



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TEMPO VODICE d.o.o. u stečaju, Vodice, Blata 88, OIB:27405111060, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš iz Zadra, povodom prijedloga kupca/ovrhovoditelja NERSUDINA SALIHOVIĆA iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, kojeg zastupa punomoćnik Marko Smolek, odvjetnik u Odvjetničkom Smolek & Škrinjar d.o.o., Zagreb, Jurja Žerjavića 19, za određivanje ovrhe protiv ovršenika DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, dana 15. travnja 2022.,

riješio je

I. Na temelju pravomoćnog rješenja ovoga suda od 17. prosinca 2021. poslovni broj St-92/2020-134, te zaključka od 28. siječnja 2022. poslovni broj St-92/2020-147, nalaže se fizičkoj osobi DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, da bez odgode preda kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, u posjed nekretninu oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisana u zk. ul. 3701 k.o. Vodice i određuje se ovrha ispražnjenjem i udaljenjem iz te nekretnine fizičke osobe DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705 te predajom u posjed ove nekretnine kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124.

II. Provedba ovrhe određene u točki I. izreke ovog rješenja povjerava se sudskom ovršitelju Općinskog suda u Šibeniku, koji će nakon što udalji fizičku osobu navedenu u točki I. izreke ovog rješenja i ukloni stvari sa nekretnine oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisane u zk ul. 3701 k.o. Vodice, istu predati u posjed kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124.

III. Ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja fizičkoj osobi DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, u odnosu na kojeg je određena ova ovrha navedena u točki I. izreke ovog rješenja i prije njegove pravomoćnosti.

IV. Pokretne fizičke osobe DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705 koje će biti uklonjene iz nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja predat će se osobi u odnosu na kojeg je ispražnjenje nekretnine i određeno ovim rješenjem. Ukoliko pri poduzimanju ovih radnji isti ne bi bio nazočan ili ih neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na teret osobe u odnosu na koju je ovim rješenjem određeno ispražnjenje nekretnine. Vlasnik nekretnine odnosno kupac NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124 je dužan osigurati osobu kojoj će se u ovom slučaju predati uklonjene stvari.

V. Ukoliko će biti potrebno, sud će protiv osobe koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor.

VI. Trošak provedbe točki I.-IV. izreke ovog rješenja snosi kupac NERSUDIN SALIHOVIĆ iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124.

VII. Nalaže se ovršeniku DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, da ovrhovoditelju/kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, naknadi trošak ovog ovršnog postupka u iznosu od 1.250,00 kn u roku od 8 (osam) dana.

VIII. Zahtjev ovrhovoditelja za naknadom troška postupka u iznosu od 1.875,00 kn, kao i u dijelu za naknadu troška postupka na ime sudskih pristojbi, odbija se kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 17. prosinca 2021., poslovni broj St-92/2020-134 nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika TEMPO VODICE d.o.o. u stečaju, Vodice, Blata 88, OIB:27405111060, oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², kat. čest. 495/2, u naravi vinograd, površine 102m², kat. čest. 496, u naravi vrt, površine 117m², kat. čest. 497, u naravi vrt, površine 250m², kat. čest. 498/1, u naravi vrt, površine 120m², ukupno 1074m², sve upisano u ZK ul. 3701 k.o. Vodice i kat. čest. 498/2, u naravi vrt, površine 94m², kat. čest. 500, u naravi vrt, površine 100m², kat. čest. 501/1, u naravi vrt, površine 107m², kat. čest. 501/2, u naravi vrt, površine 50m², kat. čest. 501/3, u naravi vrt, površine 10m², kat. čest. 971 ZGR., u naravi kuća, površine 350m², kat. čest. 1642 ZGR., u naravi zgrada i dvor, površine 804m², ukupno 1515m², sve upisano u ZK ul. 10823 k.o. Vodice dosuđene su kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124.

2. Sukladno pravomoćnom rješenju suda od 17. prosinca 2021. te nakon što je kupac NERSUDIN SALIHOVIĆ iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124 uplatio razliku kupovnine u iznosu od 9.621.074,37 kn, o čemu je sud obaviješten od strane Financijske agencije podneskom od 19. siječnja 2022., zaključkom suda od 28. siječnja 2022. kupcu je bila određena predaja u posjed nekretnina upisanih u zk.ul. 3701 i zk.ul. 10823 k.o. Vodice, sve pobliže kao u točki I. izreke zaključka suda od 28. siječnja 2022. Istim zaključkom, točkom II. izreke naloženo je Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišno knjižnom odjelu da u zemljišnu knjigu upiše u korist NERSUDINA SALIHOVIĆA iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, pravo vlasništva na dosuđenim mu nekretninama, dok je točkom III. 1.) i 2.) izreke istom sudu bilo naloženo da u zemljišnoj knjizi za k.o. Vodice izvrši brisanje svih razlučnih prava i ostalih tereta sa nekretnina upisanih u zk. ul. 3701 i zk.ul. 10823, te naknadno i zaključcima suda od 10. veljače 2022. i od 21. ožujka 2022.

