

Sentenca: Županijski sud u Varaždinu

Ovršni prijedlog za iseljenje ovršenika

Zbirni podatci

Broj odluke: Gžx. 59/10-2

Datum odluke: 31.08.2010

Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Pravna podloga

Članak 101. Ovršnog zakona "Narodne novine", br. 57/96, 29/99, 42/00- odluka US RH, 173/03, 194/03- ispr., 88/05, 67/08.

Sentenca

Nakon ovršne prodaje nekretnina, kupac stječe samostalnu osnovu za ovršni prijedlog za iseljenje ovršenika iz tih nekretnina, time da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina ne utječu na pravo vlasništva kupca, obzirom je isti pravo vlasništva stekao temeljem pravomoćne sudske odluke.

Tekst

„Naime, prema pravilnom prvostupanjskom utvrđenju, prvostupanjski postupak je u stadiju predaje nekretnine kupcu, temeljem rješenja o ovrsi br. Ovr. ___/01-83 od 6. travnja 2009.g. (potvrđenog rješenjem ovog suda br. Gžx. ___/09-2 od 24. ožujka 2010.g.), a koje je donijeto temeljem čl. 121. OZ-a.

U toj fazi postupka ovršenici su izgubili pravo posjeda nekretnine i obvezani su je predati kupcu, temeljem čl. 120. OZ-a. Nema nikakvog značaja za poziciju ovrhovoditelja, kao kupca, i njegovog prava temeljem te činjenice, okolnost da je prodaja predmetnih nekretnina provedena radi namirenja njegovog potraživanja prema glavnom dužniku iz ugovora o kreditu, povodom kojeg su ovršenici dali osiguranje zasnivanjem založnog prava na predmetnim nekretninama u javnobilježničkom aktu javnog bilježnika N. J.-V. iz K. pod brojem Ou. ___/97-1 od 30. travnja 1997.g. (koji je postao izvršan istog dana).

Naime, nakon ovršne prodaje predmetnih nekretnina kupac stječe samostalno osnovu za ovršni prijedlog za iseljenje ovršenika s predmetnih nekretnina, pa nije odlučna činjenica da su ovrhovoditelj, radi čijeg potraživanja se provodila ovrha prodajom nekretnina ovršenika, i kupac nekretnina, ista osoba.

Pravo kupca nekretnina zaštićeno je čl. 102. OZ-a, prema kojem ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi, poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina, ne utječu na pravo vlasništva kupca, koji je pravo vlasništva stekao temeljem pravomoćne sudske odluke u smislu odredbe čl. 114. st. 1. u vezi čl. 126. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 – dalje: ZV), te čl. 101. OZ-a.

Takvo vlasničko pravo kupca, po ocjeni ovoga suda ne može biti dovedeno u pitanje samostalnom tužbom (na koju ovršenici nisu upućeni iz ovog postupka) a smisao koje je dovođenje u pitanje zakonitosti izvršene prodaje nekretnina u ovom postupku, čime se na neizravan način dovodi u pitanje zakonitost (pravomoćnost)

svih rješenja donijetih u ovom postupku, u pojedinim fazama provedbe ovrhe, jer svoju osnovu ima u tvrdnji da ovrhovoditelj nije imao osnova svoje potraživanje (koje ovršenik očito zakašnjelo osporava obzirom na sadržaj i tijek ovršnog postupka) namirivati ovršnim putem, odnosno da ovo (dijelom) ni ne postoji.“

Odluka:

GŽ Ovr 409/2017-2

Zbirni podatci

Broj odluke: GŽ Ovr 409/2017-2

Datum odluke: 26.10.2017

Vrsta odluke: Rješenje

Vrsta predmeta: Građanski - drugostupanjski

Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Tekst

5 GŽ Ovr-409/17-2

5 GŽ-409/17-2

Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadra, Ulica plemića Borelli 9

