



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zagrebu
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj GŽ Ovr-1253/2024-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, po sutkinji toga suda Roberti Pandža, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Horvatova 80A, OIB: 82297792763, protiv ovršenika Letifico d.o.o., Velika Buna, Ulica Seljine brigade 1a, OIB: 53377903082, kojeg zastupa punomoćnica Jelena Nujić, odvjetnica u Zagrebu, Savska cesta 41/3, radi ovrhe na nekretninama, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Velikoj Gorici, poslovni broj Ovr-250/2023-14 od 9. srpnja 2024., 30. siječnja 2025.,

riješio je

Odbija se žalba ovršenika Letifico d.o.o., kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Velikoj Gorici, poslovni broj Ovr-250/2023-14 od 9. srpnja 2024.

Obrazloženje

1. Rješenjem Općinskog suda u Velikoj Gorici, poslovni broj Ovr-250/2023-14 od 9. srpnja 2024., odlučeno je:

" I Temeljem čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12 – 73/17) ovrhovoditelju H-ABDUCO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, OIB: 82297792763, Horvatova 80A, kao kupcu, DOSUĐUJU SE nekretnine ovršenika upisane u zk.ul.br. 1085 k.o. Velika Buna, k.č.br. 201/4, 201/5, u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe, Velika Buna, Ulica Seljine brigade 1A površine 2869 m² i livada pri potoku od 187 m², sveukupne površine 3056 m² u vlasništvu ovršenika LETIFICO d.o.o., OIB: 53377903082, Velika Buna, Ulica Seljine brigade 1a, za iznos kupovnine od

II Temeljem čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19) nalaže se ovosudnom zemljišno-knjižnom odjelu izvršiti zabilježbu dosude na nekretninama navedenim u točki I. ovog rješenja u korist ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, OIB: 82297792763, Horvatova 80A, kao kupca.

III Temeljem čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona nalaže se zemljišno-knjižnom odjelu ovog suda nakon što ovo rješenje postane pravomoćno u zemljišnim knjigama na nekretninama iz točke I. ovog rješenja u korist ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, OIB: 82297792763, Horvatova 80A, kao kupca, upisati pravo vlasništva u cijelosti, te brisati terete i to pravo zaloga za iznos 300.000,00 eura s pripadnostima upisano u korist ovrhovoditelja pod brojem Z-3505/2015, prava zaloga u iznosu od 82.000,000 eura pod brojevima Z-4438/2006 i Z-3505/2015 upisano u korist ovrhovoditelja, te predmetnu ovosudnu ovrhu broj Ovr-203/2020 temeljem rješenja od 11. studenog 2020. pod brojem Z-7167/2020.

IV Temeljem čl. 107 Ovršnog zakona ovrhovoditelj nije dužan položiti kupovninu."

2. Protiv navedenog rješenja žali se ovršenik zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22, dalje: ZPP), koji se primjenjuje sukladno odredbi čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj: 112/12 i 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20, dalje: OZ). Predlaže pobijano rješenje preinačiti u smislu žalbenih navoda, podredno rješenje ukinuti i vratiti sudu prvog stupnja na ponovan postupak.

3. Žalba ovršenika nije osnovana.

4. Prilikom ispitivanja predmetnog rješenja i postupka koji mu je prethodio, utvrđeno je da sud prvog stupnja nije počinio bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a, u svezi s čl. 21. st. 1. OZ-a, a na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a, u svezi s čl. 381. ZPP-a.

5. Iz sadržaja spisa proizlazi da je pravomoćnim rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Velikoj Gorici, poslovni broj Ovr-203/2020 od 11. studenog 2020., koje je djelomično preinačeno rješenjem Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ Ovr-280/2021-2 od 21. rujna 2021. (list 68-70 spisa), određena ovrha na nekretnini vlasništvo ovršenika, upisanoj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Velikoj Gorici, u z.k.ul.br. 1085 k.o. Velika Buna, u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe (k.č.br. 201/4) te livada pri potoku (k.č.br. 201/5), na adresi Velika Buna, Ulica Seljine brigade 1A.

