



Posl.br. 17.Ovr.347/2020

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23, Dubrovnik

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

R J E Š E N J E

Općinski sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Petroneli Jakobušić, a na prijedlog više sudske savjetnice specijalista Ane Poljanić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja stečajne mase WINOKUROW d.o.o. u stečaju, Donja Lomnica, II odvojak Deverićeve 5, OIB 14694275157, kojeg zastupa Ivica Mesić, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Leinert d.o.o., Zagreb, Ksaver 24, OIB 84011983104, radi ovrhe na nekretnini, dana 07. srpnja 2021.godine

r i j e š i o j e

- I. Odbija se prijedlog treće osobe Konstantina Veniamirović Gološčapov, St. Petersburg, Tverskaya st.10-14, Ruska Federacija, OIB 15317229787, zaprimljen dana 03. svibnja 2021.g. za odgodom ovrhe kao neosnovan.

i z a k l j u č i o j e

- I. Upućuje se treća osoba Konstantin Veniamirović Gološčapov, St. Petersburg, Tverskaya st.10-14, Ruska Federacija, OIB 15317229787, da u roku od 15 dana od dana primitka ovog zaključka pokrene protiv stranaka u postupku parnicu radi proglašenja ovrhe u ovom predmetu nedopuštenom iz razloga jer je on izvanknjižni-stvarni vlasnik nekretnine koja je predmetom ovrhe.
- II. Pokretanje parnice ne sprječava provedbu ovrhe i ostvarenje ovrhovoditeljeve tražbine.

Obrazloženje

1.Konstantina Veniamirović Gološčapov, St. Petersburg, Tverskaya st.10-14, Ruska Federacija, OIB 15317229787 je putem punomoćnika, dana 03. svibnja 2021.g. podnio ovom sudu podnesak kojim izjavljuje prigovor protiv ovrhe određene rješenjem ovog suda od 14. siječnja 2021.g. u kojem navodi da je dana 30. travnja 2021.g. zaprimio rješenje Zemljišnoknjižnog odjela suda posl.br. Z.914/2021 iz kojeg je vidljivo da je na nekretnini upisanoj u z.ul. 1005 k.o. Brašina upisana zabilježba citirane ovrhe. Treća osoba navodi da je on izvanknjižni-stvarni vlasnik nekretnine koja je predmetom ovrhe. Naime on je ruski poduzetnik koji je odlučio investirati u kupnju navedene nekretnine – Hotela Župa, te je od strane Vlaste Pavić, Ive Franekić i Marijane Leinert u koje je imao veliko povjerenje doveden u zabludu

da bi stjecanje nekretnina od njega osobno bilo povezano sa znatnim preprekama i poteškoćama, te da bi bilo jednostavnije osnovati trgovačko društvo te isto iskoristiti kao kupca, a zatim na treću osobu prenijeti vlasništvo navedenog trgovačkog društva ili vlasništvo nekretnina. U vrijeme kada se kupnja odvijala on nije imao saznanja o nezakonitom djelovanju navedenih osoba, pa im je povjerovao, te je pristao na kupnju nekretnine preko firme – ovdje ovršenika, kojem je onda "pozajmio" novac za kupnju tj. s njim sklopio tri ugovora o zajmu na cjelokupni iznos od 23.093.512,00 kuna. Prema postignutom dogovoru nakon kupnje nekretnina trebalo mu je biti preneseno ili vlasništvo nekretnina ili vlasništvo nad cjelokupnim poslovnim udjelom ovršenika čime bi on i formalno postao vlasnikom. Kako članice ovršenika to nisu učinile treća osoba je protiv njih podnijela kaznenu prijavu i zatražila određivanje privremene mjere, o čemu još nije odlučeno. Treća osoba je podnijela tužbu i radi poništaja ugovora o zajmu, s obzirom da je bio doveden u zabludu, odnosno prevaren. Dostavlja dokaze o pokrenutim postupcima, kao i e-mail prepisku kao i izvatke iz sudskog registra iz kojih je vidljivo da su Vlasta Pavić, Iva Franekić i Marijana Leinert bile članovi društva ovrhovoditelja i ovršenika te smatra da su iste nizom radnji dovele do naplate nepostojećeg duga u ovom ovršnom postupku.

Treća osoba smatra da će prodajom nekretnine u ovršnom postupku biti spriječen u ostvarenju svoje tražbine – prije svega da se na njega prenese vlasništvo nekretnina koje su predmetom ovrhe, a za koje smatra da su kupljene njegovim novcem i za njegov račun, odnosno podredno da naplati iznos glavnice od 3.016.000,00 eura koji su kupljene nekretnine, te kako polaže pravo na predmet ovrhe u ovom postupku te bi provedbom ovrhe za njega nastala iznimna šteta predlaže da sud proglasi ovrhu nedopuštenom, podredno da rješenjem odredi odgodu ovrhe.

