

Zagreb, 2. rujna 2022. godine

Na Posl.br. St-352/2010

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II

10 000 ZAGREB

Stečajni postupak:

Stečajni dužnik: **MURING d.o.o. u stečaju**, Zagreb, Brezovička cesta 62/E,
OIB: 64225691300,

Podnositelj:

(treća osoba)

DARKO HODAK iz Zagreba, Karlovačka cesta 6C, OIB: 73486238274,
kojeg zastupaju punomoćnici Ante Mihaljević i Neda Mihaljević, odvjetnici iz
Zajedničkog odvjetničkog ureda Ante Mihaljević i Neda Mihaljević, Zagreb,
Božidara Adžije 34

PRIGOVOR

treće osobe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom

I PRIJEDLOG ZA ODGODU OVRHE

-1x, putem sustava e-Komunikacija

Punomoć, prilozi

Obavještava se sud da je podnositelj za zastupanje u ovom postupku opunomoćio odvjetnike u Zajedničkom odvjetničkom uredu Ante Mihaljević i Neda Mihaljević, Zagreb, Božidara Adžije 34, pa se moli sva pismena za njega ubuduće slati iskazanim punomoćnicima.

I. U stečajnom postupku koji se nad stečajnim dužnikom MURING d.o.o. - u stečaju vodi kod naslovljenog suda pod Posl.br. St-352/2010 određena je prodaja nekretnina koje da spadaju u stečajnu masu tog dužnika, među kojima je i nekretnina koju sačinjava suvlasnički i s njime neodvojivo povezani posebni dio nekretnine upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u **zk.ul.br. 50179 k.o. 9996 Blato novo**, upisana je nekretnina označena kao zk.č.br. 1430/2, Stambena zgrada br. 6 C i dvorište, Karlovačka cesta, ukupne površine 554 m² (od čega je Stambena zgrada br. 6 C, Karlovačka cesta, površine 191 m², a dvorište površine 363 m²), i to

8. Suvlasnički dio: 1137/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

u potkrovlju, **stan oznake K7** sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaonica, soba 1 površine 45,40 m² s terasom 1. površine 9,20 m² i terasom 2. površine 12,40 m², sveukupne površine 67,00 m², neodvojivo povezano s vlasništvom **vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7** površine 12,20 m², uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom,

te je Zaključkom istog suda Posl.br. St-352/2010-916 od 26. srpnja 2022. godine određeno ročište za prvu usmenu javnu dražbu radi prodaje te nekretnine, zakazano za dan 22. rujna 2022. godine u 11:45 sati.

Dokaz: - uvid u ovosudni spis St-352/2010

Sjedište: Zagreb, Božidara Adžije 34
Telefon: + 385 1 6190 646
E-mail: odvjetnik@zou-mihaljevic.hr
Pisarnica: Dugo Selo, Kolodvorska 7
OIB: 83579267014

ODVJETNICI:
Ante Mihaljević · Mob.: + 385 98 9984 623
Neda Mihaljević · Mob.: +385 91 2110 984
Zdravko Sesar · Mob.: + 385 99 3777 393

II. DARKO HODAK iz Zagreba, Karlovačka cesta 6C, OIB: 73486238274 (dalje: Darko Hodak) je posjednik i izvanaknjižni vlasnik gore opisane nekretnine, dakle ima takvo pravo koje sprječava ovrhu odnosno prodaju nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te kao treća osoba u smislu čl.59. Ovršnog zakona podnosi ovaj prigovor.

III. Darko Hodak se od 22. srpnja 2011. godine, dakle više od 10 (deset) godina, nalazi u samostalnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine te je temeljem čl. 159. st.1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima dosjelošću stekao pravo vlasništva te nekretnine.

Stečajni dužnik MURING d.o.o. u stečaju je, kao prodavatelj, gore opisanu nekretninu, odnosno gore opisani stan K7 i parkirališno mjesto P7, prodao Darku Hodaku, kao kupcu, sklopivši s njime najprije Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 25. veljače 2011. godine, koji po svom sadržaju zapravo predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, a potom i Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. srpnja 2011. godine, ovjeren po javnom bilježniku Radojki Galić iz Zagreba, Čikoševa 5, pod brojem OV-3606/11 (Napomena: u spomenutim ispravama nekretnina je opisana prema podacima iz projektne dokumentacije, a u međuvremenu je, i to tek prošle godine, izvršeno i u zemljišnoj knjizi provedeno etažiranje zgrade, pa se stoga aktualni opis iste nekretnine u zemljišnoj knjizi razlikuje od opisa u tim ispravama). Kupoprodajnu cijenu koja je konačno ugovorena u iznosu od 852.150,00 kn Darko Hodak je u cijelosti podmirio stečajnom dužniku, i to putem višestrukih kompenzacija, a ovaj mu je dana 21. srpnja 2021. godine izdao i predao Tabularno očitovanje ovjerenom po gore spomenutom javnom bilježniku pod brojem OV-3608/11, kojim ga je ovlastio da temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21.07.2011. godine te tog očitovanja može u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, bez ikakve daljnje privole ili odobrenja izvršiti uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime i u svoju korist, a dana 22. srpnja 2011. godine tu nekretninu mu je predao u posjed. Primitak cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene stečajni dužnik je izrijekom potvrdio u točki III. Dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 13. prosinca 2011, ovjerenog po gore spomenutom javnom bilježniku pod brojem OV-6211/11.

