



Odvjetnica Jelena Žugčić

Flanatička 25, 52100 Pula OIB: 84141401036
Mob: +385 (0)98 354599 ▪ E-mail: jelena.zugcic@gmail.com

OPĆINSKI SUD U PULI-POLA

Na posl.broj: Ovr-3092/2018

Ovrhovoditelj: Stečajna masa iza WALL STREET REAL ESTATE d.o.o. u stečaju,
OIB:38426016675, Zagrebačka 6, 31 000 Osijek zastupana po stečajnoj
upraviteljici Pauli Čandrlić Mesarić, a ona po Jeleni Žugčić, odvjetnici u Puli

Ovršenik: GIORDANO CELLICH iz Pule, Veronska 5 , OIB:272325338241

ODGOVOR NA ŽALBU OVRŠENIKA izjavljenu protiv rješenja o nastavku postupka ovrhe od 2. kolovoza 2023.

I

Rješenjem Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. Ovr-3092/2018-56 od 2. kolovoza 2023.g. nastavljen je postupak ovrhe na nekretninama upisanim u zk.ul. 3964 k.o. Pula i to na k.č. br. 1414/14 ZGR , te u zk. ul. 2952 k.o. Pula i to k.č. br. 2389/2 i 2389/29 protiv pravnog sljednika ovršenice temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju potvrđenog po javnom bilježniku Ivanu Kukučki iz Pule, posl. br. Ov-748/19 od 6.02.2019.g. , uz prethodni upis prava vlasništva navedenih nekretnina na istog .

Istim rješenjem određeno je da provedba upisa prava vlasništva u korist Giordana Cellicha ne utječe na prava i terete upisane prije provedbe uknjižbe vlasništva , te prava i tereti ostaju unatoč promjeni vlasnika nekretnine, kao i da promjena vlasnika nekretnine ne sprječava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika kao ovršenika.

Protiv navedenog rješenja novi ovršenik Giordano Cellich podnio je žalbu navodeći da nije stekao pravo vlasništva na navedenim nekretninama pa da nema temelja da se ovrha nastavi protiv njega kao novog ovršenika nadalje da je temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju stekao samo prava, a ne i obveze bivše vlasnice nekretnine – bivše ovršenice Laure Vescovi (primateljice uzdržavanja) te da se ovrha ne može nastaviti jer je ovrhovoditelj brisan iz sudskog registra dana 13.03.2023. godine .

II

Svi navodi žalbe su neosnovani što ovrhovoditelj obrazlaže slijedećim:

1)

Netočno je da ovršenik nije stekao pravo vlasništva na navedenim nekretninama.

Naprotiv, pravo vlasništva stekao je temeljem Ugovora o doživotnom uzdržavanju koji je potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku Ivan Kukučka iz Pule posl. br. OV-748/19 od 6.02.2019.g. u trenutku smrti bivše vlasnice nekretnina.

S obzirom da je predmetni ovršni postupak na navedenim nekretninama u trenutku sklapanja Ugovora i podnošenja prijedloga za upis bio u tijeku , Općinski sud u Puli – ZK odjel je svojim rješenjem posl. br. Z-2616/2019 odbio upis zabilježbe Ugovora sukladno odredbi čl. 84. st.3 Ovršnog zakona , jer je isti bio utemeljen na raspoložbi ovršenice . Međutim , nakon smrti pok. Laure Vescovi (primateljice uzdržavanja i bivše ovršenice) , ostavinski postupak iza iste obustavljen je rješenjem javne bilježnice Marine Paić Čerin posl. br. O-207/2019 (UPP/OS-26/19-23) od 9. listopada 2019.g. a sve na temelju činjenice da je pok. Laura Vescovi zaključila Ugovor o doživotnom uzdržavanju sa ovršenikom kojim je raspolagala cijelom svojom imovinom u korist istog .

Ovrhovoditelj smatra ispravnim utvrđenje suda iz napadnutog rješenja da je takvim utvrđenjem u ostavinskom postupku dat legitimitet sklopljenom Ugovoru o doživotnom uzdržavanju .

S obzirom da se odredba čl. 84 st.3. Ovršnog zakona odnosi samo na dobrovoljna raspolaganja ovršenika , a ne i na raspolaganja koja se temelje na odluci suda ili drugog ovlaštenog tijela (u ovom slučaju javnog bilježnika kao povjerenika suda u ostavinskom postupku te nastavno ovog suda) , po mišljenju ovrhovoditelja ne postoji zakonska zabrana upisa prava vlasništva na davatelja uzdržavanja Giordana Cellicha (novog ovršenika) .

Nekretnine ne mogu biti bez titulara prava vlasništva na istima.

Ovršenik tvrdi da nije stekao pravo vlasništva iako je Ugovor o doživotnom uzdržavanju kojim je preuzeo navedene nekretnine solemniziran po javnom bilježniku Ivanu Kukučki , odnosno iako je ostavinskim rješenjem posl. br. O-207/2019 dat legitimitet tom ugovoru . Zaključeni ugovor o doživotnom uzdržavanju spriječio je prijenos prava vlasništva kroz nasljeđivanje , jer je u ostavinskom postupku utvrđeno da nema ostavine , odnosno da je imovina pokojnice prenjeta Ugovorom o doživotnom uzdržavanju na sadašnjeg ovršenika Giordana Cellicha , dakle da je njegovo vanknjižno vlasništvo .