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zadru, po sucu toga suda Marinu Grbiću, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja B. P., OIB:..., zastupanog po punomoćnici M. Č., odvjetnici iz N., protiv ovršenika: 1. E. S., OIB: ..., 2. E. F. S., OIB: i 3. H. F. S., OIB: ..., svi iz L. 15, L., i zastupani po punomoćnici A. G. C., odvjetnici iz Z., radi iseljenja, odlučujući o žalbama ovršenika protiv rješenja Općinskog suda u Zadru od 27. lipnja 2017. godine poslovni broj Ovr-1993/16, dana 26. listopada 2017. godine,

riješio je

Odbijaju se žalbe ovršenika: 1. E. S., 2. E. F. S. i 3. H. F. S. kao neosnovane i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Zadru od 27. lipnja 2017. godine poslovni broj Ovr-1993/16, s time da se ujedno odbija i zahtjev za naknadom troška sastava žalbe.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem odbijen je prijedlog ovršenika od 19. travnja 2017. godine za odgodu ovrhe kao i prijedlog za protuovrhu s obrazloženjem da je pravomoćnim rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-1993/2016 od 17. studenog 2016. godine sud je odredio ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed nekretnine na V. ovrhovoditelju B. P. kao kupcu nekretnine, a protiv ovdje označenih ovršenika posjednika nekretnine ranije trećih osoba, podneskom od 3. travnja 2017. godine ovršenici su zatražili protuovrhu na način da sud naloži B. P. vraćanje predmetne nekretnine oznake čest. broj 2360/15 k.o. V., zabilježbom protuovrhe u zemljišnoj knjizi te da se odgodi ovrha do donošenja pravomoćne odluke o tom prijedlogu, a podneskom od 19. travnja 2017. godine su predložili odgodu postupka ovrhe do okončanja parničnog predmeta ovog suda poslovni broj P-3109/15, u

prijedlogu u bitnom navode da su pokrenuli parnicu na koju su upućeni te su dostavili presliku tužbe od 26. listopada 2015. godine, provedbom ovrhe da bi trpjeli štetu u iznosu od 500.000,00 kuna jer da J. G. od kojeg su nekretninu kupili nema druge imovine te se nemaju na čemu naplatiti, ovrhovoditelj se usprotivio odgodi ovrhe, dok se na prijedlog za protuovrhu nije očitovao, da prijedlog za odgodu ovrhe ovršenika nije osnovan jer su uvjeti za odgodu ovrhe propisani odredbama čl. 65. st.1. Ovršnog zakona («Narodne novine», broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 - dalje OZ) pa je tako propisano da će sud na prijedlog ovršenika odgoditi ovrhu, u potpunosti ili djelomice, ako ovršenik učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, ili ako učini vjerojatnim da je to potrebno da bi se spriječilo nasilje te ako se ispune pretpostavke iz točke 1. - 8. tog stavka i to; da je protiv odluke na temelju koje je određena ovrha izjavljen pravni lijek, ako je podnesen prijedlog za povrat u prijašnje stanje u postupku u kojemu je donesena odluka na temelju koje je određena ovrha ili je podnesen prijedlog za ponavljanje postupka, ako je podnesena tužba za poništenje presude izabranog suda na temelju koje je određena ovrha, ako je podnesena tužba za stavljanje izvan snage nagodbe ili javnobilježničke isprave na temelju koje je dopuštena ovrha ili tužba za utvrđenje njezine ništavosti, ako je ovršenik protiv rješenja o ovrsi izjavio žalbu iz čl. 52. ili 53. OZ-a ili podnio tužbu iz čl. 52. ili 55. OZ-a, ako je ovršenik izjavio žalbu protiv rješenja kojim je potvrđena ovršnost ovršne isprave, odnosno ako je podnio prijedlog za ponavljanje postupka u kojemu je to rješenje doneseno, ako je ovršenik ili sudionik u postupku zahtijevao otklanjanje nepravilnosti pri provedbi ovrhe i ako ovrha, prema sadržaju ovršne isprave, ovisi o istodobnom ispunjenju neke obveze ovrhovoditelja, a ovršenik je uskratio ispunjenje svoje obveze zato što ovrhovoditelj nije ispunio svoju obvezu niti je pokazao spremnost da je istodobno ispunji, kako je rješenje o ovrsi od 17. studenog 2017. godine doneseno po prijedlogu kupca B. P. koji ima položaj ovrhovoditelja određena je ovrha radi ispražnjenja nekretnine i predaje iste u posjed njemu, kao kupcu, a protiv trećih osoba, kao posjednika, koji imaju položaj ovršenika, postalo pravomoćno, a podnesenom tužbom zavedenom pod poslovnim brojem P-3109/15, kupac nije obuhvaćen, nije ispunjena jedna od kumulativnih pretpostavki za odgodu ovrhe prema naprijed citiranim odredbama iz čl. 65. OZ-a, što se tiče ostalih pretpostavki za odgodu ovrhe u pravcu nastanka nenadoknadive ili teško nadoknadive štete ovršenici takvu štetu

