(12) 18. St-1182/17 552

Odvjetnik Ivan Maloča

Trg svibanjskih žrtava 1995. 2, 10 000 Zagreb
Tel: 01/48-56-920, Fax: 01/48-56-919
E-mail: ivan.maloca@yahoo.com
MB: 80367089
OIB: 38515859765

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
PRIMLJENO
15 -03- 2019
poštom — neposredno
u..... primj. ..... priloga
pristojba .....

Zagreb, 14.03.2019.

Trgovački sud u Zagrebu
10 000 Zagreb

Na broj: St-1182/17 -65

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. u stečaju, Šenkovec, Gorčica 10

Stečajni i razlučni vjerovnik: Darko Antolić iz Zagreba, Virovska 22,OIB: 58690732688, zastupan po:

ODVJETNIK IVAN MALOČA

PODNESAK

stečajnog i razlučnog vjerovnika

Stečajni i razlučni vjerovnik dostavlja isprave kojima se dokazuje pravo vlasništva stečajnog dužnika nad objektom koji je predmet razlučnog prava i ovršnog postupka Ovr-3442/2018 pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu.

Budući se radi o ispravama bitnim za daljnji tijek stečajnog postupka predlaže se isti objaviti na e oglasnoj ploči suda.

Darko Antolić,
zastupan po:

ODVJETNIK IVAN MALOČA

n/r g. SEDIC

-65-1

Na temelju Rješenja Stečajnog vijeća Trgovačkog suda u Varaždinu u stečajnom postupku nad **MEĐIMURJEM VISOKOGRADNJOM d.d. u stečaju V St-9/00, A. Schulteissa 19, Čakovec,**

oglašava se prodaja

JAVNOM DRAŽBOM

Predmeti prodaje:

1. **zidana baraka IV.**, dimenzije 47,90x9,43,
   početna cijena 173.909,12 kn
2. **zidana baraka V.**, dimenzije 51,50x9,43,
   početna cijena 184.116,94 kn
3. **zidana restauracija**, dimenzije 39,40x9,43,
   početna cijena 105.521,07 kn
4. **kotlovnica**, dimenzije 10,60x6,60,
   početna cijena 34.183,72 kn

Ukupno: 497.730,85 kn

sagrađeni na zemljištu čk.br. 3289/4 k.o. Resnik, koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika.

Javno nadmetanje - dražba održat će se u četvrtak, 25. VII. 2002. u 13,30 sati na lokaciji Resnik na području Zagrebačke županije.

Navedene nekretnine prodaju se prema načelu "viđeno-kupljeno", bez prava na naknadnu reklamaciju.

Pravo sudjelovanja na javnom nadmetanju imaju sve fizičke i pravne osobe koje na žiroračun broj 2484008-1100389614, Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju Čakovec, uplate jamčevinu deset posto početne cijene za nekretnine za koje se žele nadmetati, i to dva dana prije javnog nadmetanja.

Kupcu će jamčevina biti uračunata u kupoprodajnu cijenu; a ostalim ponuđačima vraćena najkasnije u roku osam dana od nadmetanja.

Kupac je dužan ponuđenu cijenu platiti u roku **deset dana od donošenja rješenja o dosudi kupljenih nekretnina,** u protivnom gubi pravo na povrat jamčevine.

Porezne pristojbe i sve druge obveze kupoprodaje, PDV i drugo plaća kupac.

Nekretnine se mogu preuzeti nakon plaćanja istih.

Zainteresirani mogu razgledati ponuđene nekretnine na dan nadmetanja od 8 sati do početka javnog nadmetanja.

Sve ostale obavijesti možete dobiti na mob. 098/284-289.

MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju

EP 64 292

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Poslovni broj: V St-9/oo.-370

336
-65-2

Z A P I S N I K
od o8. kolovoza 2oo2.

sastavljen u prostorijama stečajnog dužnika "ME IMURJE VISO-KOGRADNJA" ~~XXXX~~ Čakovec

NAZOČNI OD STRANE SUDA:

ODLUKA JE PRAVOMOĆNA DANA 18. 8. 2002.
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
dne 6. 5. 2008.
Upravitelj sudske pisarnice:

Stečajni sudac:
Mihalinec Antun

Zapisničar:
Katarina Andročec

Stečajni upravitelj:
Marijan Cingula

Započeto u 13,45 sati

Sudsko povjerenstvo u prednje navedenom sastavu došlo je na lice mjesta gdje se održava javna dražba a to je RESNIK kraj Zagreba te je prilikom dolaska na lice mjesta javnog dražbovanja zateklo stečajnog upravitelja dr. Cingula Marijana te Bukal Franju djelatnika za potrebe stečaja kao i gospodu Ružica Pintarić koja obavlja za potrebe stečaja knjigovodstvene poslove.

Osim navedenih zatečen je i domar objekata koji su izloženi javnoj dražbi u osobi Ivana Kušter.

Što se tiće potencijalnih kupaca konstatira se da su pristupili i to dva kupca vezena uz prodaju imovine koja je predmet javne dražbe i to Švenda Josip direktora poduzeća TEAM d.d. Čakovec te direktora Vladimir Šeović direktor DOM EXCLUSIVE INTERIJERI Zagreb.

Drugih kupaca nema.

Konstatira se da je na temelu u odluke stečajnog vijeća stečajni upravitelj dao objaviti oglas vezan uz prodaju imovine stečajnog dužnika koja je predmet javne dražbe i to oglas u dnevnom tisku "Vjesnik" Zagreb od 2.8.2oo2. godine.

Prema izjavama prisutnih kupaca utvrđuje se da je predstavnik kupca TEAM d.d. Čakovec zainteresiran za kupnju zidana baraka V, zidana restauracija i kotlovnica a predstavnik tvrke DOM EXCLUSIVE zainteresiran z kupnju zidane barake IV.

Prema izvodu od 6.8.2oo2. ZAP Čakovec odnosno FIN-a predstavnik kupca TEAM uplatio je na ime jamčevine iznos od 2o.o76,94 kn a što odgovara uvjetima iz oglasa i to za nekretnine koje su naprijed navedene u ovom zapisniku.

Uvidom u izvadak FINA Podružnica Čakovec od 7.8.2oo2. godine konstatira se da je kupac DONAR EXCLUZIVE d.o.o. s naslova jamčevine za nekretnine za koju je zainteresiran na današnjoj dražbi uplatio jamčevinu iznosu od lo.782,36 kn, a što odgovara visini jamčevine navedene u oglasu.

Na osnovu gornjeg utvrđuje se da su oba navedena kupca postupili u skladu sa navodima iz oglasa te da kao takovi mogu danas punopravno učestvovati na dražbi.

Prelazi se na javno dražbovanje.

Direktor kupca TEAM d.d. Čakovec Švend a Josip izjavljuje da je zainteresiran za kupnju predmeta i to zidana baraka V, restauracija i kotlovnica za koje je i platio jamčevinu u iznosu navedenom u oglasu te nudi za pojedine objekte cijenu navedenom u oglasu i to za zidanu baraku 114.152,51 kn, za restauraciju 65.423,07 kn i kotlovnicu u iznosu od 21.193,91 kn.

Budući da prisutan kupac objekta pod točkom 4. predmeta prodaje nije zainteresiran za naved ne objekte, konstatira se da su objekti pod rednim brojem 2,3 i 4 prodati kupcu TEAM d.d. Čakovec za ukupno 2oo.769,49 kn.

Za predmet pod rednim brojem 1. zidana baraka IV predstavnik kupca DOM EXCLUZIVE Zagreb izjavljuje da nudi za taj objekt početnu cijenu u iznosu od 1o7.823,66 kn a kako je to i navedeno u oglasu vezanog za taj objekt.

Budući da kupac TEAM nije zainteresiran za kupnju objekta pod rednim brojem oglasa, to se konstatira da je kupac DOM EXCLUZIVE Zagreb kupio zidanu baraku pod rednim brojem 1. oglasa za iznos od 1o7.823,66 kn.

Nakon otga sud donosi slijedeće

r j e š e n j e

I Zidana baraka pod rednim brojem 2. oglasa, zidana restauracija pod rednim brojem 3. oglasa te kotlovnica pod rednim brojem 4. oglasa dosuđuju se kupcu TEAM d.d. Čakovec, Preloška 44. za ukupni iznos od 2oo.769,49 kn.

II/Objekt zidana baraka pod rednim brojem 1. oglasa dosuđuje se kupcu DOM EXCLUZIVE Zagreb za cijenu od 1o7.823,66 kn.

III/Zadužuje se stečajni upravitelj da u roku od 15 dana od dana održane javne dražbe sa kupcima zaključi pismene ugovore u kojima će se regulirati predmet prodaje, cijena pojedinih objekata kao i rok plaćanja.

IV/ Nakon što kupci plate utvrđenu kuporodajnu cijenu a u što je uračunata i jamčevina kupci će se uvesti u posjed kupljenih nekretnina.

Na upit prisutnim kupcima da li imaju nekakove primjedbe na danas održanoj javnoj dražbi, isti izjavljuju da nikakovih primjedbi nema te da prihvaćaju sve uvjete koji su navedeni u oglasu.

Dovršeno u 14,3o

Istovjetnost ovog otpravka s izvornikom ovjerava

Upravitelj sudske pisarnice

UGOVOR O PRODAJI

zaključen između

PRODAVATELJA: ***MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, Čakovec***, A.Schulteissa 19, broj V-St-9/00, zastupana po stečajnom upravitelju dr.sc.Marijanu Cingula, (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ), s jedne strane

i

KUPCA: ***DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. Prodajni salon, Slavonska avenija bb, ZAGREB***, zastupan po direktoru Vladimiru Šeović (u daljnjem tekstu: KUPAC), s druge strane

1. Članak

Predmet ovog Ugovora je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sagrađenih na zemljištu čk.br.3289/4 k.o.Resnik koje nije u vlasništvu stečajnog dužnika, a prema Oglasu o javnoj dražbi broj EP 64 306 u Vjesniku 02.kolovoza 2002. godine, a na temelju **Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu** poslovni broj V St-9/00 od 08. kolovoza 2002. godine, koje je sastavni dio ovog Ugovora.

2. Članak

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine navedene u Oglasu pod rednim brojem 1.**zidana baraka IV. dimenzije 47,90x9,43 za 107.823,66 kn** za dosuđenu cijenu.
Navedene nekretnine prodane su prema načelu "viđeno-kupljeno" bez prava na reklamaciju.

3. Članak

Kupac je dužan dosuđenu cijenu u iznosu od **107.823,66 kn** platiti Prodavatelju u roku 10 dana od donošenja Rješenja o dosudi kupljenih nekretnina i to na žiro račun broj **2484008-1100389614** umanjenu za uplaćenu jamčevinu 10% početne cijene iz 2. Članka ovog Ugovora.
Nakon uplate utvrđene kupoprodajne cijene Kupac će se uvesti u posjed kupljenih nekretnina.

4. Članak

Porezne pristojbe, PDV i sve druge obveze koje terete prodane nekretnine iz 2. Članka ovog Ugovora plaća Kupac.

5. Članak

Ugovorne strane suglasne su, da će eventualne sporove u vezi ovog Ugovora rješavati sporazumno, ukoliko to nije moguće nadležan je Trgovački sud u Varaždinu.

6. Članak

Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

7. Članak

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, zastupnici ugovrnih strana vlastoručno potpisuju ovaj Ugovora.

U Čakovcu, dana 12.08.2002. godine.

PRODAVATELJ:
Stečajni upravitelj:

dr.sc. Marijan Cingula

MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. U STEČAJU ČAKOVEC, A. Fenuliosa 9

KUPAC:
Direktor:

Vladimir Šeović

DOM EXCLUSIVE INTERIJER d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge ZAGREB

Ja, javni bilježnik JASENKA CRNČEC, Čakovec

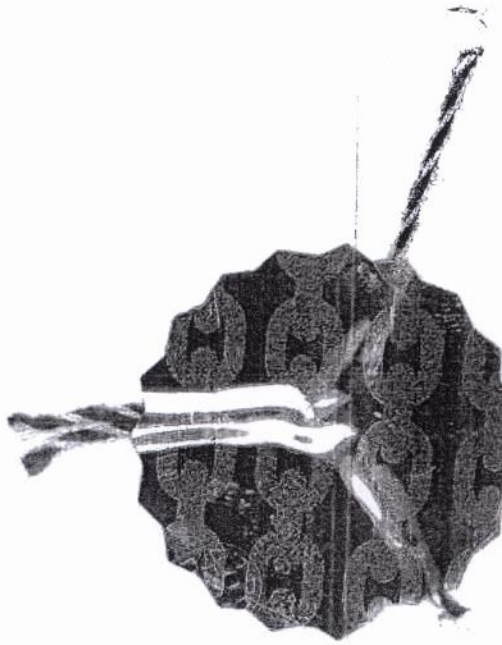
potvrđujem da sam ter eljem deponiranog potpisa u spisu OU-1291/00 od 16.11.2000 godine, izvršila ovjeru potpisa ovlaštene osobe za zastupanje MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. za graditeljstvo u stečaju, sa sjedištem u Čakovcu, A. Schulteissa 19, stečajnog upravitelja dr sc. Marijana Cingula iz Varaždina Milhanovićeva 4, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 10617284, izdanu po PU Varaždin, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu broj Tt 00/861-2 od 08.11.2000 godine. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 10.00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. Javnobilježnička naprada zaračunata u iznosu od 30.00 kn.
Trošak uveza 5.00 kn.

Broj: OV-10868/02.
U Čakovcu, 13.08.2002.

JAVNI BILJEŽNIK
JASENKA CRNČEC

Republika Hrvatska
JASENKA CRNČEC
ČAKOVEC, A. G. Kovačića 6
JAVNI BILJEŽNIK



339
-65-h

DARKO ANTOLIĆ iz Sesveta, Zagrebačka 66, kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: vjerovnici)----------
i----------
DANTOL ALARM obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, vlasnik Darko Antolić, Zagreb, Heinzelova 60, kao vjerovnik (u daljnjem tekstu: vjerovnici)----------
---
te----------

BETON, građevinsko uslužna zanatska zadruga, zastupana po predsjedniku Skupštine Vladimir Šeović iz Gline, Gornji Viduševac b.b. kao dužnik (u daljnjem tekstu dužnik)----------
i----------
DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15, zastupano po direktoru Vladimir Šeović iz Gline. Gornji Viduševac b.b. kao fiducijarni dužnik (u daljnjem tekstu založni dužnik)----------

SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI KOJA NIJE UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Članak 1. (prvi)

Vjerovnici i dužnik suglasno utvrđuju da su vjerovnici i dužnik zaključili dva Ugovora o građenju, i to s vjerovnikom DANTOL ALARM obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, vlasnik Darko Antolić, Zagreb, Heinzelova 60 Ugovor o građenju br. 21032008-01, a s vjerovnikom DARKO ANTOLIĆ iz Sesveta, Zagrebačka 66 Ugovor o građenju br. 21032008-02.----------
---
Spomenutim ugovorima o građenju dužnik se obvezao izvesti građevinske radove na izgradnji poslovnog, stembeno-poslovnog i stambenog objekta na adresi Zagrebačka 66 i to izvesti naručene radove u roku do najkasnije 04.07.2008.(četvrtoga srpnja dvijetisućeiosme godine) pri čemu je ugovorena cijena građevinskih radova od 558.712,41 kn (petstopedesetosamtisućasedamstodvanaestkuna i četrdestejednalipa) uključujući PDV po jednom ugovoru odnosno 606.518,36 kn (šestošesttisućapetstoosamnaestkuna i tridesetšestlipa) uključujući PDV po drugom ugovoru odnosno ukupno 1.165.230,70 kn (jedanmilijunstošezdesetpettisućadvjestotridesetkuna i sedamdesetlipa).----------
---
Vjerovnici i dužnik suglasno utvrđuju kako je vjerovnik DANTOL ALARM obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, vlasnik Darko Antolić, Zagreb, Heinzelova 60 do 30.04.2008. (tridesetog travnja dvijetisućeiosmegodine) uplatio dužniku iznos od 279.356,20 kn (dvjestosedamdesetdevettisućatristopedesetšestkuna i dvadesetlipa), a vjerovnik DARKO ANTOLIĆ iz Sesveta, Zagrebačka 66 do 30.04.2008. (tridesetog travnja dvijetisućeiosmegodine) uplatio je dužniku iznos od 365.200,00 kn (tristošezdesetpettisućadvjestokuna), odnosno vjerovnici su do 30.04.2008. (tridesetog travnja dvijetisućeiosmegodine) ukupno uplatili dužniku iznos od 644.556,20 kn (šestočetrdesetičetiritisućepetstopedesetšestkuna i dvadesetlipa).----------
---
U skladu s navedenim ugovorima o građenju i u njima sadržanim troškovnicima, a kako bi dužnik mogao poštivati ugovoreni rok, vjerovnici bi trebali izvršiti isplate kako slijedi:----------
iznos od 200.000,00 kn (dvjestotisućakuna) (novac neophodan za uplatu oplate, za sve betonske radove i za isplatu radnika i svih dospjelih troškova) i to odmah----------
iznos od 100.000,00 kn (sto tisuća kuna)(kada je izbetonirana prva ploča) i to dana 19.05.2008. (devetnaestogsvibnja dvijetisućeiosmegodine)----------
iznos od 100.000,00 kn (sto tisuća kuna)(kada je izbetonirana druga ploča) i to dana 16.06.2008. (šesnaestoglipnjadvijetisućeiosmegodina)----------
preostali iznos do punog ugovorenog iznosa cijene građevinskih radova prema ugovoru, a to je iznos od 120.674,50 kn (stodvadesettisućašestosedamdesetćetirikuneipedesetliap) (kada je izbetonirana treća ploča,krov i uređen okoliš) i to dana 30.06.2008.

