

Odvjetnica

Zagreb, 15.06.2021.

Na broj: Ovr-210/2020



OPĆINSKI SUD U PULI-POLA

Kranjčevićeva 8  
52100 Pula

Ovrhovoditelj: TIM 90 d.d. u stečaju, Pula, Koparska 37,  
OIB: 63062784520

Ovršenik: TIM 2000 d.o.o., Poreč, Vukovarska 19,  
OIB: 21848809458, zastupan po punomoćnici Miji Mihovilović,  
odvjetnici iz Zagreba, Trg Drage Iblera 9

**ŽALBA OVRŠENIKA**

protiv Rješenja o ovrsi  
od 27.05.2021.g.

3x

1. Ovršenik u otvorenom zakonskom roku podnosi žalbu protiv Rješenja o ovrsi naslovljenog suda, posl. broj: 22 PU Ovr-210/2020-4 od dana 27. svibnja 2021.g. (u daljnjem tekstu: Rješenje) u cijelosti iz zakonskih razloga propisanih odredbom čl. 50., st. 1., toč. 7., toč. 9. i toč. 10. Ovršnog zakona, a i radi pogrešne primjene materijalnog prava, bitnih povreda odredaba Ovršnog zakona te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.
2. Pobijanim Rješenjem određena je ovrha radi ispražnjenja i predaje u posjed na način da se predmetne nekretnine u roku od 8 dana predaju ovrhovoditelju, u suprotnom će se odrediti izlazak sudskog ovršitelja koji će udaljiti osobe i ukloniti stvari s predmetnih nekretnina i iste će predati ovrhovoditelju.
3. **Ovršenik prije svega ističe kako je vođenje ovog ovršnog postupka u potpunosti bespredmetno!!**

Naime, protiv ovrhovoditelja je u tijeku ovršni postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli pod posl. brojem Ovr-4606/2017, a u kojem se očekuje provođenje dražbe radi prodaje predmetnih nekretnina ovdje ovrhovoditelja u najskorijem roku.

## Odvjetnica

U potpunosti je nesvrishodno provođenje ovog postupka i predaja predmetnih nekretnina ovrhovoditelju u posjed s obzirom da će se iste nekretnine u nadolazećem periodu predati kupcima, tj. novom vlasniku/novim vlasnicima u posjed koji će odlučivati na koji će način raspolagati predmetnim nekretninama.

**Štoviše, upitno je tko će biti u posjedu predmetnih nekretnina u trenutku provedbe ove ovrhe.**

4. Nadalje, ovršenik ističe kako nije u posjedu svih predmetnih nekretnina obuhvaćenih ovom ovrhom te iste stoga nije u mogućnosti predati u posjed ovrhovoditelju.

Iz navedenog slijedi da je već u parničnom postupku u kojem je donesena ovršna isprava promašena pasivna legitimacija, a slijedom navedenog i u ovom ovršnom postupku.

Budući da ovršenik nije u mogućnosti predati predmetne nekretnine, ova ovrha je neprovediva.

5. Osim navedenog, ovršenik ističe i da bi se provedbom ove ovrhe povrijedilo pravo na dom neposrednih posjednika predmetnih nekretnina.

Naime, kao što je prethodno istaknuto, ovršenik nije u neposrednom posjedu predmetnih nekretnina, a za neke od njih niti u posrednom posjedu, već dio istih koriste fizičke osobe u svrhu stanovanja, odnosno ostvarivanja svog Ustavom Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Ustav RH) zajamčenog prava na dom. Člankom 34. Ustava RH propisano je da je dom nepovrediv, a čl. 35. da se svakom jamči štovanje i pravna zaštita njegova osobnog i obiteljskog života, dostojanstva, ugleda i časti. Slično je propisano i čl. 8.1. Europske konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda u kojem se navodi: „Svatko ima pravo na poštovanje svoga privatnog i obiteljskog života, doma i dopisivanja“.

Ovršenik smatra kako je potrebno uzeti u obzir i sva događanja u svijetu i u Hrvatskoj u zadnjih godinu i pol dana, a posebice pandemiju COVID-19 virusa koja je uvelike utjecala ne samo na zdravlje ljudi, već i na poslovanje i tržište rada.

Brojni ljudi su ostali bez zaposlenja te nisu u mogućnosti ostvarivati svoja temeljna prava.

6. Ovršenik i u ovom postupku ističe kako je u predmetne nekretnine ovrhovoditelja izvršio milijunska ulaganja te iste kontinuirano održava.

Navedena ulaganja nisu se odnosila samo na renoviranje i opremanje predmetnih nekretnina, već i na sanaciju oštećenih stanova, odnosno na hitne i nepredviđene radove na predmetnim nekretninama na što ovršenik, budući da se radi o nužnim i korisnim troškovima, ima pravo bez obzira bio on pošten ili nepošten posjednik.

## Odvjetnica

Ovršenik, kao poštenu posjednik dijela predmetnih nekretnina ima pravo zadržanja dok mu se ne naknade nužni i korisni troškovi, a čak da je ovršenik i nepošteni posjednik, imao bi sukladno sudskoj praksi pravo na naknadu nužnih troškova. Budući da se nad ovrhovoditeljem provodi stečajni postupak postoji opravdana sumnja da će ulaganja ovršenika u predmetne nekretnine ovrhovoditelja ikad biti naknadena.

U odnosu na potraživanje ovršenika vezano za ulaganja u predmetne nekretnine ovrhovoditelja u tijeku je postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu, posl. broj: P-79/2021.

**S obzirom na navedeno, ovršenik bi provedbom ove ovrhe pretrpio nenadoknadivu štetu.**

7. Ovršenik ujedno napominje kako prijedlog za ovrhu ne sadrži sve podatke propisane odredbom čl. 39. Ovršnog zakona.

Nadalje, Rješenje je elektronički potpisano dana 27.05.2021.g., dok na njemu stoji kako je doneseno u Puli dana 26. lipnja 2021.g. što je očita pogreška budući da navedeni datum još nije nastupio, a ovršenik je isto zaprimio dana 08.06.2021. godine.

8. Slijedom svega navedenog, ovršenik predlaže prihvatiti žalbu, ukinuti pobijano rješenje o ovrsi i ovršni prijedlog odbaciti, a podredno ukinuti rješenje o ovrsi i prijedlog odbiti.

Ovršenik,  
p.p.:

Odvjetnica  
MIA MIHOVILOVIĆ  
ZAGREB, Trg Drage Iblera 9  
IBL 19578200333