ne konkretiziraju u odnosu na ovrhovoditelja B. P. već navode da J. G. od kojeg su predmetnu nekretninu kupili nema nikakve druge imovine pa da od istog neće moći nadoknaditi štetu, konačno sud ne nalazi niti da je odgoda ovrhe potrebna radi sprječavanja nekog nasilja, čak što više treba istaknuti da je odredbama čl. 110. OZ-a propisana zaštita kupca nekretnine pa je tako propisno da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječe na pravo vlasništva kupca i nakon što položi kupovninu, da imajući u vidu sve naprijed navedeno i činjenicu da je kupac postao vlasnik predmetne nekretnine sud je našao da nisu ispunjene kumulativno propisane pretpostavke za odgodu ovrhe pa je prijedlog ovršenika valjalo odbiti kao neosnovan, a u odnosu na prijedlog za protuovrhu reći je da nisu ispunjeni razlozi za protuovrhu iz čl. 62. OZ-a jer ovrhovoditelj još nije uveden u posjed nekretnine dakle u tom dijelu ovrha nije provedena niti su za to ispunjene druge zakonske pretpostavke iz tog članka OZ-a.

Protiv gornjeg rješenja žalbe su izjavili ovršenici putem tadašnjeg punomoćnika M. M., odvjetnika iz Zadra, zbog pogrešne primjene materijalnog prava i povreda odredaba ovršnog postupka, s prijedlogom da se rješenje preinači, a potom i drugu žalbu putem nove punomoćnice A. G. C., odvjetnice iz Z., iz svih zakonskih žalbenih razloga, s prijedlogom da se rješenje ukine.

U odgovoru na žalbe ovrhovoditelj je, u bitnome, osporio žalbene navode i predložio odbijanje žalbi.

Žalbe nisu osnovane.

Naime, treba odmah istaći da je prvostupanjski postupak u stadiju predaje nekretnine u posjed kupcu, koji nije izvorni ovrhovoditelj, što vrlo važan procesni stadij jer nakon ovršne prodaje predmetne nekretnine kupac stječe samostalno osnovu za ovršni prijedlog za iseljenje ovršenika s predmetne nekretnine, ovdje protiv trećih osoba, sukladno čl. 131. st. 4. u svezi st. 3. OZ-a, te je pravo kupca nekretnine zaštićeno čl. 110. OZ-a prema kojem ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi, poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, ne utječe na pravo vlasništva kupca, koji je pravo vlasništva stekao temeljem pravomoćne sudske odluke, u smislu odredbe čl. 114. st. 1. u vezi čl. 126. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst).

Takvo vlasničko pravo kupca po ocjeni ovoga suda ne može biti dovedeno u pitanje samostalnom tužbom na koju su ovršenici kao treće osobe upućeni u parnicu jer bi to značilo dovođenje u pitanje ne samo zakonitost svih pravomoćnih rješenja donesenih do sada u ovom postupku u pojedinim fazama provedbe ovrhe nego na neizravan način i izvršene prodaje sporne nekretnine u ovom postupku, jer svoju činjeničnu osnovu tužba (P-3109/15) ima u tvrdnji da kupac kao ovrhovoditelj nije mogao steći to pravo pored njihovog izvanknjižnog prava vlasništva, što ovršenici bjelodano zakašnjelo osporavaju pored načela da se mora voditi briga o svojim pravima (vigilantibus iura) pa tako da se stvarna prava

pravodobno i publiciraju u zemljišnoj knjizi sukladno čl. 127. st. 1. ZVDSP-a, jer neuknjiženo pravo nema apsolutne učinke i ne djeluje uvijek erga omnes posebno ne prema kupcu u ovrsi, kako to izrijeком proizlazi iz čl. 127. st. 3. i čl. 130. st. 2. ZVDSP-a.

Tijekom ovog ovršnog postupka u zadnjoj odluci ovog drugostupanjskog suda poslovni broj GŽ Ovr-114/17 od 14. ožujka 2017. godine jasno je rečeno da su rješenja o dosudi i nemirenju, te odbijanju i odbačaju prijedloga za odgodu istih trećih osoba postala pravomoćna još u prvom stupnju, zbog čega do danas ovaj drugostupanjski sud nije bio u mogućnosti odlučivati o opravdanosti odgode ovrhe ni u smislu čl. 67. OZ-a, a kako je kupac na temelju pravomoćne odluke (ovršnog) suda stekao vlasništvo predmetne nekretnine posljedično se to više ne može dovoditi u pitanje, jer je ako je i postojalo izvanknjižno pravo vlasništva ovršenika ono je na zakonom propisani način u međuvremenu prestalo temeljem čl. 173. st. 1. ZVDSP-a, pa se ne može uspješno tražiti odgoda ovrhe u smislu čl. 65. OZ-a.

