

**Odvjetnik Branko Nenadić, Osijek, Stj. Radića 10**

**OIB: 57728617030**

---

**na br. 14. Ovr-872/2021.**

**za nadležni županijski sud  
putem  
Općinskog suda u Slavonskom Brodu  
35000 Slavonski Brod, Trg pobjede 13**

**OVRŠNA STVAR**

**Ovrhovoditelj:** BIROTEHNA d.o.o. u stečaju iz Slavanskog Broda, F. Filipovića 50D,  
OIB: 59009735630, zastupana po stečajnom upravitelju Jozi Pavičić,  
OIB: 69969627936, koje zastupa Petar Krnić, odvjetnik iz Sl. Broda

**Ovršenik:** FILIA d.o.o. iz Slavanskog Broda, Ferde Filipovića 50D,  
OIB: 09653926570, zastupana po direktorici Ani Tipuri, OIB: 16803049584,  
koje zastupa Branko Nenadić, odvjetnik iz Osijeka

**Radi:** predaje u posjed nekretnina

**Ž A L B A**

ovršenika protiv Rješenja o ovrsi  
Općinskog suda u Slavonskom Brodu  
br. 14. Ovr-872/2021-3 od 29.10. 2021.

---

Ovršenik je za zastupanje u ovom ovršnom predmetu, opunomoćio Branka Nenadića, odvjetnika iz Osijeka. ( punomoć u privitku ).

Rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu broj 14. Ovr-872/2021. od 29. listopada 2021. godine, riješeno je:

I Sud određuje predloženu ovrhu, na temelju prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja, kao sastavnog dijela rješenja.

II Ovrhovoditelju se određuje trošak u iznosu od 34.337,50 kn.

Nezadovoljan prvostupanjskim rješenjem o ovrsi, ovršenik ulaže ovu žalbu zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka,
- pogrešne primjene materijalnog prava,
- odluke o trošku.

## O b r a z l o ž e n j e

I/ Ovršenik smatra da prvostupanjski sud nije mogao donijeti rješenje o ovrsi bez obrazloženja, temeljem čl. 41. st 4. Ovršnog zakona ( dalje: OZ ), a na temelju prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja. Naime, u prijedlogu za ovrhu ovrhovoditelj navodi da ovršenik nije dragovoljno predao ovrhovoditelju citirane nekretnine u posjed u paricijskom roku od 15 dana, što prvostupanjski sud bezrezervno prihvaća kao činjenicu.

Ovršna isprava se temelji na odredbi čl. 188. st. 4. Stečajnog zakona, odnosno pravu stečajnog upravitelja, u ime zakupodavca, na otkazivanje zaključenih ugovora o zakupu u zakonskom otkaznom roku neovisno o ugovorenom otkaznom roku. Zakonski otkazni rok sukladno Stečajnom zakonu i Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora iznosi 30 dana, a otkaz se može dati samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu. Ovršenik smatra da je prvostupanjski sud trebao u rješenju u ovrsi obrazložiti zašto bezuvjetno prihvaća otkazni rok ovrhovoditelja od 15 dana, a ne zakonski otkazni rok od 30 dana.

Ovršenik smatra da za posjed predmetnih nekretnina i dalje ima valjanu pravnu osnovu, temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 01. rujna 2016. godine, sklopljenog na određeno vrijeme koje traje do prodaje nekretnina u stečajnom postupku ( čl. 8. Ugovora ). Predmetne nekretnine nisu prodane i ne postoji pravomoćna odluka stečajnog suda o prodaji, te nisu ispunjeni ugovorni i zakonski razlozi za raskid, sukladno čl. 22. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Ove činjenice nisu bile utvrđivane u sudskom postupku iz kojeg proizlazi presuda, kao ovršna isprava u ovom ovršnom postupku. Zbog toga, ovršenik kao poštenu posjednik navedenih nekretnina, ima pravo odbiti njihovu predaju vlasniku, dok god postoje ugovorni i zakonski razlozi za posjed. Iz navedenih razloga ovršenik je u zakonskom roku podnio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske prijedlog za dopuštenje revizije zbog pravnih pitanja koja su važna za odluku u sporu i osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

DOKAZ: - Ugovor o zakupu od 01. rujna 2016.  
-Prijedlog za dopuštenje revizije od 28.10.2021.

II/ Prvostupanjski sud priznaje ovrhovoditelju kao osnovane troškove prema vrijednosti spora u iznosu od 2.547.000,00 kn i to prema Tbr. 11. t. 1. i Tbr. 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, kao i troškove sudske pristojbe u iznosu od 2.500,00 kn.

Ovršenik smatra da sudski troškovi nisu pravilno i zakonito određeni. Naime, ovaj ovršni postupak se ne vodi radi ostvarenja novčane tražbine da bi kao mjerodavna bila tržišna vrijednost nekretnine. Predmet ovrhe je ostvarenje nenovčane tražbine – iseljenje i predaja u posjed nekretnine i vrijednost predmeta spora može se utvrđivati samo u odnosu na vrijednost pravnog odnosa stranaka, a to je zakupni odnos.

Odredbom čl. 155. st. 2. Zakona o parničnom postupku, koji se temeljem čl. 21. st. 1. OZ-a na odgovarajući način primjenjuje u ovom ovršnom postupku, određeno je da ako je propisana tarifa za nagrade odvjetnika ili za druge troškove, odmjeriti će se takvi troškovi prema toj tarifi.

