

ZORAN VUKIĆ partner
SAŠA JELUŠIĆ partner
VLADIMIR ŠULINA partner
HRVOJE VUKIĆ partner
dr. GORDAN STANKOVIĆ partner
INGRID JURCAN LAKIČEVIĆ partner
ZDENKO JABUKA partner
MARIJO BEZIĆ partner
TOMISLAV BRGULJAN partner
IVAN SMOKROVIĆ partner
MAJADOTLIĆ partner
DAMIR JELUŠIĆ
MARIO VRTODUŠIĆ
IVA SUNKO
ANA BUKŠA
ANDREA ŠTALEKAR PAP
MARKO CAREVIĆ
BRUNO JELENKOVIĆ
ANA MIHOVIČEVIĆ
MIA VUJIĆ LAMZA
LINA SERDAR
ALEN PILJIĆ
ANTONIO ŠČULAC
MARTINA PAVČIĆ
MIA KERANOVIĆ
SANDRO LUKIĆ
ANDREA STOJŠIĆ
ESTER FILIPAS
IRMA JUPIĆ
LUCIJA FRANKA BUKŠA
MONIKA VUČINIĆ
ANASTAZIJA FRANOLIĆ
EMA VUKIĆ, LL.M.
MILAN ŠUTIĆ
IVAN BUDISAVLJEVIĆ
SARA VUKOVIĆ
LUKA VUKIĆ

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

VUKIĆ, JELUŠIĆ, ŠULINA, STANKOVIĆ, JURCAN & JABUKA

Nikole Tesle 9/V-VI, p.p. 261, 51000 Rijeka, Hrvatska

Tel: +385 051 / 211 600 Fax: +385 51 / 336 884 E-mail: info@vukic-lawfirm.hr
www.vukic-lawfirm.hr

upisan u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci MBS 040170469, OIB - 01394705384
žiro račun HR6123400091110100111 Privredna banka Zagreb
temeljni kapital: 350.000,00 kn, uplaćen u cijelosti, članovi uprave: Z. Vukić, S. Jelušić,
V. Šulina, H. Vukić, G. Stanković, I. Jurcan-Lakičević, Z. Jabuka, M. Bezić, T. Brguljan



TERRALEX
The Worldwide Network
of Independent Law Firms™
Croatian Member



U Rijeci, 11. svibnja 2022. godine

**OPĆINSKI SUD
U SPLITU**

Posl.br.: OVR-3643/17

Ovrhovoditelj:

CROATIA osiguranje d.d., OIB 26187994862

Vatroslava Jagića 33, Zagreb

zastupan po punomoćnicima odvjetnicima u Odvjetničkom
društvu Vukić i partneri d.o.o.

Ovršenik:

SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. u stečaju ,

OIB 98656583257, 114. brigade 12., Split

PODNESEK OVRHOVODITELJA

1x (e-komunikacija)

generalna punomoć 39 Su-141/2016

Ovršenik je sudu dostavio obračun troškova stečajne upraviteljice ovršenika, odnosno podnesak stečajne upraviteljice ovršenika od 14. travnja 2022. godine, u odnosu na koji se ovrhovoditelj ovim putem očituje kako slijedi.

Predmetnim podneskom stečajna upraviteljica ovršenika pozivom na članak 164.a stavak 1. Stečajnog zakona predložila je obvezati kupca, CROATIA osiguranje d.d., ovrhovoditelja, na plaćanje troškova ovršeniku nastalih u stečajnom postupku.

P o v e z a n o s a :



ZAGREB
Odvjetničko društvo
Hanžeković & Partneri d.o.o.
Radnička cesta 22
10000 Zagreb
Tel: +385 01/ 6184 611
Fax: +385 01/ 6184 816
hanzekovic@hanzekovic.hr

ZADAR
Odvjetnički ured
Rikardo Perković
Elizabete Kotromanić 11/II
23000 Zadar
T: +385 23 317 044
F: +385 23 300 411
odvjetnik.perkovic@zd.t-com.hr

POŽEGA
Zajednički odvjetnički ured
Junaj Rajić i Marijan Bruketa
Matije Gupca 4
34000 Požega
T: +385 34 274 210
F: +385 34 271 920
juraj.rajic@gmail.com