Dakle, nije dokazano postojanje relativne mogućnosti da će ovršenici uspjeti izlučnoj parnici radi proglašenja ovrhe nedopuštenom na način da će dovesti u pitanje pravo kupca kao ovrhovoditelja na posjed kupljene nekretnine i time mogućnost nastupa nenadoknadive ili teško nadoknadive štete na svojoj strani provedbom ovrhe u slučaju uspjeha u parnici.

Sijedom navedenog obrazloženja, kako nisu ostvareni žalbeni razlozi, valjalo je odbiti i potvrditi prvostupanjsko rješenje kojim je odbijen prijedlog za odgodu ovrhe.

Posljedično je potvrđeno i rješenje o protuovrsi, jer nema govora o tome da su ispunjene pretpostavke iz čl. 62. do čl. 64. OZ-a.

Stoga je odlučeno kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja, temeljem čl. 380. točka. 2. Zakona o parničnom postupku («Narodne novine», broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 148/11, 25/13 i 89/14 - dalje ZPP) u svezi čl. 21. st. 1. OZ-a, dok se odluka o trošku žalbenog postupka temelji na supsidijarnoj primjeni odredbe čl. 166. st. 1. ZPP-a.

U Zadru, 26. listopada 2017. godine.

S U D A C
Marin Grbić

Odluka:

Pž 2650/05-3

Zbirni podatci

Broj odluke: Pž 2650/05-3

Datum odluke: 13.2.2007 0:00:00

Vrsta odluke: Rješenje

Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Tekst

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, po sucu pojedincu Vesni Buljan, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja NEVA KERUM d.o.o. Split, koga zastupa punomoćnik Miroslav Šarić, odvjetnik u Splitu, protiv ovršenika 1. ANE MATIČ, iz Splita, 2. MARIJE GORETE, iz Splita, 3. mldb. MARIJA GORETE i 4. mldb. DARIJA GORETE, oba zastupana po majci z.z. ovršenici MARIJI GORETA iz Splita, radi ovrhe iseljenjem drugih osoba, odlučujući o ovrhovoditeljevoj žalbi na rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj Ovr-44/05 od 16. veljače 2005. godine, 13. veljače 2007. godine

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj Ovr-44/05 od 16. veljače 2005. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Prvostupanjskim rješenjem odbijen je kao neutemeljen ovrhovoditeljev prijedlog za ispražnjenje i predaju nekretnina, uz koji je priloženo rješenju o dosudi nekretnina broj St-49/01 od 30. rujna 2002. godine, kao i zaključku o predaji nekretnina broj St-49/01 od 1. travnja 2002. godine kupcu, ovdje ovrhovoditelju, uz obrazloženje, u bitnome, da na temelju predloženih isprava nisu ispunjene zakonske pretpostavke iz članka 20. i 21. Ovršnog zakona za određivanje ovrhe, jer da bi sudska odluka mogla biti temelj za ovrhu, ona mora biti ovršna, a ovršna može biti samo kondemnatorna odluka. Osim toga, sud smatra kako se odluke donesene u stečajnom postupku, ako ispunjavaju uvjete za to, prinudno izvršavaju u okviru tog postupka te prema kriterijima koji vrijede za taj postupak, pa da za iste ne postoji osnova da se izvršavaju u drugom postupku.

Takvo rješenje žalbom pobijaju uvodno označeni ovrhovoditelj pozivajući se na sve žalbene razloge iz članka 353. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, u daljnjem tekstu: ZPP). Predlaže da se pobijano rješenje preinači na način da se donese predloženo rješenje o ovrsi, ili da se ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu, kao stečajnom sudu, na ponovan postupak i odluku u stečajnom postupku St-49/01 koji se vodi protiv stečajnog dužnika LAURUS d.d. u stečaju, Split.

