



Republika Hrvatska
Županijski sud u Splitu
Split, Gundulićeva 29a

Poslovni broj: GŽ Ovr-37/22-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Splitu, po sutkinji Tihani Pivac, na temelju nacrtu odluke kojeg je izradila viša sudska savjetnica Ana Buklijaš, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja CREDO BANKA d.d., u stečaju, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, OIB: 94141384086, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić iz Splita, Pupačićeva 1/3, OIB: 67541309757, protiv ovršenika AQUARIUS GRUPA d.o.o., u stečaju, Nerežišća, Nerežišća bb, OIB: 06603696924 zastupano po stečajnom upravitelju Ivanu Eteroviću iz Splita, Škrape 40, a isti po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Krka & Krka, odvjetnicima iz Splita, radi naplate, odlučujući o žalbama ovrhovoditelja i ovršenika protiv rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine, i o žalbi Mira Škare iz Poreča, 43. istarske divizije, OIB: 07383584268, zastupanog po punomoćniku Frani Štura, odvjetniku iz Zagreba, protiv rješenja Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, pod poslovnim brojem Ovr-532/19-97 od 13. listopada 2021. godine, dana 20. travnja 2022.,

riješio je

I. Uvažava se žalba ovrhovoditelja, ukida rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine, u pobijanom dijelu pod točkom IV. i VI., i predmet u tom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

II. Odbija se žalba ovršenika kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine, u pobijanom dijelu pod točkom V. izreke.

III. Uvažava se žalba Mira Škare, ukida rješenje Općinskog suda u Pazinu, Stalna služba u Poreču-Parenzo, pod poslovnim brojem Ovr-532/19-97 od 13. listopada 2021. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim prvostupanjskim rješenjem pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine, točkom I. izreke utvrđeno je da će se iz kupovnine dobivene prodajom 22/154 dijela nekretnine oznake k.č.br. 3349/8 upisane u zk.ul. 2864 k.o. Poreč, i to 5. suvlasničkog dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade, površine 100,08 m², drvarnicom površine 11,00 m² i jednim parkirališnim mjestom (u planu zgrade i situaciji označenim sa "C") u iznosu od 912.000,00 kn redom namiriti tražbine iz čl. 113. Ovršnog zakona i to: trošak uplaćene sudske pristojbe ovrhovoditelja u iznosu od 5.000,00 kuna, trošak uplaćenog i utrošenog predujma za provedbu ovrhe u iznosu od 3.543,90 kuna (ostatak neutrošenog predujma od 456,10 kuna vratit će se ovrhovoditelju) kao i trošak javnog bilježnika i bravara u iznosu od 880,00 kuna, troškovi predujma za provedbu elektroničke javne dražbe u ukupnom iznosu od 2.800,00 kuna. Točkom II. izreke naloženo je računovodstvu da po pravomoćnosti rješenja iznos neutrošen predujma od 456,10 kuna vrati ovrhovoditelju uplatom na račun broj HR6324850031100278205, te je naloženo Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti rješenja iznos od 12.223,90 kuna isplati ovrhovoditelju uplatom na račun broj HR6324850031100278205 (točka III. izreke). Točkom IV izreke naloženo je Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti rješenja ostatak kupovnine od 899.776,10 kuna, isplati na račun Trgovačkog suda u Splitu HR1623900011300000664, model HR00 poziv na br. 6-2015, opis plaćanja: St-6/2015. Točkom V. izreke odbijen je prijedlog ovršenika od 13. listopada 2021. godine. Ujedno je utvrđeno da je ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja dovršena (točka VI. izreke).

2. Rješenjem pod poslovnim brojem Ovr-532/19-97 od 03. studenog 2021. godine, radi ostvarenja nenovčane tražbine kupca kao ovrhovoditelja Ana-Marije Kostadinović na predaju posjeda, naređeno je Miru Škari iz Poreča, 43. istarske divizije 3, da bez odgode 22/154 dijela nekretnine oznake k.č.br. 3349/8 upisane u zk.ul. 2864 k.o. Poreč, i to 5. suvlasnički dio, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade, površine 100,08 m², drvarnicom površine 11,00 m² i jednim parkirališnim mjestom (u planu zgrade i situaciji označenim sa "C"), preda u posjed kupcu kao ovrhovoditelju Ana-Mariji Kostadinović iz Virovitice, Pavla Radića 110, OIB: 07455290040 (točka I. izreke). Na temelju zaključka toga suda posl.br. Ovr-532/2019-87 od 1. listopada 2021., a radi ostvarenja nenovčane tražbine kupca kao ovrhovoditelja Ana-Marije Kostadinović na predaju posjeda, određena je ovrha radi udaljenja Mira Škare i svih drugih osoba s nekretnine iz tč. I izreke rješenja te radi predaje iste slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu kao ovrhovoditelju Ana-Mariji Kostadinović (točka II. izreke).