2. Dana 13. svibnja 2021.g. treća osoba dostavila je sudu podnesak naslovljen kao "dopuna prigovora protiv ovrhe i prijedloga za odgodu ovrhe" u kojem u bitnom navodi kako smatra da je prijedlog za ovrhu nepotpun, kako su isprave na temelju kojih je određena ovrha u ovom predmetu zapravo prividni pravni poslovi sklopljeni u svrhu počinjenja kaznenih djela, da pristojbu na prijedlog za ovrhu nije platio ovrhovoditelj nego Vlasta Pavić koja je prokurist u ovršeniku, što je neživотно i nelogično, protivno propisima i moralu, te upućuje sud na dopunu kaznene prijave i navodi da se sve sadržano u njoj ima smatrati dopunom prigovora.

3.Čl. 59. Ovršnog zakona (Narodne novine br.112/2012, 25/2013, 93/2014, 73/2017, 131/2020 – dalje OZ) propisuje da osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe, tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom. Podnositelj prigovora dužan je u prigovoru iznijeti razloge pobijanja, te uz prigovor priložiti isprave kojima dokazuje postojanje svog prava. Prigovor se može podnijeti do dovršetka ovršnog postupka, a podnošenje prigovora ne sprječava provedbu ovrhe i ostvarenje ovrhovoditeljeve tražbine. Sud će prigovor treće osobe dostaviti ovrhovoditelju i ovršeniku i pozvati ih da se u roku od osam dana očituju.

4. Prigovor treće osobe poslan je na očitovanje strankama, koje su ga primile ovrhovoditelj dana 28. svibnja 2021., a ovršenik dana 24. svibnja 2021.g. Ovršenik se u predviđenom roku nije očitovao, dok je ovrhovoditelj dostavio podnesak dana 07. lipnja 2021.g. u kojem navodi da se istom protivi, te da ustraje na provođenju ovršnog postupka jer za to ne postoje zapreke, kao ni uvjeti za odgodu ovrhe. Prvenstveno ističe da je ovrhovoditelj pravna osoba u stečaju i kao takav ima interes da se imovina stečajnog dužnika unovči, a jedina imovina ovrhovoditelja je novčano potraživanje koje je osigurano hipotekom na nekretninama na kojima je određena ovrha. Obrazlaže da je gđa Vlasta Pavić jedini vjerovnik ovrhovoditelja, pa je životno i logično da je umjesto njega uplatila pristojbu, jer je ovrhovoditelj nema vlastite imovine kojom bi podmirio trošak provođenja ovog postupka, a svi tako nastali troškovi predstavljaju trošak stečajne mase. Dalje navodi da treća osoba nema niti može imati ikakva stvarna prava na nekretnini koja je predmetom ovrhe, niti je može steći po okončanju parničnog postupka koje je pokrenula, budući da se radi o tužbi za poništaj ugovora o zajmu, ne o tužbi radi utvrđenja vlasništva ili kakvog drugog stvarnog prava na nekretnini. Ovrhovoditelj smatra da se ovrha na zahtjev treće osobe koja je tražila da se ista proglasi nedopuštenom može odgoditi ako ta osoba učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, a treća osoba ovdje isključivo tvrdi da je izvanknjižni vlasnik nekretnina, međutim na tu okolnost ne dostavlja nikakve dokaze niti isprave iz kojih proizlazi njeno pravo vlasništva i temeljem kojih bi učinila vjerojatnim postojanje svog prava. Štoviše treća osoba navodi da je sa ovršenikom sklopila ugovor o zajmu, navodno na ime kupnje predmetnih nekretnina, ali to nisu isprave podobne za stjecanje prava vlasništva, i čak da je zajam dan za navedenu svrhu nekretnine su kupljene na ime ovršenika i on je upisani zk vlasnik, a treća osoba nema pravni temelj ni osnovu kojom bi dokazala svoje tvrdnje o vlasništvu na nekretninama. Od ključne važnosti prilikom donošenja odluke o odgodi ovrhe je činjenica da li bi provedbom ovrhe za treću osobu mogla nastati nenadonadiva šteta, a ovdje ne samo da ne bi nastupila već joj može nastati samo odgodom ovrhe jer se u tom slučaju može dogoditi da sredstva ostvarena prodajom nekretnina ne bi bila dovoljna za namirenje ovrhovoditelja i eventualnog potraživanja treće osobe. Realno je da će se provedbom ovršnog postupka i prodajom nekretnine ostvariti vrijednost iz koje bi se namirilo u prvom redu potraživanje ovrhovoditelja ali i treće osobe, a treća osoba će doći u poziciju da osigura svoje potraživanje nastalo po osnovi tri kredita koja je kao zajmodavac dao ovršeniku. Smatra da treća osoba vodi parnicu protiv ovršenika radi poništenja ugovora, ne radi utvrđenja prava vlasništva, te da se poziva na izvanknjižno vlasništvo, što je apsurdno, jer je navedeno pravno nepoznata kategorija. Zabilježbe postupaka koje je treća osoba ishodila, ili pokušava ishoditi, neće dovesti do stvarnopravnih promjena. Radi se o čisto obveznopravnom potraživanju, a ne onom s osnova utvrđivanja prava vlasništva pa treća osoba nema stvarna prava na predmetu ovrhe niti ih temeljem pokrenutog parničnog postupka može steći. Ovršenik u ovom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod posl.br.Povrv.331/17 vodi postupak protiv tvrtke Mikado d.o.o. kojoj je treća osoba bila vlasnik i direktor i koja trećoj osobi nije platila potraživanja. To potraživanje je u dogovoru sa trećom osobom prebačeno na ovršenika jer je treća osoba pristala jamčiti za ispunjenje obveze smanjenjem kreditne obveze prema

