



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PANONIJA SERVISI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kninski trg 5, OIB: 92672774937, odlučujući o prigovoru treće osobe DRVO LUX d.o.o., Zagreb, Dubravica 3, OIB: 23145144773, 27. kolovoza 2019.

r i j e š i o j e

1. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-252/16 od 18. siječnja 2017. na suvlasničkim dijelovima nekretnine upisane u z.k.ul. 2028 k.o. Šestine k.č.br. 1792/7, stambena zgrada 23A, površine 215 m² i dvorište površine 581 m², ukupne površine 796 m², a koji suvlasnički dijelovi su povezani sa vlasništvom posebnih dijela nekretnine i to:
 - 5. etaža 323/1000 dijela, trosobni stan oznake stan A3 na etaži potkrovlja objekta sadržaja: stubište, hodnik, dnevni boravak i blagavaonica, kuhinja, predsoblje, WC, soba 1, soba 2 i kupaonica ukupne površine 82,81 čm, balkon površine 4,82 čm, nenatkrivena terasa 1 površine 28,55 čm i nenatkrivena terasa 2 površine 52,56 čm, ukupne površine stana 168,74 čm, i pripadajuće garažno parkirališno mjesto oznake GPM6 u podrumu objekta, ukupne površine 14,00 čm i garažno parkirališno mjesto oznake GPM7 u podrumu objekta ukupne površine 14,00 čm i garažno parkirališno mjesto oznake GPM3 u podrumu objekta ukupne površine 14,00 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno ljubičastom bojom, upisan u etažni poduložak 5 (dalje: stan A3).
2. Odbacuje se prijedlog treće osobe za brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, na nekretnini određenoj u točki 1. temeljem rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-252/16 od 18. siječnja 2017.
3. Odbacuje se prijedlog treće osobe za proglašenje nedopuštenom ovrhe određene rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-620/16 od 1. ožujka 2016. na nekretnini upisanoj u z.k.ul. 2028 k.o. Šestine k.č.br. 1792/7, stambena zgrada 23A, površine 215 m² i dvorište površine 581 m², ukupne površine 796 m², a koji suvlasnički dijelovi su povezani sa vlasništvom posebnih dijela nekretnine i to:

- 5. etaža 323/1000 dijela, trosobni stan oznake stan A3 na etaži potkrovlja objekta sadržaja: stubište, hodnik, dnevni boravak i blagavaonica, kuhinja, predsoblje, WC, soba 1, soba 2 i kupaonica ukupne površine 82,81 čm, balkon površine 4,82 čm, nenatkrivena terasa 1 površine 28,55 čm i nenatkrivena terasa 2 površine 52,56 čm, ukupne površine stana 168,74 čm, i pripadajuće garažno parkirališno mjesto oznake GPM6 u podrumu objekta, ukupne površine 14,00 čm i garažno parkirališno mjesto oznake GPM7 u podrumu objekta ukupne površine 14,00 čm i garažno parkirališno mjesto oznake GPM3 u podrumu objekta ukupne površine 14,00 čm, u planu posebnih dijelova građevine označeno ljubičastom bojom, upisan u etažni poduložak 5.

Obrazloženje

Ovosudnim rješenjem poslovni broj St-9135/15 od 4. veljače 2016. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PANONIJA SERVISI d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kninski trg 5, OIB: 92672774937, pokrenut zahtjevom za provedbu skraćenog stečajnog postupka od 24. prosinca 2015.

Pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu ovrhovoditelj Jadranko Horvat, Zagreb, Tijardovićeve 38 (dalje: ovrhovoditelj), podnio je prijedlog za ovrhu protiv ovršenika PANONIJA SERVISI d.o.o., Zagreb, Kninski trg 5, 15. siječnja 2016. te je rješenjem tog suda broj Ovr-252/16 od 18. siječnja 2017. određena ovrha, između ostalog, i na nekretnini navedenoj u izreci rješenja, te je određena zabilježba ovrhe koju je proveo zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Općinski građanski sud u Zagrebu je zbog otvorenog stečajnog postupka nad dužnikom – ovršenikom rješenjem poslovni broj Ovr-252/16 od 7. ožujka 2017. utvrdio prekid postupka, a potom se rješenjem od 22. svibnja 2017. oglasio stvarno nenadležnim i ustupio predmet ovom sudu, koji je zaključkom Ovr-19/2019 od 9. travnja 2019. odredio da će se unovčenje nekretnina provesti u ovom stečajnom postupku, te je spis Ovr-19/2019 priklopljen ovom spisu.