3. Protiv prvostupanjskog rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine, točke IV. i VI. izreke, žali se ovrhovoditelj pobijajući isto zbog svih žalbenih razloga iz odredbe članka 353. stavak 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje: ZPP), a koji se primjenjuje na temelju odredbe članka 21. stavak 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13,

93/14, 55/16 i 73/17, dalje: OZ), uz prijedlog da drugostupanjski sud preinači točku IV. rješenja te ukine točku VI., podredno, ukine pobijane točke IV. i VI. i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

4. Protiv prvostupanjskog rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine, točke V. izreke, žali se ovršenik pobijajući isto zbog svih žalbenih razloga iz odredbe članka 353. stavak 1. ZPP, a koji se primjenjuje na temelju odredbe članka 21. stavak 1. OZ, uz prijedlog da drugostupanjski sud rješenje u pobijanom dijelu pod točkom V. preinači, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

5. Protiv rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-97 od 03. studenog 2021. godine žali se Miro Škaro pobijajući isto zbog svih žalbenih razloga iz odredbe članka 353. stavak 1. ZPP, a koji se primjenjuje na temelju odredbe članka 21. stavak 1. OZ, uz prijedlog da drugostupanjski sud ukine rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

6. Na žalbe nije odgovoreno.

7. Žalba ovrhovoditelja izjavljena protiv točke IV. i VI. izreke rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine je osnovana.

7.1. Žalba ovršenika izjavljena protiv točke V. rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine nije osnovana.

7.2. Žalba Mira Škare izjavljena protiv rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-97 od 03. studenog 2021. godine je osnovana.

8. Prvostupanjski sud je u pobijanom dijelu pod točkom IV. izreke rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine, koje sadržajno predstavlja rješenje o namirenju koje je doneseno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, naložio Financijskoj agenciji da po pravomoćnosti rješenja ostatak kupovnine od 899.776,10 kuna isplati na račun Trgovačkog suda u Splitu, pozivom na odredbu članka 164. a Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13, u daljnjem tekstu: SZ), obrazlažući da će se ostali troškovi ovrhovoditelja (oni određeni rješenjem o ovrsi) kao i glavna tražbina ovrhovoditelja (sa zateznim kamatama) ovrhovoditelju namiriti u stečajnom postupku. Također, prvostupanjski sud je, točkom VI. izreke, utvrdio da je ovrha radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja dovršena, pozivom na odredbu članka 73. stavak 2. OZ-a, jer će se isplatom kupovnine provesti posljednja ovršna radnja.

9. Žalbenim razlozima ovrhovoditelja dovedena je u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja pod točkama IV. i VI izreke.

10. Iz stanja spisa, u bitnom, proizlazi:

- da je ovrhovoditelj dana 30. srpnja 2015. godine podnio prijedlog za ovrhu na nekretnini ovršenika, i to 22/154 dijela nekretnine oznake k.č.br. 3349/8 upisane u zk.ul. 2864 k.o. Poreč, i to 5. suvlasničkog dijela, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu zgrade, površine 100,08 m², drvarnicom

površine 11,00 m² i jednim parkirališnim mjestom (u planu zgrade i situaciji označenim sa "C"), temeljem ovršne isprave, Sporazuma od 06. travnja 2011. godine, solemniziran po javnom bilježniku Ivanu Parlovu pod brojem Ov-6576/11 dana 11. travnja 2011. godine, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 20.046.225,91 kuna, te je prvostupanjski sud donio rješenje o ovrsi pod poslovnim brojem Ovr-5748/15 dana 03. kolovoza 2015. godine, koje je postalo pravomoćno 21. kolovoza 2015. godine;

- da je rješenje o dosudi nekretnine kupcu Ani-Mariji Kostadinović doneseno dana 20. kolovoza 2021. godine pod poslovnim brojem Ovr-532/19-81, te je isto postalo pravomoćno dana 20. rujna 2021. godine;

- da je zaključkom od 01. listopada 2021. godine nekretnina predana u posjed kupcu Ani-Mariji Kostadinović, a ovršenik dužan istu predati kupcu po primitku zaključka;

- da je podneskom od 13. listopada 2021. godine kupac izvijestila sud da ne može stupiti u posjed predmetne nekretnine jer istu koristi i u njoj živi Miro Škaro, te je predložila sudu odrediti prisilno iseljenje imenovanog;

- da je podneskom od 13. listopada 2021. godine ovrhovoditelj dostavio obračun tražbine u ukupnom iznosu od 27.311.365,05 kuna;

- da je ovršenik podneskom od 13. listopada 2021. godine dostavio obračun troškova vezanih za predmetnu nekretninu u ukupnom iznosu od 22.959,80 kuna.

