

OPĆINSKOM SUDU U SESVETAMA

Ovrhovoditelj: REKO d.o.o. u stečaju, Soblinec, Prigorska ulica 18, OIB 62387986338.

Ovršenik: AMDRA d.o.o., Hrušćica, Industrijska ulica 2, OIB 90225963728, zastupano po odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Mihočević&Bajs d.o.o., Zagreb, Smičiklasova 18.

PRIJEDLOG OVRŠENIKA
za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenima

punomoć

vps 569.786,36 EUR

I Izvidima kod Financijske agencije (nastavno: FINA) ovršenik je dana 23.4.2024. obaviješten da je dana 22.4.2024. godine ovrhovoditelj protiv njega podnio zahtjev za naplatu iznosa glavnice od 399.031,12 EUR, uvećanog za zakonske zatezne kamate tekuće od 2.4.2019. godine (koje na dan 23.4.2024. godine iznose 161.633,61 EUR), troškova ovršnog postupka u iznosu od 8.330,00 EUR, uvećanih za zakonske zatezne kamate tekuće od 9.2.2024. godine (koje na dan 23.4.2024. godine iznose 128,02 EUR) i troškova ovršnog postupka u iznosu od 663,61 EUR na koji ne teku zatezne kamate temeljem rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave posl.br. Ovrv-273/2024 od 9.2.2024. godine, izdanog po javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, Josipa Zorića 8.

Dokaz:

- uvid u očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje od 22.4.2024. godine,
- uvid u zahtjev za naplatu od 22.4.2024. godine.

II Pljenidba i prijenos ovršenikovih sredstava iz toč. I prijedloga nisu dopušteni, i to iz sljedećih razloga:

Ovrhovoditelj kao prodavatelj i ovršenik kao kupac sklopili su dana 21.3.2019. godine Ugovor o kupoprodaji nekretnina, ovjeren po javnom bilježniku Mladenu Burecu iz Zagreba, Trg Stjepana Konzula 1, pod brojem OV-4084/2019. dana 25.3.2019. godine (u nastavku: Ugovor 1) čiji je predmet bila kupoprodaja sljedećih nekretnina:

- zk.č.br. 234 k.o. Okunščak za iznos od 50.000,00 kn,
- zk.č.br. 233/2 k.o. Okunščak za iznos od 101.000,00 kn,
- zk.č.br. 3717 k.o. Sesvete Novo za iznos od 2.400.000,00 kn,
- suvlasnički dio zk.č.br. 1107/2 k.o. Trnje, veličine 111/10000, za iznos od 455.500,00 kn.

Dakle, ukupan iznos kupoprodajne cijene je bio 3.006.500,00 kn.

U trenutku sklapanja Ugovora 1 na zk.č.br. 234 i 233/2, obje k.o. Okunščak, bila je upisana hipoteka za korist Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR / 9.059.192,40 kn.

U trenutku sklapanja Ugovora 1 na zk.č.br. 3717 k.o. Sesvete Novo i suvlasničkom dijelu zk.č.br. 1107/2, veličine 111/10000, bile su upisane hipoteke za korist Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.100.000,00 EUR i tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR / 9.059.192,40 kn. U trenutku sklapanja Ugovora na istoj nekretnini, u istom prvenstvenom redu kao hipoteka Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 upisana radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR / 9.059.192,40 kn, bila je upisana i hipoteka za korist HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB radi osiguranja tražbine u iznosu od 1.200.000,00 EUR / 9.059.192,40 kn.

U čl. 1.3. Ugovora 1 utvrđeno je da je Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 izdala pismo namjere od 12.2.2019. godine u svrhu brisanja navedenih založnih prava pod uvjetom da se kupoprodajna cijena iz čl. 3. Ugovora 1 uplati na njihov poslovni račun.

Člankom 3.2. Ugovora 1 ovrhovoditelj i ovršenik su ugovorili da se kupoprodajna cijena u cijelosti uplati na poslovni račun Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 kao nositelja hipoteke.

Iz navedenog slijedi da su tražbine banaka prema ovrhovoditelju, koje su bile osigurane opisanim hipotekama, bile jednake iznosu kupoprodajne cijene jer u suprotnom ovrhovoditelj ne bi pristao da se kupoprodajna cijena uplati banci niti bi banka izdala pismo namjere da se u slučaju uplate tog iznosa brišu upisane hipoteke. Stoga, očito je da ovrhovoditelj nije mogao zadržati niti jedan dio kupoprodajne cijene.

Također, iz navedenog slijedi da ovrhovoditelj uopće nije ovlaštenik prava na primitak kupoprodajne cijene niti je ovlašten isplatu te cijene potraživati od ovršenika.

Unatoč tome, ovrhovoditelj je dana 1.4.2019. godine ovršeniku izdao račun na iznos kupoprodajne cijene s podacima za uplatu na račun ovrhovoditelja, a ne na račun banke kako je ugovoreno Ugovorom 1. Temeljem tog računa ovrhovoditelj je ishodio rješenje o ovrsi na temelju kojeg je pokrenuo postupak naplate kod FINA-e, čija se dopuštenost u ovom postupku osporava.