6. Iz sadržaja spisa proizlazi i to da je tijekom provedbe ovrhe prvostupanjski sud utvrdio vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 363.413,95 eura (ranije 2.738.142,41 kuna), zaključkom o prodaji od 13. prosinca 2023. (list 137-138 spisa) i to, kako proizlazi iz stanja spisa, na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu nekretnina Zlatka Omerhodžića, dipl. ing. građ. (list 88-121 spisa), nakon što je omogućeno svim sudionicima postupka da se o procjeni izjasne, kojim zaključkom je odredio i način i uvjete prodaje, dok je prodaju nekretnine provela Financijska agencija putem elektroničke javne dražbe, koja je potom o provedenoj dražbi dostavila prvostupanjskom sudu izvještaj (list 146-155 spisa), temeljem kojeg je prvostupanjski sud utvrdio da je ovrhovoditelj ponudio potrebnu kupovnu cijenu na prvoj javnoj dražbi koja je u svemu ispravno provedena, s time da je sukladno odredbi čl. 100. OZ-a, utvrdio i to da je nekretnina kupljena za minimalnu cijenu određenu za prvu javnu dražbu, koja je u svemu u skladu sa

zaključkom istoga suda od 13. prosinca 2023., čime je utvrdio da su ispunjene sve pretpostavke da se ovrhovoditelju nekretnina koja je bila predmet dražbe i dosudi.

7. U točkama izreke II., III. i IV., sud prvog stupnja je sukladno utvrđenim činjenicama odredio posljedice nakon dosude nekretnine kupcu, odlučujući i o tome da ovrhovoditelj nije dužan platiti kupovninu, budući iz historijata spisa slijedi da njegovo potraživanje nije manje od kupovne cijene.

8. U žalbi ovršenik ističe da je sud prvog stupnja uputio ovršenika na pokretanje parnice radi utvrđenja ovrhe nedopuštenom, koju parnicu je ovršenik i pokrenuo, radi čega smatra da nije bilo zakonskih uvjeta za provođenje elektroničke javne dražbe, pa time niti za donošenje pobijanog rješenja, do pravomoćnog okončanja postupka koji je ovršenik pokrenuo (koji se vodi pred istim sudom pod brojem P-382/2021).

9. Cijeneći sve naprijed obrazloženo, primjenom odredaba čl. 74.-108. OZ-a, po stavu ovoga suda, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio odlučne činjenice i primijenio materijalno pravo prilikom donošenja pobijanog rješenja.

10. Naime, sud prvog stupnja pravilno je donio pobijano rješenje o dosudi budući je, nakon što je zaključkom o prodaji utvrdio vrijednost predmetne nekretnine, a prije toga omogućio svim sudionicima postupka da se o procjeni izjasne, nakon prve elektroničke javne dražbe, dosudio nekretninu koja je predmet ovrhe, ovrhovoditelju kao kupcu koji je sudjelovao u dražbi, kao ponuditelju s najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, koji je za predmetnu nekretninu ponudio iznos od 290.731,16 eura kuna (4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine, čl. 102. st. 1. OZ-a), čime je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

11. Iz stanja spisa proizlazi da se u konkretnom slučaju, sukladno donesenom zaključku suda o prodaji i uvjetima prodaje nekretnine, u povodu zahtjeva suda za prodaju, pristupilo elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e, gdje je u smislu odredaba čl. 132.a-g OZ-a, proveden postupak prodaje nekretnine u Agenciji, nakon čega je po završetku elektroničke javne dražbe FINA obavijestila sud o prikupljenim ponudama na javnoj dražbi sukladno odredbi čl. 103. st. 2. OZ-a, a sud nakon toga u smislu odredbe čl. 103. st. 3. OZ-a, utvrdio da su ispunjene pretpostavke da se ovrhovoditelju kao kupcu, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, dosudi nekretnina za iznos kupovnine od 290.731,16 eura (iz obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, proizlazi da se radi o ponuditelju s najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).