11. Odredbom članka 164. a SZ-a, stavkom 1. propisano je da nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ovršni će sud, nakon što iz iznosa ostvarenog prodajom namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac predati stečajnom sucu. Iz iznosa dobivenog od ovršnog suda stečajni sudac će: 1. izdvojiti u stečajnu masu odgovarajući iznos prema pravilima iz članka 170. ovoga Zakona; 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju (stavak 2.) Nakon što stečajni sudac u stečajnom postupku unovči stvar ili pravo na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, on će iz iznosa ostvarenog prodajom 1. namiriti troškove unovčenja obračunate prema pravilima iz članka 170. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu predviđenom pravilima ovršnog postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

11.1⁷. Članak 170. SZ-a propisuje da troškovi utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utrška. Troškovi unovčenja određuju se paušalno u iznosu od 5 posto od utrška. Ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se troškovima unovčenja.

12. U konkretnom slučaju, osnovano ovrhovoditelj u žalbi navodi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio citirane odredbe članka 164. a i članka 170 SZ-a kada je, u okolnostima predmetnog postupka, odlučio da će se kupovina u iznosu od 899.776,10 kuna uplatiti u stečajni postupak, odnosno, na račun Trgovačkog suda u Splitu pred kojim je u tijeku stečajni postupak nad ovrhovoditeljem što je sukladno i pravnom stavu zauzetom u rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-895/20-2 od 08. rujna 2020. godine.

12.1. Naime, do primjene članka 164.a stavak 1. SZ odnosno članka 170. SZ došlo bi u situaciji kada bi ovršni sud prodajom ostvario novčana sredstva koja su veća od tražbine ovrhovoditelja, odnosno osoba koje imaju pravo prvenstvenog namirenja.

13. U predmetnoj situaciji tražbina ovrhovoditelja radi naplate koje je određena ovrha pravomoćnim rješenjem o ovrsi znatno premašuje iznos kupovnine, radi čega u ovom slučaju nije bilo mjesta primjeni navedenih zakonskih odredaba temeljem kojih bi bilo moguće preostali iznos kupovnine predati stečajnom sucu, na što s pravom u žalbi ukazuje ovrhovoditelj.

14. S tim u svezi, pogrešno je prvostupanjski sud smatrao da je predmetni ovršni postupak dovršen, točnije, da je provedena posljednja ovršna radnja i to iz razloga što nije proveden postupak namirenja ovrhovoditelja.

15. Slijedom navedenog, kako je prvostupanjski sud donoseći pobijane odluke pod točkama IV. i VI., pogrešno primjenjujući mjerodavne zakonske odredbe, propustio zakonito provesti postupak namirenja ovrhovoditeljeve tražbine, valjalo je, temeljem odredbe članka 380. točka 3. ZPP-a, u svezi s odredbom članka 21. stavak 1. OZ-a, prihvatiti žalbu ovrhovoditelja i rješenje pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine u pobijanom dijelu pod točkom IV. i VI. izreke ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

16. U odnosu na žalbu ovršenika protiv točke V. rješenja pod poslovnim brojem Ovr-532/19-94 od 20. kolovoza 2020. godine za navesti je slijedeće:

16.1. Odredbom članka 113. OZ-a pripisano je da iz iznosa dobivenoga prodajom namiruju se prvenstveno, i to ovim redoslijedom: 1. troškovi ovršnoga postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji; 2. porezi i druge pristojbe dospjele za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu. Tražbine iz stavka 1. točke 2. ovoga članka namiruju se ako su prijavljene najkasnije na ročištu za diobu i ako se dokazuju ovršnom ispravom (stavak 2.) Vrijeme određeno u stavku 1. točki 2. ovoga članka računa se do dana donošenja rješenja o dosudi nekretnine (stavak 3.).

17. Prvostupanjski sud je odbio prijedlog ovršenika od 13. listopada 2021. godine kojim je priložio obračun troškova unovčenja na kojem postoji razlučno pravo pozivom na odredbu članka 113. OZ-a, obrazlažući da se ne radi o tražbinama koje su navedene u citiranom članku.

18. Žalbenim prigovorima ovršenika nije dovedena u pitanje pravilnost pobijane odluke prvostupanjskog suda jer ovršenik doista nije dokazao osnovanost svog zahtjeva za naknadu troškova, a s obzirom da nije utvrđeno da su troškove za koje traži naknadu i nastali ovršeniku.