(tridesetoglipnjadvijetisućeiosmegodine).----------
Vjerovnici i dužnik suglasno utvrđuju kako nije bitno koji od vjerovnika će uplatiti određeni iznos i u kolikom dijelu će pri isplati svakog pojedinog iznosa sudjelovati svaki od vjerovnika, već je isključivo bitno da budu uplaćeni iznosi iz stavka 4. ovoga članka ----------

Vjerovnici i dužnik suglasno utvrđuju kako navedena dinamika plaćanja garantira i sigurnu dinamiku izvođenja radova unutar navedenih radova, te suglasno utvrđuju kako će se ukoliko dinamika isplate bude poštivana smatrati kako je do svakog prekoračenja rokova u izvođenju radova došlo isključivo krivnjom dužnika.----------

Dužnik iznimno može prekoračiti rokove ukoliko postoje zato opravdani razlozi (bolest radnika i slično) o kojima mora pismenim putem obavijestiti vjerovnike te priložiti dokaze kojima se potvrđuje postojanje opravdanih razloga za prekoračenje roka (liječnička potvrda i slično), nakon čega će vjerovnici i nadzorno tijelo IKONART KONSTRUKCIJE d.o.o., Zagreb, Imprićeva 10 donijeti konačnu odluku radi li se doista o opravdanim razlozima prekoračenja roka.----------

Vjerovnici i dužnik suglasno utvrđuju kako opravdano prekoračenje roka završetka građevinskih radova može ukupno iznositi najviše 15 (petnaest) dana odnosno svi građevinski radovi iz predmetnih Ugovora o građenju moraju biti završeni, te tehnički pregldе uspješno obavljen najkasnije 19.07.2008. (devetnaestogsrpnjadvijetisućeiosmegodine)----------

Vjerovnici i dužnik sporazumno utvrđuju kako će nadzornom tijelu IKONART KONSTRUKCIJE d.o.o. po zaključenju ovoga Sporazuma predati sve dosadašnje Privremene izvedbene situacije na ovjeru te izričito izjavljuju kako će prihvatiti sve eventualne primjedbe nadzornog tijela na iste situacije.----------

Vjerovnici i dužnik sporazumno utvrđuju da će nadzorno tijelo koje je imenovano temeljem predmetnih Ugovora o građenju, a to su IKONART KONSTRUKCIJE d.o.o., Zagreb, Imprićeva 10 u sklopu nadzora izvođenja građevinskih radova svakih 7 dana ovjeravati Privremene izvedbene situacije o dotada izvedenim radovima, a prilikom svake isplate gore naznačenih iznosa izdati potvrdu o tome jesu li ugovoreni radovi doista izvršeni u roku kako je to predviđeno ugovorima o građenju odnosno troškovnicima koji su dio predmetnih ugovora o građenju, a sve kako bi vjerovnici mogli izvršiti uplate sukladno odredbama stavka 4. ovoga članka. ----------

Ukoliko nadzorno tijelo IKONART KONSTRUKCIJE d.o.o., Zagreb, Imprićeva 10 utvrdi kako radovi koji su predviđeni nisu izvršeni u predviđenim rokovima vjerovnici su ovlašteni jednostranom izjavom raskinuti ugovore o građenju, te je dužnik u tom slučaju dužan vjerovnicima izvršiti povrat svih dotada uplaćenih iznosa što znači da je dužnik u roku od 15 (petnaest) dana od dana raskida Ugovora o građenju br. 21032008-01, odnosno Ugovora o građenju br. 21032008-02 isplatiti vjerovnicima cjelokupni dotada uplaćeni iznos po predmetnim ugovorima čime će se smatrati da je namirio sve tražbine koje bi vjerovnici imali osnova tražiti temeljem raskida ugovora o građenju zbog neipunjenja obveza dužnika do kojih je došlo isključivo krivnjom dužnika, uključujći i naknadu štete.----------

Radi osiguranja tražbine navedene u prethodnom stavku ovoga Sporazuma vjerovnici, dužnik i založni dužnik sklapaju ovaj Sporazum.----------

Članak 2. (drugi)

Tražbina vjerovnika-predlagatelja osiguranja iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma u cijelosti dospijeva šesnaestog dana nakon dostave dužniku raskida predmetnih Ugovora o građenju br. 21032008-01, odnosno Ugovora o građenju br. 21032008-02 preporučeno poštom uz koje će vjerovnici dostaviti i specifikaciju svih dotada izvršenih uplata po predmetnim ugovorima o građenju.----------

Članak 3. (treći)

Za slučaj zakašnjenja s plaćanjem predmetne novčane tražbine iz članka 1. (prvog) ovoga Sporazuma, dužnik se obvezuje platiti zateznu kamatu po stopi propisanoj zakonom.----------

Dužnik se obavezuje platiti i zateznu kamatu po stopi propisanoj zakonom na svaki trošak koji bi vjerovnik imao u vezi naplate tražbine u eventualnom ovršnom postupku, koja teče od dana kada su troškovi učinjeni pa do naplate istih.----------

Članak 4. (četvrti)

Dužnik i založni dužnik izričito i neopozivo ovlašćuju vjerovnike-predlagatelje osiguranja da radi naplate pojedinih ili svih tražbina koje proizlaze iz ovog Sporazuma i Ugovora iz članka 1. (prvog) , **može naknadno u prijedlogu za ovrhu** odrediti opseg i vrijeme ispunjenja odnosno dospjelosti svojih tražbina sukladno članku 26. stavak 5. i 263. a Ovršnog zakona, pa takvu suglasnost izričito daju predlagateljima osiguranja potpisom ovog Sporazuma.----------

Dužnik i založni dužnik ujedno, izričito pristaju da u slučaju dospijeća tražbine po članku 2. ovog Sporazuma, javni bilježnik, na pisani zahtjev predlagatelja osiguranja izda potvrdu ovršnosti ovog Sporazuma, u kojoj će, kao datum nastupanja ovršnosti navesti datum koji vjerovnik sam odredi u tom zahtjevu.----------

Članak 5. (peti)

Vjerovnik, dužnik i založni dužnik suglasni su da se radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma i eventualne zatezne kamate iz članka 3. (trećeg) istog, te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi namirenja tražbine, za korist predlagatelja osiguranja zasnuje založno pravo (hipoteka) na nekretnini u vlasništvu protivnika osiguranja-založnog dužnika **koje nisu upisane u zemljišnim knjigama** obzirom da zemljišne knjige za predmetne nekretnine na području k.o. Resnik nisu usklađene sa stvarnim stanjem u odnosu na nekretninu koja je predmet ovga Sporazuma, te se iste opisuju temeljem podataka iz Oglasa o javnoj dražbi broj EP 64 306 iz VJESNIKA od 02.08.2002., Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj V St-9/00 od 08.08.2002. i Ugovora o prodaji, OV-10868/02 od 12.08.2002. zaključenog između MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, Čakovec, A.Schulteissa 19 i DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. , Prodajni salon, Slavonska avenija bb, Zagreb kako slijedi: zidana baraka IV., dimenzije 47,90X9,43 m sagrađena na k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik upisanoj u PL 4929 što odgovara z.k.č.br. 1307/6, odnosno dijelovima z.k.č.br. 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307/2, 1307/3 i 1307/4, sve upisane u k.o. Resnik (u daljnjem tekstu: **predmet osiguranja**).----------

Dužnik i založni dužnik obvezuju sepotpisom ovog Sporazuma poduzeti sve potrebne radnje koje su u njihovoj mogućnosti radi upisa predmetne nekretnine u zemljišne knjige, a po upisu nekretnine iz stavka 1. ovoga članka u zemljišne knjige obvezuju se odmah sklopiti Anex ovoga Sporazuma sve kako bi se omogućio upis založnog prava na nekretnini u zemljišne knjige. ----------

Članak 6. (šesti)

Vjerovnici stječu založno pravo na predmetu osiguranja polaganjem ovog Sporazuma u zemljišne knjige, koje se smatra uknjižbom.----------

O zasnovanom založnom pravu iz stavka 1. (prvog) ovog članka u Narodnim novinama će se objaviti oglas sa sadržajem iz članka 266. stavak 2. Ovršnog zakona.----------

Troškove objave oglasa dužan je predujmiti založni dužnik i to odmah po potpisu ovog Sporazuma.----------

Založni dužnik izričito izjavljujue da dopušta da vjerovnici temeljem ovog Sporazuma, a u skladu s odredbom članka 312. st.4 Zakona o vlasništvu i drugim stavrnim pravima, ishodi uknjižbu stečenog založnog prava polaganjem ovog Sporazuma u sud, a kasnije u slučaju upisa nekretnine iz članka 5. stavka 1. ovog Sporazuma u zemljišne knjige upisom založnog prava u zemljišne knjige.----------

Članak 7. (sedmi)

Založni dužnik izričito izjavljuje i jamči predlagateljima osiguranja da je predmet osiguranja

njegovo isključivo vlasništvo te da nije opterećen nikakvim teretima.----------

Članak 8. (osmi)

Vjerovnici, dužnik i založni dužnik utvrđuju vrijednost predmeta osiguranja u iznosu od 2.560.000,00 kuna koja će u ovršnom postupku biti osnova za utvrđivanje vrijednosti predmeta osiguranja radi njegova unovčenja.----------

Članak 9. (deveti)

Dužnik izričito izjavljuje da dopušta da vjerovnici po dospijeću tražbine iz članka 1. (prvog) i članka 3. (trećeg) ovog Sporazuma, ako ona ne bude podmirena u roku, u odnosu na njega, radi namirenja iste, temeljem ovog Sporazuma, neposredno provede ovrhu na ma cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini koja je u vlasništvu dužnika.----------

Založni dužnik izričito izjavljuje da je upoznat s odredbom članka 268. Ovršnog zakona pa je dakle suglasan da vjerovnik, u odnosu na njega može, temeljem ovog Sporazuma, po dopjelosti tražbine iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma, neposredno predložiti ovrhu na predmetu osiguranja.----------

Članak 10. (deseti)

Ako dužnik u roku podmiri tražbinu iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma ili ako tražbina prestane bilo na koji drugi način, vjerovnik je obavezan, protivniku osiguranja, bez odgode izdati Potvrdu da je tražbina podmirena u cijelosti te da zasnovano založno pravo prestaje.----------

Članak 11. (jedanaesti)

Vjerovnik, dužnik i založni dužnik suglasni su da se svako pismeno koje im bude upućeno preporučenom pošiljkom, na adresu navedenu u ovom sporazumu ili na drugu adresu o kojoj su pismeno, preporučenom pošiljkom, izravno ili putem javnog bilježnika obavijestili ostale ugovornike i javnog bilježnika koji je sačinio ovaj javnobilježnički akt, a bude vraćeno neuručeno uz napomenu da je primatelj odselio ili da je nepoznat na navedenoj adresi, smatra valjano dostavljenim s danom otposlanja preporučene pošiljke.----------

Vjerovnik, dužnik i založni dužnik suglasni su da se dostava pismena smatra valjanom i u slučaju da pismeno bude dva puta uzastopno vraćeno uz napomenu da je primatelj o prispjeću pošiljke obaviješten ali da je nije preuzeo. U tom slučaju razmak između dostave pismena ne smije biti kraći od 8 (osam) dana a pismeno se smatra uručenom s danom predaje pošti druge preporučene pošiljke.----------

Članak 12. (dvanaesti)

Vjerovnik, dužnik i založni dužnik, suglasni su da im se dostava u eventualnim sudskim sporovima koji bi proizašli iz odredaba ovog Sporazuma, obavlja primjenom članka 133 b) Zakona o parničnom postupku i to na adresu navedenu u ovom sporazumu, odnosno na drugu adresu o kojoj su pismenu, preporučenom pošiljkom, izravno ili putem javnog bilježnika obavijestili ostale ugovornike i javnog bilježnika koji je sačinio ovaj javnobilježnički akt.----------

Članak 13. (trinaesti)

Troškove sastavljanja ovog Sporazuma kao i druge eventualne troškove u vezi realizacije ugovora o građenju iz članka 1. (prvog) ovog Sporazuma i ovog Sporazuma, troškove polaganja ove isprave u sud, snosi u cijelosti dužnik.----------

Ovaj Sporazum sudionicima je pročitan i protumačen, te su posebno upozoreni na to da ima svojstvo ovršne isprave.----------

Ugovornici u znak suglasnosti i prihvaćanja svega što je u ovom Sporazumu navedeno te u znak potvrde da im je isti, kao i navedeni prilozi, pročitan i protumačen te da su upozoreni na njegovu

ovršnost, isti vlastoručno potpisuju te parafiraju svaku njegovu stranicu.----------

Izvornik Sporazuma čuva se u arhivi javnog bilježnika, dok se za svakog ugovornika izdaje po jedan potpun i ovjeren otpravak te jedan za Općinski građanski sud u Zagrebu radi polaganja isprave u Knjigu položenih isprava.----------

U Zagrebu, dana 08.05.2008. (osmogsvibnjadvijetisućeiosmegodine).

VJEROVNICI

DARKO ANTOLIĆ

DUŽNIK "BETON"
građevinsko uslužna
zanatska zadruga
Gornji Viduševec 229, Gūna

BETON, građevinsko uslužna zanatska zadruga, zastupano po Vladimir Šeović, predsjednik Skupštine

DantolAlarm
vl. DARKO ANTOLIĆ
ZAGREB,Heinzelova 60

DANTOL ALARM
obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, zastupano po vlasniku Darko Antolić

ZALOŽNI DUŽNIK
DOM EXCLUZIVE INTERIJER
d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge
ZAGREB

DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. ,
zastupano po Vladimir Šeović, direktor

Republika Hrvatska
Javni bilježnik Anica Hukelj
Mrazovićeva 6/I
10000 Zagreb

U moj javnobilježnički ured pristupili su dana 08.05.2008. (osmog svibnja dvijetisućeosme) godine radi potvrde **SPORAZUMA RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI KOJA NIJE UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE** od dana 08.05.2008. (osmog svibnja dvijetisućeosme) godine, a na temelju odredbe st. 1. čl. 59. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07):

gosp. Darko Antolić iz Sesveta, Zagrebačka 66, rod. 29.03.1965. g., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102701600 izdanu od PP Sesvete, osobno i kao vlasnik obrta **DANTOL ALARM OBRT ZA TEHNIČKU ZAŠTITU, TRGOVINU I USLUGE, Zagreb, Heinzelova 60**, u svojstvu vjerovnika, te

gosp. Vladimir Šeović iz Gornji Viduševac, Gornji Viduševac 229, rod. 22.11.1946. g., čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 102326722 izdanu od PP Glina, u svojstvu:

1. punomoćnika **GRAĐEVINSKO USLUŽNE ZANATSKE ZADRUGE BETON, sa sjedištem Glini, Gornji Viduševac 229**, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Sisku s matičnim brojem subjekta upisa **(MBS) 120006560**, temeljem Trgovačke punomoći od dana 13.07.2007. (trinaestog srpnja divjetisućesedme) godine ovjerene kod javnog bilježnika Mladena Bureca iz Zagreba pod brojem ovjere OV-20393/07, u svojstvu **dužnika** i
2. člana uprave - direktora društva **DOM EXCLUSIVE INTERIJERI društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Slavonska avenija 15**, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu s matičnim brojem subjekta upisa **(MBS) 080382098**, u svojstvu **založnog dužnika.**

Ovlaštenje za zastupanje utvrdila sam uvidom u:

1. Obrtnicu broj 21010121499,
2. Trgovačku punomoć od dana 13.07.2007. (trinaestog srpnja divjetisućesedme) godine ovjerene kod javnog bilježnika Mladena Bureca iz Zagreba pod brojem ovejre OV-20393/07, i
3. sudski registar, elektronskim putem, na današnji dan.

Izvršila sam uvid u niže navedene isprave:

1. Ugovor o građenju br. 21032008-01 od 21.03.2008. g.,
2. Ugovor o građenju br. 21032008-02 od 21.03.2008. g.,
3. Oglas o javnoj dražbi broj EP 64 306 iz Vjesnika od 02.08.2002. g.,
4. Zapisnik Trgovačkog suda u Varaždinu od 08.08.2002. g., poslovni broj: V St-9/00,
5. Ugovor o prodaji od 12.08.2002. g., i
6. Aneks Ugovoru o prodaji od 18.09.2002. g.,

koje se u preslici nalaze u prilogu ovog Sporazuma.

345

Stranke su naročito upozorene u smislu [illegible] Zakona o javnom bilježništvu (NN [illegible], 29/94, 162/98, 18[illegible]) na neuknjiženu nekretnin. založnog dužnika koja je predmet založnog prava i sam zasnivanje založnog prava, te osiguranje vjerovnika, ali iste izjavljuju da prihvaćaju posljedice te zahtijevaju potvrdu ove privatne isprave.

POTVRĐUJEM

da sam prednju ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu OVRŠNOG javnobilježničkog akta.

Sudionici izričito izjavljuju da prihvaćaju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovora njihovoj volji, te preda mnom potpisuju naprijed označeni SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI KOJA NIJE UPISANA U ZEMLJIŠNE KNJIGE.

Strankama izdano 3 (tri) primjerka solemniziranih privatnih isprava.

Javnobilježnička pristojba naplaćena temeljem TB 7 u vezi TB 1 st. 1. ZJBP (NN 72/94, 74/95) u iznosu od 760,00 kn.

Javnobilježnička nagrada naplaćena temeljem čl. 16. st. 1. i čl. 12. st. 1. PPJBT (NN 97/01) u iznosu od 2.175,00 kn i temeljem čl. 37. st. 2. PPJBT u iznosu od 5,00 kn + 22 % PDV.

M.P.

JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

prisjednik Hukelj

Broj ovjere: OV-8029/08-1

Republika Hrvatska
Javni bilježnik Anica Hukelj
Mrazovićeva 6/I
10000 Zagreb

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
4 PRIMLJENO
neposr. poštom 20-06-2008 obično preporučeno
u _____ prim. _____ pril.
pristojba _____ kn

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ULICA GRADA VUKOVARA 84
10 000 ZAGREB

Zagreb, 08. svibnja 2008. godina

Predmet: Dostava Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige

Temeljem članka 272. stavak 1. i 2. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04 i 88/05) dostavljam u prilogu **Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige** od dana 08. svibnja 2008. godine, solemniziran kod ovog javnog bilježnika pod brojem ovjere OV-8029/08..

Prilog:
1. *Sporazum (izvornik)*

JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREB
ANICA HUKELJ
JAVNI BILJEŽNIK

Broj ovjere: OV-8029/08-2

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ
10000 ZAGREB
Mrazovićeva 6/1

NARODNE NOVINE d.d.
10 000 ZAGREB
RATKAJEV PROLAZ 4

U Zagrebu, 08. svibnja 2008. g.

Naslovu se dostavlja radi objave, temeljem članka 266. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05) sljedeći:

OGLAS

Javni bilježnik Anica Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeva 6/I, objavljuje provedbu osiguranja stjecanjem založnog prava na nekretninama koje nisu upisane u zemljišnim knjigama, sa slijedećim podacima:

STRANKE:
A) VJEROVNICI: DARKO ANTOLIĆ iz Sesveta, Zagrebačka 66 i DANTOL ALARM obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, vlasnik Darko Antolić, Zagreb, Heizelova 60;
B) DUŽNIK: GRAĐEVINSKO USLUŽNA ZANATSKA ZADRUGA BETON, Glina, Gornji Viduševac 229;
C) ZALOŽNI DUŽNIK: DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15;
SPORAZUM STRANAKA: Sporazum radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige od 08.05.2008. g., solemniziran kod javnog bilježnika Anice Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeva 6/1 pod brojem OV-8029/08;
OSIGURANA TRAŽBINA: 1.165.230,70 kn, za slučaj zakašnjenja s plaćanjem novčane tražbine dužnik se obvezuje platiti zateznu kamatu po stopi propisanoj zakonom;
PREDMET OSIGURANJA: nekretnine koje nisu upisane u zemljišnim knjigama obzirom da zemljišne knjige za predmetne nekretnine na području k.o. Resnik nisu usklađene sa stvarnim stanjem u odnosu na nekretninu koja je predmet ovoga Sporazuma, te se iste opisuju temeljem podataka iz Oglasa o javnoj dražbi broj EP 64 306 iz VJESNIKA od 02.08.2002., Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj V St-9/00 od 08.08.2002. i Ugovora o prodaji, OV-10868/02 od 12.08.2002. g. zaključenog između MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju, Čakovec, A. Schulteissa 19 i DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. , Prodajni salon, Slavonska avenija bb, Zagreb kako slijedi: zidana baraka IV., dimenzije 47,90X9,43 m sagrađena na k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik upisanoj u PL 4929 što odgovara z.k.č.br. 1307/6, odnosno dijelovima z.k.č.br. 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307/2, 1307/3 i 1307/4, sve upisane u k.o. Resnik.

Račun za objavljeni oglas izvolite dostaviti na ime ovog javnog bilježnika (1803948335041).

JAVNI BILJEŽNIK
ANICA HUKELJ

za javnog bilježnika
prisežni [illegible] Hukelj

ODVJETNIČKI URED
KELEMEN
10 000 ZAGREB, Šoštarićeva 4/I,
Tel: 01 48 56 921, 01 48 56 920 Fax: 01 48 56 919
Uredovno vrijeme: prema prethodnom telefonskom dogovoru
E-mail: boris.kelemen@zg.t-com.hr MB: 80140483

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
10 PRIMLJENO
neposr. poštom 06 -08- 2008 obično prepor.
u ____ prim. ____ pril.
pristojba ____ kn

Zagreb, 31. srpnja 2008.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
Ulica grada Vukovara 84
10 000 Zagreb

OVRHOVODITELJ: Darko Antolić iz Sesveta, Zagrebačka 66 i DANTOL ALARM, obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, vlasnik Darko Antolić, Zagreb, Heinzelova 60

OVRŠENIK: DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15

PRIJEDLOG ZA OVRHU

NA TEMELJU OVRŠNE ISPRAVE
radi naplate novčane tražbine u iznosu od 977.988,84 kn ovrhom na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige

1. Temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige solemniziranog po javnom bilježniku Anica Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeva 6, od dana 08.05.2008. (OV-8029/08) ovrhovoditelji su stekli založno pravo na nakretnini koja je u vlasništvu ovršenika, ali ista nije upisana u zemljišne knjige. Radi se o nekretnini opisanoj u čl. 5. predmetnog Sporazuma: zidana baraka IV., dimenzije 47,90X9,43 m sagrađena na k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik upisanoj u PL 4929 što odgovara z.k.č.br. 1307/6, odnosno dijelovima z.k.č.br. 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307/2, 1307/3 i 1307/4, sve upisane u k.o. Resnik.

D o k a z: - primjerak Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini

2. Predmetnim Sporazumom osigurana je novčana tražbina ovrhovoditelja određena čl. 1. predmetnog Sporazuma, u ukupnom iznosu od 977.998,84 kn, od čega tražbina Darka Antolića iznosi 419.286,44 kn, a tražbina DANTOL ALARM-a iznosi 558.712,40 kn. Tražbina je dospjela 31.07.2008. godine u skladu s odredbama čl. 2 predmetnog Sporazuma te su ovrhovoditelji ovlašteni zahtijavati određivanje i provedbu ovrhe u

odnosu na predmetnu nekretninu u vlasništvu ovršenika, o čemu su dužnik i založni dužnik obaviješteni u skladu s odredbama Sporazuma, kao i javni bilježnik koji je Sporazum solemnizirao.

Naime, predmetnim Sporazumom predviđeno je da će u slučaju kašnjenja s izvođenjem građevinskih radova dužnik BETON, građevinsko uslužna zanatska zadruga, Glina, Gornji Viduševac b.b. biti dužna vjerovnicima, ovdje ovrhovoditeljima isplatiti natrag sve dotada uplaćene iznose. Ovrhovoditelji su temeljem ovlaštenja iz Sporazuma jednostranom izjavom raskinuli Ugovore o građenju temeljem koji je i nastao obvezni odnos među strankama, te su izjavu o raskidu sa specifikacijom svih izvršenih uplata poslali poštom preporučeno dužniku, založnom dužniku i javnom bilježniku koji je solemnizirao Sporazum radi osiguranja.

Slijedom navedenoga ovrhovoditelji su ispunili sve svoje obveze budući su odmah po zaključenju Sporazuma, a u skladu sa čl.1. točkom 4 Sporazuma uplatili na račun dužnika 200.000,00 kn, a naknadno još dva puta i druge manje iznose, iako je dužnik već do 19.05.2008. kada je bila predviđena iduća isplata došao u zakašnjenje te je naknadno molio dodatne uplate da bi uopće mogao nastaviti radove, što proizlazi i iz faxa koji je dužnik poslao i kojim moli plaćanje 35.000,00 kn, iako radovi još nisu izvedeni. Samim time ovrhovoditelji su bili ovlašteni raskinuti jednostrano ugovore o građenju te su u skladu s odredbama Sporazuma obvezu dostave ispunili samim time što su poslali izjavu o raskidu sa specifikacijom uplata preporučeno poštom dužniku, založnom dužniku i javnom bilježniku, na adrese iz Sporazuma.

Dužnik je izjavu o raskidu zaprimio 16.07.2008. što znači da tražbina dospijeva 31.07.2008., a s obzirom je na odgovor dužnika od 25.07.2008. koji su ovrhovoditelji zaprimili 28.07.2008. jasno da dužnik neće isplatiti predmetnu tražbinu, ovrhovoditelji su ovlašteni temeljem odredaba čl.5. i čl. 9. predmetnoga Sporazuma.

Dokaz: - Sporazum
- Izjava o raskidu ugovora sa specifikacijom uplata, preslika uplatnica
- poštanske preporuke, povratnica za BETON
- odgovor BETON-a od 25.07.2008.

3. Budući da ovršenik nije dobrovoljno ispunio svoju obvezu, ovrhovoditelj predlaže da se donese slijedeće:

RJEŠENJE O OVRSI

Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige solemniziranog po javnom bilježniku Anica Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeva 6, od dana 08.05.2008. (OV-8029/08), a sve radi naplate dospjele novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 977.988,84 kn zajedno sa

zakonskim zateznim kamatama, koje teku od 31.07.2008. pa do namirenja ovrhovoditelja te troška ovršnog postupka prema određenju Suda sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja ovog Rješenja pa do namirenja ovrhovoditelja, određuje se **ovrha**

na nekretnini zidana baraka IV., dimenzije 47,90X9,43 m sagrađena na k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik upisanoj u PL 4929 što odgovara z.k.č.br. 1307/6, odnosno dijelovima z.k.č.br. 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307/2, 1307/3 i 1307/4, sve upisane u k.o. Resnik u vlasništvu ovršenika, a koja nekretnina nije upisana u zemljišne knjige

i to zabilježbom ovog rješenja o ovrsi polaganjem u zemljišne knjige zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njenom prodajom i namirenjem vjerovnika iz iznosa dobivenog prodajom.

Ovrhovoditelj zahtijeva naknadu troškova:

- za sastavljanje prijedloga	9.780,00 kuna
- PDV 22%	2.151,60 kuna
UKUPNO:	11.931,60 kuna

+ sudske pristojbe po odluci suda

Darko Antolić i DANTOL ALARM,
zastupani po:

ODVJETNIK
BORIS KELEMEN
Šoštarić-ova 4 ZAGREB
Tel. 48 56 920 Fax 48 56 941

XX Ovr. 2662 /2008

RJEŠENJE O OVRSI

Sud određuje predloženu ovrhu

Trošak ovrhovoditelja određuje se sa 116.931,60 kn.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 24.2.2009. godine.

Sudac:

Ante Bakljačić, v.r.

REPUBLIKA HRVATSKA – OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja stranke mogu, temeljem čl. 11 i 46 Ovršnog zakona izjaviti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu pismeno u dovoljnom broju primjeraka.

Za točnost otpravka
ovlašteni službenik:

ODVJETNIČKI URED
KELEMEN
10 000 ZAGREB, Šoštarićeva 4/I,
Tel: 01 48 56 920, 01 48 56 921, Fax: 01 48 56 919
Uredovno vrijeme: prema prethodnom telefonskom dogovoru
E-mail: boris.kelemen@zg.t-com.hr MB: 80140483

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
2
Primljeno 15-06-2011 u sat 10:16
NEPOSREDNO – POŠTOM – OBIČNO – PREPORUČENO
OZNAKA | BROJ | PRILOGA | PRISTOJBA
Potpis službenika:

Zagreb, 14.06.2011.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
Zemljišnoknjižni odjel
10 000 ZAGREB

Z - 39034/11

Predlagatelji: Darko Antolić iz Sesveta, Zagrebačka 66, OIB: 58690732688 i DANTOL ALARM, obrt, Sesvete, Zagrebačka 66 (ranije Zagreb, Heinzelova 60), vlasnik Darko Antolić, OIB: 58690732688, zastupani po:

PRIJEDLOG

- *za zabilježbu ovrhe*

Predlagatelj ovim putem predlaže da se u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu izvrši zabilježba ovrhe koja je u tijeku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-2662/2008, a sve temeljem Rješenje o ovrsi od 24.02.2009. i to u odnosu na nekretninu: zidana baraka IV., dimenzije 47,90X9,43 m sagrađena na k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik upisanoj u PL 4929 što odgovara z.k.č.br. 1307/6, odnosno dijelovima z.k.č.br. 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307/2, 1307/3 i 1307/4, sve upisane u k.o. Resnik što je utvrđeno i u čl. 5. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige solemniziranog po javnom bilježniku Anica Hukelj iz Zagreba, Mrazovićeva 6, od dana 08.05.2008. (OV-8029/08) kojim su ovrhovoditelji su stekli založno pravo na nakretnini koja je u vlasništvu ovršenika i na temelju kojeg je doneseno Rješenje o ovrsi.

Da se radi o navedenim zemljišnoknjižnim česticama razvidno je iz Sporazuma o osiguranja, kao i iz prijedloga za ovrhu i Rješenja o ovrsi, te osobito iz

Dokaz: - posjedovni list s zemljišnoknjižnom identifikacijom
- preslika Prijedloga za ovrhu sa Rjšenjem o ovrsi od 24.02.2009.
- preslika Sporazuma o osiguranju

Budući je predmetnu nekretninu ovršenik stekao u stečajnom postupku bilo je moguće istu kupiti odvojeno od zemljišta nesporno je da je vlasnik predmetne građevine i vlasnik

zemljišta na kojem se nalazi predmetna građevina, barem u opsegu koji je potreban za redovito korištenje građevine, pa sukladno navedenom provedba predmetnog ovršnog postupka predstavlja relevantnu činjenicu i u odnosu na nekretnine označene kao 1302/5, 1303/1, 1303/2, 1304, 1305, 1306, 1307/2, 1307/3 i 1307/4, sve upisane u k.o. Resnik, te provedbom predmetne ovrhe može doći do promjena koje će utjecati i na zmljišnoknjižno stanje predmetnih nekretnina te je potrebno navedenu ovrhu učiniti vidljivom u zemljišnim knjigama, osobito sukladno odredbama Ovršnog zakona.

Predmetnu zabilježbu ovrhe predlagatelj predlaže jer o ishodu predmetnog postupka odnosno spora izravno ovisi pripadanje prava vlasništva na predmetnim nekretninama kao i opseg tog prava, pa u tom smislu svakako treba učiniti vidljivim postojanje predmetnog ovrhe.

Prilog: - punomoć za zastupanje

Darko Antolić i
DANTOL ALARM, obrt,
zastupani po:

IVAN - odgovor

amot 16.03.09.

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
3 PRIMLJENO
neposr. poštom 17-03-2009 obično prepor.
u 3 prim. dok pril.
pristojba kn

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD
U ZAGREBU
Ulica Grada Vukovara 84
10000 Zagreb

2661/08 Ljj

Na br Ovr – 2661/08

Ovrhovoditelj: Darko Antolić iz Sesveta, Zagrebačka 66 i DANTOL ALARM, obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, vlasnik darko antolić, Zagreb, Heinzelova 60

Ovršenik: DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija15 a
BETON – GRAĐEVINSKO USLUŽNA ZANATSKA ZADRUGA,
Gornji Viduševac 229, Glina

PRIGOVOR PROTIV RJEŠENJA O OVRSI

1. Predmet ovrhe – poslovni objekt – Slavonska avenija 15, je registrirani poslovni prostor za Dom excluziv i za Beton- poslovna jedinica dokaz: registracije

2. U navedenom poslovnom prostoru odvija se poslovna djelatnost ovršenika Dom exclusiv i poslovne jedinice Betona gdje je zaposleno troje djelatnika.

3. To je zakonski razlog iz čl.46 ovršnog zakona toč. 6 da je ovrha određena na predmetu koji je izuzet od ovrhe, odnosno na kojem je mogučnost ovrhe ograničena – prema čl. 71 ovršnog zakona.Ovrha se nemože provesti na stvarima i pravima pravnih osoba radi ostvarenja novčane tražbine, ako su te stvari i prava nužne za obavljanje njihove djelatnosti

4. Do sada je napravljeno radova po situaciji koju je potpisao investitor na iznos 519.389,89 kn

5. Također su izvedeni radovi po situaciji koja je dostavljena investitoru na iznos 221.088,77kn

U prilogu dostavljamo jednu i drugu situaciju na uvid Sudu kao i registraciju tvrtke Ergomobili koja se nalazi u prostoru koji je predmet ovrhe

Predlažemo da se ukine rješenje o ovrsi.

Dom exclusive interijeri d.o.o., DOM EXCLUZIVE INTERIJERI d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge ZAGREB

Beton Glina "BETON" građevinsko uslužna zanatska zadruga Gornji Viduševec 229, Glina

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
6 PRIMLJENO
neposr. 25 -11- 2009 obično
poštom prepor.
u ____ prim. ____ pril.
pristojba ____ kn

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD

U ZAGREBU

Ulica grada Vukovara 84

10000 ZAGREB

Na br. Ovr-2662/08

Ovrhovoditelj: Darko Antolić iz Sesveta, Zagrebačka 66 i DANTOL ALARM, obrt za tehničku zaštitu, trgovine i usluge, vlasnik Darko Antolić, Zagreb, Heinzelova 60

Ovršenik: DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15

BETON – GRAĐEVINSKO USLUŽNA ZANATSKA ZADRUGA,

Gornji Viduševac 229, Glina

PRIGOVOR PROTIV RJEŠENJA O OVRSI

1. Predmet ovrhe – poslovni objekt – Slavonska avenija 15, je registrirani poslovni prostor za Dom Exclusive i za Beton – poslovna jedinica, dokaz: registracije
2. U navedenom poslovnom prostoru odvija se poslovna djelatnost ovršenika Dom Exclusive i poslovne jedinice Beton gdje je zaposleno troje djelatnika.
3. To je zakonski razlog iz čl. 46 ovršnog zakona toč. 6 da je ovrha određena na predmetu koji je izuzet iz ovrhe, odnosno na kojem je mogućnost ovrhe ograničena – prema čl. 71 ovršnog zakona. Ovrha se nemože provesti na stvarima i pravima pravnih osoba radi ostvarenja novčane tražbine, ako su te stvari i prava nužne za obavljanje njihove djelatnosti.
4. Do sada je napravljeno radova po situaciji koju je potpisao investitor na iznos 519.389,89 kn.
5. Također su izvedeni radovi po situaciji koja je dostavljena investitoru na iznos 221.088,77 kn.

U privitku Vam dostavljamo jednu i drugu situaciju na uvid Sudu kao i registraciju tvrtke Ergomobili koja se nalazi u prostoru koje je predmet ovrhe.