ovršeniku, što do danas odbija priznati, a iz toga je vidljivo da je od samog početka imala prevarnu namjeru. Na sudu je da odluči o odgodi ovrhe, međutim činjenica je da na potraživanje ovrhovoditelja teku zatezne kamate pa je njegovo potraživanje svakim danom sve veće u odnosu na vrijednost nekretnine, i ukoliko bi odgoda ovrhe trajala tražbina treće osobe se neće ni moći naplatiti, što znači da ona sama sebi čini štetu. Prijedlog za ovrhu je podnesen sukladno zakonu, kako je doneseno i rješenje o ovrsi, a smatra da treća osoba od 2016.g. kontinuirano podnosi kaznene prijave čiji je cilj da difamira ili prestraši osobe protiv kojih se podnose, kako bi one odustale od postupaka u kojima pokušavaju naplatiti svoja potraživanja.

5. Treća osoba je sudu dana 21. lipnja 2021.g. dostavila podnesak u kojem se očituje na podnesak ovrhovoditelja, a koje očitovanje sud nije zatražio niti uzeo u obzir prilikom donošenja odluke, jer traženje takvog očitovanja nije predviđeno zakonom, a raspravljanju o činjenicama koje su stranke iznijele o prigovoru mjesto je u parničnom postupku na kojeg je upućena treća osoba, ne u ovršnom.

6. Čl. 60. OZ-a propisuje da ako se ovrhovoditelj u propisanom roku ne očituje o prigovoru, ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru, sud će podnositelja prigovora zaključkom uputiti da protiv stranaka u roku od 15 dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj ne dokaže opravdanost svog prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevama. U slučaju kada podnositelj prigovora dokaže njegovu opravdanost pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako su činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevama sud će o prigovoru odlučiti u ovršnom postupku.

7. Pošto opravdanost svog prigovora treća osoba nije dokazala pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se prigovor temelji nisu općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevama, a ovrhovoditelj se prigovoru usprotivio, istu je zaključkom trebalo uputiti da pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe na predmetu na kojem je određena nedopuštenom.

8. Sto se tiče podneska od dana 13. svibnja 2021.g. koji je treća osoba naslovila kao „dopunu prigovora protiv ovrhe i prijedloga za odgodu ovrhe za razloge koji su u njemu navedeni nije bilo osnove upućivati treću osobu u parnicu. Ovršni zakon je određen u pogledu sadržaja prigovora treće osobe i ovlaštenja koja treća osoba ima u postupku, na način da se radi o sredstvu koje koristi osoba koja u pogledu predmeta ovrhe smatra da ima neko pravo koje sprečava ovrhu, da dokazuje svoje pravo na predmet ovrhe. Osim podnošenja takvog prigovora zakon trećoj osobi daje ovlaštenje za pokretanje parnice u kojoj će dokazivati svoje pravo ako nije gore citiranim načinima dokazano samim prigovorom, te da zatraži da odgodu postupka. Treća osoba nema ovlaštenja izjavljivati žalbu protiv rješenja o ovrsi, takvo ovlaštenje ima samo ovršenik, a navodi iz podneska od dana 13. svibnja 2021.g., se

odnose na sadržaj i urednost ovršnog prijedloga i isprave, odnose između osoba uključenih u postupak i plaćanje sudske pristojbe u predmetu, dakle ne odnose se na predmet ovrhe.

9. Uvjeti za donošenje rješenja o odgodi ovrhe na prijedlog treće osobe propisani su čl. 67.OZ-a u kojem stoji da na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha na određenom predmetu proglasni nedopuštenom sud će odgoditi ovrhu u pogledu tog predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svog prava, te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu uz uvjet da u roku pokrene parnicu u koju je upućena.

