



Republika Hrvatska
Županijski sud u Rijeci
Žrtava fašizma 7
51000 Rijeka

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU		
10 PRIMLJENO		
neposr. poštom	26 -07- 2019	obično prepor.
u _____	prim. _____	pril. _____
pristojba _____	kn _____	

Poslovni broj Gž Ovr-107/2019-6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

PRIMLJENO 30 -08- 2019

Županijski sud u Rijeci, OIB:22883124500, po sutkinji Ingrid Bučković, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Folija produkt d.o.o., Zagreb, Drage Ivaniševića 4, OIB: 05532135805, zastupanog po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Hanžeković&Partneri, iz Zagreba, protiv ovršenika 1. Marijana Šarića iz Sesveta, Rudolfa Ivankovića 22, OIB: 55988219690 i 2. Mare Šarić iz Zagreba, Izidora Poljaka 19, OIB: 95016687003, oboje zastupani po punomoćniku Boži Vučkoviću, odvjetniku iz Zagreba, radi ovrhe, rješavajući žalbu ovršenika izjavljenu protiv rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-3728/2014 od 17. svibnja 2018., 9. srpnja 2019..

riješio je

Uvažavanjem žalbe ovršenika preinačava se rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-3728/2014 od 17. svibnja 2018. i rješava:

Odbija se prijedlog za ovrhu od 3. svibnja 2018. i ukidaju se provedene ovršne radnje.

Obrazloženje

Rješenjem o ovrsi prvostupanjskog suda, na temelju zaključka Općinskog građanskog suda u Zagrebu o predaji nekretnine kupcu posl. broj Ovr-3728/14 od 24. siječnja 2018., određena je ovrha udaljenjem svih osoba i uklanjanjem stvari s nekretnine pobliže opisane u izreci prvostupanjskog rješenja te predajom nekretnine u posjed ovrhovoditelju.

Protiv navedenog rješenja o ovrsi žalbu podnose ovršenici ne konkretizirajući žalbene razloge, sa prijedlogom da se žalba prihvati i odbije odnosno odbaci prijedlog za ovrhu.

U žalbi ističu da je ovrhovoditelj kupio nekretninu od nevlasnika Quintus d.o.o. kao formalno upisanog vlasnika u zemljišnim knjigama, dok su ovršenici stvarni vlasnici predmetne nekretnine od 22. studenoga 2007., kada su istu kupili od Quantus d.o.o.. Stoga da ovršenici raspolažu valjanim pravnim temeljem za korištenje predmetne nekretnine pa da nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz odredbe čl. 131. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ) za predaju nekretnine u posjed ovrhovoditelju. Također, ističu da su u ovršnom postupku podnijeli prigovor treće osobe te da su upućeni na

parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, koji postupak se vodi pod posl. brojem P-2831/2018.

Ovrhovoditelj u odgovoru na žalbu osporava žalbene navode kao neosnovane te predlaže odbijanje žalbe kao neosnovane.

Žalba je osnovana.

Pazeći po službenoj dužnosti na temelju odredbe čl.365. st.2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 111/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08,57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, dalje: ZPP) u svezi sa čl. 50. st. 5. OZ-a na bitne procesne povrede iz čl. 354. st.2. toč.2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, nije utvrđeno da bi donošenjem pobijanog rješenja bila počinjena koja od tih procesnih povreda.

Osnovano se ovršenici žalbom pozivaju na žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

Prema stanju spisa, predmetna nekretnina prodana je u ovršnom postupku ovrhovoditelju kao kupcu te je doneseno rješenje o dosudi nekretnine od 8. studenoga 2017. i zaključak o predaji nekretnine kupcu od 24. siječnja 2018., nakon čega je ovrhovoditelj predložio ispražnjenje i predaju nekretnine od strane ovršenika kao drugih osoba.

Nadalje, nakon donošenja zaključka o predaji predmetne nekretnine kupcu, ovdje ovršenici su podnijeli prigovor treće osobe, uz tvrdnju da su stvarni vlasnici predmetne nekretnine na temelju sklopljenog kupoprodajnog ugovora od 22. studenoga 2007. pa da je ovrha nedopuštena, nakon čega su rješenjem od 3. svibnja 2018. upućeni u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, koju parnicu su pokrenuli 28.svibnja 2018..

Prema odredbi čl. 131. st. 1. OZ-a, 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 predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine. Prema st. 2. istoga članka, provedbi ovrhe iz stavka 1. ovoga članka ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka. Žalba ne odgađa ovrhu. Ovrha se provodi po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine. Sukladno st. 3. istoga članka, u postupku iz stavaka 1. i 2. ovoga članka kupac ima položaj ovrhovoditelja.

Dakle, sukladno navedenoj zakonskoj odredbi, kupac nekretnine u ovršnom postupku može tražiti ispražnjenje i predaju u posjed kupljene nekretnine od strane drugih osoba, ali samo pod pretpostavkom da te osobe nemaju valjani pisani pravni temelj za korištenje nekretnine.

⇒ U konkretnom slučaju nije sporno, a kako to proizlazi i iz Ugovora br. S4-A o kupoprodaji nekretnine od 22. studenoga 2007. (list 241-246 spisa), da su ovršenici kupili predmetnu nekretninu od Quintus d.o.o. tj. ovršenika iz ovršnog postupka u kojem je prodana predmetna nekretnina ovrhovoditelju kao kupcu te da se na temelju tog ugovora nalaze u posjedu iste. Također, nije sporno, a kako je to razvidno i iz Izvatka iz zemljišne knjige (list 296-298 spisa) da je Quintus d.o.o. u vrijeme sklapanja navedenog kupoprodajnog ugovora bio upisani vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama.

Kako ovršenici koriste predmetnu nekretninu na temelju sklopljenog pismenog kupoprodajnog ugovora, dakle valjanog pravnog posla koji su zaključili sa tadašnjim vlasnikom predmetne nekretnine, to ovršenici raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje predmetne nekretnine, slijedom čega, suprotno stavu prvostupanjskog suda, nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz odredbe čl. 131. st.1 . OZ-a za ispražnjenje i predaju predmetne nekretnine u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, pa je pravilnom primjenom materijalnog prava valjalo odbiti prijedlog za ovrhu kao neosnovan.

Iz navedenih razloga valjalo je primjenom odredbe čl. 380. toč. 3. ZPP-a u svezi sa čl. 21. st. 1. OZ-a uvažiti žalbu ovršenika i preinačiti pobijano rješenje, kao u izreci.

U Rijeci 9. srpnja 2019.



Sutkinja

Ingrid Bučković v.r.

Za točnost otpisatka – ovlaštenu službenicu
Ivana Štimac