VARAŽDIN
Odvjetničko društvo
Seviček i partneri d.o.o.
Kratka 4/1
42000 Varaždin
T: +385 42 215 225
F: +385 42 313 275
info@odsp.hr

SPLIT
Odvjetničko društvo
Mrkljić & partneri d.o.o.
Klaieva poljana 1
21000 Split
T: +385 21 323 600
F: +385 21 362 308
mrkljic.partneri@email.t-com.hr

SISAK
Odvjetnički ured
Marko Rafaj
Stjepana i Antuna Radića 40
44000 Sisak
T: +385 44 521 797
F: +385 44 524 934
marko.rafaf@skt-com.hr

DUBROVNIK
Odvjetnički ured
Antun Kisić
Između polača 18
20000 Dubrovnik
T: +385 20 323 824
F: +385 20 323 824
antun.kisic@odvjetnik-kisic.hr

Predmetni prijedlog je u potpunosti neosnovan i pravno neutemeljen te se ovrhovoditelj istome protivi i u cijelosti ga osporava.

Uvodno se ističe kako stečajna upraviteljica u predmetnom podnesku navodi kako u prilog istome dostavlja Rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade te Prijeboj međusobnih obveza i potraživanja koji da je izvršen s društvom Brodsko upravljanje d.o.o., međutim **navedeni prilozi nisu dostavljeni** uz predmetni podnesak. Stoga se prvenstveno predlaže **naložiti ovršeniku da u spis dostavi navedene priloge** kako bi se ovrhovoditelj u odnosu na iste mogao očitovati.

Podnesak stečajne upraviteljice ovršenika temelji se na odredbi članka 164.a stavak 1. Stečajnog zakona te se istim traži da se ovrhovoditelju kao kupcu naloži plaćanje stvarno nastalih troškova poslovnih prostora koje je isti stekao u predmetnom ovršnom postupku pri čemu se te troškove pokušava prikazati kao troškove unovčenja.

Ovrhovoditelj ističe redom:

- u konkretnom slučaju nema mjesta primjeni odredbe članka 164.a Stečajnog zakona budući da je nekretnina unovčena u ovršnom, a ne u stečajnom postupku, a kupac je oslobođen polaganja kupovnine;
- troškovi čije namirenje stečajna upraviteljica ovršenika potražuje nisu troškovi unovčenja;
- u odnosu na predmetne poslovne prostore bili su zaključeni ugovori o zakupu sukladno kojima su zakupnici morali podmirivati troškove komunalne naknade;
- u razdoblju na koje se odnosi potraživanje ovršenik je koristio predmetne poslovne prostore te od istih ubirao plodove (zakupninu);
- ovrhovoditelj je predmetnu nekretninu stekao 5. siječnja 2022. godine, a u razdoblju na koje se odnosi potraživanje isti nije bio vlasnik nekretnine;
- u odnosu na predmetno potraživanje nastupila je zastara;
- postavljeni zahtjev je nepravovremen.

Članak 164.a Stečajnog zakona

Budući da je stečajni postupak nad ovršenikom otvoren 23. siječnja 2015. godine, u odnosu na isti primjenjuje se Stečajni zakon ("Narodne novine" br. 44/96., 161/98., 29/99., 129/00., 123/03., 197/03., 187/04., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12., 45/13.) u kojem odredba članka 164.a stavak 1. na koju se poziva stečajna upraviteljica ovršenika glasi:

(1) 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.

Pritom stečajna upraviteljica ovršenika u predmetnom podnesku pokušava Stečajni zakon prikazati kao lex specialis, međutim obzirom na okolnost da je predmetna nekretnina unovčena u ovršnom postupku, a ne u stečajnom postupku, u konkretnom slučaju nema uopće mjesta primjeni odredbi članka 164.a Stečajnog zakona.