Predlažemo da se ukine rješenje o ovrsi.

DOM EXCLUZIVE INTERIJER
d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge
ZAGREB

Dom Exclusive Interijeri d.o.o Vladimir Šeović, direktor

"BETON"
građevinsko uslužna
zanatska zadruga
Gornji Viduševec 229, Glina

Beton Glina Vladimir Šeović, predsjednik skupštine zadruge

U Zagrebu, 24.11.2009. godine

ODVJETNIK

BOŽIDAR JOVANOVIĆ
ODVJETNIČKI URED
ZAGREB, Gundulićeva 23b / II
Tel.: 385 01 48 54 058
Tel./Fax. 385 01 48 54 059
Mobitel : 091 53 68 914

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
3 PRIMLJENO
neposr. poštom 31-05-2010 obično prepor.
u 1 prim. dok pril.
pristojba kn

Uredovno vrijeme :

prema dogovoru uz prethodnu najavu

Ž U R N O ! OČEVID 11.06.2010.U 13,00 SATI
Na poslovni broj: XX Ovr-2662/98

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

OVR-2662/08

Ulica grada Vukovara 84

10000 Z A G R E B

Pravna stvar: XX rg 02 06 10

Ovrhovoditelj: **DARKO ANTOLIĆ** iz Sesveta, zastupan po punomoćniku Borisu Kelemen, odvjetniku u Zagrebu.

Ovršenik: **DOM EXCLUZIVE INTERIJERI** d.o.o., Zagreb.

Radi: **ovrhe.**

P O D N E S A K

1x -zbog nedopustivosti ovrhe.
-punomoć u spisu. ŽAPISNIK O PRIM OPREDAJI.
-ovjereni preslik kupoprodajnog ugovora sporne nekretnine od 19.05.2006.

U pravnoj stvari ovrhovoditelja Darka Antolić protiv ovršenika Dom excluzive interijeri d.o.o. Zagreb, dostavljen je sudu podnesak od 13.05.2010. sa dokumentacijom iz koje je razvidno da je vlasnik predmetne nekretnine u Zagrebu, Slavonska avenija bb (Slavonska avenija 15) HORVAT TRGOVINA, EXPORT IMPORT d.o.o., Čakovec, te ista ne može biti predmet ovrhe i pljenidbenog popisa povodom koje je zakazan očevid na licu mjesta 11.06.2010., jer je ista kupljena prije ovog ovršnog postupka. Kao dokaz prilaže ovjereni prijepis kupoprodajnog ugovora za ovu nekretninu od 19.05.2006.

U Zagrebu, 27.svibnja 2010.

HORVAT TRGOVINA d.o.o.,
po punomoćniku – o d v j e t n i k u:

ODVJETNIK
Božidar Jovanović
Zagreb, Gundulićeva 23b

ERGOMOBILI d.o.o., Zagreb, Resnik b.b.,MB:1853007, zastupa Vladimir Šeović, JMBG 2211946370418 (u daljnjem tekstu PRODAVAOC)

i

HORVAT TRGOVINA EXPORT-IMPORT d.o.o., Čakovec, I.G.Kovačića 20, MB: 00786527, zastupa Boris Horvat JMBG: 2109964320550 (u daljnjem tekstu KUPAC)

sklopili su dana 19.05.2006. slijedeći

UGOVOR O PRODAJI br: 258

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je prodaja nekretnina u vlasništvu Prodavatelja a sastoji se od prizemnog objekta - izgrađenog na katastarskoj čestici broj 3289/4 k.o. Resnik, koja je u vlasništvu prodavatelja. Objekat ima površinu od 47,90x9,43 m.

Članak 2.

Cijena objekta je 188.983,66 kn (slovima: stoosamdesetosamtisućadevetstoosamdesettrikune i šezdesetšestlipa) neto - bez poreza na dodanu vrijednost, odnosno + 22% u iznosu od 41.576,41 kn, Što čini iznos od **230.560,07 kn.**

Članak 3.

Porezne pristojbe, kao i sve druge obveze , po osnovu kupoprodaje nekretnine iz članka 1. ovog ugovora plaća Kupac.

Članak 4.

Cijenu iz članka 2. Kupac će platiti 100 % avansno.

Članak 5.

Kupac stupa u posjed objekta danom uplate ugovorenog iznosa te time postaje stvarni vlasnik objekta, o čemu će se zapisnički konstatirati primopredaja.

Članak 6.

Sva prava i obveze koja proizlaze iz ovog Ugovora nastaju danom uplate.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da će sve eventualne sporove rješavati sporazumno, a ukoliko se ne postigne sporazum, nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

Članak 8.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Prodavatelj:
ERGOMOBILI d.o.o.

ERGOMOBILI D.O.O.
Zagreb, Resnik bb

Kupac
HORVAT TRGOVINA EXPORT-IMORT d.o.o.

HORVAT TRGOVINA
EXPORT - IMPORT d.o.o.
ČAKOVEC

Ja, Javni bilježnik Iva Dujmović iz Zagreba, Jurišićeva 21/1----------
potvrđujem da je stranka:----------
VLADIMIR ŠEOVIĆ, ----------
Gornji Viduševac, Gornji Viduševac 229, ----------
osobna iskaznica broj 102326722 izdana od PP Glina, ----------
direktor tvrtke Ergomobili, d.o.o. Zagreb, Resnik bb,----------
upisane u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem---------
subjekta upisa MBS:080496724,----------
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu.----------
Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam na temelju----------
navedene osobne isprave.----------
Potpis na pismenu je istinit.----------
Javnobilježnička pristojba od 10,00 Kn naplaćena po tar.br.11 ZJP.-------
Pristojba naplaćena i poništena na primjerku koji ostaje u arhivi.-------
Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od ----------
30,00 Kn + 0,00 Kn troška + 6,60 Kn PDV----------

Broj:OV-13542/06
U Zagrebu, 04.08.2006.

REPUBLIKA HRVATSKA 2 ZAGREB IVA DUJMOVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
IVA DUJMOVIC, Zagreb, Jurišićeva 2

Ja, Javni bilježnik **Iva Dujmović** iz Zagreba, Jurišićeva 21/1,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR O PRODAJI br. 258
ERGOMOBILI d.o.o./HORVAT TRGOVINA EXPORT- IMPORT d.o.o.
19.05.2006. godine

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana pisaćim strojem. Ovjereni preslik se sastoji od 2 (dvije) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je VLADIMIR ŠEOVIĆ, Gornji Viduševac, Gornji Viduševac 229, osobna iskaznica br. 103951647, izdana od PP Glina. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tar.br.11 st.1 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.17 PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 27,60 kn.
BROJ: OV-5890/10
U Zagrebu, 28.05.2010

REPUBLIKA HRVATSKA 3 ZAGREB IVA DUJMOVIĆ JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
Iva Dujmović
za javnog bilježnika
bilježnički prisjednik
RENATA MARKOVIĆ

359

Posl. br.: 37. Gžovr-609/10-2

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg N. Šubića Zrinjskog 5

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
12 PRIMLJENO
neposr. poštom 28-12-2010 obično preporučeno
u ____ prim. ____ pril.
priatojba ____ kn

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugoga stupnja, po sucu toga suda Jasenki Grgić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66, osobno i kao vlasnika obrta Dantol alarm, obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, Zagreb, Heinzelova 60, zastupanog po punomoćniku Borisu Kelemenu, odvjetniku u Zagrebu, Šoštarićeva 41, protiv ovršenika DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 15, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-2662/08 od 24. veljače 2009., dana 5. listopada 2010.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ovršenika i potvrđuje se rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-2662/08 od 24. veljače 2009.

Obrazloženje

Rješenjem o ovrsi, donesenim temeljem ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 977.988,84 kn sa zateznom kamatom od 31. srpnja 2008. do namirenja i troškova postupka u iznosu od 16.931,00 kn sa zateznom kamatom od donošenja rješenja o ovrsi do namirenja, određena je ovrha protiv ovršenika (kao založnog dužnika) na njegovoj nekretnini, koja nije upisana u zemljišne knjige, pobliže opisanoj u izreci, zabilježbom rješenja o ovrsi polaganjem u zemljišne knjige zk odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom i namirenjem.

Protiv ovoga rješenja ovršenik je podnio žalbu zbog zakonskog razloga iz čl. 46.st.1.t.6. Ovršnog zakona (NN br.57/96, 29/99, 173/03, 151/04, 88/05, 67/08, dalje:OZ), s prijedlogom za ukidanje.

U odgovoru na žalbu ovrhovoditelj je osporio njenu osnovanosti i predložio odbijanje.

U konkretnom slučaju ovršenik prigovara da je ovrha određena na poslovnom objektu, u kojem je registriran njegov poslovni prostor, u kojem obavlja registriranu poslovnu djelatnost i na kojem se stoga u smislu odredbe čl. 71. OZ st.1. ovrha ne može provesti.

Međutim, odredba čl. 72.st.1. OZ propisuje da ako je ovrhovoditelj na temelju pravnoga posla s ovršenikom stekao na nekoj stvari ili pravu založno ili slično pravo radi osiguranja tražbine čije prisilno ostvarenje traži, ovršenik se ne može protiviti takvoj ovrsi pozivajući se na razloge, uz ostalo, iz čl. 71.st.1. OZ.

Kako je u ovom slučaju založno pravo ovrhovoditelja na predmetnoj nekretnini stečeno upravo na temelju sporazuma sa ovršenikom, radi osiguranja novčane tražbine čije prisilno ostvarenje se traži u ovome postupku, u skladu sa citiranom odredbom čl. 72.st.1.OZ ovaj prigovor ovršenika nije osnovan.

Ovršenik u žalbi navodi i vrijednost do sada izvedenih radova, ne obrazlažući značenje tih tvrdnji. Ukoliko njima osporava iznos tražbine, radi se o prigovoru iz čl. 46.st.1.t.9. OZ koji ovaj sud ne ispituje već je isti razlog da prvostupanjski sud postupi sukladno odredbi čl. 48. OZ.

Kako nisu ostvareni žalbeni razlozi a niti oni na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti (čl. 46.st.5.OZ), temeljem odredbe čl. 380.t.2. Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, dalje:ZPP) koji se u ovršnom postupku, sukladno odredbi čl. 19.st.1.OZ primjenjuje na odgovarajući način, žalba je odbijena kao neosnovana i potvrđeno prvostupanjsko rješenje.

U Zagrebu, 5. listopada 2010.

Sudac:
Jasenka Grgić, v.r.

Za točnost otpravka - ovlašteni službenik:
Brankica Fogec

Posl. br.: 37 Gžovr-2311/11-2

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg N. Šubića Zrinjskog 5

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
4 PRIMLJENO
neposr. poštom 10-10-2011 obično prepor.
u ____ prim. ____ pril.
pristojba ____ kn

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugoga stupnja, po sucu toga suda Jasenki Grgić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66, osobno i kao vlasnika obrta Dantol alarm, obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, Zagreb, Heinzelova 60, zastupanog po punomoćniku Borisu Kelemenu, odvjetniku u Zagrebu, Šoštarićeva 41, protiv ovršenika DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 15, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-2662/08 od 9. ožujka 2011., dana 20. rujna 2011.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-2662/08 od 9. ožujka 2011. i predmet se vraća istome sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

Rješenjem suda prvoga stupnja prihvaćen je prigovor treće osobe Horvat trgovina export-import d.o.o. Čakovec, obustavljena je ovrha u ovoj pravnoj stvari određena rješenjem o ovrsi broj Ovr-2662/08 od 24. veljače 2009. te su ukinute sve provedene radnje u postupku.

Protiv ovoga rješenja ovrhovoditelj je podnio žalbu zbog svih zakonskih razloga (čl.353.st.1. Zakona o parničnom postupku - NN br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 57/11, dalje:ZPP) koji se u ovršnom postupku, sukladno odredbi čl. 19.st.1. Ovršnog zakona (NN br.57/96, 29/99, 173/03, 151/04, 88/05, 67/08, dalje:OZ), primjenjuje na odgovarajući način,s prijedlogom za ukidanje.

Žalba je osnovana.

Rješenjem o ovrsi od 24. veljače 2009. donesenim temeljem ovršne javnobilježničke isprave, radi namirenja novčane tražbine ovrhovoditelja određena je ovrha protiv ovršenika (kao založnog dužnika) na njegovoj nekretnini, koja nije upisana u zemljišne knjige.

Ovdje pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je prihvatio prigovor treće osobe Horvat trgovina export-imort d.o.o i obustavio ovrhu te ukinuo provedene radnje uz obrazloženje da je na temelju ovjerene privatne isprave, konkretno ugovora o kupoprodaji od 4. kolovoza

2006. utvrdio da je ovršenik prije donošenja rješenja o ovrsi raspolagao predmetnom nekretninom i da je treća osoba stekla pravo upisa vlasništva na predmetnoj nekretnini, dok isprava o vlasništvu ovršenika datira iz 2002. godine.

Međutim iz priloženog ugovora koji je priložila treća osoba (list 259. spisa) proizlazi da je kao prodavatelj predmetne nekretnine navedeno društvo Ergomobili d.o.o. iz Zagreba, Resnik b.b., a ne ovdje ovršenik Dom Exclusive Interijeri d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 15, što proturječi navedenim razlozima prvostupanjskog suda.

Ova se proturječnost odnosi na bitnu činjenicu budući da je treća osoba mogla steći pravo vlasništva nekretnine samo od ovdje ovršenika kao dotadašnjeg vlasnika (čl. 119.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – Nn br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, dalje:ZV).

Uz to, temeljem pravnog posla vlasništvo nekretnine stječe se uknjižbom u zemljišnoj knjizi (čl. 120.st.1.ZV) a kako je u ovom slučaju riječ o neupisanoj nekretnini polaganjem u sud ovjerovljene isprave sposobne za uknjižbu prava u zemljišnu knjigu, kojom dotadašnji vlasnik dopušta uknjižbu tuđega vlasništva (st.4. istog zakonskog članka). O ovoj pak pretpostavci stjecanja vlasništva u pobijanom rješenju nedostaju ikakvi razlozi.

Zbog opisanih proturječnosti i nedostatka razloga o odlučnim činjenicama pravilnost pobijanog rješenja nije moguće ispitati čime je počinjena bitna povreda odredbe postupka iz čl. 354.st.2.t.11.ZPP na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti a na koju opisno ukazuje i žalitelj.

Slijedom izloženog, temeljem odredbe čl. 380.t.3.ZPP žalba je uvažena kao osnovana , pobijano rješenje ukinuto i predmet vraćen istome sudu na ponovan postupak, radi otklanjanja opisane procesne povrede i donošenja zakonite odluke o prigovoru treće osobe, ocjenom i ostalih žalbenih prigovora.

U Zagrebu, 20. rujna 2011.

Sudac:
Jasenka Grgić, v.r.

Za točnost otpravka - ovlašteni službenik:
Brankica Fogec

363

16 -01- 2012

Poslovni broj: 20 Ovr-3331/11-58

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

R J E Š E N J E

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sucu toga suda Vladimiru Dimanovskom kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66, vlasnika obrta Dantol alarm, Zagreb, Heinzelova 60, zastupanog po punomoćniku Borisu Kelemenu, odvjetniku iz Zagreba, protiv ovršenika Dom Exclusive Interijeri d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15, odlučujući o prigovoru treće osobe Horvat trgovina export-import d.o.o., Čakovec, I. G. Kovačića 20, radi ovrhe, bez održavanja ročišta, dana 10. siječnja 2012. godine

r i j e š i o j e

Upućuje se treća osoba Horvat trgovina export-import d.o.o., Čakovec na pokretanje parničnog postupka radi proglašenja ovrhe, određene ovosudnim rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-2662/08 od dana 24. veljače 2009. godine, nedopuštenom.

Obrazloženje

Ovaj sud je donio rješenje o ovrsi naznačeno u izreci na nekretninama ovršenika temeljem dostavljenog zemljišnoknjižnog izvatka uz ovršni prijedlog.
Treća osoba tijekom postupka u više navrata podnosi prigovor treće osobe, tvrdeći da je treća osoba vlasnik predmetne nekretnine.

Ovrhovoditelj se protivi prigovoru i predlaže nastavak ovrhe.

Odredba članka 55. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05; u daljnjem tekstu: OZ).određuje da osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprečava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom.

Prigovor se, sukladno odredbi članka 55. st. 2. OZ-a, može podnijeti do dovršetka ovršnog postupka.

Odredba članka 56. st. 1. OZ-a određuje da će sud podnositelja prigovora, u slučaju da se ovrhovoditelj u propisanom roku ne očituje o prigovoru ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru, rješenjem uputiti da protiv stranaka u roku od 15 dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj prigovora ne dokaže opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom ili javno ovjerovljenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevama.

Poslovni broj: 20 Ovr-3331/11-58

Budući da je treća osoba prije dovršetka ovog postupka podnijela navedeni prigovor i budući da se ovrhovoditelj prigovoru protivi, a nema uvjeta za primjenu odredbe članka 56. st. 2. OZ-a, sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, dana 10. siječnja 2012. godine

S u d a c :

Vladimir Dimanovski,v.r.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:
Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od primitka prijepisa ovog rješenja
Žalba se podnosi ovome sudu pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i stranke, a o istoj odlučuje Županijski sud u Zagrebu.

DNA:
1. Ovrhovoditelj po pun.
2. Ovršenik
3. III. osoba
4. spis

Za točnost otpravka ovlašteni službenik:
Ivana Golub

Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Ulica grada Vukovara 84

Zagreb, 16.05.2012.