U žalbi, u bitnome navodi kako nisu pravilna činjenična i pravna utvrđenja iz pobijanog rješenja, te da je to rješenje isključiva posljedica bitne povrede odredbi ovršnog postupka, najprije zbog toga što je prijedlog podnesen na temelju članka 124. Ovršnog zakona stečajnom sudu, a zatim i zbog toga što se u ovom slučaju radi o iseljenju drugih osoba koje ne raspolažu valjanim pisanim temeljem za korištenje nekretnine prodane na javnoj dražbi, pa nije jasno zašto je formiran ovršni spis. Smatra da je kao kupac nekretnine u stečaju i predajom istih u njegov posjed, imao pravo zahtijevati ovrhu u smislu članka 124. Ovršnog zakona, jer da je u cijelosti postupio po pravomoćnom rješenju stečajnog suda o dosudi nekretnine, time što je uplatio cjelokupnu kupovninu i sklopio ugovore o radu s 28 radnika, čija su mu je imena dostavljena od stečajnog upravitelja, uz priznavanje kontinuiteta njihovog radnog staža, dok mu je zaključkom stečajnog suda određena predaja svih nekretnina u posjed i vlasništvo. Kako ovršenici nisu postupili sukladno nalogu stečajnog suda tj. ovrhovoditelju nisu predali dio nekretnina koje koriste bez valjanog pravnog osnova, ovrhovoditelj je pozivom na članak 124. Ovršnog zakona predložio da odredi ovrhu ispražnjenjem ovršenika, koja se po njegovom sudu trebao provoditi u okviru stečajnog postupka, a takav je prijedlog bio ispravan i dopušten. Utoliko smatra da je njegova žalba utemeljena.

Žalba je osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje prema čl. 365. st. 2. i čl. 381. ZPP u vezi s čl. 19. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, u daljnjem tekstu: SZ), ovaj sud je utvrdio da rješenje sadrži takve nedostatke zbog kojih se ne može ispitati, čime je počinjena bitna povreda postupka iz članka 354. stavak 2. točke 11. ZPP-a, te je povrijeđeno i materijalno pravo, na koje razloge se poziva i žalitelj, a ovaj sud na njih pazi po službenoj dužnosti.

Najprije treba kazati da se u ovom slučaju ne radi o ovrsi na temelju ovršne isprave u smislu članka 20. i 21. OZ-a, već se radi o ovrsi radi iseljenja drugih osoba (članak 124. OZ-a) na prijedlog kupca, koji u ovršnom postupku podnošenjem prijedloga stječe položaj ovrhovoditelja.

Ovakav prijedlog kupac podnosi sudu nakon što je donesen zaključak o predaji nekretnine kupcu, neovisno od toga je li zaključak donesen u stečajnom ili u ovršnom postupku, pri čemu za ocjenu osnovanosti prijedloga ovrhovoditelja, odnosno kupca nekretnine u stečaju, nije odlučno što je postupak započet pred ovršnim sudom, a ne pred stečajnim sudom.

Osim toga, kada po takvom prijedlogu postupa stečajni sud u stečajnom postupku, zakonom (članak 164. stavak 1. SZ-a) su propisani jednaki kriteriji postupanja, odnosno u postupku koji se tiče pravnog položaja ovršenika i trećih osoba nakon prodaje nekretnine, stečajni sud provodi ovrhu uz odgovarajuću primjenu pravila ovrhe o ispražnjenju i predaji nekretnine (članak 225. do 229. OZ-a).

Nadalje, nejasno je stajalište prvostupanjskog suda kako su navedene odluke stečajnog suda nepodobne za provedbu ovrhe, jer da se ne radi o kondemnatornim odlukama, pa da nisu ispunjene pretpostavke iz članka 20. i 21. OZ-a za provedbu ovrhe.

Prema članku 124. OZ-a upravo je zaključak o predaji nekretnine kupcu osnova da se na prijedlog kupca, naredi drugim osobama, koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, da tu nekretninu bez odgode predaju kupcu, a zaključak nema karakter kondamnetorne odluke.

Stoga je na temelju članka 380. točke 3. ZPP-a u svezi s člankom 6. SZ-a riješiti kao u izreci.

U nastavku postupka prvostupanjski će sud postupiti po prijedlogu ovrhovoditelja u smislu članka 124 OZ-a tako što će narediti ovršenicima da bez odgode predaju kupcu nekretninu, ako ne raspolažu valjanim pisanim temeljem za korištenje nekretnine i protiv tih osoba odrediti ovrhu, a daljnje će provođenje ovrhe prepustiti stečajnom sudu.

