

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

**OIB: 57728617030**

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

**OPĆINSKI SUD 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

**PRIJEDLOG OVRŠENIKA**

za odgodu ovrhe određenu Rješenjem  
o ovrsi Općinskog suda u Sl. Brodu  
br. 14. Ovr-872/2021-3 od 29.10. 2021.

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

1. Sud određuje predloženu ovrhu, na temelju prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja, kao sastavnog dijela rješenja,
2. Ovrhovoditelju se određuje trošak u iznosu od 34.337,50 kn.

Ovrha je određena temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Osijeku, Stalna služba u Slavanskom Brodu br. P-359/2019-20 od 21. rujna 2020. godine, potvrđene presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. 71 Pž-4919/2020-4 od 28. srpnja 2021. godine. Rješenjem o ovrsi je naloženo ovršeniku Filia d.o.o. Slavonski Brod predati u posjed ovrhovoditelju Birotehna d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, nekretnine upisane u zk.ul.br. 4602 i zk.ul.br. 5324, sve k.o. Slavonski Brod.

II/ Ovršenik je protiv navedenih presuda, dana 28. listopada 2021. godine, podnio Vrhovnom sudu Republike Hrvatske Prijedlog za dopuštenje revizije zbog pravnih pitanja koja su važna za odluku u sporu i za osiguranje jedinstvene primjene prava i ravnopravnosti svih u njegovoj primjeni.

Također, ovršenik je s današnjim danom podnio žalbu protiv ovogod. Rješenja o ovrsi zbog bitne povrede postupka, pogrešne primjene materijalnog prava i odluke o trošku.

**DOKAZ:** - žalba na rješenje o ovrsi s privitkom prijedloga za dopuštenje revizije,  
prileži u spisu

III/ Ovršenik ne spori činjenicu da su navedene nekretnine vlasništvo ovrhovoditelja Birotehna d.o.o. u stečaju Sl. Brod, koje je dao u zakup ovršeniku Filia d.o.o. Sl. Brod, temeljem Ugovora o zakupu na određeno vrijeme od 01. rujna 2016. godine, do prodaje istih nekretnina u stečajnom postupku.

Isto tako, ovršenik ne spori činjenicu da je ovrhovoditelj ishodio pravomoćnu i ovršnu presudu, kao ovršnu ispravu, kojom, temeljem čl. 188. st. 4. Stečajnog zakona, zahtjeva predaju u posjed navedene nekretnine, iako ugovor o zakupu nije u cijelosti konzumiran, jer iste nekretnine nisu prodane u stečajnom postupku.

Navedene činjenice su predmetom dokazivanja u prijedlogu za dopuštenje revizije, s obzirom na sporna pitanja da sudska praksa Vrhovnog suda RH ukazuje na potrebu poštovanja ugovornih obveza iz ugovora o zakupu i dvojbenost primjene odredbe čl. 188 st. 4. Stečajnog zakona, u ovakvim slučajevima.

IV/ Zakupljene nekretnine ovršenik Filia d.o.o. koristi kao poslovni prostor – salon namještaja na 2.000 m<sup>2</sup> i skladište od 1.000 m<sup>2</sup>. U salonu namještaja izloženo je na prodaju 2.000 vrsta artikala ili ukupno oko 23.000 komada različitih vrsta namještaja i artikala za opremu domaćinstva, ukupne prodajne vrijednosti oko 2,5 milijuna kuna.

Ovršenik Filia d.o.o. još od prošle godine, dakle i prije pravomoćnog okončanja spora i predmetne ovrhe, traži adekvatniji poslovni prostor u Slavonskom Brodu za svoje poslovanje, a koji zbog veličine potrebnog poslovnog prostora i poslovanja uvjetovanog COVID 19 pandemijom, nije bilo moguće pronaći u kraćem vremenskom razdoblju. Ovršenik Filia d.o.o. je ipak kupila poslovni prostor koji odgovara njezinim potrebama za salon namještaja i u tijeku je završetak kupoprodaje isplatom putem kredita poslovne banke. Ugovoreno preuzimanje novokupljenog poslovnog prostora je po isplati kredita, a najkasnije do 31. prosinca 2021. godine.

DOKAZ: - preslika Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 06.10.2021.

V/ Za preseljenje u novi poslovni prostor, ovršeniku treba najmanje mjesec dana od dana kada prodavatelju isplati punu kupoprodajnu cijenu i preuzme posjed novog poslovnog prostora, jer se radi o preseljenju komadne robe većih dimenzija ( garniture namještaja, ležajevi, kuhinje, pojedinačna oprema, artikli za domaćinstvo i sl. ). Preseljenje ovisi i o vremenskim uvjetima, što se u vrijeme zime i loših vremenskih uvjeta može produžiti za nekoliko dana ili tjedana.

Ovršenik smatra da bi Sud trebao imati u vidu da se provođenjem ovrhe ovršeniku ne nanosi nenadoknativa ili teško nadoknativa šteta, koju bi ovršenik svakako pretrpio, ako bi se ovrha predaje nekretnine u posjed ovrhovoditelju, provodila odmah ili u kraćem vremenskom razdoblju. Na to upućuje i odredba čl. 6. Ovršnog zakona koja određuje da se pri provedbi ovrhe treba paziti na dostojanstvo ovršenika, te na to da provođenje ovrhe za njega bude što manje nepovoljno.

Ovršenik ukazuje Sudu na činjenicu da je ovrhovoditelj trgovačko društvo u stečaju, koje punih pet godina nema nikakvog aktivnog poslovanja, niti zaposlenih. Zbog toga odgoda ovrhe za nekoliko mjeseci za ovrhovoditelja ne bi predstavljala nikakvu štetu, jer bi za cijelo vrijeme korištenja ovršenik ovrhovoditelju plaćao ugovorenu zakupninu. Nekretnina ovrhovoditelja, kao stečajnog dužnika, nije oglašena za prodaju u stečajnom postupku i ne postoji realna opasnost da bi se odgodom ovrhe, na bilo koji način umanjila prava budućeg kupca na vlasnički posjed navedenih nekretnina.

DOKAZ: - uvid u e-predmet Trgovačkog suda Osijek, stalna služba u Slavonskom Brodu, br. St-1741/2016.  
- zapisnik Skupštine vjerovnika Birotehna d.o.o. u stečaju Sl. Brod od 06.9.2021.

Iz gore navedenih razloga, a temeljem od. čl. 65. st. 1. toč. 1., i toč. 5. Ovršnog zakona, ovršenik predlaže naslovljenom Sudu donošenja slijedećeg

## **r j e š e n j a**

- **odgađa se ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. 14. Ovr-872/2021-3 od 29. listopada 2021. godine, do odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske o prijedlogu ovršenika za dopuštenje revizije protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. 71. PŽ-4919/2020-4 od 28. srpnja 2021. godine,**

**ili**

- **odgađa se ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. 14. Ovr-872/2021-3 od 29. listopada 2021. godine, do odluke nadležnog županijskog suda o žalbi ovršenika protiv ovosud. rješenja o ovrsi,**

**ili**

- **odgađa se ovrha određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Slavonskom Brodu br. 14. Ovr-872/2021-3 od 29. listopada 2021. godine, na rok od tri mjeseca zbog prava i mogućnosti ovršeniku preseljenja poslovanja u novi vlastiti poslovni prostor u zimskim uvjetima.**

U Osijeku, 24. studenog 2021. godine

Ovršenik, p.p.