10. Sud smatra da ni jedan od uvjeta određenih čl. 67.OZ-a u ovom slučaju nije ispunjen.

11. Podnoseći prijedlog za odgodu u isto vrijeme kada i prigovor sama treća osoba dovodi se u situaciju da u trenutku odlučivanja o njenom prijedlogu još nije ni mogla pokrenuti parnicu na koju je upućena. Kako bi se nekog smatralo trećom osobom u ovršnom postupku i uputilo da se u parnicu radi dokazivanja njegovog prava dovoljno je da ta osoba tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima neko pravo koje je sprječava. Uvjeti za određivanje odgode ovrhe na prijedlog treće osobe nešto su restriktivniji i traži se stupanj vjerojatnosti da takvo pravo postoji, o čemu se prosuđuje u ovršnom postupku, neovisno o parnici. U konkretnom slučaju sud nije stekao uvjerenje da bi treća osoba imala na nekretnini pravo koje sprečava ovrhu. Ista navodi da je izvanaknjižni i stvarni vlasnik nekretnine, pobliže ne pojašnjavajući što bi konkretno podrazumijevala ta kategorija. U sudskoj praksi na izvanaknjižno vlasništvo pozivaju se osobe koje imaju isprave koje im daju pravo na nekretnini, ali zbog različitih razloga nisu provedene u zemljišnim knjigama, a isto tako i posjednici ili dugogodišnji korisnici nekretnina koji nisu regulirali svoja prava na nekretnini prije zabilježbe ovrhe na istoj. Treća osoba ne pripada takvoj kategoriji, on svoja prava na nekretnini izvodi iz neformalnog dogovora sa osobama koje su bile na različitim upravljačkim pozicijama ovrhovoditelja i ovršenika, te na tvrdnji da je od strane istih prevaren, kao i na tvrdnji da je njegova firma pozajmila ovršeniku novac za kupnju nekretnine jer mu je obećano da će na njegovo ime biti preneseno vlasništvo ili firme ovršenika ili nekretnine koja je predmetom ovrhe. Kako u svom odgovoru na prijedlog navodi ovrhovoditelj ni jedan od postupaka koji je treća osoba pokrenula neće dovesti do toga da on bude nositelj nekog stvarnog prava na nekretnini (jer je neko pravo koje bi sprječava ovrhu u pravilu stvarno pravo). Kako je i sam naveo njegova firma je pozajmila firmi ovršeniku novac, a to da li je taj novac služio kupnji navedene nekretnine ne predstavlja temelj za njeno stjecanje, ma kakvi neformalni dogovori sudionika bili. I ako bi se tvrdnje treće osobe o okolnostima koje su pratile kupnju navedene nekretnine pokazale točnima postojala bi obveznopravna i kaznenopravna odgovornost osoba i njihovih firmi koje za prijevaru sumnjiči treća osoba, ali ne i do toga da se promijeni vlasništvo nekretnine, a ono je odlučna činjenica za određivanje ovrhe i provedbu iste na nekretnini. Zadnji uvjet, opasnost da bi za treću osobu nastala nenadoknadiva ili teško nadoknadiva šteta također nije ispunjen, jer najprije šteta mora biti baš takva (treća osoba se poziva na iznimnu), a isti nije uspio učiniti vjerojatnim da bi se vlasništvo nekretnine na njega moglo

prenijeti i da su kupljene u njegovo ime i za njegov račun. Podredna tražbina naplate pozajmljenog iznosa ne dovodi se u pitanje prodajom nekretnine jer se iz postignutog iznosa svakako namiruju vjerovnici ovršenika, što bi bila i treća osoba, pitanje je samo u kolikoj mjeri s obzirom na red prvenstva. Kako ni jedan uvjet za donošenje rješenja o odgodi ovrhe nije ispunjen trebalo je odlučiti kao u toč.II. rješenja.

Dubrovnik, 07. srpnja 2021. godine

S u d a c:

Petronela Jakobušić

Odluku izradila viša sudska savjetnica specijalist Ana Poljanić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 dana od dana primitka istog. Žalba se podnosi nadležnom Županijskom sudu, putem ovog suda u tri istovjetna primjerka.

DN-a:

- ovrhovoditelj po punomoćniku Ivici Mesiću, odvjetniku u Zagrebu
- ovršenik
- treća osoba putem punomoćnika Čeda Prodanovića, odvjetnika u Zagrebu

Broj zapisa: **eb2fd-6abae**

Kontrolni broj: **0e061-cb750-63f62**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=PETRONELA JAKOBUŠIĆ, L=DUBROVNIK, O=OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU, 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, **Općinski sud u Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.