Da je tome tako ukazao je i Županijski sud u Zadru koji je u predmetnom postupku donio rješenje posl.br. Gž Ovr-525/2021-2 od 5. siječnja 2022. godine (kojim su odbijene žalbe ovršenika, Ratka Božića te društva Brodsko upravljanje d.o.o. i kojim je potvrđeno rješenje Općinskog suda u Splitu posl.br. Ovr-3643/2017 od 5. listopada 2021. godine) u kojem je navedeno:

Međutim, prema pravnom shvaćanju Vrhovnog suda Republike Hrvatske zauzetog u odluci broj Rev 1310/2017 od 8. rujna 2020. u situaciji, kao ovdje, kad nije sporno da je ovršni postupak prije otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, prema odredbi čl. 98. st. 5. SZ-a postupke ovrhe koje su pokrenuli vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka nastavlja provoditi ovršni sud i to prema pravilima ovršnog postupka, ovršni postupak se nastavlja pred općinskim sudom - ovršnim sudom i to po pravilima ovršnog postupka.

...

U slučaju kada sam SZ upućuje na primjenu pravila ovršnog postupka, kao u ovom slučaju, samo vođenje stečajnog postupka nad ovršenikom ne dovodi do stavljanja izvan snage, odnosno ne dovodi do nemogućnosti primjene pojedinih odredbi OZ/96 kojima se uređuje postupak ovrhe na nekretnini, konkretno prodaje nekretnine, te prava na oslobođenje od plaćanja kupovnine, dakle, ovrhovoditelj je opravdano oslobođen plaćanja kupovnine.

Do primjene čl. 164.a st. 1. SZ-a odnosno čl. 170. SZ-a došlo bi u situaciji kada bi ovršni sud prodajom ostvario novčana sredstva koja su veća od tražbine ovrhovoditelja, odnosno osoba koja imaju pravo prvenstvenog namirenja. Treba dodati da 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, da nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku, jer bi u suprotnom kada bi vjerovnik čija je tražbina veća od postignute kupovnine, osim što mora snositi troškove ovršnog postupka, morao bi platiti i troškove koji nisu niti nastali, niti su učinjeni u okviru ovršnog postupka, a nisu nastali niti u stečajnom postupku.

Dakle, u predmetnom postupku je već razmatrana obveza kupca, odnosno ovrhovoditelja, da namiri troškove unovčenja prema članku 164.a Stečajnog zakona te je obzirom na sve okolnosti konkretne situacije, a osobito činjenicu da je predmetna nekretnina prodana u ovršnom postupku te da je kupac oslobođen polaganja kupovnine budući da je njegova tražbina veća od kupovnine, na jasan i nedvojbjen način utvrđeno da ne postoji temelj da se kupca obveže na podmirenje troškova koje stečajna upraviteljica ovršenika potražuje.

Ističe se kako je navedeno utvrđenje u skladu sa sudskom praksom kako slijedi:

Vrhovni sud Republike Hrvatske Rev 1310/2017-4 8. rujna 2020. godine

Prema shvaćanju revizijskog suda u slučaju kada sam SZ upućuje na primjenu pravila ovršnog postupka u ovom slučaju, samo vođenje stečajnog postupka nad ovršenikom ne dovodi do stavljanja izvan snage, odnosno ne dovodi do nemogućnosti primjene pojedinih odredbi OZ kojima se uređuje postupak ovrhe na nekretnini, konkretno prodaje nekretnine, te prava na oslobođenje od plaćanja kupovnine.

Do primjene čl. 164.a st. 1. SZ odnosno čl. 170. SZ došlo bi u situaciji kada bi ovršni sud prodajom ostvario novčana sredstva koja su veća od tražbine ovrhovoditelja, odnosno osoba koja imaju pravo prvenstvenog namirenja. Treba dodati da 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, nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku. Čak štoviše kada bi se prihvatio shvaćanje revidentu vjerovnici čija je tražbina veća od postignute kupovnine, osim što moraju snositi troškove ovršnog postupka, morali bi platiti i troškove koji nisu niti nastali, niti su učinjeni u okviru ovršnog postupka, a nisu nastali niti u stečajnom postupku.