Dosadašnja sudska praksa VSRH upućuje da se u takvim slučajevima ostvarenja nenovčane tražbine radi iseljenja i predaje u posjed poslovnog prostora zakupodavcu, vrijednost predmeta spora treba utvrđivati prema vrijednosti jednogodišnjeg iznosa zakupnine. Na to upućuje i autentično tumačenje Upravnog odbora Hrvatske odvjetničke komore od 22. listopada 2011. godine o primjeni Tbr. 7. toč. 2. tarife i dopis Upravnog odbora HOK-a od 20. listopada 2021. godine, a koji se odnosi na odvjetničku nagradu u ovom ovršnom postupku.

DOKAZ: - Tumačenje Tbr. 7. toč. 2. Tarife – iseljenje zakupoprimalca iz poslovnog prostora,  
 - Tumačenje Upravnog odbora HOK-a br. 9649/2021 od 20.10.2021. – osnovicu za obračun nagrade čini iznos jednogodišnje zakupnine

Ovršenik smatra da je prvostupanjski sud trebao, kao vrijednost predmeta spora u ovom ovršnom postupku, utvrditi prema vrijednosti jednogodišnjeg zakupa. S obzirom da su stranke u zakupnom odnosu ostvarivale jednogodišnji iznos zakupnine od 24.000,00 kn, iznos od 24.000,00 kn predstavlja visinu predmeta spora. Pravilnom primjenom Tbr. 11. st. 1. i Tbr. 42. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, ovrhovoditelju zastupanom po odvjetniku trebala je biti priznata nagrada za sastav prijedloga za ovrhu u iznosu od 1.000,00 kn plus PDV u iznosu od 250,00 kn. Prvostupanjski sud je pogrešnim i nezakonitim određivanjem vrijednosti predmeta spora odredio nagradu ovrhovoditelju u **25 puta većem iznosu** nego što mu pripada prema Tarifi, a što ovršenik smatra neosnovanim pritiskom na njega.

III/ U pogledu određivanja troška sudske pristojbe, ovršenik smatra da je i u ovom slučaju prvostupanjski sud trebao primijeniti izričitu odredbu čl. 21. st. 1. Zakona o sudskim pristojbama, koji određuje da se kao vrijednost predmeta spora u sporovima o otkazu ugovora o zakupu, uzima jednogodišnji iznos zakupnine, a ne manji od 20.000,00 kn.

Pravilnom primjenom tako određene vrijednosti spora, kao i u prethodnoj točki, u iznosu od 24.000,00 kn, trošak sudske pristojbe bi iznosio 590,00 kn, a ne kako je to prvostupanjski sud pogrešno i nezakonito utvrdio u iznosu od 2.500,00 kn. Tako utvrđena vrijednost predmeta spora odražava se i na sudsku pristojbu na žalbu i kasnije podneske.

IV/ Prvostupanjski sud je odredio ovrhu na temelju prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja, pod točkom II, radi namirenja troškova ovrhe, temeljem iste presude daljnja ovrha popisom, procjenom, pečaćenjem i prodajom stvari ovršenika.

Ovrha popisom, procjenom pečaćenjem i prodajom pokretnina ovršenika, za namirenje troškova ovrhe ne proizlazi iz ovršne isprave i predstavlja neosnovani pritisak ovrhovoditelja prema ovršeniku. Prvostupanjski sud ne obrazlaže temeljem koje ovršne isprave i zbog namirenja kojih troškova određuje predloženu ovrhu. Ovršenik smatra da u provođenju ovrhe prvostupanjski sud može odrediti i poduzimati samo ovršne radnje koje proizlaze iz ovršne isprave i u onoj mjeri i na način da se pazi na dostojanstvo ovršenika i da ovrha bude za njega što manje nepovoljna., sukladno odredbama čl. 6. OZ-a.

Temeljem gore navedenog i obrazloženog, ovršenik smatra da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka, koji se temeljem čl. 21. OZ-a na odgovarajući način primjenjuje u ovom ovršnom postupku, te da je pogrešno primijenio mjerodavno materijalno pravo na štetu ovršenika. Ovršenik poziva prvostupanjski sud da, temeljem čl. 51. OZ-a, doneseno rješenje o ovrsi sam preinači u dijelu troškova sudskih pristojbi i troška u dijelu nagrade punomoćnicima stranaka prema Odvjetničkoj tarifi.

Stoga, ovršenik podnosi ovu žalbu protiv rubr. rješenja o ovrsi prvostupanjskog suda i predlaže nadležnom županijskom sudu da njegovu žalbu usvoji u cijelosti, te

- **ukine Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, broj 14. Ovr-872/2021-3 od 29. listopada 2021. godine, kao neosnovano u cijelosti i odredi da je ovrhovoditelj dužan naknaditi ovršeniku prouzročeni trošak postupka,**

**ili**

- **ukine pobijano rješenje o ovrsi i vrati prvostupanjskom sudu s uputom za ponovni postupak.**

Ovršenik traži trošak:

- sudske pristojbe za žalbu na rješenje o ovrsi po čl. 21. st. 1. u vezi s čl. 7. st. 1. Zakona o sudskim pristojbama i Tar. br. 3. Tarife sudskih pristojbi u iznosu od 295,00 kn ( e-uplata u privitku ),
- odvjetnička nagrada Tbr.13. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika 1.000,00 kn

U Osijeku, 24. studenog 2021. godine

Ovršenik, p.p.