/4 dijela = 1.093,50 eur
zk.ul.8723 k.o. Varaždin II, oranica 2625 m² u 3/12 dijela = 1.312,50 eur
zk.ul.10796 k.o. Varaždin II, oranica 3283 m² u 1/4 dijela = 1.641,50 eur
zk.ul.11471 k.o. Varaždin II, oranica 1375 m² u 1/2 dijela = 1.375,00 eur
zk.ul.11705 k.o. Varaždin II, oranica 3571 m² u 1/3 dijela = 2.380,60 eur
zk.ul.14559 k.o. Varaždin II, oranica 5857 m² u 1/4 dijela = 2.928,50 eur
zk.ul.14864 k.o. Varaždin II, oranica 968 m² u 1/1 dijela = 1.936,00 eur
zk.ul.15029 k.o. Varaždin II, oranica 4460 m² u 1/2 dijela = 4.460,00 eur
zk.ul.15145 k.o. Varaždin II, oranica 2835 m² u 1/3 dijela = 1.890,00 eur
zk.ul.15150 k.o. Varaždin II, oranica 2308 m² u 1/3 dijela = 1.538,60 eur
zk.ul.1873 k.o. Zrinski Toplovac, šuma 1123 čhv u 1/1 dijela = 8.085,60 eur

Potrošač ističe kako su predmetne nekretnine već bile predmet javne držabe te da se iste nisu prodale.

U Zagrebu, 24.06.2024.g.

Potrošač