Vrhovni sud Republike Hrvatske Rev 895/2020-2, 8. rujna 2020. godine

Prema shvaćanju revizijskog suda u slučaju kada sam SZ upućuje na primjenu pravila ovršnog postupka u ovom slučaju, samo vođenje stečajnog postupka nad ovršenikom ne dovodi do stavljanja izvan snage, odnosno ne dovodi do nemogućnosti primjene pojedinih odredbi OZ kojima se uređuje postupak ovrhe na nekretnini, konkretno prodaje nekretnine, te prava na oslobođenje od plaćanja kupovnine odnosno plaćanja dijela kupovnine (dio koji je umanjen za potraživanje koje kupac ima

Do primjene čl. 164.a st. 1. SZ odnosno čl. 170. SZ došlo bi u situaciji kada bi ovršni sud prodajom ostvario novčana sredstva koja su veća od tražbine ovrhovoditelja, odnosno osoba koja imaju pravo prvenstvenog namirenja. Treba dodati da u situaciji kada je ovršni sud donio rješenje o ovrši, 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, nisu nastali nikakvi troškovi unovčenja nekretnine u stečajnom postupku. Čak štoviše kada bi se prihvatilo shvaćanje revidentu vjerovnici, osim što moraju snositi troškove ovršnog postupka, morali bi platiti i troškove koji nisu niti nastali, niti su učinjeni u okviru ovršnog postupka, a nisu nastali niti u stečajnom postupku.

Županijski sud u Puli Posl. br. Gž Ovr-451/15-4 dana 16. svibnja 2016. godine

Glede žalbenih navoda ovršenika po kojima je ovršni sud kupce trebao obvezati na plaćanje troškova utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja u smislu čl. 170. SZ-a, valja istaknuti da u stečajnom postupku i ne mogu nastati troškovi unovčenja predmeta ako se nekretnina prodaje u ovršnom postupku. Nekretnine u odnosu na koju se založni vjerovnici, odnosno ovrhovoditelj I.1 d.o.o., u pobijanom rješenju pojavljuju kao kupci unovčena je u okviru ovršnog postupka, a trošak unovčenja tih nekretnina koji je nastao u okviru ovršnog postupka (u smislu utvrđivanja njihove vrijednosti) ovrhovoditeljima se za slučaj oslobođenja kupaca od polaganja kupovnine (čl. 100.a. OZ-a) priznaje kao prioriteta tražbina u smislu čl. 106. st. 1. t. 1. OZ-a.

Županijski sud u Puli Gž Ovr-229/2019-2 8. srpnja 2019. godine

Glede žalbenih navoda ovršenika po kojima je ovršni sud kupce trebao obvezati na plaćanje troškova utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja u smislu čl. 170. SZ-a, valja istaknuti da u stečajnom postupku i ne mogu nastati troškovi unovčenja predmeta ako se nekretnina prodaje u ovršnom postupku. Nekretnine u odnosu na koju se založni vjerovnici, odnosno ovrhovoditelji, u pobijanom rješenju pojavljuju kao kupci unovčene su u okviru ovršnog postupka, a trošak unovčenja tih nekretnina koji je nastao u okviru ovršnog postupka (u smislu utvrđivanja njihove vrijednosti) ovrhovoditeljima se za slučaj oslobođenja kupaca od polaganja kupovnine (čl. 100.a. OZ-a) može priznati kao prioriteta tražbina u smislu čl. 106.

st. 1. t. 1. OZ-a

Samo navedeno dostatno je da se utvrdi da u konkretnom slučaju ne postoji osnov da se kupca, odnosno ovrhovoditelja, obveže na plaćanje troškova kako to predlaže stečajna upraviteljica ovršenika u predmetnom podnesku.

Međutim, neovisno o navedenom, ovrhovoditelj nadalje ukazuje kako slijedi.