Nesporno je da je prije donošenja predmetnog rješenja posl. br. Ovr-3092/2018-56 Giordano Cellich bio izvanknjižni vlasnik predmetnih nekretnina , koje pravo je upražnjavao kroz posjed i vlasnička prava na istima , iako svoje pravo nije mogao upisati u zemljišne knjige radi zabrane iz čl. 84 st.3. Ovršnog zakona jer je prije podnošenja prijedloga za upis Ugovora o doživotnom uzdržavanju na istima već bila upisana zabilježba pokretanja ovrhe. Svojom žalbom ovršenik želi zadržati takvo stanje - da bude izvanknjižni vlasnik , a da se ovrhovoditelj kao vjerovnik ne može od istog naplatiti , koje stanje je pravno neodrživo. Zapravo ovršenik čeka obustavu ovrhe kako bi upisao svoje pravo vlasništva.

Ovrhovoditelj smatra da , osim utvrđenja suda uz napadnutog rješenja za koja smatra da su u cijelosti ispravna , treba istaći još jednu činjenicu , a to je vremenski slijed :

- založno pravo na predmetnim nekretninama je u korist pravnih prednika ovrhovoditelja bilo upisano još 19.11.2007.g.
- ovrha je pokrenuta u 2018.g.
- a Ugovor o doživotnom uzdržavanju između sadašnjeg ovršenika i Laure Vescovi zaključen je 6.02.2019.godine.

Dakle, ovršenik je u trenutku sklapanja Ugovora o doživotnom uzdržavanju znao da nekretnine koje je Ugovorom preuzeo nisu čiste već su opterećene založnim pravom na znatan iznos od 5.000.000,00 eur , te je na istima već pokrenuta ovrha. Odnosno preuzeo je te nekretnine sa rizikom da će se ovrhovoditelj (prethodno založni vjerovnik) iz istih namiriti . Iz navedenog razloga ovrhovoditelj smatra ispravnim utvrđenje suda da raspoložba prethodne ovršenice Laure Vescovi - sklapanje Ugovora o doživotnom uzdržavanju , ne utječe na pravo ovrhovoditelja i založnih vjerovnika upisanih u zemljišne knjige , jer je raspoložba ovršenice izvršena nakon zabilježbe ovrhe , a trenutak stjecanja prava vlasništva iz Ugovora o doživotnom uzdržavanju odgođeno je do smrti iste . Iz navedenog razloga ovrhovoditelj je suglasan sa ocjenom suda da raspolaganje stranaka nije bilo na štetu ovrhovoditelja, te da nije u suprotnosti s prisilnim propisima ili pravilima javnog morala .

Nastavno ovrhovoditelj smatra da je u cijelosti ispravna odluka suda kojim je naložio upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama u korist Giordana Cellicha, odnosno nastavak ovrhe protiv istog kao novog ovršenika .

2)

Glede drugog navoda da je ovrhovoditelj brisan iz sudskog registra , isti je za ovaj postupak irelevantan iz slijedećih razloga :

Točno je da je nad WALL STREET REAL ESTATE d.o.o. , Pula , Mutilska ulica 5 . proveden skraćeni stečajni postupak , te da je isti brisan iz sudskog registra .

Međutim , naknadno se utvrdilo da je iza istog ostala imovina koja ulazi u stečajnu masu u vidu tražbine u iznosu od 5.000.000,00 eura , koja tražbina je osigurana založnim pravom u korist stečajnog dužnika na predmetnim nekretninama , te da se radi naplate navedene tražbine vodi predmetni ovršni postupak pred Općinskim sudom u Puli-Pola pod posl. brojem Ovr-3092/2018 .

O naknadno pronađenoj imovini stečajnog dužnika stečajna upraviteljica je podneskom do 13. srpnja 2023.g. obavijestila Trgovački sud u Pazinu , te predložila sudu upis stečajne mase iza trgovačkog društva WALL STREET REAL ESTATE d.o.o. u

stečaju u sudski registar kako bi mogla preuzeti navedeni ovršni postupak .

Trgovački sud u Pazinu je rješenjem posl. broj St-344/2022-20 od 8. rujna 2023.g. , a temeljem odredbe čl. 289 st.4. Stečajnog zakona , odredio upis Stečajne mase iza WALL STREET REAL ESTATE d.o.o. , OIB 16228791171 , Mutilska ulica 5, Pula, u sudski registar , kao i upis stečajne upraviteljice Paule Čandrlić Mesarić.

Dokaz : - rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. St-344/2022-20 od 8. rujna 2023.g.

Stečajnoj masi određen je naknadno i novi OIB :38426016675.

Dakle , nastavak ovršnog postupka utemeljen je na nastavku stečajnog postupka kroz Stečajnu masu iza WALL STREET REAL ESTATE d.o.o. Pula , koja je ujedno i pravni sljednik dosadašnjeg ovrhovoditelja .

III

Iz navedenog razloga, a kako je nastavak i stečajnog postupka ovrhovoditelja, a posljedično i ovršnog postupka u cijelosti utemeljen na zakonu , ovrhovoditelj predlaže sudu da odbije žalbu ovršenika kao neosnovanu u cijelosti , te potvrdi rješenje Općinskog suda u Puli-Pola posl. br. Ovr-3092/2028-56 od 2. kolovoza 2023.g. kao zakonito i osnovano u cijelosti, te da mu dosudi trošak sastava ovog odgovora na žalbu prema priloženim troškovniku .

Ovrhovoditelj pp.

Popis troškova:

- sastav odgovora na žalbu – Tbr. 11/10 - 3.256,82 boda