3. Kupac predmetnih nekretnina NERSUDIN SALIHOVIĆ iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, podnio je ovom sudu 11. travnja 2022. prijedlog za ovrhu radi iseljenja i ispražnjenja nekretnine oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisane u zk.ul. 3701 k.o. Vodice, navodeći da je predmetnu nekretninu stekao pravomoćnim rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-92/2020-134 od 17. prosinca 2021. u stečajnom postupku koji se provodi nad uvodno označenim stečajnim dužnikom. Sukladno navedenom sud da je donio i zaključak o predaji nekretnine kupcu. Dana 2. veljače 2022. u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku zaprimljen je prijedlog za upis prava vlasništva ovrhovoditelja na predmetnoj nekretnini, a koji upis da je proveden 16. ožujka 2022. Na predmetnoj nekretnini da je postavljena ugostiteljska oprema – pokretnine u vlasništvu treće osobe, ovdje ovršenika, Dalipi Alinafi, Vukovar, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705. Ovršenik da ne raspolaže nikakvim valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine odnosno pohranjivanje pokretnina. Iako je ovršenik dana 07. veljače 2022. bio usmeno pozvan na uklanjanje pokretnina i ispražnjenje nekretnine, isti da se na taj poziv oglušio te do dana sastava predmetnog prijedloga za ovrhu nije ispraznio i predao nekretninu ovrhovoditelju. Slijedom svega prethodno navedenog, ovrhovoditelj je

predložio sudu da isti postupi sukladno odredbama čl. 256. – 259. Ovršnog zakona u vezi s odredbom članka 131. Ovršnog zakona.

4. Stečajni upravitelj Krešimir Peroš se podneskom od 11. travnja 2022. očitovao na navode iz prijedloga ovrhovoditelja/kupca od 8. travnja 2022., navodeći kako je suglasan sa prijedlogom kupca Nersudina Salihovića. Stečajni dužnik da je temeljem zaključka suda predao u posjed navedene nekretnine kupcu na licu mjesta 3. veljače 2022., a prethodno da je raskinuo zakupni odnos dijela nekretnine sa zakupoprimcem Vrtovi ruža d.o.o. koji je bio na snazi od 30. lipnja 2021. pa sve po pravomoćnosti rješenja o dosudi i od istog da je preuzeo u posjed predmet zakupa. Međutim, utvrđeno je, da na vanjskom rubnom dijelu čestice oznake kat.čest. 490/3 u zk.ul. 3701 k.o. Vodice na površini od cca. 40 m² postavljena ugostiteljska oprema – pokretnine. Daljnjim prikupljanjem informacija utvrđeno je da su iste vlasništvo treće osobe Dalipi Alinafi, Vukovar, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705 koja da ne raspolaže nikakvim valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine odnosno pohranjivanje navedenih pokretnina te je isti na samom licu mjesta 7. veljače 2022 pozvan na uklanjanje pokretnina i ispražnjenje navedenog dijela nekretnine. Navedena treća osoba da se oglašila na zahtjev iako mu je bilo predloženo sve vezano uz prodaju cjelokupne nekretnine stečajnog dužnika unutar stečajnog postupka. Navedena treća osoba je tom prilikom predložila dokument temeljem kojeg smatra da joj pripadaju određena prava u odnosu na navedeni dio nekretnine, a koji dokument je stečajni upravitelj dostavio i u prilogu svog očitovanja. Stečajni upravitelj nadalje je naveo da društvo koje se navodi u dokumentu ovršenika, SEVERJE d.o.o. nema nikakve veze sa stečajnim dužnikom odnosno ne postoji pravni slijed i da isti nije ovjeren. Utvrđeno je iz povijesnog ZK izvotka da je SEVERJE d.o.o. u određenom razdoblju bilo upisano kao vlasnik cjelokupne nekretnine.

5. Uzimajući u obzir naprijed navedeno nesporno je da stečajni upravitelj Krešimir Peroš nije u posjedu konkretne nekretnine oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisana u zk ul. 3701 k.o. Vodice, a također iz podneska kupac NERSUDINA SALIHOVIĆA iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo proizlazi da isti nije stekao posjed kupljene nekretnine, o čemu je obavijestio sud 8. travnja 2022.