Troškovi unovčenja

Sve i kada bi postojala obveza kupca da u konkretnom slučaju podmiri troškove unovčenja, a koja ne postoji, troškovi koje stečajna upraviteljica ovršenika navodi u predmetnom podnesku, odnosno **troškovi komunalne i vodne naknade te troškovi sanacije krovišta i odvjetničkog zastupanja u predmetnom postupku nisu i ne mogu se smatrati troškovima unovčenja.**

U svezi navedenog ukazuje se na odluku Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Pž 4959/07-4 od 6. studenoga 2007. godine u kojoj je navedeno:

*Pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati jer je prvostupanjski sud odredio da se iz iznosa dobivenog prodajom nekretnina, osim troškova unovčenja nekretnine, namirenja pojedinih razlučnih vjerovnika i rezervaciji iznosa za žaliteljicu te prijenosa ostatka sredstava stečajnom upravitelju, namiruju i „porezi i druge pristojbe koje terete prodane nekretnine, a namiruju se prvenstveno iznose, ukupno 1.576.184,53 kn, a sastoje se od **komunalne naknade** za predmetnu nekretninu u iznosu od 1.084.541,81 kn, **vodne naknade** u iznosu od 221.783,76 kn i kamata na komunalnu naknadu u iznosu od 269.858,96 kn“.*

Pritom prvostupanjski sud uopće nije jasno i određeno naveo osnove i iznose poreza i drugih pristojba koje terete prodane nekretnine, a iz izreke pobijanog rješenja bi proizlazilo da prvostupanjski sud izjednačuje poreze i druge pristojbe koje terete prodane nekretnine s komunalnom i vodnom naknadom te kamatom na komunalnu naknadu (ukupno iznos od 1.576.184,53 kn).

Naime, u smislu odredbe članka 2. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ broj 127/00) porezi su novčana davanja i prihod su proračuna koji se koristi radi podmirivanja proračunom utvrđenih javnih izdataka (stavak 3.), a pristojbe su novčana davanja koja se plaćaju za određenu činidbu ili za korištenje određenoga javnog dobra (stavak 2.).

*U smislu Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04) **komunalne naknade su naknade za obavljene komunalne djelatnosti navedene u odredbi članka 3. tog zakona te kao takve ne predstavljaju niti poreze niti pristojbe koje terete prodanu nekretninu.***

Komunalne naknade, vodne naknade te kamata na komunalnu naknadu, neovisno o tome što se odnose na nekretnine koje su predmet prodaje, ne predstavljaju tražbine koje se prvenstveno namiruju iz iznosa dobivenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, jer ovisno o tome kada je tražbina po osnovi tih naknada nastala predstavljaju ili tražbinu stečajnog vjerovnika (ako je tražbina nastala prije otvaranja stečajnog postupka) ili obvezu stečajne mase (ako je tražbina nastala nakon otvaranja stečajnog postupka).

Dakle, sve i kada bi postojala osnova da se kupca u konkretnom slučaju obveže na podmirenje troškova unovčenja u smislu članka 164.a Stečajnog zakona, a koja osnova ne postoji, ne bi postojala osnova da se istome naloži podmirenje komunalne i vodne naknade budući da se navedeni troškovi, kao niti drugi troškovi koje stečajna upraviteljica ovršenika potražuje u predmetnom podnesku, ne svrstavaju u troškove unovčenja.

Pritom ovrhovoditelj osobito napominje kako se odvjetnički trošak koji stečajna upraviteljica ovršenika navodi u predmetnom podnesku, a koji se odnosi na troškove odvjetničkog zastupanja u predmetnom ovršnom postupku, ni na koji način ne može smatrati troškovima unovčenja. U tom smislu ističe se kako je predmetni trošak nastao kao posljedica ovršenikovog osporavanja ovrhovoditeljevog prava namirenja tražbine kroz ovršni postupak vođen na nekretnini što dodatno ukazuje na neosnovanost postavljenog zahtjeva. K tome, sam zahtjev je paušalan te nije preciziran niti obrazložen.

Pored navedenog ovrhovoditelj nadalje ukazuje kako i neovisno o svemu gore navedenom ne bi postojala obveza istoga da podmiri troškove koje stečajna upraviteljica ovršenika potražuje budući da se radi o troškovima koje su bili obvezni plaćati zakupnici.

Obveza zakupnika na plaćanje komunalne i vodne naknade

U razdoblju na koje se odnosi potraživanje koje stečajna upraviteljica ovršenika navodi u predmetnom podnesku (srpanj 2018. godine do prosinac 2021. godine), predmetne poslovne prostore koristili su zakupnici koji su sukladno ugovorima o zakupu bili obvezni podmirivati sporna davanja.