19. Naime, u situaciji kada je ovršni sud donio rješenje o ovrsi, proveo zabilježbu ovrhe u zemljišnoj knjizi, odredio vrijednost nekretnine koja se prodaje, donio zaključak o prodaji, odredio uvjete prodaje, odredio visinu jamčevine, proveo javnu dražbu ili neposredno prodao nekretninu, donio rješenje o dosudi, odredio brisanje tereta i prava na nekretnini koja je bila prodana u ovršnom postupku, donio zaključak o predaji nekretnine, ovršeniku nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u

stečajnom postupku. Kada bi se prihvatilo shvaćanje ovršenika, ovrhovoditelj bi bio doveden u situaciju snažanja troškova koji ovršeniku uopće nisu nastali niti su niti su učinjeni u okviru ovršnog postupka.

20. Slijedom navedenog, kako nisu kako nisu ostvareni žalbeni razlozi ovršenika, a ni oni na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je, temeljem odredbe članka 380. točka 2. ZPP-a, u vezi s člankom 21. stavak 1. OZ-a, žalbu ovršenika odbiti kao neosnovanu, i pobijano rješenje potvrditi u pobijanom dijelu pod točkom V. izreke.

21. Rješenjem pod poslovnim brojem Ovr-532/19-97 od 03. studenog 2021. godine prvostupanjski sud je, je naredio Miru Škari, radi ostvarenja nenovčane tražbine kupca Ana-Marije Kostadinović, predaju predmetne nekretnine u posjed imenovanom kupcu, time da je istodobno, na temelju ranije donesenog zaključka o predaji nekretnine od 01. listopada 2021., prvostupanjski sud odredio ovrhu radi udaljenja Mira Škare i svih drugih osoba iz opisane nekretnine te radi predaje iste slobodne od osoba i stvari u posjed kupcu Ana-Mariji Kostadinović.

22. Žalbenim razlozima Mira Škare dovedena je u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

23. Iz sadržaja spisa predmeta proizlazi da je žalitelj Miro Škaro tijekom prvostupanjskog postupka, osobito, prigodom uređivanja na licu mjesta isticao kako predmetnu nekretninu koristi kao podstanar, odnosno, najmoprimac, označavajući time pravnu osnovu korištenja predmetne nekretnine.

24. S obzirom da je prvostupanjski sud odlučujući o iseljenju žalitelja Mira Škare primijenio odredbe članka 131. OZ-a, koje reguliraju iseljenje drugih osoba, a ne najmoprimalca, u kojem statusu je žalitelj koristio i koristi nekretninu koja je predmet ovrhe, u pravu je žalitelj kada u žalbi upozorava da je time od strane prvostupanjskog suda pogrešno primijenjeno mjerodavno pravo.

25. Kako se ovdje radi o iseljenju najmoprimalca, što žalitelj sam u žalbi ističe, pravilno je kod odluke o iseljenju žalitelja trebalo primijeniti odredbe članka 130. OZ-a. Sukladno navedenim zakonskim odredbama prvostupanjski sud je bio dužan, nakon donošenja zaključka o predaji nekretnine kupcu, na prijedlog kupca, narediti najmoprimcu da nekretninu preda kupcu u roku koji ne može biti kraći od tri mjeseca i u istom rješenju odrediti prisilnu ovrhu ispražnjenjem nekretnine i njezinom predajom kupcu ako je oni u roku koji im je određen ne predadu. Prisilnoj ovrsi sud će pristupiti, na prijedlog kupca, nakon što rješenje postane pravomoćno i nakon što istekne rok određen u tom rješenju. Ovrha se provodi po pravilima OZ-a o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.

26. Kako je prvostupanjski sud, zbog pogrešne primjene mjerodavnih zakonskih odredaba propustio dosljedno odrediti iseljenje žalitelja kao najmoprimalca, uvažavanjem žalbe najmoprimalca Mira Škare pobijano rješenje valjalo je ukinuto i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovni postupak, temeljem odredbe članka 380. točka 3. ZPP-a, u svezi s odredbom članka 21. OZ-a.

27. U nastavku postupka prvostupanjski sud će postupiti u skladu s primjedbama i uputama iz ovog rješenja, vodeći računa o ograničenju provedbe ovrhe radi ispražnjenja i predaje nekretnine u smislu odredbe članka 46. stavak 3. OZ-a koji se primjenjuje na sve postupke koji su u tijeku sukladno odredbama članka 20. stavka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona ("Narodne novine" 131/20).

U Splitu 20. travnja 2022.

S U T K I N J A

Tihana Pivac

Dokument je elektronički potpisan:

TIHANA PIVAC

Vrijeme potpisivanja:

26-04-2022

14:04:48



DN:

C=HR

O=ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU

2.5.4.97=#130D48523131373438363934363834

L=SPLIT

S=PIVAC

G=TIHANA

CN=TIHANA PIVAC