



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
Franjevačke stube 2
52000 Pazin

Posl. br. Ovr-776/2019-107

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Pazinu po sucu mr. sc. Emanuelu Radoloviću, na temelju prijedloga više sudske savjetnice - specijalistice Marije Grubor, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Miroslava Rumina iz Novigrada, Istarska 16, OIB: 10683268967, kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva Čohilj i Rovis d.o.o., odvjetnici u Puli, Dobrilina 9, protiv ovršenika Mrežni marketing Divus d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Kulmerska ulica 24, OIB: 87848166566, kojeg zastupaju stečajni upravitelj Miljenko Požgaj i punomoćnik Josip Štefičić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Vrbanović & Štefičić, odvjetnik u Zagrebu, Preradovićeve 16, dana 30. siječnja 2020.

r i j e š i o j e

I. Ovrhovoditelju se dosuđuje nekretnina:

- 1. suvlasnički dio 5913/10000 dijela k. č. 2573/8 zk. ul. 3706 k. o. Novigrad s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: posebni dio na Planu označen s A, s prostorijama označenim od 1. do 17. u podrumu, od 1. do 17. u prizemlju i od 1. do 8. na prvome katu, obojan plavom bojom, površine 621,30 m², te sporedni dio na koji se proteže vlasništvo posebnog dijela: dvorište oznake I, ukupne površine 425,00 m² (1. ETAŽA).

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Buje da u zemljišnoj knjizi izvrši zabilježbu dosude prodane nekretnine navedene u t. I. rješenja i prije pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Ovrhovoditelj se oslobađa od polaganja kupovnine za iznos od 1.219.888,58 kuna.

IV. Ovrhovoditelj je dužan položiti razliku kupovnine u iznosu od 562.561,42 kuna na žiro račun Općinskog suda u Pazinu broj HR0723900011300069793, pozivom na broj 402-776-19, u roku od 30 dana.

Ako ovrhovoditelj u određenom roku ne položi razliku kupovnine sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Buje da po pravomoćnosti ovog rješenja na nekretnini iz t. I. izvrši:

a) uknjižbu prava vlasništva u korist ovrhovoditelja: Miroslav Rumin iz Novigrada, Istarska 16, OIB 10683268967,

b) brisanje:

- uknjižbe prava zaloga u korist ovrhovoditelja pod Z-29527/2017 (Z-3014/07),
- zabilježbe ovrhe upisane pod Z-454/13 od 22. siječnja 2013. na temelju rješenja o ovrsci posl. br. Ovr-47/13,
- uknjižbe prava zaloga u korist Republike Hrvatske pod Z-5899/13.

Objasnenje

Na drugom ročištu za usmenu javnu dražbu radi prodaje nekretnine označene u t. I. izreke ovog rješenja ovrhovoditelj je sudjelovao kao ponuditelj.

Nakon što je sud utvrdio da su ispunjeni uvjeti za održavanje druge javne dražbe i nakon što se pristupilo dražbovanju ovrhovoditelj je istaknuo najpovoljniju ponudu za kupnju nekretnine u iznosu od 1.782.450,00 kuna te su se stekli uvjeti da mu se dosudi predmetna nekretnina.

Ovrhovoditelj je na ročištu za dražbu predložio da se iznos kupovnine prebije s njegovim potraživanjem odnosno da ga se oslobodi od polaganja kupovnine te je po pozivu suda dostavio obračun svog potraživanja.

Uvidom u podatke iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da ovrhovoditelj, a s obzirom na prvenstveni red njegovog založnog prava, ima pravo namirenja prije ostalih vjerovnika.

U konkretnom slučaju, a s obzirom na to da je u vrijeme otvaranja stečaja nad ovršenikom već bila provedena zabilježba rješenja o ovrsci u zemljišnoj knjizi, na temelju čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15) u vezi s čl. 98. st. 5. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13, u nastavku: SZ/16) prekinute postupke ovrhe i osiguranja koje su različni vjerovnici pokrenuli prije otvaranja stečajnog postupka nastavlja provoditi ovršni sud po pravilima ovršnog postupka (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske u odluci posl. br. Gr1 230/18-2 od 8. svibnja 2018.)