Tako je npr. u Ugovoru o zakupu poslovnih prostora koji je zaključen dana 23.01.2019. godine s društvom Brodsko upravljanje d.o.o. u članku 3. izrijekom bilo navedeno:

Zakupnik će dodatno snositi troškove električne energije, komunalija i troškove vode u skladu sa utroškom koji napravi.

dok je u Ugovoru o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen dana 1.12.2018. godine s društvom Račić gym d.o.o. u članku 2. stavku 2. izrijekom bilo navedeno:

Zakupnik će zakupljeni prostor koristiti u skladu sa svojom djelatnošću i brinuti se o njemu kao dobar gospodarstvenik, te će dodatno snositi troškove električne energije, komunalija i troškova vode u skladu s utroškom koji napravi.

te je u Ugovoru o zakupu poslovnih prostora koji je zaključen dana 23.01.2019. godine s društvom Bobo trgovina d.o.o. u članku 7. izrijekom bilo navedeno:

Zakupnik je dužan snositi troškove el. energije, vode, odvoza smeća i komunalija koje je načinio korištenjem poslovnog prostora, a koje će Zakupodavac zajedno s kopijom uplatnice o plaćenim režijama dostavljati Zakupniku zajedno s uplatnicom za zakupninu.

Dakle, stvarni korisnici predmetnih poslovnih prostora su u razdoblju na koje se odnose potraživanja iz podneska stečajne upraviteljice ovršenika bili obvezni snositi predmetne troškove nekretnine pa je, neovisno o svemu gore navedenom, nejasno koja bi bila

osnova da se od kupca nekretnine potražuje naknada tih troškova.

K tome, pored okolnosti da su zakupnici navedenu obvezu izrijekom preuzeli ugovorima o zakupu, sukladno sudskoj praksi kada i postoji obveza podmirjenja određenih troškova, koja u konkretnom slučaju ne postoji, ista ne obuhvaća podmirjenje komunalne i vodne naknade za prostor koji je dan u zakup.

Da je tome tako razvidno je iz odluke Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-991/2017 od 25. ožujka 2021. godine u kojoj je navedeno:

Također, stečajni upravitelj je izričito naveo da je obračunao samo onu komunalnu i vodnu naknadu koja se odnosi na dio nekretnine iz točke II. izreke koji nije bio korišten, dok je za ostatak površine ove nekretnine koja je bila dana u zakup, komunalna i vodna naknada podmirena iz iznosa zakupnina.

U svezi navedenog ističe se i kako se radi o stvarno nastalim troškovima korištenja predmetnog prostora, koji **prostor je gospodarski iskorištavao ovršenik te od njega ubirao plodove, odnosno zakupninu**, a prostor su u naravi koristili zakupnici.

U tom smislu ukazuje se kako bi u slučaju da se kupca, odnosno ovrhovoditelja, obveže na podmirjenje predmetnih troškova došlo do paradoksalne situacije u kojoj zakupnici stvarno koriste predmetni prostor, ovršenik privređuje zakupninu od takvog korištenja, a kupac koji je nekretninu stekao nakon predmetnog razdoblja, odnosno koji u tom razdoblju nije bio niti vlasnik niti posjednik predmetnih nekretnina, mora snositi troškove koji terete nekretninu (??)

U svezi predmetnog ističe se i kako okolnost vršenja prijeboja međusobnih obveza i potraživanja ovršenika i društva Brodsko upravljanje d.o.o., pri čemu je navodno izvršen i prijeboj predmetnih potraživanja, ostaje u cijelosti nejasna budući da se radi o potraživanju koje je društvo Brodsko upravljanje d.o.o. bilo obvezno podmirivati prema ugovoru o zakupu slijedom čega nije postojao nikakav temelj da se u odnosu na isto vrši prijeboj.

Pritom se ponovo napominje kako sporni prijeboj, premda se navodi kao prilog podneska stečajne upraviteljice ovršenika, nije dostavljen slijedom čega će se ovrhovoditelj u odnosu na isti detaljnije očitovati po zaprimanju istoga, međutim već u ovom trenutku ističe se kako nije postojao osnov za takav prijeboj.