Sucu Vladimiru Dimanovskom

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2 PRIMLJENO
~~neposr.~~ poštom 17-05-2012 ~~obično~~ prepor
u 1 prim. — pril.
pristojba — kn

Posl. Broj: 20 Ovr- 3331/11-64
(ranije ovr-2662/08)

PRIGOVOR treće strane

Poštovani gospodine suče,

Kao vlasnik zemljišta i objekta Slavonska avenija 15 upoznat sam s planiranim očevidom koji će se održati 28.05.2012 g. u 13 00. Slobodan sam obavijestiti Vas o slijedećim činjenicama zbog kojih će te, uvjeren sam, odlučiti o bespredmetnosti ovrhe.

UVOD: na velikom dijelu područja Slavonske avenije, Resnika a tako i na konkretnoj lokaciji, krajem šezdesetih godina, za vrijeme velikih radova, u to vrijeme gradila se tvornica DIOKI, zagrebačka obilaznica kao i drugi veliki objekti odlukom tadašnjih vlasti, izvršena je deposedacija vlasnika u korist društva. Konkretna lokacija dodijeljena je poduzeću Hidroelektra Zagreb sa svrhom podizanja radničkog naselja. Promjene koje su nastupile 1990 g. omogućile su bivšim vlasnicima mogućnost povrata deposediranog i oduzetog zemljišta. Bivši vlasnici iskoristili su tu mogućnost a kako zemljište nije bilo privedeno svrsi i kako na njima nisu bili izgrađeni legalni objekti postupak povrata je u potpunosti i ostvaren.
Na konkretnom zemljištu; HIDROELEKTRA je napustila zemljište, objekte su preuzeli TEAM Čakovec i MEĐIMURJE GRADITELJSTVO, Čakovec koji su objekte koristili za smještaj radnika, a nakon što su djelomično kupili dio zemljišta na kojem se nalazio dio njihovih objekata iste su porušili i na istom mjestu su podigli manje radničko naselje kontejnerskog tipa.

Ovršenik: Dom exclusive interijeri d.o.o. nikad nije postao vlasnikom niti jedne nekretnine u Zagrebu a tako niti na području k.o. Resnik. Ovršenik je 12.08.2002 g. sklopio ugovor o kupnji barake na čk.br. 3289/4 k.o. Resnik s prodavateljem Međimurje visokogradnjom d.d. u stečaju, međutim kupac/Ovršenik nije nikad ispunio čl. 3. Istog ugovora tj. Osnovni ugovorni uvjet a to je plaćanje za kupljenu nekretninu. Ovršenik je od ukupne kupovnine 107.823,66 kn platio tek jamčevinu u iznosu od 10.782,36 Kn što ni u kojem slučaju nije dovoljno da postane vlasnikom nekretnine. Zemljište na kojem je sagrađena baraka u trenutku prodaje barake nije bilo u vlasništvu prodavatelja te nije nikad postalo vlasništvom niti prodavatelja niti kupca.(jasno je što predstavlja objekt koji nema vlastito zemljište, takav objekt u smislu njegova legaliteta ne postoji odnosno ne može postojati).

Ovršenik je neposredno nakon potisivanja ugovora i razgovora s vlasnikom zemljišta, kojem su od početka bile poznate sve okolnosti posla, pristao da vlasnik zemljišta „kupljenu i ne plaćenu" zgradu sruši i preuredi prema svojim potrebama. Vlasnik zemljišta i Ovršenikov zakupodavac zgradu je u potpunosti uredio, u preuređenu i nadozidanu zgradu je doveo sve instalacije, struju, centralno grijanje, vodu, telefonski priključak, kanalizaciju. Trošak uređenja u potpunosti je financirao vlasnik zemljišta.

Vlasnik zemljišta ujedno je vlasnik okolnih parcela te su svi priključci u zgradu dovedeni sa susjednih parcela koje su također vlasništvo vlasnika zemljišta.

Objekti se nalaze na više zemljišnih parcela i tek sve zajedno su povezane s javnim komunikacijama a vlasnik zemljišta je vlasnik svih parcela.Prilaz do javne ceste je privatan i jedini moguć opet preko drugih parcela koje pripadaju vlasniku zemljišta.

Zbog nemogućnosti funkcioniranja i ovisnosti o vlasniku zamljišta Ovršenik je pristao da sve u potpunosti prepusti vlasniku zemljišta a za uzvrat vlasnik zemljišta mu je omogućio rad u dijelu objekta.

Zbog vrlo nesretnih okolnosti koje su kasnije nažalost zadesile Ovršenika, vlasnik zemljišta mu je produžio period boravka i korištenja objekta.

Ovršenik je od 1998 g. pa sve do 2003 g. bio u zakupu kod vlasnika zemljišta, zakupnički odnos je prekinut u svibnju 2003 g kada je zakupac/vlasnik zemljišta zbog ne plaćanja zakupa blokirao račun Ovršenika. Ovršenik je pored duga za zakup ostao dužan i za telefone, struju, vodu a sveukupan dug ovršenika je iznosio oko 300.000 kn. Zakupodavac/vlasnik zemljišta je na taj način postao prvi u redu za naplatom iz imovine Ovršenika.

Nije jasno zbog čega još tad protiv Ovršenika nije pokrenut zakonski obvezni stečaj. Naplatu poreznog duga pokušala je provesti i porezna uprava Sisak međutim bezuspješno obzirom da Ovršenik ne raspolaže nikakvom imovinom.

Pravni status građevina:

Na zemljištu na kojem će se pokušati pronaći predmet očevida ima više građevina. Najveće/glavne građevine imaju građevinsku i uporabnu dozvolu. Neke građevine služe kao privremeni pomoćni objekti,uredi, skladišta radione i slično. Obzirom da sam vlasnik cijelokupnog zemljišta i svih objekata do kraja godine donijeti ću odluku koje građevine ću legalizirati odnosno zadržati u prostoru a koje ću srušiti. Predmetna građevina za sad nema niti jedan legalni papir, i nije ucrtana u katastarski operat te obzirom na vrlo skroman i primitivan izgled objekta isti nije u planu za zadržavanjem u prostoru već isti uskoro namjeravam porušiti a spajanjem nekoliko z.k.č. ću napraviti poslovni objekt višestruke namjene.

Nakon brojnih krađa u provala koje sam imao sve moje parcele sam ogradio, objekti su alarmirani ali pored toga, budući da se radi o privatnom posjedu uveden je i specijalni permanentni sistem zaštite i čuvanja.

Nadam se da sam Prigovorom podastrio dovoljno podataka u prilog činjenice o bespredmetnosti ovrhe.

Obzirom na katastrofalnu životnu priču Ovršenika zbog čega sam mu oprostio sve dugove nadam se da će se i Ovršitelj prikloniti takvom rješenju i pustiti Ovršenika/čovjeka na miru da još koju

godinu poživi u miru jer izgubiti dva sina samo u nekoliko godina od kojih mu je najmlađi i najmiliji sin već pet godina u vegetativnoj komi, Što se više može reći a kamoli zahtijevati.

Vlasnik zemljiša i objekta Slavonska av. 15
Vlado Devčić
Kuhačeva 2
Zagreb

369

REPUBLIKA HRVATSKA
SKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
0 000 ZAGREB – Ul. grada Vukovara 84
Poštanski pretinac 585

29 -09- 2014

Poslovni broj 6 Ovr-1393/2014-109

ZAPISNIK
od 18. rujna 2014. godine
sastavljen u ime Općinskog građanskog suda u Zagrebu,
na licu mjesta, Zagreb, kat. čest. 3289/4, k.o. Resnik (baraka IV)

PRISUTNI OD SUDA:
SUDAC: Željko Kevilj
ZAPISNIČAR: Ivana Kralj

PRAVNA STVAR:
OVRHOVODITELJ: DARKO ANTOLIĆ
OVRŠENIK: LIKVIDACIJSKA MASA DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o.
Radi: dražbe nekretnina

Utvrđuje se da je sudska komisija stigla na lice mjesta u 13,30 sati, gdje se zatiču prisutni:
Za ovrhovoditelja: odvjetnik Boris Kelemen
Za ovršenika: Igor Šeparović, zamjenik punomoćnika, predaje punomoć
Sudski vještak Goran Korica, Desidia d.o.o.

Konstatira se da u predmetnoj baraci na temelju Ugovora o najmu sa Devčić Vladom, dio barake koristi tvrtka Interijeri Zdjelar d.o.o., Zagreb i Eko Dino d.o.o. Punomoćnik ovrhovoditelja upozorava kako ima saznanja da ove obje tvrtke najam-zakup imaju u drugoj baraci, a ne ovoj. Na sjevernom kraju nalaze se zatvorene prostorije s natpisom A-tim Čakovec, koje se također, prema saznanju punomoćnika ovrhovoditelja, koriste bez pravnog osnova.

Pristupa se pljenidbenom popisu nekretnine ovršenika-zidane barake u ulici Slavonska avenija 15, na kat. čest. 3289/4 k.o. Resnik i zk.čest. br. 1303/1 i 1303/2, k.o. Resnik, dimenzije 47,90 x9,43 m.

Oglas o pljenidbenom popisu biti će objavljen na oglasnoj ploči suda i u Narodnim novinama.

Poziva se ovrhovoditelj na doplatu 1.000,00 kn predujma za procjenu na žiro račun ovog suda br. HR1723900011300003265, model HR05, kod Hrvatske poštanske banke d.d., pozivom na broj 116-1393-14, u roku od 8 dana.

Sud nalaže vještaku građevinske struke Goranu Korici utvrditi tržišnu vrijednost predmetne nekretnine.

Vještak Goran Korica izjavi kako je prikupio sve potrebne podatke te da će nalaz dostaviti u roku od 30 dana.

DOVRŠENO U 13,45 SATI.

SUDAC
Željko Kevilj, v.r.

SUDSKI VJEŠTAK
Goran Korica, v.r.

ZAPISNIČAR
Ivana Kralj, v.r.

ZA OVRHOVODITELJA
Boris Kelemen, v.r.

ZA OVRŠENIKA
Igor Šeparović, v.r.

Istovjetnost prijepisa zapisnika s originalom
pregledom utvrdio sudac
Željko Kevilj

desidia

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2 PRIMLJENO
neposr. poštom 19-02-2015 obično preporučeno
u ____ prim. ____ pril. ____
pristojba ____ kn

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ul. grada Vukovara 84
Ovr-1393/2014

NALAZ I MIŠLJENJE

Nekretnina:	**Poslovna zgrada (baraka IV) u Zagrebu, Slavonska avenija 15A sagrađena na k.č.br. 3289/1 i 3289/4, k.o. Resnik**
Ovrhovoditelj:	**DARKO ANTOLIĆ**
Ovršenik:	**LIKVIDACIJSKA MASA DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o.**
Oznaka elaborata:	**V-54-2015**
Dan vrednovanja:	**18. rujna 2014. g.**

desidia d.o.o. Zagreb ▪ Rapska 46/B

1. ZADATAK VJEŠTAKA I SVRHA PROCJENE

Zaključkom Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 11. srpnja 2014. godine tvrtka Desidia d.o.o. imenovana je vještakom u predmetu Ovr-1393/2014, ovrhovoditelja Darka Antolića i i ovršenika likvidacijska masa Dom exclusive interijeri d.o.o, radi procjene vrijednosti nekretnine.

Dana 18. rujna 2014. godine u 13,30 izvršen je očevid na licu mjesta u Zagrebu, Slavonska avenija 15A na k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik, uz prisustvo sudske komisije, ovrhovoditelja i ovršenika, gdje je identificiran predmet postupka. Sudac je protumačio predmet i dao zadatak vještaku da izradi pismeni nalaz i mišljenje na okolnost utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine ovršenika prema zatečenom stanju, pregledu zgrade izvana i iznutra, prikupljenim podacima na licu mjesta po nalogu Suda te podacima priležećim u spisu predmeta.

Nakon pregleda zgrade izvana i iznutra, uvida u dokumentaciju spisa, nalaza i mišljenje geodetskog vještaka, te uzimanja potrebnih podataka po nalogu Suda, dajemo sljedeći:

2. NALAZ

2.1. IDENTIFIKACIJA NEKRETNINE

Nekretnina koja je predmet postupka u naravi je slobodnostojeća poslovna prizemna zgrada bez pripadajućeg dvorišta koja se nalazi u Zagrebu, Resnik, Slavonska avenija 15A i sagrađena na k.č.br. 3289/1 i 3289/4, k.o. Resnik. Zgrada je izgrađena u etaži prizemlja i koristi se kao uredski prostor sa pripadajućim prostorijama sanitarnog čvora, garderobe, kotlovnice.

<u>Zemljišnoknjižno stanje</u>

U izvadak iz zemljišne knjige zk.ul. 107894, k.o. Resnik, upisana je na zk.č.br. 1303/1 oranica površine 480 čhv.
U vlastovnici B upisani su suvlasnici Republika Hrvatska u 287/1726 dijela i Devčić Vlado u 1439/1726 dijela. U teretnom listu C nema zabilježenih tereta.

U izvadak iz zemljišne knjige zk.ul. 24617, k.o. Resnik, upisana je na zk.č.br. 1303/2 oranica površine 480 čhv.
U vlastovnici B upisan je kao vlasnik Republika Hrvatska u 1/1 dijela. U teretnom listu C nema zabilježenih tereta.

Katastarsko stanje

Na katastarskom planu k.o. Resnik vidljiv je oblik parcela k.č.br. 3289/1 i k.č.br. 3289/4 dok predmetna zgrada sagrađena na obje čestice nije ucrtana u katastru. Na kopiji katastarskog plana u nalazu geodetskog vještaka prikazan je preklop zemljišnoknjižnih čestica zk.č.br. 1303/1 i 1303/2 k.o. Resnik na katastarskim česticama k.č.br. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik.

U posjedovni list broj 4929 k.o. Resnik upisana je na k.č.br. 3289/4 - 5 zgrada površine 526 m2 i dvorište površine 8.368 m2, parcela ukupne površine 8.897 m2.

U posjedovni list broj 5968 k.o. Resnik upisana je na k.č.br. 3289/1 - 4 zgrade Zagreb, Slavonska avenija 13 površine 1.544 m2 i dvorište površine 4.925 m2, parcela ukupne površine 6.469 m2.

Prema identifikaciji u katastarskom operatu i nalazu geodetskog vještaka katastarska čestica k.č.br. 3289/1 k.o. Resnik odgovara zemljišnoknjižnim česticama zk.č.br. 1303/1 i 1303/2 obje k.o. Resnik, te katastarska čestica k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik također odgovara zemljišnoknjižnim česticama zk.č.br. 1303/1 i 1303/21 obje k.o. Resnik.

Legalnost u prostoru

Grad Zagreb, Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Odjel za katastar zemljišta i nekretnina, Odsjek I. (Zagreb) izdao je pod Klasa: 935-08/11-02/1989, Urbroj: 251-15-02/1-2011-2 od 15.7.2011. godine, Uvjerenje kojim se potvrđuje da su građevine evidentirane u katstarskom operatu na k.č. 3289/4 k.o. Resnik prije 15. veljače 1968. godine tlocrtne površine 445 m2 oznake I i tlocrtne površine 12 m2 oznake II, dok su ostale građevine evidentirane u katastarskom operatu geodetskim elaboratom broj Rn-988/88 na skici mjerenja od 3.10.1988. godine. Kako je razvidno iz kopije plana katastarske evidencije građevine označene kao I i II ne odgovaraju predmetnoj zgradi (zidana baraka IV) i nalaze se istočno i južno na parceli k.č. 3289/4 k.o. Resnik.

Predmetna zgrada nije upisana u zemljišnu knjigu ni ucrtana na katastarskom planu, nije evidentirana kao građevina prije 15.2.1968. godine i prema dostupnim saznanjima nema ishođen akt o gradnji te time nema potrebnu legalnost u prostoru.

2.2. LOKACIJA I STANJE NEKRETNINE

Lokacija nekretnine je u gradskoj četvrti Donja Dubrava, mjesni odbor Resnički gaj, Slavonska avenija br. 15A, odvojak sjeverno od Slavonske avenije. Makrolokacija nekretnine je vrlo dobra, dok je mikrolokacija smještaja zgrade nepovoljna obzirom na vrstu i poslovnu namjenu zgrade, vrlo dobra je prometna povezanost jer odvojak ulice je na sjevernom kolniku Slavonske avenije i nadalje veza na zagrebačku obilaznicu i autoceste, te autobusna veza prema gradu.



lokacija i položaj u Zagrebu, Resnički gaj, Slavonska avenija 15A

Zgrada se nalazi manje izgrađenog i urbaniziranog dijela naselja Resnički gaj s pretežito poslovnim, proizvodnim i skladišnim zgradama kao slobodnostojećim, dok je u većem dijelu četvrt neizgrađena i neoblikovana. Okoliš je djelomično uređen i priveden namjeni kao prometne gradske asfaltne prometne površine.

Očevidom na licu mjesta u Zagrebu, Slavonska avenija 15A kao i uvidom u prostorno plansku dokumentaciju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, Građevinsko područje naselja, razvidno je da se predmetna čestica nalazi unutar građevinskog područja planske oznake I gospodarska namjena - proizvodna, uz primjenu urbanih pravila i procedura 2.10. - Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene. U okolici su također zone proizvodne namjene oznake I, gospodarske namjene oznake G, uz Slavonsku aveniju gospodarske poslovne namjene oznake K1 i K2, manja područja mješovite namjene M1 i M2 te zelene zaštitne površine zone Z.



izvod iz urbanističkog plana - I zona

Infrastruktura je uređena, Slavonska avenija je dvosmjerna dvotračna asfaltirana prometnica sa uređenim betonskim rubnjacima, odvodnja oborinske vode cijevnim sustavom, javna rasvjeta je provedena na čeličnim pocinčanim stupovima, zeleni pojas, provedene gradske komunalije struje, dtk, vode, kanalizacije i plina u trupu prometnice. Odvojak ulice je asflatirana dvosmjerna prometnica bez rubnjaka, rasvjete i odvodnje.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13) pojam građevinskog zemljišta definira zemljište unutar i izvan građevinskog područja koje je izgrađeno, uređeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene. Obzirom da se čestica zemljišta nalazi unutar granica građevinskog područja određenog prostornim planom, predmetno zemljište utvrđuje se kao građevinsko zemljište i kao takvo se procjenjuje.