12. S obzirom na sve navedeno, i po ocjeni ovoga suda, ispunjene su sve pretpostavke za dosudu nekretnine ovrhovoditelju, dok se žalbeni navodi ovršenika kojima ovršenik ukazuje na to da nije bilo zakonskih uvjeta za provođenje elektroničke javne dražbe, pa time niti za donošenje pobijanog rješenja, sve do pravomoćnog okončanja postupka koji je ovršenik pokrenuo radi proglašenja predmetne ovrhe nedopuštenom (na što se ovršenik pozivao i tijekom postupka koji je prethodio pobijanom rješenju), u konkretnim činjeničnim i pravnim okolnostima, ukazuje bez utjecaja na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja. Naime, nakon pokretanja postupka za proglašenje ovrhe nedopuštenom, ovršenik nije određeno

stavio prijedlog za odgodu ovrhe u skladu s odredbom čl. 65. OZ-a, a u konkretnoj situaciji se ne radi niti o tome da bi bili ispunjeni uvjeti za prekid ovršnog postupka.

13. Ovdje je ipak za obrazložiti da je, s obzirom na specifičnost ovršnog postupka, primjena instituta prekida postupka u odnosu na parnični postupak, znatno sužena, pa će do prekida ovršnog postupka doći isključivo u situacijama koje se odnose na nemogućnost suda i stranaka za vođenje postupka, a na što upućuje odredba čl. 9. OZ-a, što ovdje nije slučaj.

14. Međutim, u pogledu odlučivanja o tzv. prethodnom pitanju, na čemu ovršenik temelji osnovni žalbeni prigovor kojim u suštini predlaže prekid ovršnog postupka (do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod istog suda pod poslovnim brojem P-382/2021), imajući u vidu da je u postupku ovrhe sud vezan načelom strogog formalnog legaliteta, takav prijedlog ovršenika se ukazuje neosnovanim, pa je osporavanje pravilnosti stajališta prvostupanjskog suda na način kako je to navedeno u žalbi, pogrešno. Pored navedenog, za naglasiti je, da institut prekida postupka ne može u konkretnom slučaju predstavljati supsidijarno pravno sredstvo kojim će se ishoditi mogućnost odgode ovršnog postupka.

15. Slijedom obrazloženog, pokretanje takve parnice ne sprječava provedbu ovrhe i ostvarenje ovrhovoditeljeve tražbine, već podnošenje tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, predstavlja samo jedan od zakonskih razloga za odgodu ovrhe (čl. 65. st. 1. toč. 5. OZ-a), koju odgodu, u konkretnom slučaju, ovršenik niti ne predlaže.

16. Osim navedenog žalbenog prigovora, ovršenik preostalim žalbenim navodima određeno niti ne navodi u čemu bi postupanje suda prvog suda bilo nepravilno ili nezakonito, pa s obzirom na sve naprijed obrazloženo, takvi prigovori se također ukazuju bez utjecaja na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

17. Slijedom iznesenog, kako ovaj sud ne nalazi povreda u postupanju prvostupanjskog suda pri dosudi nekretnine ovrhovoditelju, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. toč. 2. ZPP-a, u svezi s čl. 21. OZ-a, odbiti žalbu ovršenika kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda.

U Zagrebu 30. siječnja 2025.

Sutkinja:

Roberta Pandža

Dokument je elektronički potpisan:
ROBERTA PANDŽA

Vrijeme potpisivanja:
04-02-2025
12:52:06

C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
25.4.97+4130043522837313334300620313333
L=ZAGREB
S=PANDŽA
G=ROBERTA
CN=ROBERTA PANDŽA

Broj zapisa: 9-3086e-98fcb

Kontrolni broj: 0ab02-2e592-09f5c

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ROBERTA PANDŽA, L=ZAGREB, O=ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU, 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, Županijski sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