Međutim, neovisno o tome, ovršenik je obvezu iz Ugovora 1 ispunio na sljedeći način:

Dana 23.4.2019. godine ovršenik je s društvom VILE-MATILDE d.o.o., OIB 21831391743, Vodice, Ljudevita Gaja 6 sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine (u nastavku: Ugovor 2) čiji je predmet bila kupoprodaja istih nekretnina kao u Ugovoru 1, a kojim je u čl. 3. utvrđeno da je Erste&Steiermarkische Bank d.d., Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB 23057039320 izdala pismo namjere od 23.4.2019. godine kojim se obvezala izdati brisovno očitovanje za brisanje upisanih hipoteka pod uvjetom da se banci uplate sljedeći iznosi:

- iznos od 1.473.261,70 kn, uvećano za ugovorne kamate te pripadajuće naknade i troškove, na poslovni račun Erste&Steiermarkische Bank d.d. broj HR9524020061031262160,
- iznos od 197.922,50 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate, uvećano za ugovorne kamate te pripadajuće naknade i troškove, na poslovni račun Erste&Steiermarkische Bank d.d. broj HR9524020061031262160.

Iz navedenog slijedi da je dug društva REKO d.o.o. prema Erste&Steiermarkische Bank d.d. u trenutku sklapanja Ugovora 2, koji dug je bio osiguran hipotekama na nekretninama koje su bile predmetom Ugovora 1 i 2, bio jednak zbroju prethodno navedenih iznosa, uvećanih za ugovorne kamate te pripadajuće naknade i troškove.

Ovršenik i društvo VILE-MATILDE d.o.o. su čl. 4. Ugovora 2 ugovorili da ukupna kupoprodajna cijena nekretnina koje su predmet kupoprodaje iznosi 550.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan isplate te iznos od 180.000,00 kn, od čega je u korist Erste&Steiermarkische Bank d.d. potrebno uplatiti iznose iz čl. 3. Ugovora, a preostali iznos do ukupne kupoprodajne cijene pripada ovršeniku kao prodavatelju.

Dana 13.6.2019. godine društvo ANAMARIJA-COMPANY d.o.o. (danas: ANAMARIA-COMPANY d.o.o.), Sesvete (Grad Zagreb), Prelčeva ulica 46, OIB 72416125182, čiji su osnivači i članovi isti kao u društvu VILE-MATILDE d.o.o., sklopilo je s Erste&Steiermarkische Bank d.d. i HRVATSKOM BANKOM ZA OBNOVU I RAZVITAK d.d. Ugovor o podmirenju duga i subrogaciji (u nastavku: Ugovor 3).

Člankom 1. Ugovora 3 utvrđeno je da Erste&Steiermarkische Bank d.d. i HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK d.d. imaju nedospjelo potraživanje prema ovdje ovrhovoditelju kao dužniku. Društvo ANAMARIJA-COMPANY d.o.o. se Ugovorom 3 obvezalo podmiriti cjelokupan dug ovrhovoditelja najkasnije do 13.6.2019. godine (dan sklapanja Ugovora 3) uplatama iznosa od 1.521.661,54 kn i iznosa od 1.489.567,39 kn, **odnosno ukupnog iznosa od 3.011.228,93 kn.**

Društvo ANAMARIJA-COMPANY d.o.o. je dana 13.6.2019. godine izvršilo uplate gore navedenih iznosa u korist Erste&Steiermarkische Bank d.d.

Uplatom navedenog iznosa društvo ANAMARIJA-COMPANY d.o.o. je steklo svojstvo hipotekarnog vjerovnika u odnosu na ovdje ovrhovoditelja kao dužnika.

Uplatom navedenog iznosa ispunjena je obveza koju je ovršenik imao prema ovrhovoditelju temeljem Ugovora 1 jer su ovrhovoditelj i ovršenik dogovorili uplatu iznosa kupoprodajne cijene od 3.006.500,00 kn u korist računa Erste&Steiermarkische Bank d.d., dok je uplatama od 13.6.2019. godine u korist Erste&Steiermarkische Bank d.d. uplaćeno ukupno 3.011.228,93 kn. Obvezu koju je ovršenik preuzeo prema ovrhovoditelju temeljem Ugovora 1 ispunilo je društvo ANAMARIJA-COMPANY d.o.o. (danas: ANAMARIA-COMPANY d.o.o.) temeljem Ugovora 2 i 3.

Time je dug ovršenika prema ovrhovoditelju, koji nikada ustvari nije niti postojao jer je temeljem Ugovora 1 ovlaštenik prava na primitak kupoprodajne cijene bilo Erste&Steiermarkische Bank d.d., u cijelosti prestao.