Predmetno zemljište se po svojim prostorno-planskim karakteristikama svrstava se u 1. kategoriju građevinskog zemljišta za kojeg su ispunjeni svi uvjeti za izdavanje građevinske dozvole.

2.3. POVRŠINA NEKRETNINE

Korisna površina zgrade uzeta je prema upisanoj površini u nalazu geodetskog vještaka i izmjerom na licu mjesta laserskim mjernim uređajem Leica Disto A2:

Br.	Prostorija	Bruto površina (m^2)	Koef.	NKP (m^2)
PRIZEMLJE				
1	Poslovni prostor 47,90*9,43	451,70	1,10	410,64
2	Dograđeni južni dio 3,74*9,43	35,30	1,05	33,62
Ukupna površina (m^2)		487,00		444,26

Rekapitulacija površine nekretnine:

1. Zemljište pripadano: 0 m2
2. Zgrada (BRP): 487,00 m^2
3. Zgrada (NKP): 444,26 m^2

2.4. TEHNIČKI OPIS I KAKVOĆA NEKRETNINE

Prometne veze:	Cestovne, asfaltirane, javni gradski autobusni prijevoz.
Tip građevine:	Slobodnostojeća poslovna zgrada.
Godina gradnje:	Prema dostupnim saznanjima oko 1980. godine, dograđeni dio sa južne strane oko 2002. godine.
Etažnost:	Prizemlje.
Infrastruktura:	Asfaltirana ulica s betonskim rubnjacima, javna rasvjeta izvedena na pocinčanim stupovima, odvodnja oborinske vode cjevnim sustavom, zeleni pojas.
Nosiva konstrukcija:	Masivna zidana konstrukcija sa armiranobetonskim nosivim elementima, stubišta nema. Pregradni zidovi zidani opekom.
Krov:	Koso dvostrešno drveno krovište pokriveno valovitim salonit pločama i dograđeni dio pokrov profilirane limene ploče, streha opšav lamperijom bojanom.
Limarija:	Djelomično uređena limarija od pocinčanog lima - opšavi sa južne strane, žljebova i oluka nema. Gromobranska instalacija izvedena sustavom pocinčanih traka.
Pročelja:	Uređene fasade žbukane sa završnim dekorativnim slojem žbuke.
Obrada zidova i stropova:	Zidovi ožbukani, gletani i soboslikani, keramičke pločice u sanitarnim prostorijama i kuhinji. Stropovi žbukani i gipskartonske ploče, gletani i soboslikani.
Podovi:	Laminatni pod u hodniku, uredske prostorije i kuhinja, keramičke pločice u sanitarnim prostorijama, kotlovnici i dograđenom južnom dijelu.
Stolarija:	Vanjska stolarija drvena ostakljena izo staklom i bojana bijelim lakom, klupčice žbukane iznutra i izvana, zaštita od sunca venecijanerima. Ulazna vrata drvena ostakljeno krilo, unutarnja vrata drvena furnirana i kaširana krila puna i ostakljena, dovratnici drveni slijepi, bojano natur lakom i bijelim lakom.
Instalacije:	Provedene instalacije struje, telefona, vode i kanalizacije s priključkom na javnu gradsku mrežu.
Grijanje i hlađenje:	Centralno grijanje na kotlovnicu sa spremnikom topline, razvod bakrene instalacije nadžbukno, grijaća tijela limeni pločasti radijatori. Priprema tople vode električnim bojlerima. Klimatizacije nema.
Koncepcija prostora:	Klasičan koncept prostora sa pravokutnim prostorijama i središnjim dugačkim hodnikom, orijentacija prostorija na istočnu i zapadnu stranu.
Gradnja i održavanje:	Prosječna kvaliteta gradnje, opremljenost prostora materijalima srednje do niže prosječne kvalitete, održavanje dijelom dobro i dijelom prosječno. Nema uočene vlage niti curenja u unutrašnjost.
Specifičnosti nekretnine:	Okoliš zgrade djelomično uređen, prilazne staze betonske uz zgradu, ostalo dijelom nasipano zajedničko dvorište kao prometno-parkirne površine. Predmet procjene je samo zgrada "zidane barake IV" bez pripadnog zemljišta k.č. 3289/1 i 3289/4.

4. MIŠLJENJE O VRIJEDNOSTI NEKRETNINE

4.1. Tržišna vrijednost nekretnine, u naravi poslovna uredska prizemna zgrada ukupne neto korisne površine 444,26 m² (označena kao "zidana baraka IV") sagrađena na katastarskim česticama k.č.br. 3289/1 i 3289/4, obje k.o. Resnik (koje odgovaraju zemljišnoknjižnim česticama zk.č.br. 1303/1 i 1303/2, obje k.o. Resnik), u Zagrebu, Resnik, Slavonska avenija br. 15A, procjenjuje se na:

2.418.000,00 kn

(slovima: dvamilijunačetristoosamnaesttisuća kuna).

Vještački elaborat Nalaz i mišljenje, za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj predmeta Ovr-1393/14 učinjen je u 4 primjerka, od toga 3 za potrebe suda, a jedan ostaje u arhivi vještaka.

Izradio:
Goran Korica, mag.ing.aedif.



ODVJETNIČKI URED
KELEMEN
10 000 ZAGREB, Trg svibanjskih žrtava 1995. 2
Tel: 01 48 56 921, 01 48 56 920 Fax: 01 48 56 919
Uredovno vrijeme: prema prethodnom telefonskom dogovoru
E-mail: boris.kelemen@zg.t-com.hr MB: 80140483

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
11 PRIMLJENO
repor. poštom 14 -07- 2016 obično prepor
u ____ prim. ____ pril.
pristojba ____ kn

Zagreb, 13.07.2016.

Općinski građanski sud
10 000 Zagreb

Na broj: Ovr-1393/14

Ovrhovoditelji: Darko Antolić iz Sesveta, Zagrebačka 66 i DANTOL ALARM, obrt za tehničku zaštitu, trgovinu i usluge, Zagreb, Virovska 22 (prije Heinzelova 60), zastupani po:

Ovršenik: Likvidacijska masa DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15, OIB: 46197224500 po likvidatoru Davorka Huljev iz Zagreba, Miramarska 13-d

ŽALBA
ovrhovoditelja protiv rješenja od 15.06.2016.

Ovrhovoditelji su dana 06.07.2016., putem punomoćnika, zaprimili rješenja Općinskog građanskog suda Ovr-1393/14 od 15.06.2016. kojim se ovrha obustavlja po službenoj dužnosti, a sve radnje u postupku ukidaju se. Ovim putem ovrhovoditelji izjavljuju žalbu protiv predmetnog rješenja od 15.06.2016. iz svih zakonom predviđenih razloga.

Prvostupanjski sud predmetno rješenje od 15.06.2016. donio je predmetno rješenje s obrazloženjem kako ovršenik nije stekao vlasništvo nad nekretninom koja je predmet ovršnog postupka jer da kupovnina koju je ovršenik bio dužan uplatiti u stečajnom postupku nad Međimurje Visokogradnja d.d. Čakovec nikada nije do kraja uplaćena, pa da je time prodaja od 08.08.2000. nevažeća, da nekretnina nije mogla biti predana kupcu-ovršeniku i da ovršenik nije mogao postati vlasnikom predmetne nekretnine.

U odnosu na pravo vlasništva ovršenika nad nekretninom – objektom koji je predmet ovrhe ističe se slijedeće:

- u konkretnom slučaju sukladno odredbama čl. 71. Stečajnog zakona radi se o izuzetku od načela pravne jedinstvenosti nekretnine (čl. 366. do 373. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) koje se ne primjenjuje ako glede određene nekretnine u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, nije uspostavljena pravna jedinstvenost nekretnine (sudska

praksa VTS RH, Pž-4186/04 od 22.02.2006.) pa je isključivi predmet ovrhe Zidana baraka IV. dimenzije 47,90 m x 9,43 m;

- ovršenik je stekao vlasništvo nad predmetnom nekretninom Zidana baraka IV. dimenzije 47,90 m x 9,43 m u stečajnom postupku nad Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju, temeljem Ugovora o prodaji nekretnine od 12.08.2002. zaključenog između Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju i Dom exclusive interijeri d.o.o., Zagreb kojim je predmetna nekretnina prodana za cijenu od 107.823,66 kn, sve temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu, St-9/2000 od 08.08.2002. nakon čega je predmetna nekretnina predana u posjed kupca Dom exclusive interijer d.o.o. dana 12.08.2002., koji Međimurje viskogradnja d.d. u stečaju ni bilo koja treća osoba nisu nikada osporavali, što proizlazi iz očitovanja stečajnog upravitelja Velimira Slamara, koji je bio posljednji stečajni upravitelj u stečajnom postupku nad Međimurje Visokogradnjom d.d. u stečaju koje je brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu rješenjem Tt-11/162-2 od 28.02.2011.;

- Rješenje o dosudi od 08.08.2002. nikada nije stavljeno izvan snage, a Ugovor o prodaji od 12.08.2002. nije nikada raskinut niti osporavan bilo od strane stečajnog dužnika, bilo od strane treće osobe, što proizlazi iz očitovanja stečajnog upravitelja Velimira Slamara, a budući se radi o stjecanju nekretnine u stečajnom postupku na taj način je ovršenik nesporno stekao vlasništvo nad nekretninom koja je sada predmet ovrhe, osobito što su sve radnje stečajnog dužnike bile usmjerene na održavanje ugovora o prodaji na snazi i isključivo na naplatu potraživanja. Suprotno navodima prvostupanjskog suda predmetna prodaja nije proglašena nevažećom niti je to ikada itko zatražio, a od prodaje je prošlo punih 14 godina.

Navedeno proizlazi i iz dopisa stečajnog upravitelja Slamara od 14.05.2015. u kojem je naveo kako je ovršenik bio uveden u posjed i bio u posjedu predmetne nekretnine za cijelo vrijeme pokušaja naplate kupovnine. Navedeno proizlazi i iz očitovanja stečajnog upravitelja Slamara od 17.06.2015. godine, iako je isti sastavljen naknadno uz intervenciju treće osobe, pa sadrži donekle izmijenjena očitovanja, iako se zapravo ne osporava nijedan navod iz očitovanja danog na zahtjev ovrhovoditelja dana 14.05.2015.

Samim time nije sporno da kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti, ali je ovršenik uveden u posjed i bio u posjedu čitavo vrijeme, a Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju je poduzimalo radnje isključivo u cilju naplate predmetnog potraživanja, a nikako ne u cilju stavljanja izvan snage rješenja o dosudi od 08.08.2002. ili ugovora o prodaji od 12.08.2002., niti je tražena predaja u posjed predmetne nekretnine ili ovršenik tužen radi smetanja posjeda.

Dapače, pokrenut je ovršni postupak radi naplate preostalog novčanog potraživanja pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovrv-11251/2003, a isto tako zaključen je dana 29.04.2004. u Varaždinu Ugovor o pristupu dugu kojim je ponovno regulirana isključivo isplata preostalog dijela kupovnine, a ni na koji način nije bilo predviđeno da bi se raskinuo ugovor o prodaji nekretnine ili da bi isti prestao na bilo koji drugi način.

Iz navedenoga proizlazi da stjecanje prava vlasništva i posjeda nad predmetnom nekretninom nikada nije osporeno od jedine osobe koja bi bila ovlaštena isto osporavati, a pravo vlasništva stečeno je temelj ugovora o prodaji od 12.08.2002.

kojim su regulirana sva međusobna prava i obveze, dakle u konkretnom slučaju ne mogu se prosuđivati međusobna prava i obveze po Ovršnom zakonu jer se nije radilo o stjecanju vlasništva nad nekretninom u ovršnom nego u stečajnom postupku, a sva prava i obveze su regulirane ugovorom o prodaji koji je i dalje na snazi, a prodaja nije nikada poništena ili oglašena ništavom. Iz toga razloga zaključci prvostuoanjskog suda apsolutno nemaju bilo kakvu podlogu u stvarnim odnosima i pravnim poslovima, te su protivni činjeničnom stanju u spisu.

Ključne su činjenice:
- da su prava i obveze regulirane ugovorom o prodaji i da se radi o prodaji u stečajnom, a ne u ovršnom postupku;
- da dosuda i prodaja nikada nije poništena ili na drugi način stavljena izvan snage;
- da je ugovor o prodaji nekretnine i dalje na snazi.

Posebno se napominje kako stečajni upravitelj Velimir Slamar nije bio na tome mjestu u vrijeme kada su doneseni rješenje o dosudi i ugovor o prodaji pa se po potrebi predlaže zatražiti i očitovanje ili saslušati u svojstvu svjedoka stečajnog upravitelja koji je bio na tom mjestu u kolovozu 2002. godine.

Sukladno navedenom ovršenik je bio u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine, te je i na taj način stekao vlasništvo predmetne nekretnine, čak i kada isto ne bi stekao temeljem zaključenog kupoprodajnog ugovora.

Slijedom navedenoga svi navodi treće osobe kojima osporava da bi ovršenik stekao vlasništvo nad predmetnim objektom su neosnovani u cijelosti, a isti ni ne mogu biti predmetom ovoga ovršnog postupka već bi to mogao biti isključivo izlučni prigovor treće osobe koji treća osoba ni ne ističe niti dokazuje u ovome postupku, a osobito ne da bi stekla pravo vlasništva bilo od ovršenika bilo od Međimurje viskogradnje d.d. u stečaju pa je bilo kakva rasprava o prigovorima treće osobe u ovom ovršnom postupku neosnovana i bespotrebna jer isti nije ovlašten dokazivati je li ili nije ovršenik stekao pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom nakon što je izdano pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi i osnovano založno pravo u korist ovrhovoditelja.

Nadalje, ovrhovoditelj je temeljem solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljižne knjige koji je zaključen između ovrhovoditelja i ovršenika dana 08.05.2008. koji je sastavljen i potvrđen po javnom bilježniku kao povjerniku suda i koji predstavlja i ima isti učinak kao pravomoćna i ovršna sudska odluka, stekao založno pravo na predmetnoj nekretnini sve sukladno odredbama čl. 58. i 59. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07), čl. 266. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 67/08) i čl. 312. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), a predmetni sporazum nije nikada osporen ili stavljen izvan snage. Provedba osiguranja stjecanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige učinjena je javno dostupnom svim zainteresiranim osobama objavom oglasa u sudskim oglasima u Narodnim novinama br. 84/2008, čim su sve treće osobe upoznate sa stjecanjem založnog prava u korist ovrhovoditelja i ne mogu se pozivati da im to ne bi bilo poznato.

Dapače, temeljem tog sporazuma kao ovršne isprave temeljem odredaba čl. 268. Ovršnog zakona pokrenut je ovaj ovršni postupak, izdano je rješenje o ovrsi, obavljeno je

geodetsko vještačenje, pljenidbeni popis dana 18.09.2014. i nakon toga građevinsko vještačenje kojim je utvrđena vrijednost predmeta ovrhe, pa su ispinjeni svi preduvjeti da se nastavi ovršni postupak prodajom predmetnog objekta.

U predmetnom sporazumu od 08.05.2008. ovršenik je izričito zajamčio da je predmetni objekt njegovo isključivo vlasništvo i da na istome ne postoje tereti, te su ovrhovoditelji na taj način savjesno postupajući stekli založno pravo koje ih ovlašćuje da protiv svakodobnog vlasnika objekta pokrene ovrhu radi naplate osiguranog potraživanja, osobito što ovrhovoditelji nisu bili u obvezi ispitivati je li ovršenik ili nije ispunio svoje obveze po prodaji predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Dokaz: - saslušanje ili pisano očitovanje stečajnog upravitelja Međimurje visokogradnje d.d. u stečaju koji je bio na tom mjestu u kolovozu 2002. godine
ovi dokazi već prileže spisu:
- očitovanje stečajnog upravitelja Velimira Slamara od 14.05.2015.
- račun od 12.08.2002. sa evidentiranim uplatama, ugovor o cesiji od 31.12.2002., uplatnica od 30.07.2003., prijedlog za ovrhu od 10.11.2003. uz opomenu od 20.10.2003. i dopis ovršenika od 18.09.2003., bjanko zadužnica od 20.04.2004., ugovor o pristupanju dugu od 29.04.2004.
- izvadak iz sudskog registra za Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju
- solemnizirani sporazum od 08.05.2008. (prileži spisu uz prijedlog za ovrhu)
- oglas o osiguranju stjecanjem založnog prava objavljen u Narodnim novinama br. 84/2008

Slijedom svega navedenoga pravilnom primjenom materijalnog prava trebalo je u cijelosti odbiti prigovor treće osobe kao neosnovan i nastaviti s provedbom ovrhe, odnosno zakazati prvu javne dražbe. Ovrhovoditelji ovim putem poredlažu da se temeljem ove žalbe rješenje od 15.06.2016. kojim se ovrha obustavlja i ukidaju se poduzete radnje, u cijelosti ukine, te da se odbije prigovor treće osobe kao neosnovan i da se nastavi s provedbom ovrhe u što kraćem roku zbog dugotrajnosti ovoga postupka, te budući se sukladno odredbama Ovršnog zakona radi o hitnom postupku, a svako daljnje odgađanje provedbe ovrhe bilo bi isključivo na štetu ovrhovoditelja i rezultiralo bi nanošenjem nenadoknadive štete ovrhovoditelju.