- Dokaz: - Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 25. veljače 2011. godine (u prilogu)
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. srpnja 2011. godine (u prilogu)
 - Tabularno očitovanje od 21. srpnja 2011. godine (u prilogu)
 - Izjava o prijebodu br. 52/2010 od 25.02.2011. (u prilogu)
 - Izjava o prijebodu br. 53/2010 od 25.02.2011. (u prilogu)
 - Izjava o prijebodu br. 53/2010-1 od 25.02.2011. (u prilogu)
 - Izjava o prijebodu br. 04/2011 od 25.02.2011. (u prilogu)
 - Izjava o višestrukoj kompenzaciji br. 53/2011 od 21.07.2011. (u prilogu)
 - Zapisnik o primopredaji nekretnine od 22.07.2011. (u prilogu)
 - Dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 13.12.2011. (u prilogu)
 - Uvjerenje o prebivalištu od 28.08.2012. godine (u prilogu)
 - Saslušanje Darka Hodaka
 - Po potrebi i drugi dokazi

IV. Darko Hodak je ovom sudu podnio tužbu i pokrenuo parnicu protiv stečajnog dužnika radi utvrđenja svoga prava vlasništva na gore opisanoj nekretnini (podredno radi utvrđenja da ima pravnu osnovu za stjecanje vlasništva iste) i utvrđenja da ta nekretnina ne spada u stečajnu masu, koja parnica se vodi pod Posl.br. P-1568/2022, a temeljem te tužbe zatražio je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu upis zabilježbe spora, povodom kojeg prijedloga se vodi postupak pod Posl.br. Z-24097/2022, a odgovarajuća aktivna plomba vidljiva je u zemljišnoj knjizi.

- Dokaz: - Tužba od 01.09.2022. (u prilogu)
- Potvrda o primitku elektroničkog podneska (u prilogu)
 - Uvid u ovosudni spis P-1568/2022.
 - Uvid u Potvrdu o zaprimanju od 02.09.2022. (u prilogu)
 - Uvid u izvadak iz zemljišne knjige od 02.09.2022. (u prilogu)

V. Pored toga, Darko Hodak je osoba s navršenih 65 godina života, hrvatski branitelj, čovjek slabog imovnog stanja koji je podnio zahtjev za starosnu mirovinu i koji temeljem privremenog rješenja HZMO-a mjesečno prima predujam mirovine u iznosu od 2.500,00 kn, i koji u predmetnoj nekretnini, kako je već rečeno, živi više od 10 godina, a ta nekretnina mu je jedina nekretnina i nužna mu je za stanovanje te predstavlja njegov dom, pa je provedba ovrhe na toj nekretnini odnosno prodaja iste u ovom stečajnom postupku nemoguća bez povrede njegova PRAVA NA DOM, koje pravo je proklamirano i zajamčeno u čl. 8.1 Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda (Narodne novine, Međunarodni ugovori broj 18/97., 6/99., 14/02., 13/03., 9/05., 1/06., i 2/10), tim više što mu je tu nekretninu prodao stečajni dužnik odnosno stečajni upravitelj kojeg je imenovala sudbena vlast Republike Hrvatske, i u kojega se, kao građanin i neuka stranka, imao pravo pouzdati.

- Dokaz: - Potvrda MORH-a od 20.08.2015. (u prilogu)
- Potvrda HZMO-a o zaprimljenim dokumentima od 14.02.2022. (u prilogu)

Napomena: Dokazi na okolnosti imovnog stanja dostavit će se naknadno, u što je moguće kraćem roku, jer te dokaze Darko Hodak nije uspio pronaći odnosno pribaviti do podnošenja ovog prigovora, a prigovor i prijedlog za odgodu ovrhe podnosi odmah zbog kratkoće vremena do gore spomenutog ročišta za dražbu.

VI. Slijedom navedenog, Darko Hodak, kao treća osoba u smislu čl. 59. Ovršnog zakona, traži da se ovrha na predmetnoj nekretnini odnosno prodaja te nekretnine određena u ovom stečajnom postupku proglašeni nedopuštenom.

VII. Budući da gore navedene činjenice i ponuđeni dokazi u najmanju ruku čine vjerojatnim postojanje prava vlasništva Darka Hodaka na predmetnoj nekretnini, i da bi on provedbom ovrhe na predmetnoj nekretnini odnosno prodajom iste u ovom stečajnom postupku sasvim izvjesno pretrpio nenadoknadivu štetu s obzirom na njegove gore opisane osobne prilike, a osobito činjenicu da nema nikakvu drugu nekretninu za stanovanje niti može financirati podstanarstvo iz svojih minimalnih primanja (bio bi doveden u položaj beskućnika), **pozivom na odredbu čl. 67. Ovršnog zakona Darko Hodak, kao treća osoba, predlaže sudu da odgodi ovrhu na predmetnoj nekretnini odnosno prodaju iste određenu u ovom stečajnom postupku** do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se na ovom sudu vodi pod Posl.br. P-1568/2022 odnosno do pravomoćnog okončanja eventualne parnice za proglašenje ovrhe nedopuštenom na predmetnoj nekretnini, i da stavi izvan snage Zaključak ovog suda Posl.br. St-352/2010-916 od 26. srpnja 2022. godine, tj. da odredi da se ročište za prvu usmenu javnu dražbu radi prodaje te predmetne nekretnine zakazano za dan 22. rujna 2022. godine u 11:45 sati neće održati.

Punomoćnik za Darka Hodaka:
Odvjetnik Ante Mihaljević