Odluka:

PŽ 1770/07-3

Zbirni podatci

Broj odluke: PŽ 1770/07-3

Datum odluke: 19.6.2007 0:00:00

Vrsta odluke: Rješenje

Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Tekst

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, te Lidije Tomljenović i Branke Vučaj, članova vijeća, u stečajnom predmetu nad dužnikom DALMACIJA TVORNICA FEROLEGURA d.d. u stečaju, Dugi Rat, Krešimirova b.b., odlučujući o žalbi ANTE TOKIĆA, STIPE TOKIĆA, MAJE TOKIĆ I TANJE TOKIĆ, svi iz Dugog Rata, Žilića potok 15, koje zastupa punomoćnik Neven Medić, odvjetnik u Omišu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj XVI St-119/01-1218 od 24. siječnja 2007. godine, u sjednici vijeća održanoj 19. lipnja 2007. godine

Odbija se žalba STIPE TOKIĆA, ANTE TOKIĆA, MAJE TOKIĆ I TANJE TOKIĆ, kao neosnovana i potvrđuje rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj XVI St-119/01-1218 od 24. siječnja 2007. godine.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj XVI St-119/01-1218 od 24. siječnja 2007. godine naređeno je ANTI TOKIĆU Stipanovu, TANJI TOKIĆ ž. Ante, STIPI TOKIĆU sinu Ante, FRANI TOKIĆU sinu Ante i MAJI TOKIĆ kćeri Ante, predati prostor u zgradi „Domina“ u Dugom Ratu, Žilića potok 15, koji je smješten na II katu zgrade, a sastoji se od 2 sobe i WC-a te odredio ovrhu udaljavanjem navedenih osoba i svih njihovih stvari iz stana i predajom stana koji je vlasništvo stečajnog dužnika u posjed kupcu Elektrotehna d.o.o. Split, Dračevac 2D. Istim rješenjem određeno je i da će se pokretne stvari iz stana predati kupcu, a ako navedene fizičke osobe ne bude nazočne poduzimanju ovršnih radnji stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi ili kupcu, a zapriječena je i novčana kazna fizičkim osobama koje budu ometale provedbu ovrhe.

Prema obrazloženju, ovrha je određena jer je nekretnina DOMINA, objekt s radničkim spavaonicama, prodana na javnom nadmetanju u stečajnom postupku i dosuđena kupcu ELEKTROTEHNI d.o.o., a Ante, Tanja, Frane, Stipe i Maja Tokić bespravno koriste stan jer su se u njega nasilno uselili. Kupac stekao sva vlasnička prava nad navedenim stanom i ispravu za zahtijevanje iseljenja a zatražio je predaju navedenog stana bez odgode.

Stipe Tokić, Ante Tokić, Maja Tokić i Tanja Tokić, pravovremenom žalbom pobijaju navedeno rješenje zbog povrede materijalnog propisa, povrede odredaba Zakona o parničnom postupku i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja. Predlažu da se pobijano rješenje preinači na način da se odbije prijedlog kupca Elektrotehne d.o.o., a podredno da se ukine i vrati na ponovni postupak. Navode da im nije omogućeno sudjelovanje u ovom postupku, da im nije jasno u kojoj su ulozi u ovom postupku, a da bi se dalo zaključiti da su u ovršenici. Rješenje nalaze nerazumljivim i nezakonitim (suprotnim odredbama članaka 20. i 21. Ovršnog zakona), jer smatraju da se moglo donijeti samo na temelju ovršne isprave, koja ne postoji u konkretnom slučaju. Dalje navode da pobijano rješenje ne navodi niti jedan propis koji bi bio njegova potkrjepa, zbog čega ga nije moguće ispitati. Smatraju i da prvostupanjski sud nije nadležan za postupanje, nego da bi to bio Općinski sud u Omišu, pred kojim bi kupac nekretnine trebao ishoditi ovršnu ispravu. Nadalje ističu da je prije kupnje nekretnine upozorio stečajni sud i predlagatelja da imaju stanarska prava a da su u pokrenuli i sudski postupak pred Općinskim sudom u Omišu poslovni broj P-295/05 radi utvrđenja i donošenja presude kojom se zamjenjuje ugovor o najmu stana. Poriču navode iz pobijanog rješenja da koriste stan bez osnove navodeći da ima dozvolu Dalmacije d.d. te koristi stan od 1972. godine. Ukazuju na stajalište sudske prakse da se smatra nositeljem stanarskog prava osoba, koja koristi stan dugi niz godina sa znanjem davatelja stana, a prije stupanja na snagu Zakona o stambenim odnosima („Narodne novine“ broj 52/74) i koja se ponaša kao osoba koja je zaključila ugovor o korištenju stana te ispunjava sve obveze nositelja stanarskog prava, bez obzira što nema pravnu osnovu za korištenje stana.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je neosnovana.