Antolić Darko i DANTOL ALARM,
zastupani po:

ODVJETNIK
BORIS KELEMEN

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
12 PRIMLJENO
neposr. poštom 28 -03- 2017
u ____ prim. ____ pril.
pristojba ____ kn

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj: 37.Gž Ovr-4135/16-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugoga stupnja, po sucu toga suda Jasenki Grgić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari I.-ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66 i II.-ovrhovoditelja Dantol Alarm, Zagreb, Virovska 22 (prije Heinzelova 60), koje zastupa punomoćnik Boris Kelemen, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Likvidacijska masa Dom exclusive interijeri d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 15, OIB:46197224500, koga zastupa punomoćnik Rade Bomeštar, odvjetnik u odvjetničkom društvu Bomeštar i Šeparović, u Zagrebu, Miramarska 13 D, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-1393/14 od 15. lipnja 2016., dana 14. ožujka 2017.

riješio je

Uvažava se kao osnovana žalba ovrhovoditelja te se ukida rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-1393/14 od 15. lipnja 2016. i predmet se vraća sudu prvoga stupnja na ponovan postupak.

Obrazloženje

Rješenjem suda prvoga stupnja po službnoj dužnosti je obustavljena ovrha u ovoj pravnoj stvari i ukinute su provedene radnje.

Protiv toga rješenja ovrhovoditelj je izjavio žalbu zbog svih žalbenih razloga (čl. 353.st.1. Zakona o parničnom postupku - NN br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 57/11, dalje:ZPP) u svezi čl. 19.st.1. Ovršnog zakona (NN br. 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 121/05, 67/08, dalje:OZ) s prijedlogom za ukidanje i nastavak postupka ovrhe.

Žalba je osnovana.

Rješenjem o ovrsi od 24. rujna 2009. određena je ovrha na nekretnini ovršenika, u naravi zidanoj baraci sagrađenoj na k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik (z.k.č-br. 1303/1 i 1303/2 k.o. Resnik), temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišnoj knjizi.

Na ročištu održanom 18. rujna 2014. obavljen je pljenidbeni popis nekretnine za koju je predložena ovrha, o obavljenom pljenidbenom popisu objavljen je oglas u Narodnim novinama dana 8. travnja 2015., sukladno odredbi čl. 125.st.5. OZ.

Prema citiranoj odredbi, o obavljenom pljenidbenom popisu sud će objaviti oglas u kojem će navesti broj predmeta, podatke o strankama i o nekretnini na kojoj se ovrha provodi te obavijesti o tome gdje i kada je održano ročište na kojem je nekretnina popisana i kada je zapisnik o pljenidbi istaknut na sudskoj ploči. Tim će oglasom sud pozvati sve zainteresirane osobe da pismeno ili usmeno obavijeste sud o razlozima zbog kojih se ovrha ne može provesti na toj nekretnini.

Smisao je odredbe da treća osoba, koja eventualno polaže neko pravo na nekretnini zbog koje se ovrha ne može provesti, bude obaviještena o pljenidbi kako bi mogla zaštititi svoje pravo i da se nakon toga neće moći pozivati da s provedbom ovrhe nije bila upoznata.

Imajući u vidu svrhu i razloge zbog kojih, prema citiranoj odredbi treća osoba može staviti sud konkretan prigovor nedopuštenosti ovrhe, u pitanju je prigovor treće osobe i o njemu se odlučuje primjenom odredbi o prigovoru treće osobe sadržanima u čl. 55. do 57. OZ.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je nakon objave pljenidbe treća osoba Vlado Devčić osporila pravo vlasništva ovršenika na nekretnini a time i dopuštenost ovrhe.

Rješenje o obustavi ovrhe, temelji se, u bitnome, na utvrđenju prvostupanjskog suda da ovrešnik u stečajnom postupku, u kojem je nekretninu kupio, nije u cijelosti isplatio kupovninu zbog čega nije postao njenim vlasnikom te ovrhu nije moguće provesti.

Pravilnost zaključaka suda prvoga stupnja nije moguće ispitati.

Iz spisa proizlazi da je Vlado Devčić tijekom ovoga postupka, kao treća osoba, dana 17. svibnja 2012. podnio prigovor protiv rješenja o ovrsi no prvostupanjski sud ga nije uputio na pokretanje parnice radi utvrđenja nedopustivosti ovrhe (čl. 56.st.1. OZ) već ju je on pokrenuo samoinicijativno (neovlašteno).

Iz obrazloženja pobijanog rješenja ne proizlazi da je prvostupanjski sud utvrdio postojanje ikakvog prava treće osobe Vlade Devčića koje bi sprječavalo ovrhu na nekretnini, sud ga je donio "po službenoj dužnosti", očito je da rješenje nije utemeljeno niti na odredbi čl. 57.st.2. OZ.

Nadalje, o prigovoru treće osobe prvostupanjski sud nije niti sam odlučio, primjenom odredbe čl. 56.st.2. OZ. Ovdje pobijanim rješenjem, iako donesenim povodom podneska treće osobe, nije o njemu odlučeno kao o prigovoru treće osobe, nije ispitana osnovanost prigovora i utvrđeno postojanje nekog prava treće osobe kao razloga nedopuštenosti ovrhe, već je ona obustavljena "po službenoj dužnosti". Međutim, iz obrazloženja rješenja nije jasno pravo koje osobe sud štiti i smatra zaprekom provođenja ovrhe u smislu odredbe čl. 155. st.5. OZ.

Pored toga, zaključak prvostupanjskog suda da ovršenik nije stekao vlasništvo nekretnine temelji se na činjenici da nije u cijelosti isplatio kupovninu. Međutim, žalitelj osnovano ukazuje da je u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom "Međimurje visokogradnja" Čakovec doneseno rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu broj St-9/00 od 8. kolovoza 2002., pravomoćno 18. kolovoza 2002., kojim je nekretnina dosuđena

ovdje ovršeniku kao kupcu, naloženo je stečajnom upravitelju da u roku od 10 dana od održane javne dražbe zaključi s kupcem pisani ugovor o prodaji, taj je ugovor o prodaji sklopljen 12. kolovoza 2002. Nesporno je također da rješenje o dosudi nije ikada stavljeno van snage i prodaja oglašena nevažećom (čl. 100.st.2. OZ).

Zbog opisanih proturječnosti i nedostatka razloga o odlučnim činjenicama pravilnost pobijanog rješenja nije moguće ispitati čime je ostvaren zakonski razlog bitne povrede odredbe parničnoga postupka iz čl. 354.st.2.t.11. ZPP na koji ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Stoga je rješenje ukinuto i predmet vraćen sudu prvoga stupnja na ponovan postupka, radi donošenja zakonite odluke o prigovoru treće osobe i tijeku postupka, ocjenom i ostalih žalbenih navoda.

Ukazuje se prvostupanjskom sudu da je u uvodu pobijanog rješenja kao II.-ovrhovoditelj naznačen Dantol alarm iako nije podnio prijedlog za ovrhu, iz podataka u spisu proizlazi da je u pitanju obrt, koji nema pravnu osobnost i kao takav ne može biti stranka u postupku već stranačaku sposobnost ima fizička osoba kao vlasnik obrta.

U Zagrebu, 14. ožujka 2017.

Sudac:
Jasenka Grgić, v.r.

Za točnost otpravka - ovlašteni službenik:
Marija Roginek

13 -09- 2017

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 6 Ovr – 6716/17-56
(ranije: Ovr-1393/14)
(ranije: Ovr-3331/11)

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu Željku Kevilju u pravnoj stvari I-ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66 i II-ovrhovoditelja Dantol Alarm, Zagreb, Virovska 22, koje zastupa punomoćnik Boris Kelemen, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Lividacijska masa Dom exclusive interijeri d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15, OIB: 46197224500, kojeg zastupa punomoćnik Rade Boneštar, odvjetnik u Zagrebu, radi ovrhe, dana 11. rujna 2017. godine

riješio je

Upućuje se treća osoba Vlado Devčić iz Zagreba, Kuhačeva 2 na pokretanje parnice protiv ovrhovoditelja i ovršenika u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, radi proglašenja nedopuštenom predmetne ovrhe.

Obrazloženje

Treća osoba u prigovoru od 17. svibnja 2012. godine, tvrdi kako je on, a ne ovršenik vlasnik predmetne nekretnine, zbog čega predmetnu ovrhu smatra nedopuštenom.

Očitujući se o ovom prigovoru ovrhovoditelj isti drži neosnovanim, dok je ovršenik navode iz prigovora ocijenio istinitim (podnesak od 06. lipnja 2012. godine, list 350 spisa).

Zbog toga što treća osoba opravdanost svog prigovora nije dokazala na način predviđen odredbom čl. 56. st. 1. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 67/08), o prigovoru treće osobe nije moguće odlučiti u ovršnom postupku već je treću osobu trebalo uputiti na parnicu, imajući u vidu protivljenja ovrhovoditelja prigovoru treće osobe kao neosnovanom.

U Zagrebu, dana 11. rujna 2017. godine.

Sudac:
Željko Kevilj, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi ovom sudu pismeno u četiri (4) istovjetna primjerka u roku od osam (8) dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

REPUBLIKA HRVATSKA 135 OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik V. Zagorac

ODVJETNIČKI URED
KELEMEN
10 000 ZAGREB, Trg svibanjskih žrtava 1995. 2
Tel: 01 48 56 921, 01 48 56 920 Fax: 01 48 56 919
Uredovno vrijeme: prema prethodnom telefonskom dogovoru
E-mail: boris.kelemen@zg.t-com.hr MB: 80140483

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
2 PRIMLJENO
osr. 06 -02- 2018 obično
poštom prepor.
u ..... prim. ..... pril.
pristojba ..... kn

Zagreb, 06.02.2018.

Općinski građanski sud
10 000 Zagreb

Na broj: Ovr-6716/17

Ovrhovoditelji: Darko Antolić iz Sesveta, Zagrebačka 66, zastupan po:

ODVJETNIK
BORIS KELEMEN
Trg svibanjskih žrtava 1995. br. 2, 7
Tel.: 48 56 920, Tel./Fax.: 48 56 9

Ovršenik: Likvidacijska masa DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 15, OIB: 46197224500 po likvidatoru Davorka Huljev iz Zagreba, Miramarska 13-d

ODVJETNIK
IVAN MALOČ
Trg svibanjskih žrtava 1995. br. 2, 7
Tel.: 48 56 920, Tel./Fax.: 48 56 9

ŽALBA
ovrhovoditelja protiv rješenja od 31.01.2018.

Ovrhovoditelji su dana 05.02.2018., putem punomoćnika, zaprimili rješenja Općinskog građanskog suda Ovr-6716/17 od 31.01.2018. kojim se ovršni postupak prekida do pravomoćne odluke Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu P-2751/15, koja odluka će predstavljati rješenje pitanja koje se u ovom ovršnom postupku postavlja kao prethodno pitanje. Ovim putem ovrhovoditelji izjavljuju žalbu protiv predmetnog rješenja od 31.01.2018. iz svih zakonom predviđenih razloga.

Naime, prvostupanjski sud je 15.06.2016. donio rješenje kojim je obustavio ovršni postupak i ukinuo sve poduzete ranje s obrazloženjem kako ovršenik nije stekao vlasništvo nad nekretninom koja je predmet ovršnog postupka jer da kupovnina koju je ovršenik bio dužan uplatiti u stečajnom postupku nad Međimurje Visokogradnja d.d. Čakovec nikada nije do kraja uplaćena, pa da je time prodaja od 08.08.2000. nevažeća, da nekretnina nije mogla biti predana kupcu-ovršeniku i da ovršenik nije mogao postati vlasnikom predmetne nekretnine. Po žalbi ovrhovoditelja predmetno rješenje je ukinuto jer ne postoji pravo treće osobe koje bi trebalo štititi u odnosu na nekretninu koja je predmet ovrhe. I sporno rješenje od 31.01.2018. doneseno je radi zaštite prava treće osobe, a da je i dalje nejasno koje se to pravo treće osobe štiti i zašto.

Osim toga u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu P-2751/15 ne odlučuje se o ništetnosti Sporazuma o osiguranju potraživanja temeljem kojega je ovrhovoditelj stekao založno pravo, već o zahtjevu treće osobe da se utvrdi da bi ona bila vlasnikom objekta koji je predmet ovrhe, o čemu ne postoje bilo kakvi dokazi i koji postupak je bio u zastoju na godinu dana jer je treća osoba kao tužitelj upozorena na neuređeni tužbeni zahtjev i na neosnovanost postavljenog tužbenog zahtjeva. Ovrhovoditelj je u tom postupku isključivo umješač pa nije mogao utjecati na zastoj postupka.

Ovrhovoditelji vode ovršni postupak punih 9 godina, a još nije održana prva dražba. Prvostupanjski sud je u više navrata donosio rješenja o odbacivanju ovršnog prijedloga, te o obustavi ovrhe, ali su sva ta rješenja po žalbi ukinuta, pa je nejasno iz kojeg razloga prvostupanjski sud odbija provesti ovrhu.

U odnosu na pravo vlasništva ovršenika nad nekretninom – objektom koji je predmet ovrhe ističe se slijedeće:

- u konkretnom slučaju sukladno odredbama čl. 71. Stečajnog zakona radi se o izuzetku od načela pravne jedinstvenosti nekretnine (čl. 366. do 373. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima) koje se ne primjenjuje ako glede određene nekretnine u vrijeme otvaranja stečajnog postupka, nije uspostavljena pravna jedinstvenost nekretnine (sudska praksa VTS RH, Pž-4186/04 od 22.02.2006.) pa je isključivi predmet ovrhe Zidana baraka IV. dimenzije 47,90 m x 9,43 m;

- ovršenik je stekao vlasništvo nad predmetnom nekretninom Zidana baraka IV. dimenzije 47,90 m x 9,43 m u stečajnom postupku nad Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju, temeljem Ugovora o prodaji nekretnine od 12.08.2002. zaključenog između Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju i Dom exclusive interijeri d.o.o., Zagreb kojim je predmetna nekretnina prodana za cijenu od 107.823,66 kn, sve temeljem pravomoćnog Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu, St-9/2000 od 08.08.2002. nakon čega je predmetna nekretnina predana u posjed kupca Dom exclusive interijer d.o.o. dana 12.08.2002., koji Međimurje viskogradnja d.d. u stečaju ni bilo koja treća osoba nisu nikada osporavali, što proizlazi iz očitovanja stečajnog upravitelja Velimira Slamara, koji je bio posljednji stečajni upravitelj u stečajnom postupku nad Međimurje Visokogradnjom d.d. u stečaju koje je brisano iz sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu rješenjem Tt-11/162-2 od 28.02.2011.;

- Rješenje o dosudi od 08.08.2002. nikada nije stavljeno izvan snage, a Ugovor o prodaji od 12.08.2002. nije nikada raskinut niti osporavan bilo od strane stečajnog dužnika, bilo od strane treće osobe, što proizlazi iz očitovanja stečajnog upravitelja Velimira Slamara, a budući se radi o stjecanju nekretnine u stečajnom postupku na taj način je ovršenik nesporno stekao vlasništvo nad nekretninom koja je sada predmet ovrhe, osobito što su sve radnje stečajnog dužnike bile usmjerene na održavanje ugovora o prodaji na snazi i isključivo na naplatu potraživanja. Suprotno navodima prvostupanjskog suda predmetna prodaja nije proglašena nevažećom niti je to ikada itko zatražio, a od prodaje je prošlo punih 14 godina.

Navedeno proizlazi i iz dopisa stečajnog upravitelja Slamara od 14.05.2015. u kojem je naveo kako je ovršenik bio uveden u posjed i bio u posjedu predmetne nekretnine za cijelo vrijeme pokušaja naplate kupovnine. Navedeno proizlazi i iz očitovanja stečajnog upravitelja Slamara od 17.06.2015. godine, iako je isti sastavljen naknadno uz intervenciju treće osobe, pa sadrži donekle izmijenjena očitovanja, iako se zapravo ne osporava nijedan navod iz očitovanja danog na zahtjev ovrhovoditelja dana 14.05.2015.

Samim time nije sporno da kupoprodajna cijena nije isplaćena u cijelosti, ali je ovršenik uveden u posjed i bio u posjedu čitavo vrijeme, a Međimurje

visokogradnja d.d. u stečaju je poduzimalo radnje isključivo u cilju naplate predmetnog potraživanja, a nikako ne u cilju stavljanja izvan snage rješenja o dosudi od 08.08.2002. ili ugovora o prodaji od 12.08.2002., niti je tražena predaja u posjed predmetne nekretnine ili ovršenik tužen radi smetanja posjeda.

Dapače, pokrenut je ovršni postupak radi naplate preostalog novčanog potraživanja pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Ovrv-11251/2003, a isto tako zaključen je dana 29.04.2004. u Varaždinu Ugovor o pristupu dugu kojim je ponovno regulirana isključivo isplata preostalog dijela kupovnine, a ni na koji način nije bilo predviđeno da bi se raskinuo ugovor o prodaji nekretnine ili da bi isti prestao na bilo koji drugi način.

Iz navedenoga proizlazi da stjecanje prava vlasništva i posjeda nad predmetnom nekretninom nikada nije osporeno od jedine osobe koja bi bila ovlaštena isto osporavati, a pravo vlasništva stečeno je temelj ugovora o prodaji od 12.08.2002. kojim su regulirana sva međusobna prava i obveze, dakle u konkretnom slučaju ne mogu se prosuđivati međusobna prava i obveze po Ovršnom zakonu jer se nije radilo o stjecanju vlasništva nad nekretninom u ovršnom nego u stečajnom postupku, a sva prava i obveze su regulirane ugovorom o prodaji koji je i dalje na snazi, a prodaja nije nikada poništena ili oglašena ništavom. Iz toga razloga zaključci prvostuoanjskog suda apsolutno nemaju bilo kakvu podlogu u stvarnim odnosima i pravnim poslovima, te su protivni činjeničnom stanju u spisu.

Ključne su činjenice:
- da su prava i obveze regulirane ugovorom o prodaji i da se radi o prodaji u stečajnom, a ne u ovršnom postupku;
- da dosuda i prodaja nikada nije poništena ili na drugi način stavljena izvan snage;
- da je ugovor o prodaji nekretnine i dalje na snazi.

