



12-03-2014

3 Ovr-2025/13-

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U KARLOVCU

RJEŠENJE

Općinski sud u Karlovcu po sucu Josipu Štrucelju, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu I ovrhovoditelja Mladena Lasića iz Zagreba, Jandrićeva 2, zastupan po OD Čačić & partneri u Zagrebu, II ovrhovoditelja Karlovačka banka d.d. Karlovac, I. G. Kovačića 1, III ovrhovoditelja Geometar d.o.o. Zagreb, Vučanska 2, zastupani po OD Stefanović i Vrdelja u Zagrebu, protiv ovršenika Divisma d.o.o. u stečaju Zagreb, Aleksandra Brdarića 26, zastupan po stečajnom upravitelju Branku Smrtiću, iz Zagreba, Nadvina 15 C, zastupan po punomoćnici Ireni Glogovšek, odvjetnici u Zagrebu, dana 06. ožujka 2014. godine

r i j e š i o j e

I.

Kupcu i II ovrhovoditelju Karlovačka banka d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, OIB 08106331075, dosuđuje se u vlasništvo nekretnina i to kčbr. 409/5 Farma za tov junadi i gospodarsko dvorište površine 1571 čhv. upisana u z.k.ul. 740 k.o. Kamensko za iznos od 766.345,00 kn, te se nalaže kupcu i II ovrhovoditelju Karlovačka banka d.d. Karlovac, da u roku od 60 dana na žiro račun Općinskog suda u Karlovcu, broj IBAN HR2023900011300000592, pozivom na broj 2025-13-2 uplati dio kupovnine u iznosu od 54.740,39 kn, te dokaz o uplati dostavi na spis, dok se u preostalom dijelu kupac i II ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d. Karlovac oslobađa obveze polaganja kupovnine.

II.

U preostalom dijelu ovršenik Divisma d.o.o. u stečaju odbija se s prijedlogom da se naloži polaganje kupovnine kupcu i II ovrhovoditelju Karlovačka banka d.d. Karlovac.

III.

Nakon što ovo rješenje o dosudi nekretnine postane pravomoćno i nakon uplate dijela kupovnine iz t. I izreke ovog rješenja, Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Karlovcu, upisat će kupca i II ovrhovoditelja Karlovačka banka d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, OIB 08106331075, kao vlasnika nekretnine iz točke I. izreke.

IV.

Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi nekretnine i nakon uplate dijela kupovnine iz t. I izreke ovog rješenja sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina iz točke I. izreke u posjed kupcu i II ovrhovoditelju Karlovačka banka d.d. Karlovac, I.G. Kovačića 1, OIB 08106331075.

V.

Nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Karlovcu, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi nekretnine i nakon uplate dijela kupovnine iz t. I izreke ovog rješenja, briše u zk. ul. 740 k.o. Kamensko zabilježbe ovrhe upisane pod brojevima Z-2996/10 od 25. svibnja 2010.g., Z-7284/10 od 23. prosinca 2010.g., Z-4942/11 od 19. kolovoza 2011.g., Z-

842/12 od 9. veljače 2012.g., te da briše pravo zaloge upisano pod br. Z-6102/07 od 7. studenog 2007.g.

Obrazloženje

Na drugoj javnoj dražbi održanoj dana 06. ožujka 2014. godine kao kupac se javio jedino II ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d. Karlovac, te je stavio jedinu i najvišu ponudu u iznosu od 766.345,00 kn, pa je temeljem čl. 98 st. 4 OZ-a (NN 67/08) predmetnu nekretninu upisanu u zk.ul. 740 k.o. Kamensko valjalo dosuditi II ovrhovoditelju Karlovačkoj banci d.d. Karlovac, pa je riješeno kao u t. I izreke.

Ovršenik je po stečajnom upravitelju, budući je ovršenik Divisma d.o.o. u stečaju, zatražio podneskom koji je na ročištu dana 06. ožujka 2014.g. predao na spis da sud u smislu čl. 107 OZ-a u svezi čl. 164A i čl. 170 Stečajnog zakona naloži kupcu i II ovrhovoditelju da položi dio kupovnine u ukupnom iznosu od 366.735,55 kn.

Kupac i II ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d. Karlovac zatražio je pak oslobođenje od uplate kupovnine, te je predao u spis obračun svoje tražbine koja na dan 6. ožujka 2014.g. iznosi ukupno 3.865.588,14 kn, pa proizlazi da uvelike premašuje kupovninu u iznosu od 766.345,00 kn.

Odredbom čl. 100a st. 1 OZ-a propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje. Stavkom 3 propisano je da se ova odredba primjenjuje i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 106 OZ-a).

Odredbom čl. 106 st. 1 OZ-a propisano je da se iz iznosa dobivenog prodajom namiruju prvenstveno i to ovim redosljedom: 1) troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji i 2) porezi i druge pristojbe dospjeli za posljednju godinu koje terete prodanu nekretninu.

U konkretnom slučaju nastao je trošak sudskih pristojbi koje je platio I ovrhovoditelj Mladen Lasić iz Zagreba, Jandrićeva 2, u iznosu od 1.806,38 kn, II ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d. Karlovac u iznosima od 3.510,00 kn i 5.000,00 kn i III ovrhovoditelj Geometar d.o.o. Zagreb, Vučanska 2 u iznosu od 3.220,00 kn i trošak predujmova za provedbu ovršnih radnji koje je platio I ovrhovoditelj Mladen Lasić u iznosu od 2.500,00 kn za građevinsko vještačenje i u iznosu od 386,76 kn za izlazak sudske komisije, što iznosi ukupno 16.423,14 kn, pa temeljem čl. 100a st. 3 u svezi čl. 106 OZ-a, te troškove koji se prvenstveno namiruju kupac i II ovrhovoditelj mora uplatiti bez obzira na to što je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine.