Treća osoba DRVO LUX d.o.o., Zagreb, Dubravica 3, OIB: 23145144773, je 29. travnja 2019. podnijela prigovor protiv ovrhe navodeći da je stan A3 njeno vlasništvo koje je stekla od TIM COMMERCE d.o.o. Split temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog kod javnog bilježnika Ljubice Čaklović 22. listopada 2012. poslovni broj OV-5564/12, aneksa ugovora o kupoprodaji od 31. prosinca 2015. poslovni broj 2162/16 i zapisnika o primopredaji stana od 22. listopada 2012. te se treća osoba od tog dana nalazi u posjedu predmetnih nekretnina. TIM COMMERCE d.o.o. Split je predmetnu nekretninu stekao od stečajnog dužnika temeljem ugovora o kupoprodaji sklopljenog kod javnog bilježnika Zorka Čavajda, Zagreb poslovni broj OV-902/12 od 19. siječnja 2012. Treća osoba je sklopila ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina 22. listopada 2012., dakle prije nego je ovrhovoditelj podnio sudu prijedlog radi donošenja rješenja o ovrsi, što znači da treća osoba u pogledu predmetne nekretnine ima pravo koje sprečava ovrhu pa predmetnu ovrhu na naznačenim nekretninama treba proglasiti nedopuštenom i naložiti upis zabilježbe brisanja

ovrhe u zemljišnoj knjizi. Poziva se na pravno stajalište navedeno u odluci Vrhovnog suda RH broj Rev-1678/17 od 18. srpnja 2018. te predlaže da se ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-620/16 od 1. ožujka 2016. i Ovr-252/16 od 18. siječnja 2017. proglasi nedopuštenom u odnosu na stan A3 te da se u zemljišnoj knjizi izvrši upis brisanja zabilježbe ovrhe.

Prigovor treće osobe je dostavljen na očitovanje stečajnom upravitelju dužnika i ovrhovoditelju.

Stečajni upravitelj dužnika je u očitovanju naveo kako se stečajni dužnik – ovršenik ne protivi prigovoru treće osobe, te da je točno da je treća osoba u odnosu na predmetnu nekretninu upisana kao vlasnik u zemljišnu knjigu u z.k.ul. 2028. k.o. Šestine etažno vlasništvo E-5.

Ovrhovoditelj je u očitovanju od 14. svibnja 2019. naveo da je prigovor treće osobe u cijelosti neosnovan, da treća osoba nije vlasnik posebnog dijela nekretnine u odnosu na koju ulaže prigovor, budući se vlasništvo nekretnine stječe uknjižbom. Radi naplate svog potraživanja prema ovršeniku ovrhovoditelj je pokrenuo ovršni postupak, te je Općinski građanski sud u Zagrebu donio rješenje o ovrsi Ovr-620/16 od 1. ožujka 2016. koje rješenje je postalo pravomoćno. S obzirom na dokumentaciju uz prigovor treće osobe proizlazi da treća osoba, a niti njegov prednik godinama nisu uredili zemljišnoknjižno stanje, pa se to ni na koji način ne tiče ovrhovoditelja. Ovrhovoditelj nije imao razloga smatrati da postoje neka eventualna prava trećih osoba.

Prigovor treće osobe radi proglašenja ovrhe određene rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-252/16 od 18. siječnja 2017. na stanu A3 je osnovan, dok je zahtjev za brisanje zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama temeljem navedenog rješenja odbačen s obzirom da temeljem tog rješenja nije niti izvršen upis zabilježbe u zemljišnim knjigama, a što proizlazi iz izvatka iz zemljišnih knjiga (list 1122 spisa i 1126 do 1128 spisa), pa je odlučeno kao u točki 2. izreke rješenja.

Prijedlog za proglašenje ovrhe nedopuštenom određene rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-620/16 je odbačen kao u točki 3. izreke rješenja s obzirom da tim rješenjem nije niti određena ovrha na predmetnoj nekretnini, stanu A3.

Nesporno je da je u izvatku iz zemljišnih knjiga treća osoba DRVO LUX d.o.o. upisana kao vlasnik stana A3, te je taj upis prava vlasništva izvršen pod brojem Z-17629/16 15. travnja 2016. što proizlazi iz povijesnog izvatka iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu (list 1123 do 1125 spisa), dakle treća osoba je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik predmetne nekretnine (15. travnja 2016.) i prije nego je izdano predmetno rješenje o ovrsi poslovni broj Ovr-252/16 od 18. siječnja 2017.

Dakle, ovrha na stanu A3 u vlasništvu treće osobe DRVO LUX d.o.o., a radi namirenja ovrhovoditeljevog potraživanja prema dužniku nije mogla biti niti određena, pa je ista i nedopuštena.