Posebno se napominje kako stečajni upravitelj Velimir Slamar nije bio na tome mjestu u vrijeme kada su doneseni rješenje o dosudi i ugovor o prodaji pa se po potrebi predlaže zatražiti i očitovanje ili saslušati u svojstvu svjedoka stečajnog upravitelja koji je bio na tom mjestu u kolovozu 2002. godine.

Sukladno navedenom ovršenik je bio u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine, te je i na taj način stekao vlasništvo predmetne nekretnine, čak i kada isto ne bi stekao temeljem zaključenog kupoprodajnog ugovora.

Slijedom navedenoga svi navodi treće osobe kojima osporava da bi ovršenik stekao vlasništvo nad predmetnim objektom su neosnovani u cijelosti, a isti ni ne mogu biti predmetom ovoga ovršnog postupka već bi to mogao biti isključivo izlučni prigovor treće osobe koji treća osoba ni ne ističe niti dokazuje u ovome postupku, a osobito ne da bi stekla pravo vlasništva bilo od ovršenika bilo od Međimurje viskogradnje d.d. u stečaju pa je bilo kakva rasprava o prigovorima treće osobe u ovom ovršnom postupku neosnovana i bespotrebna jer isti nije ovlašten dokazivati je li ili nije ovršenik stekao pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom nakon što je izdano pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi i osnovano založno pravo u korist ovrhovoditelja.

Nadalje, ovrhovoditelj je temeljem solemniziranog Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljižne knjige koji je zaključen između ovrhovoditelja i ovršenika dana 08.05.2008. koji je sastavljen i

potvrđen po javnom bilježniku kao povjerniku suda i koji predstavlja i ima isti učinak kao pravomoćna i ovršna sudska odluka, stekao založno pravo na predmetnoj nekretnini sve sukladno odredbama čl. 58. i 59. Zakona o javnom bilježništvu (NN 78/93, 29/94, 162/98, 16/07), čl. 266. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 67/08) i čl. 312. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14), a predmetni sporazum nije nikada osporen ili stavljen izvan snage. Provedba osiguranja stjecanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige učinjena je javno dostupnom svim zainteresiranim osobama objavom oglasa u sudskim oglasima u Narodnim novinama br. 84/2008, čim su sve treće osobe upoznate sa stjecanjem založnog prava u korist ovrhovoditelja i ne mogu se pozivati da im to ne bi bilo poznato.

Dapače, temeljem tog sporazuma kao ovršne isprave temeljem odredaba čl. 268. Ovršnog zakona pokrenut je ovaj ovršni postupak, izdano je rješenje o ovrsi, obavljeno je geodetsko vještačenje, pljenidbeni popis dana 18.09.2014. i nakon toga građevinsko vještačenje kojim je utvrđena vrijednost predmeta ovrhe, pa su ispinjeni svi preduvjeti da se nastavi ovršni postupak prodajom predmetnog objekta.

U predmetnom sporazumu od 08.05.2008. ovršenik je izričito zajamčio da je predmetni objekt njegovo isključivo vlasništvo i da na istome ne postoje tereti, te su ovrhovoditelji na taj način savjesno postupajući stekli založno pravo koje ih ovlašćuje da protiv svakodobnog vlasnika objekta pokrene ovrhu radi naplate osiguranog potraživanja, osobito što ovrhovoditelji nisu bili u obvezi ispitivati je li ovršenik ili nije ispunio svoje obveze po prodaji predmetne nekretnine u stečajnom postupku.

Dokaz: - saslušanje ili pisano očitovanje stečajnog upravitelja Međimurje visokogradnje d.d. u stečaju koji je bio na tom mjestu u kolovozu 2002. godine
ovi dokazi već prileže spisu:
- očitovanje stečajnog upravitelja Velimira Slamara od 14.05.2015.
- račun od 12.08.2002. sa evidentiranim uplatama, ugovor o cesiji od 31.12.2002., uplatnica od 30.07.2003., prijedlog za ovrhu od 10.11.2003. uz opomenu od 20.10.2003. i dopis ovršenika od 18.09.2003., bjanko zadužnica od 20.04.2004., ugovor o pristupanju dugu od 29.04.2004.
- izvadak iz sudskog registra za Međimurje visokogradnja d.d. u stečaju
- solemnizirani sporazum od 08.05.2008. (prileži spisu uz prijedlog za ovrhu)
- oglas o osiguranju stjecanjem založnog prava objavljen u Narodnim novinama br. 84/2008

Slijedom svega navedenoga pravilnom primjenom materijalnog prava trebalo je u cijelosti odbiti prigovor treće osobe kao neosnovan i nastaviti s provedbom ovrhe, odnosno zakazati prvu javne dražbe. Ovrhovoditelji ovim putem poredlažu da se temeljem ove žalbe ukine rješenje od 31.01.2018. kojim se ovršni postupak prekida do pravomoćne odluke Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu P-2751/15 i da se nastavi s provedbom ovrhe u što kraćem roku zbog dugotrajnosti ovoga postupka, te budući se sukladno odredbama Ovršnog zakona radi o hitnom postupku, a svako daljnje odgađanje provedbe ovrhe bilo bi isključivo na štetu ovrhovoditelja i rezultiralo bi nanošenjem nenadoknadive štete ovrhovoditelju.

Antolić Darko,
zastupan po:

ODVJETNIK
BORIS KELEMEN
Trg svibanjskih žrtava 1995. br. 2, ZAGREB
Tel.: 48 55 920, Tel./Fax.: 48 56 919

ODVJETNIK
IVAN MALOČA
Trg svibanjskih žrtava 1995. br. 2, ZAGREB
Tel.: 48 55 920, Tel./Fax.: 48 56 919

10 OV

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5

Poslovni broj: 37.Gž Ovr-1057/18-2

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
9 PRIMLJENO
neposr. poštom 18 -04- 2018
u ... prim. ... pristojba ...

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugoga stupnja, po sucu toga suda Jasenki Grgić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66, kojega zastupa punomoćnik Boris Kelemen, odvjetnik u Zagrebu, protiv ovršenika Likvidacijska masa Dom exclusive interijeri d.o.o. Zagreb, Slavonska avenija 15, OIB:46197224500, kojega zastupa punomoćnik Rade Bomeštar, odvjetnik u Zagrebu, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-6716/17-63 od 31. siječnja 2018., dana 4. travnja 2018.

r i j e š i o j e

Uvažava se kao osnovana žalba ovrhovoditelja te se ukida rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu broj Ovr-6716/17-63 od 31. siječnja 2018. i predmet se vraća sudu prvoga stupnja na ponovan postupak.

Obrazloženje

Rješenjem suda prvoga stupnja određen je prekid ovoga ovršnog postupka do pravomoćne odluke Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu toga suda poslovni broj P-2751/15 koja će odluka predstavljati rješenje prethodnog pitanja u ovome ovršnom postupku.

Protiv toga rješenja ovrhovoditelj je izjavio žalbu zbog svih žalbenih razloga (čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku - NN br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 57/11, dalje: ZPP) u svezi čl. 19. st. 1. Ovršnog zakona (NN br. 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 121/05, 67/08, dalje:OZ) s prijedlogom za ukidanje i nastavak postupka ovrhe.

Žalba je osnovana.

Rješenjem o ovrsi od 24. rujna 2009. određena je ovrha na nekretnini ovršenika, u naravi zidanoj baraci sagrađenoj na k.č.br. 3289/4 k.o. Resnik (z.k.č.br. 1303/1 i 1303/2 k.o. Resnik), temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišnoj knjizi.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja i podnesaka u spisu proizlazi da je nakon objave pljenidbe treća osoba Vlado Devčić osporio pravo vlasništva ovršenika na nekretnini. Upućen je na pokretanje parnice radi proglašenja nedopuštenom ovrhe, tu je parnicu pokrenuo kao i

parnicu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi utvrđenja ništavosti odredbe čl. 5. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava, ovdje ovršne isprave.

Pobijana odluka o prekidu ovršnog postupka temelji se, u bitnome, na shvaćanju prvostupanjskog suda da se u parnici pred Trgovačkim sudom u Zagrebu odlučuje o ovdje spornom prethodnom pravnom pitanju je li ovršenik stekao pravo vlasništva nekretnine koje je predmet ovrhe.

Odredba čl. 9. OZ odnosi se na procesnu situaciju prekida postupka, ali njome nisu određene zakonske pretpostavke samoga prekida već zaštita prava i interesa stranaka u takvom slučaju, postavljanjem privremenog zastupnika stranci u odnosu na koju je nastao razlog zbog kojega je došlo do prekida. Iz sadržaja ove odredbe proizlazi da ona ima u vidu samo razloge prekida koji se tiču stranaka tj. one koji uzrokuju nemogućnost suda i stranaka da vode postupak odnosno sudjeluju u njemu ali ne i slučaj prekida zbog odlučivanja o prethodnom pravnom pitanju.

Odredbom čl. 19. st. 1. OZ propisana je primjena odredbi Zakona o parničnom postupku u ovršnom postupku na odgovarajući način, dakle imajući u vidu specifičnosti ovršnog postupka. Ovršni postupak po svojoj prirodi nije raspravan, njemu je primarna svrha osigurati djelotvorno namirenje tražbine ovrhovoditelja iz ovršne isprave (čl. 13. OZ) te, za razliku od parničnog postupka, postupovna pravila u tom postupku ne omogućuju temeljito i kontradiktorno raspravljanje o složenim pravnim pitanjima kao što su valjanost ugovora ili stjecanje prava vlasništva, pa niti kao o prethodnim pravnim pitanjima.

Stoga ovršni sud u pogledu takvih pitanja postupa po načelu formalnog legaliteta, utvrđujući odlučne činjenice i na njima zasnovana prava temeljem priloženih javnih isprava ili s njima izjednačenih privatnih isprava te primjenom pravila o zakonskim presumpcijama (čl. 21. OZ, čl. 54., čl. 56. st. 1. i st. 2. OZ).

Ovakva specifična priroda ovršnog postupka i načelo hitnosti postupanja stoga isključuje mogućnost njegovog prekida zbog odlučivanja o prethodnom pravnom pitanju pa kada se o njemu ne može odlučiti primjenom načela formalnog legaliteta, kako je prethodno obrazloženo, preostaje uputiti ovršenika ili treću osobu na pokretanje parnice, koju je u ovom slučaju treća osoba pokrenula. Dosljedno izloženom stavu, prekid postupka zbog pokretanja parnice protivi se prirodi i svrsi ovršnog postupka, odredbama OZ za takve je situacije predviđena mogućnost odgode ovrhe uz ispunjenje propisanih pretpostavki (čl. 63. OZ).

Slijedom izloženog, temeljem odredbe čl. 380. t. 3. ZPP valjalo je ukinuti prvostupanjsko rješenje i predmet vratiti istome sudu na ponovan postupak.

U Zagrebu, 4. travnja 2018.

Sudac:
Jasenka Grgić, v.r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik:
Marija Roginek

07.02.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: 6 Ovr-3442/18-78
(ranije: Ovr-6716/17, Ovr-1343/14)

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu po sucu Željku Kevilju u pravnoj stvari ovrhovoditelja Darka Antolića iz Sesveta, Zagrebačka 66, kojeg zastupaju odvjetnici Boris Kelemen i Ivan Maloča iz Odvjetničkog društva Kelemen iz Zagreba, protiv ovršenika Likvidacijska masa Dom exlusive interijeri d.o.o., Gorčica 10, Šenkovec, Čakovec, OIB: 03936581844, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Strniščak, Gorčica 10, Šenkovec, Čakovec, radi ovrhe, dana 4. veljače 2019. godine

riješio je

Prijedlog treće osobe Vlade Devčića od 27.10.2017. godine za odgodu predmetne ovrhe, odbija se kao neosnovan.

Obrazloženje

Rješenjem o ovrsi od 24. veljače 2009. godine određena je ovrha na nekretnini ovršenika – zidanoj baraci IV., dimenzija 47,90 x 9,43 m, sagrađenoj na kč.br. 3289/4 k.o. Resnik, što odgovara zemljišnoknjižnim česticama 1303/1 i 1303/2 k.o. Resnik, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišnoj knjizi od 8. svibnja 2008. godine, radi namirenja tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 977.988,84 kn.

Nakon ročišta na kojemu je (18. rujna 2014. godine, list 425 spisa) obavljen pljenidbeni popis predmetne barake, objavljen je oglas o popisu u Narodnim novinama 8. travnja 2015. godine, kojim oglasom su, sukladno čl. 125. st. 5. Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99, 173/03, 88/05, 67/08 – dalje: OZ) pozvani zainteresirani da obavijeste ovaj sud o razlozima zbog kojih se ovrha na predmetnoj nekretnini ne bi mogla provesti, s obzirom ista nije upisana u zemljišnoj knjizi i s obzirom se prodaje nekretnina (baraka) glede koje u vrijeme otvaranja stečajnog postupka nije bila uspostavljena pravna jedinstvenost nekretnine i glede koje se (čl. 71. st. 1. Stečajnog zakona NN 44/96, 29/99, 129/00 – dalje. SZ) ne primjenjuju odredbe čl. 363. – 373. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 – dalje: ZVDSP) o pravnim posljedicama povrede načela pravne jedinstvenosti nekretnine.

Tada se sa podneskom treće osobe, u postupak uključuje Vlado Devčić iz Zagreba, Kuhačeva 2, OIB: 10913918309, koji tvrdi kako je dotadašnju baraku dimenzija 47,90 x 9,43 m srušio 2004. godine i na istom mjestu sagradio novi zidani objekat, dimenzija 52,07 x 9,05 m, čime je, građenjem, postao vlasnikom predmetnog objekta.

Treća osoba je, po uputi ovog suda, pokrenula i parnicu radi proglašenja predmetne ovrhe nedopuštenom (predmet P-5378/17 ovog suda – Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini).

Treća osoba predlaže i odgodu ovrhe do okončanja parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, jer bi u suprotnom pretrpio nenadoknadivu štetu u vidu gubitka fianancijskih sredstava navodno uloženih u izgradnju ovog objekta i u vidu izgubljene zarade, koju sada ostvaruje izdavanjem u zakup uredskih prostorija koje se nalaze u objektu.

Ovrhovoditelj prijedlog za odgodu drži neosnovanim te ističe kako je prigovor treće osobe, sukladno odredbama čl. 55. OZ, po svojoj pravnoj prirodi izlučni prigovor te bi treća osoba prvenstveno morala dokazati stjecanje prava vlasništva ili drugog stvarnog prava koje bi sprječavalo ovrhu nad predmetnim objektom, a isti u svojim prigovorima isključivo navodi da ovršenik nije vlasnik predmetnog objekta, dok ni na koji način ne dokazuje da bi on osobno stekao vlasništvo ili bilo koje drugo stvarno pravo nad predmetnim objektom, na temelju kojega bi mogao istaknuti izlučni prigovor, niti bilo kakve dokaze u tom smislu predlaže provesti.

Ovršenik se složio sa prijedlogom treće osobe za odgodu ovrhe.

Prijedlog za odgodu treće osobe nije osnovan.

Prema odredbi čl. 63. OZ, sud će odgoditi ovrhu na zahtjev treće osobe ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu.

Prema ocjeni ovog suda, treća osoba nije učinila vjerojatnim ni postojanje svog prava koje bi ovrhu činilo nedopuštenom ni vjerojatnost nastanka nenadoknadive štete u slučaju provedbe ove ovrhe.

Naime, treća osoba nije dostavila dokaze o svom navodnom stjecanju vlasništva, građenjem ili na drugi zakonom predviđen način, a nije u potrebnoj mjeri ni obrazložila način stjecanja i povezala ga sa odgovarajućim odredbama ZVDSP. Izjava bivšeg direktora ovršenika Vladimira Šeovića od 04.09.2017. godine, na koju se kao dokaz gradnje objekta po trećoj osobi poziva treća osoba, ne potvrđuje te navode treće osobe.

Stanje nenadoknadive ili teško nadoknadive štete treba se prosuđivati prema svim okolnostima predmetnog slučaja, a imajući u vidu da to stanje zakon bliže određuje. Sudska praksa pod nenadoknadivom štetom podrazumijeva veći iznos i postojanje okolnosti koje upućuju da treća osoba ne bi mogla od ovrhovoditelja ostvariti protuovrhu.

Ovaj sud drži da od strane treće osobe nije učinjeno vjerojatnim da bi provedbom ovrhe pretrpio teško nadoknadivu štetu, s obzirom nije pružio dokaze da mu ovrhovoditelj vjerojatno ne bi mogao vratiti protuvrijednost nekretnine u slučaju uspjeha treće osobe u parnici na koju je upućena odnosno financijska sredstava uložena u njenu gradnju.

Odredba čl. 63. st. 1. OZ-a kao uvjet za odgodu ovrhe ne propisuje nastupanje bilo kakve štete, već nenadoknadive ili teško nadoknadive štete, dakle štete takve vrste i opsega da bi njezino popravljanje odnosno naknada bila nemoguća ili teško moguća. Neprijeporno je da bi za treću osobu mogla nastupiti određena šteta prodajom nekretnine, za koju bi se eventualno utvrdilo naknadno da je bila u njezinom vlasništvu, međutim, takva šteta nije nenadoknadiva ili teško nadoknadiva šteta u smislu čl. 63. st. 1. OZ-a jer treća osoba ne gubi pravo postaviti obveznopravni zahtjev prema ovrhovoditelju radi naknade štete.

Zbog svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, dana 4. veljače 2019. godine

Sudac:
Željko Kevilj, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja je dopuštena žalba. Žalba se podnosi ovom sudu pismeno u četiri (4) istovjetna primjerka u roku od osam (8) dana od dana primitka pisanog otpravka ovog rješenja, a o njoj odlučuje nadležni županijski sud.

Za točnost otpravka - ovlašteni službenik: V. Zagorac