Ispitujući pobijano rješenje u granicama žalbenih razloga sukladno odredbi članka 381. i 365. stavak 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01 i 117/03, dalje: ZPP), u vezi s člankom 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03 i 82/06, dalje:

SZ), ovaj sud nalazi da isto nije zahvaćeno nekom od bitnih povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točke 2., 4., 8., 9. i 11. ZPP-a na koje sud pazi po službenoj dužnosti, te da je pravilno primijenjeno materijalno pravo

Prema odredbi članka 164. stavak 1. SZ-a nekretnine se u stečajnom postupku prodaju uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, dakle odredbe iz Glave desete Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03 i 151/04, dalje: OZ).

Nakon provedene javne dražbe stečajni sudac donosi rješenje o dosudi nekretnine kupcu, a nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, određuje da se nekretnina preda kupcu. Člancima 120. do 124. OZ-a propisan je pravni položaj ovršenika i trećih osoba nakon prodaje nekretnine.

Odredba članka 124. OZ-a propisuje da će sud, nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, na njegov prijedlog narediti drugim osobama koje ne raspolazu valjanim pisanim pravnim na temelju za korištenje nekretnine da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti ovrhu protiv tih osoba ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Iz preslike dijela spisa prvostupanjskog suda vidljivo je da je rješenjem istog suda poslovni broj X St-119/01-1089 od 16. ožujka 2006. godine kupcu ELEKTROTEHNA d.o.o. Split dosuđena nekretnina DOMINA - objekt s radničkim spavaonicama u Dugom Ratu izgrađena na čestici broj 961/3 k.o. Duće, zgrada 378 m², dvor 500 m² i neplodno zemljište 354 m², upisana u z.ul. broj 455. U istom rješenju je navedeno da u zgradi živi 16 bivših radnika dužnika DALMACIJA - TVORNICA FEROLEGURA d.d. u stečaju Dugi Rat s obiteljima, a koji nemaju status nositelja stanarskog prava, kao i da se pred Općinskim sudom u Omišu vodi parnica radi utvrđivanja prava i donošenja presude koja bi zamijenila ugovor o najmu osobama koje koriste prostore u predmetnoj nekretnini. Istim rješenjem je određeno da će se nekretnine predati u posjed i vlasništvo nakon što kupac uplati iznos kupovnine.

Iz dostavljene preslike potvrde stečajnog suca je vidljivo da je kupac 20. travnja 2006. uplatio kupovninu. Spisu prileži i preslika podneska kupca od 11. prosinca 2006. godine kojim je predložio donošenje rješenja o ovrsi ispražnjavanjem predmetne nekretnine i njezinom predajom kupcu u odnosu na osobe koje je bespravno koriste.

Dakle, prvostupanjski sud je pravilno postupio kada je na prijedlog kupca donio pobijano rješenje, a nakon što je ocijenio da prodanu nekretninu žalitelj bespravno koristi.

Stoga su neosnovani žalbeni navodi da je pobijano rješenje donio stvarno nenadležan sud.

Propust suda da u obrazloženju navede propise ka kojima je utemeljio odluku predstavlja bitnu povredu parničnog postupka samo ako se iz obrazloženja presude ne može zaključiti na kojim je propisima odluka utemeljena. Međutim, iz teksta obrazloženja pobijanog rješenja se može razabrati da se radi o primjeni odredbe čl. 124. stavak 1. u svezi s člankom 164. stavak 1. SZ-a.

Na žalitelju je bio teret dokaza o postojanju valjanog pisanog temelja za korištenje predmetne nekretnine u smislu članka 124. stavak 1. OZ-a, što ne može zamijeniti navod o parnici u tijeku radi utvrđenja i donošenja presude kojom se zamjenjuje ugovor o najmu stana.

Stoga je na temelju članka 380. točka 2. ZPP-a u vezi s člankom 6. SZ-a žalba odbijena kao neosnovana i pobijano prvostupanjsko rješenje potvrđeno.