Dužnik je temeljem ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27. prosinca 2011. prodao predmetnu nekretninu TIM COMMERCE d.o.o. Split, a koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Zorke Čavajda pod poslovnim brojem OV-902/12 od 19. siječnja 2012. (list 802 do 805 spisa), a potom je TIM COMMERCE d.o.o. predmetni stan A3 prodao trećoj osobi DRVO LUX d.o.o. ugovorom o kupoprodaji od 10. rujna 2012. ovjerenog kod javnog bilježnika Ljubice Čaklović, Zagreb, poslovni broj OV-5565/12 od 22. listopada 2012. (list 793 do 796 spisa) i aneksom ugovora od 31. prosinca 2015. ovjerenog kod javnog bilježnika Ljubice Čaklović, Zagreb, broj OV-2162/16 od 22. ožujka 2016. (list 797 do 799 spisa) te je predmetni stan predan u posjed TIM COMMERCE d.o.o. Split 19. siječnja 2012. (list 800 do 801 spisa), a TIM COMMERCE d.o.o. je trećoj osobi taj stan predao u posjed 22. listopada 2012. (list 806 do 807 spisa).

Točno je da u vrijeme podnošenja ovršnog prijedloga treća osoba nije u zemljišnim knjigama bila upisana kao vlasnik predmetne nekretnine, ali je tada bila predmnjevana vlasnik jer je imala dokumentaciju odnosno osnov za upis prava vlasništva, te je bila u posjedu tog stana, što je ovrhovoditelj znao kako to proizlazi iz obavijesti dužnika od 10. rujna 2013. (list 837 spisa), a koju je ovrhovoditelj i potpisao.

Dakle, 10. rujna 2013. ovrhovoditelj je znao da dužnik nije vlasnik predmetnog stana, no unatoč tome je 15. siječnja 2016. podnio prijedlog za ovrhu protiv dužnika, a radi namirenja iz nekretnine treće osobe.

Prema tome, ovrhovoditelj je bio nesavjestan, nepošten odnosno zloupotrijebio je svoje pravo slijedom čega treća osoba može uspješno štititi svoje pravo na predmetu ovrhe, kakvo pravno shvaćanje je prihvaćeno od Vrhovnog suda Republike Hrvatske pod brojem Su-IV-4/18-4, a koji stav je izražen ranije u odluci tog suda broj Rev-1678/17 od 18. srpnja 2018.

U konkretnom slučaju treća osoba je ne samo predmnjevana ili pretpostavljeni vlasnik predmetne nekretnine, kako to ona navodi u prijedlogu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, već je i zemljišnoknjižni vlasnik, a koje pravo je upisano 15. travnja 2016. temeljem naprijed navedenih ugovora, pa ovrha na toj nekretnini, a radi namirenja ovrhovoditeljeve tražbine prema dužniku nije dopuštena.

Iz ovršne isprave u predmetu Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-252/16 temeljem koje je i određena predmetna ovrha kao dužnik naveden je stečajni dužnik PANONIJA SERVISI d.o.o., a ne treća osoba. Dakle, treća osoba po predmetnoj ovršnoj ispravi (obična zadužnica od 8. lipnja 2009.) nije bila u nikakvoj obvezi prema ovrhovoditelju.

Osim toga, potraživanje ovrhovoditelja koje pokušava namiriti, dijelom i iz predmetne nekretnine je u cijelosti osporio stečajni upravitelj, koji je ovosudnim rješenjem St-9135/15 od 20. studenog 2018. upućen u parnicu radi utvrđenja osnovanosti osporavanja, s obzirom da ovrhovoditelj raspolaže zadužnicom, te je stečajni upravitelj i podnio tužbu 28. studenog 2018. u kojoj detaljno obrazlaže plaćanje prema ovrhovoditelju te ističe da njegova tražbina ne postoji (list 1095 do 1097 spisa).

Slijedom navedenog, a s obzirom na činjenicu da je treća osoba dokazala opravdanost prigovora treće osobe javno ovjеровljenim privatnim ispravama, sud je odlučio u ovom postupku o osnovanosti prigovora kao u izreci rješenja, a temeljem čl.60. st.2. OZ-a.

U Karlovcu 27. kolovoza 2019.

Stečajni sudac:
Jadranka Mađeruh

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u tri primjerka na Visoki trgovački sud RH u roku 8 dana od dana dostave rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj Davorka Huljev
2. e-oglasna ploča suda
3. Jadranko Horvat (sada Femur usluge d.o.o.) po punomoćniku
4. Treća osoba DRVO LUX d.o.o.
5. Spis

Broj zapisa: **1788d-8af3f**

Kontrolni broj: **00607-5597d-be25a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.