Dokaz:

- uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 21.3.2019. godine,
- uvid u račun od 1.4.2019. godine,
- uvid u Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 23.4.2019. godine,
- uvid u Ugovor o podmirenju duga i subrogaciji od 13.6.2019. godine,
- uvid u potvrde o uplatama od 13.6.2019. godine,
- uvid u povijesne zemljišnoknjižne izvratke,
- uvid u izvadak iz sudskog registra za društvo VILE-MATILDE d.o.o.,
- uvid u aktivni i povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo ANAMARIA COMPANY d.o.o.,
- uvid u spis naslovljenog suda posl.br. Ovr-273/2024,
- financijsko-knjigovodstveno vještačenje.

Odredbom čl. 210. st. 1. Ovršnog zakona (nastavno: OZ) propisano je da nakon što primi obavijest o tome da je protiv njega zatražena izravna naplata tražbine na temelju isprave iz članka 209. stavka 1. ovoga Zakona, prema odredbi članka 209. stavka 5. ovoga Zakona ili nakon što na drugi način sazna za to da je zatražena takva naplata protiv njega, ovršenik može predložiti sudu da donese rješenje

kojim će naložiti Agenciji da odgodi izdavanje naloga bankama za prijenos zaplijenjenih sredstava odnosno rješenje kojim će pljenidba i prijenos proglasiti nedopuštenim.

Odredbom čl. 210. st. 5. OZ-a propisano je da se na prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim iz stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ovoga Zakona o žalbi protiv rješenja o ovrsi (članci 50. i 53.).

Odredbom čl. 50. st. 1. toč. 7. OZ-a propisano je da protiv rješenja o ovrsi ovršenik može izjaviti žalbu ako ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave, odnosno ako nije ovlašten na temelju nje tražiti ovrhu protiv ovršenika.

Odredbom čl. 50. st. 1. toč. 9. OZ-a propisano je da protiv rješenja o ovrsi ovršenik može izjaviti žalbu ako je tražbina prestala na temelju činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojeg potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave.

Odredbom čl. 50. st. 1. toč. 10. OZ-a propisano je da protiv rješenja o ovrsi ovršenik može izjaviti žalbu ako je ispunjenje tražbine, makar i na određeno vrijeme, odgođeno, zabranjeno, izmijenjeno ili na drugi način onemogućeno zbog činjenice koja je nastala u vrijeme kad je ovršenik više nije mogao istaknuti u postupku iz kojega potječe odluka, odnosno nakon zaključenja sudske ili upravne nagodbe ili sastavljanja, potvrđivanja ili ovjeravanja javnobilježničke isprave.

Uzimajući u obzir sve navedeno, razvidno je da ovrhovoditelj nije ovlaštenik prava na kupoprodajnu cijenu iz Ugovora 1 po osnovi kojeg je dana 1.4.2019. godine izdan račun na temelju koje je izdano rješenje o ovrsi temeljem kojeg se provodi ova ovrha stoga isti nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave protiv ovršenika. Ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu niti iz razloga jer je iznos kupoprodajne cijene iz čl. 3. Ugovora 1 isplaćen u korist Erste&Steiermarkische Bank d.d., kako je ugovoreno. Stoga, ispunjen je razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 7. OZ-a.

Nadalje, u konkretnom slučaju je ispunjen i razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 9. OZ-a jer je tražbina ovrhovoditelja (koja sukladno čl. 3.2. Ugovora nije nikad niti bila ovrhovoditeljeva) prestala na temelju činjenice koju ovršenik nije mogao istaknuti u ovršnom postupku iz kojeg potječe ovršna isprava jer ovršenik u tom ovršnom postupku nije sudjelovao pa je ispunjen razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 9. OZ-a.

Konačno, ispunjen je i razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 10. OZ-a jer je ispunjenje tražbine zabranjeno i onemogućeno zbog činjenice koju ovršenik više nije mogao istaknuti u ovršnom postupku iz kojeg potječe ovršna isprava jer ovršenik u tom ovršnom postupku nije sudjelovao.

III Slijedom svega navedenog, a obzirom su ispunjene pretpostavke iz čl. 210. OZ-a u vezi s čl. 50. st. 1. toč. 7., 9. i 10. OZ-a za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenima, predlaže se naslovljenom sudu donijeti rješenje kojim će proglasiti nedopuštenima pljenidbu i prijenos zaplijenjenih sredstava temeljem zahtjeva za naplatu ovrhovoditelja od 22.4.2024. godine podnesenog protiv ovršenika po osnovi rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-273/2024 od 9.2.2024. godine, donesenog po javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, Josipa Zorića 8.

Trošak:

- sastav prijedloga.....8.588,00 EUR + PDV 25%
- sudska pristojba na prijedlog.....663,61 EUR, sve uvećano za zakonske zatezne kamate tekuće od dana donošenja odluke suda pa do isplate.

U Zagrebu, dana 29. travnja 2024. godine

Ovršenik, po punomoćniku