Nadalje, po ocjeni ovog suda, budući da se prodaje nekretnina ovršenika koji je u stečaju, valja primijeniti odredbu čl. 164a Stečajnog zakona kojom je propisano da nakon što unovči stvar ili pravo na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, da će ovrši sud nakon što iz iznosa dobivenog prodajom namiri troškove do tada provedenog ovršnog postupka preostali novac predati stečajnom sucu.

Prema tome, da bi ovršni sud mogao namiriti troškove do tada provedenog ovršnog postupka, potrebno je da kupac i ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d. Karlovac plati naprijed navedeni iznos od 16.423,14 kn kako bi sud mogao namiriti troškove za koje je propisano prvenstveno namirenje, jer će se iz kupovnine namirivati samo ti troškovi ovršnog postupka u skladu s čl. 106 st. 1 OZ-a.

Nadalje, pri odlučivanju o tome u kojem dijelu će ovršni sud osloboditi kupca i II ovrhovoditelja obveze polaganja kupovnine, ovaj sud je vodio računa o odredbi čl. 170 st. 1 i 2 Stečajnog zakona, na koju se poziva i stečajni upravitelj u ime ovršenika.

Odredbom čl. 170 st. 1 Stečajnog zakona propisano je da se troškovi utvrđivanja tražbine, koji obuhvaćaju troškove utvrđivanja istovjetnosti predmeta i prava na tom predmetu, određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Odredbom st. 2 propisano je da se troškovi unovčenja određuju paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarno nastali troškovi znatno niži ili viši, da će se odrediti u stvarnoj visini, kao i da ako su stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase znatno niži ili viši da će se odrediti u stvarnoj visini.

Slijedom toga, ovaj sud zaključuje da je osnovano naložiti kupcu i II ovrhovoditelju da položi iznos koji će Trgovački sud kao stečajni sud obračunavati i isplaćivati temeljem čl. 170 st. 1 Stečajnog zakona, a to su troškovi utvrđivanja tražbine koji iznose paušalno 5% od utška što iznosi 38.317,25 kn, pa je i za taj iznos valjalo pozvati kupca i II ovrhovoditelja Karlovačku banku da isti položi.

U preostalom dijelu prijedlog stečajnog upravitelja ovršenika koji potražuje temeljem čl. 170 st. 1 Stečajnog zakona iznos od 114.951,64 kn je neosnovan, jer je stečajni upravitelj troškove utvrđivanja tražbine obračunao kao paušal u iznosu od 5% od utvrđene vrijednosti nekretnine, a ne kako je zakonom propisano u paušalnom iznosu od 5% od utška (nekretnina je prodana za 766.345,00 kn, pa 5% od toga iznosi 38.317,25 kn), pa je riješeno kao u t. II izreke.

Nadalje, ovršenik po stečajnom upravitelju neosnovano potražuje da sud pozove kupca i II ovrhovoditelja na uplatu troškova unovčenja, jer takvih troškova nije niti bilo u stečajnom postupku, obzirom da sam ovršenik po stečajnom upravitelju navodi da je ukupnoj imovini stečajnog dužnika učešće nekretnina koje se prodaju u ovršnom postupku 100%, pa je prema tome prodajom nekretnine koja je bila predmet ovog postupka u cijelosti unovčena imovina stečajnog dužnika i ovršenika u ovom postupku Divisma d.o.o. u stečaju, radi čega nema troškova unovčenja u stečajnom postupku. Zato je sud kao neosnovan odbio prijedlog stečajnog upravitelja kojim potražuje troškove unovčenja temeljem čl. 170 st. 2 Ovršnog postupka kao dio kupovnine koji je dužan položiti kupac i II ovrhovoditelj, pa je riješeno kao u t. II izreke.

Slijedom iznesenog, sud zaključuje da je kupac i II ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d. Karlovac dužan položiti dio kupovnine koji se dobije zbrajanjem iznosa od 16.423,14 kn i iznosa od 38.317,25 kn, što iznosi ukupno 54.740,39 kn, pa je slijedom svega iznesenog, a temeljem čl. 100a st. 1 i 3 riješeno kao u t. I izreke.

Temeljem čl. 101. st. 1. OZ-a riješeno je kao u točki III izreke.

Temeljem čl. 101. st. 4. OZ-a riješeno je kao u točki IV izreke.

Temeljem čl. 81. st. 2. OZ-a riješeno je da se brišu zabilježbe ovrhe i založno pravo koji prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, pa je riješeno kao u točki V izreke.

Slijedom svega iznesenog riješeno je kao u izreci.

U Karlovcu, 06. ožujak 2014. godine.

Sudac: Josip Štrucelj v.r.
Za točnost otpravka ovlaštteni službenik:



PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu. Žalba se podnosi putem ovog suda na Županijski sud u Karlovcu, pismeno u tri istovjetna primjerka u roku od 8 dana od dana pismenog primitka istog.

Dostavljeno:

1. OD Čačić i partneri, Zagreb, A. Hebranga 27
2. Karlovačka banka d.d. Karlovac
3. OD Stefanović i Vrdelja, Zagreb, Zelinska 3
4. Branko Smrtić, Zagreb, Nadvina 15 C, stečajni upravitelj
5. Irena Glogovšek, odv. u Zagrebu, Vile Velebita 20
6. Porezna uprava Karlovac
7. Oglasna ploča suda