Prema čl. 164.a SZ/16, nakon što unovči stvar ili pravo na kojemu postoji različno pravo upisano u javnoj knjizi, ovršni će sud, pošto namiri troškove do tada provedenoga ovršnog postupka, preostali novac, predati stečajnom sucu.

Okolnost da će ovršni sud, a s obzirom na to da je nekretninu na javnoj dražbi kupio ovrhovoditelj koji ima prvenstveno pravo namirenja, biti u nemogućnosti da stečajnom sudu preda cjelokupni iznos kupovnine ostvaren prodajom nekretnine, ne može imati za posljedicu neprimjenjivanje pojedinih odredaba Ovršnog zakona, pa ovršni sud ima ovlast primijeniti institut oslobođenja od polaganja kupovnine. Članak 98. st. 5. SZ/16 jasno propisuje primjenu odredaba Ovršnog zakona odnosno provođenje ovrhe po pravilima ovršnog postupka unatoč vođenju stečajnog postupka pri čemu nije ograničena ni isključena primjena pojedinih njegovih odredaba (tako Županijski sud u Puli - Pola posl. br. Gž Ovr-229/2019-2 od 8. srpnja 2019.)

Prema čl. 107. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12 i 25/13) 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 (st. 1.). Ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine ovrhovoditelj je dužan položiti razliku (st. 2.). Odredbe st. 1. i 2. članka primjenjuju se i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s 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 (st. 3.). Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju (st. 4.), a o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca postavljenog najkasnije na ročištu za dražbu (st. 5.).

Ovrhovoditelj ima potraživanje prema ovršeniku po osnovi sudske pristojbe na prijedlog i rješenje o ovrsi u iznosu 5.000,00 kuna, po osnovi utrošenog predujma u iznosu od 4.446,94 kuna, po osnovi preostalog troška priznatog rješenjem o ovrsi u iznosu od 173,75 kuna, po osnovi zateznih kamata na trošak u iznosu 2.103,99 kuna, po osnovi dospjelih kamata u iznosu od 82.883,23 kuna, po osnovi kamata na glavnice u iznosu od 546.400,82 kuna i po osnovi glavnice u iznosu 578.879,85 kuna. Ovrhovoditelj ima pravo na zatezne kamate na trošak u iznosu od 2.103,99 kuna, a ne u obračunatom iznosu od 2.523,74 kuna budući da u skladu s rješenjem o ovrsi kamate na ovršni trošak teku od kada su isti nastali, a ne od 1. siječnja 2012. kako proizlazi iz obračuna koji je dostavio ovrhovoditelj. Stoga ovrhovoditelj ima potraživanje u ukupnom iznosu od 1.219.888,58 kuna.

S obzirom na to da je ovrhovoditelj pravodobno podnio zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine i da će iznos od 1.219.888,58 kuna biti pokriven iznosom koji će ovrhovoditelju pripasti prema rješenju o namirenju, ovrhovoditelja je valjalo djelomično osloboditi plaćanja kupovnine i pozvati ga da uplati razliku u iznosu od 562.561,42 kune (kupovнина u iznosu 1.782.450,00 kuna umanjena za iznos od 1.219.888,58 kuna).

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci.

U Pazinu dana 30. siječnja 2020.

Sudac
mr. sc. Emanuel Radolović, v. r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od osam dana od isteka trećeg dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi pisanim putem u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje nadležan županijski sud.

Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Dna:

1. e-Oglasna ploča suda – odmah – 3 dana,
2. Zemljišnoknjižni odjel Buje (t. II. izreke),

Po pravomoćnosti:

3. Zemljišnoknjižni odjel Buje - s klauzulom pravomoćnosti (t. V. izreke),
4. Porezna uprava.

Nacrt rješenja izradila
Viša sudska savjetnica - specijalistica
Marija Grubor, v. r.