Ovrhovoditelj pored svega navedenog ističe kako je dio predmetnog potraživanja zasigurno u zastari, a k tome nije precizirano kada su vršena pojedina plaćanja niti su priloženi dokazi da su ista doista izvršena kao niti da su ista nastala slijedom čega se ista i u kontekstu navedenog osporavaju. Ujedno, nije precizirano niti pojašnjeno na koji je način utvrđeno da su komunalne i vodne naknade za predmetne poslovne prostore bile upravo u iznosima navedenima u spornom podnesku.

Naime, u predmetnom zahtjevu stečajna upraviteljica ovršenika je po razdobljima u jedinstvenom iznosu iskazala komunalnu i vodnu naknadu, odnosno ista nije u obračunu troška precizirala koji dio se odnosi na trošak vode, a koji na komunalnu naknadu. Pored činjenice da je zbog navedenog onemogućena provjera ispravnosti obračuna, navedeno je odlučno u pogledu utvrđivanja nastupa zastare imajući u vidu da je zastarni rok za potraživanja u svezi troška vode 1 godina slijedom čega je u odnosu na trošak vode svakako nastupila zastara. K tome, u odnosu na potraživanje koje se odnosi na razdoblje od 07.-12.2018. godine koje je navedeno kao prva stavka u obračunu, kao i dio razdoblja od 01.-

12.2019. godine koje je navedeno kao druga stavka u obračunu, neovisno radi li se o trošku vode ili komunalnoj naknadi, nastupila je zastara.

Nadalje, u svezi troškova sanacije krovišta ističe se kako je sama stečajna upraviteljica prethodno ukazivala na potrebu ovršenika da u kontekstu navedenog sa osiguravateljem regulira odnose pa se dodatno osporava da bi navedeni trošak mogao teretiti ovrhovoditelja kao kupca.

Naime, u izvještaju stečajne upraviteljice u stečajnom postupku nad ovršenikom koji je objavljen 01.02.2022. godine, na stranici 8. u kontekstu troškova sanacije krova predmetne nekretnine ukazano je na postojanje police osiguranja imovine kod Uniqa d.d. iz koje je vidljivo da je ugovaratelj osiguranja Brodsko upravljanje d.o.o., a osiguranik Split ship management d.o.o. u stečaju, odnosno ovršenik, pa je u svezi navedenog nejasno je li šteta na krovu namirena iz osiguranja pri čemu se napominje kako bi u slučaju navedenog predmetni zahtjev potencijalno doveo do stjecanja bez osnove.

K tome, nejasno je temeljem koje osnove se od ovrhovoditelja koji se stekao dio poslovnih prostora u predmetnoj nekretnini potražuje trošak sanacije krovišta cijele nekretnine koji kao takav predstavlja trošak cijele nekretnine, odnosno isti zasigurno ne može predstavljati obvezu samo jednog suvlasnika nekretnine.

Zaključno, ovrhovoditelj pored svega naprijed iznesenog, iz čega jasno proizlazi pravna neutemeljenost postavljenog zahtjeva, ističe kako je predmetni zahtjev nepravovremen.

Naime, sukladno relevantnim odredbama Ovršnog zakona, koji se u konkretnom slučaju primjenjuje obzirom na okolnost da je nekretnina prodana u ovršnom postupku, troškove čije namirenje stečajna upraviteljica ovršenika potražuje predmetnim podneskom mogla je eventualno prijaviti najkasnije na ročištu za diobu koje je održano 22.02.2022. godine, a što nije učinjeno. K tome, ista je imala mogućnost očitovati se na troškovnik ovrhovoditelja u ostavljenom roku od 15 dana, a što nije učinila, niti je na bilo koji način osporavala ili se protivila određenom načinu namirenja.

Slijedom navedenog razvidno je kako je postavljeni zahtjev, pored okolnosti što je neosnovan, i nepravovremen pa stoga nema osnova da bi isti bio predmetnom razmatranja.

Slijedom svega naprijed navedenog ističe se kako je prijedlog stečajne upraviteljice ovršenika da se ovrhovoditelja kao kupca obveže na plaćanje troškova sukladno podnesenom prijedlogu u cijelosti neutemeljen i neosnovan.

Ovrhovoditelj, p.p.