6. Članak 131. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 73/2017 i 131/2020) propisuje da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će na prijedlog kupca narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, te st. 3. tog članka propisuje da u tom postupku pri provedbi ovrhe kupac ima položaj ovrhovoditelja.

7. Nadalje, čl. 256. Ovršnog zakona propisuje da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine iz čl. 255. Ovršnog zakona provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju, a ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrši ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti. U svezi uklanjanja pokretnina, čl. 257. Ovršnog zakona propisuje način postupanja suda i sudskog ovršitelja.

8. U skladu sa ovim odredbama Ovršnog zakona, obzirom da fizička osoba DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, koristi bez valjanog pisanog pravnog temelja predmetnu nekretninu dosuđenu u ovom stečajnom postupku kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, kojem je zbog toga onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine, to je sud naložio navedenoj fizičkoj osobi da nekretninu oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisana u zk.ul. 3701 k.o. Vodice, predati kupcu i odredio je ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, kako je to navedeno u točkama I., II., te III. izreke ovog rješenja. Odluka pod točke IV. izreke ovog rješenja temelji se na čl. 257. st. 1. i 2. Ovršnog zakona, odluka iz točke V. izreke temelji se na odredbi čl. 16. Ovršnog zakona, a odluka pod točkom VI. izreke temelji se na čl. 14. st. 1. Ovršnog zakona, koji propisuje da troškove postupka u svezi s određivanjem i provedbom ovrhe snosi ovrhovoditelj.

9. Na temelju čl. 43. st. 1. i čl. 255. Ovršnog zakona odlučeno je provedbu ove ovrhe povjeriti stvarno i mjesno nadležnom Općinskom sudu u Šibeniku, jer se na njegovom području nalazi predmetna nekretnina.

10. Navedene odredbe Ovršnog zakona sud je primijenio u skladu s čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022).

11. Kupcu kao ovrhovoditelju priznat je zatraženi trošak sastava prijedloga za ovrhu sukladno Tbr.11. st.1. Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine broj 142/2012, 103/2014, 118/2014, 107/2015 i 37/2022, nadalje OT) u svezi Tbr.41.st.2. i Tbr.42. OT u iznosu od ukupno 1.250,00 kn, slijedom čega je odlučeno kao u točki VII. izreke ovog rješenja.

12. Ovrhovoditelj je odbijen za iznos troškova ovršnog postupka od 1.875,00 kn, a koji iznos je sud cijenio kao neosnovan. Navedeno iz razloga jer je sud ovrhovoditelju za podnesak od 8. travnja 2022. (prijedlog za ovrhu), a koju radnju je cijenio kao radnju iz Tar.br.11.st.1. OT, odredio nagradu u visini od 100 bodova, sukladno Tbr. 41.st.2. OT kojim je propisano da u neprocjenjivim predmetima koji nisu predviđeni tarifnim odredbama Tarife (npr. tužbe na utvrđenje), a niti se vrijednost predmeta spora može na drugi način utvrditi, odvjetnik ima pravo za svaku poduzetu radnju na nagradu u postupku pred županijskim i trgovačkim sudovima, te tijelima istog ranga u visini od 100 bodova. Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki VIII. izreke ovog rješenja. S time da je sud ovrhovoditelja odbio i u dijelu zatraženog troška na ime sudske pristojbe obzirom da isti nije zatražen u smislu odredbe čl. 164. st. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19), odnosno i određivanjem visine zatraženog iznosa, a koja se odredba primjenjuje u konkretnom postupku sukladno čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona.

13. Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zadru 15. travnja 2022.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili založni vjerovnik, u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zadru, pismeno u 2 (dva) primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba ne odgađa provedbu ovog rješenja.

Dostaviti:

- stečajnom upravitelju Krešimiru Perošu iz Zadra, putem e-Komunikacije,
- DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60,
- kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, putem punomoćnika Marka Smoleka, odvjetnika iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
- Općinski sud u Šibeniku, Ovršnom odjelu, Stjepana Radića 81, Šibenik,
- e-Oglasna ploča sudova, uz podnesak kupca od 8. travnja 2022. (list spisa 760 do 773) i podnesak stečajnog upravitelja od 11. travnja 2022. (list spisa 775 do 791),
- u spis.

Broj zapisa: **eb30a-83d21**

Kontrolni broj: **0cdcc-c13c5-34af1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.