

Odluka:

## GŽ Ovr 229/2019-2

### Zbirni podatci

**Broj odluke:** GŽ Ovr 229/2019-2

**Datum odluke:** 08.07.2019

**Vrsta odluke:** Rješenje

**Vrsta predmeta:** Građanski - drugostupanjski

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

### Tekst

Poslovni broj GŽ Ovr-229/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Puli - Pola  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj GŽ Ovr-229/2019-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Županijski sud u Puli - Pola, po sutkinji Biljani Bojanić, kao sucu pojedincu, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja 1. I. d.o.o., P., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik B. M., odvjetnik iz P., 2. A. interijer d.o.o., Z., OIB:..., kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva I., O. & partneri iz Z., 3. E. R., vl. obrta soboslikarsko ličilačke djelatnosti iz P., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik A. K., odvjetnik iz P., 4. R. H., OIB:..., koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Puli., Građansko-upravni odjel, Pazin, N. doma 2a, 5. I. d.o.o., P., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik A. K., odvjetnik iz P., 6. Ž. P., vl. obrta „G.“, S. P. u Š., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik M. I., odvjetnik iz P., 7. A. S., vl. obrta „A.“, P., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik M. S., odvjetnik iz R., 8. Hrvatske poštanske banke d.d., Z., OIB:..., 9. L. Š., vl. obrta za proizvodnju stolarije od metala i održavanje vozila „I., C., OIB:..., kojeg zastupaju punomoćnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda D. J. i M. M. iz B., 10. M. I. export-import d.o.o., P., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik K. O., odvjetnik iz S., 11. I. T., vl. obrta „G. prijevoz“, G. K., V. B., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik F. Š., odvjetnik iz V., 12. G. P.-P., kojeg zastupaju punomoćnici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda G. V. i dr. iz P., 13. R. A. d.d., Z., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnica A. K., odvjetnica iz R., 14. E. d.o.o., P., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnik D. Č., odvjetnik iz P., 15. Z. banke d.d., Z., OIB:..., kojeg zastupaju punomoćnici iz Odvjetničkog društva M.&L. iz Z., 16. G. d.o.o., K., OIB:..., kojeg zastupa punomoćnica N. B., odvjetnica iz U. i 17. K. d.o.o. S., Z., OIB: ..., kojeg zastupa punomoćnica N. B., odvjetnica iz U., protiv ovršenika G. I. d.o.o. u stečaju, P., OIB:..., kojeg zastupa stečajni upravitelj G. B. iz R., zastupan po punomoćniku M. Z., odvjetniku iz R., radi naplate novčane tražbine, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Poreču, poslovni broj Ovr-2505/2015-571 od 1. kolovoza 2018., 8. srpnja 2019.,

riješio je

Odbija se žalba ovršenika, kao neosnovana, te se u pobijanom dijelu, u toč. III., VIII., X., XI., XII. i XVIII., potvrđuje rješenje o dosudi Općinskog suda u Puli-Pola, Stalne službe u Poreču, poslovni broj Ovr-2505/2015-571 od 1. kolovoza 2018.

## Obrazloženje

Pobijanim je rješenjem odlučeno:

- u toč. I., da se nekretnina oznake k.č.br. 2246/2 upisana u z.k.ul.br. 4449 k.o. P., dosuđuje ponuditeljici A. K. P., OIB ..., iz P.; da nakon što ponuditeljica uplati kupovninu u iznosu od 31.000,00 kuna (umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine) u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što rješenje o dosudi u toč. I izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njezinu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina predati ponuditeljici nakon što ista uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. I izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. II., da se nekretnina oznake k.č.br. 3396/13, upisana u z.k.ul.br. 4123 k.o. P. dosuđuje ponuditelju I. d.o.o., iz P., OIB: 78542199484; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 480.000,00 kuna, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će ovaj sud izdati potvrdu i nakon što rješenje o dosudi u toč. II. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina predati ponuditelju nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. II. izreke postane pravomoćno; da ukoliko ponuditelj ne položi kupovninu u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018., nekretnina će se dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. III., da se nekretnine oznake: a) 6/420 dijela k.č.br. 2313/1 k.o. P., upisane u z.k.ul.br. 3467, 7. etaža, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa spremištem u podrumu zgrade, površine 5,33 m<sup>2</sup>, u elaboratu etažnog vlasništva označen sa "H", P., , b) ½ dijela k.č.br. 512/15, upisane u z.k.ul. 593 k.o. V., c) 50/208 k.č.br. 512/6 upisana u z.k.ul.br. 1004 k.o. V., 1. etaža, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - stan u dijelu prizemlju zgrade, površine 49,64 m<sup>2</sup>, u Planu etažnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "A", koji se proteže i na sporedne dijelove označene u Planu etažnih dijelova zgrade kao "A1", u naravi dio dvorišta i "A2", u naravi parkiralište, L. 26, u ½ dijela i d) 6/208 dijela nekretnine k.č.br. 512/6, upisana u z.k.ul.br. 1004 k.o. V., 5. etaža, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - spremište u podrumu, površine 6,00 m<sup>2</sup>, u Planu etažnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "4", u ½ dijela, dosuđuju ovrhovoditelju A. I. d.o.o., Z., OIB:66358073532; da se ovrhovoditelj u cijelosti se oslobađa polaganja kupovnine; da nakon što to rješenje u toč. III. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine predati ovrhovoditelju nakon što to rješenje u toč. III. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. IV., da se nekretnine oznake: a) k.č.br. 2123, upisana u z.k.ul.br. 1198 k.o. P. i b) k.č.br. 2053/3, upisana u z.k.ul.br. 4032 k.o. P., dosuđuju ponuditelju M. d.o.o., OIB: ..., V.,; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 4.371,00 kuna za nekretninu iz toč. IV/a) izreke te iznos od 10.200,00 kuna za nekretninu iz toč. IV/b) izreke, umanjene za iznos već uplaćenih jamčevina, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. IV. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine predati ponuditelju nakon uplate kupovnine i nakon što to rješenje u toč. IV. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnim nekretninama;

- u toč. V., da se nekretnina oznake k.č.br. 3302/1, upisane u z.k.ul.br. 3431 k.o. P. dosuđuje ponuditelju Z. d.o.o., OIB: ..., P.; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 2.300.000,00 kuna, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. V. postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina predati ponuditelju nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. V. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- toč. VI., da se nekretnina oznake 4/454 dijela k.č.br. 2250/5, upisane u z.k.ul. br. 3860 k.o. P. dosuđuje ponuditeljima S.

R., OIB ...i M. R., OIB: ..., oboje iz Z., svakom u 1/2 dijela; da nakon što ponuditelji uplate kupovninu u iznosu od 6.002,00 kuna, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. VI. postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njihovu korist pravo vlasništva, svakog u 1/2 dijela, te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina predati ponuditeljima nakon što isti uplate kupovninu te nakon što to rješenje u toč. VI. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- toč. VII., da se nekretnina oznake k.č.br. 3301/2 (gospodarsko dvorište) i 3304/1 (gospodarsko dvorište i put), upisane u z.k.ul.br. 3426 k.o. P. dosuđuje ponuditelju V. N. d.o.o., P., OIB: ...; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 235.000,00 kuna, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. VII. postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina predati ponuditelju nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. VII. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. VIII., da se nekretnina oznake k.č.br. 2054, upisane u z.k.ul.br. 2184 k.o. P., dosuđuje ovrhovoditelju G. d.o.o., OIB:..., K., Poslovna zona L.; da se ovrhovoditelj u cijelosti oslobađa od polaganja kupovnine za nekretninu navedenu u toč. VIII. izreke; da nakon što to rješenje u toč. VIII. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina predati ovrhovoditelju nakon što to rješenje u toč. VIII. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. IX., da se nekretnina oznake 65/149 dijela k.č.br. 515/12, upisana u z.k.ul.br. 966 k.o. V., 2. etaža, sa kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju i na katu zgrade, površine 65,21 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "D", koji se proteže i na sporedne dijelove označene u planu etažnih dijelova zgrade kao "D1", u naravi dio dvorišta i "D2", u naravi parkiralište, u 1/2, dosuđuje ponuditelju V. S. iz S., L.,; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 40.000,00 kuna za nekretninu iz toč. IX. izreke, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. IX. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina iz toč. IX. rješenja predati ponuditelju nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. IX. izreke postane pravomoćno; da ukoliko ponuditelj ne položi kupovninu u roku nekretnina iz toč. IX. izreke dosudit će se kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. X., da se nekretnina oznake 103/179 dijela k.č.br. 512/20 k.o. V., upisana u z.k.ul.br. 1009, 1. etaža, koji dio čini samostalnu uporabnu cjelinu - stan koji je smješten u dijelu prizemlja, prvog kata i dijela mansarde zgrade, površine 103,22 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova označen kao posebni dio "A", kojem pripada i okućnica, u planu posebnih dijelova oznake "A1", dosuđuje ovrhovoditelju E. R., OIB: ..., iz P.; da nakon što ovrhovoditelj uplati razliku kupovnine u iznosu od 364.260,22 kuna u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što ovo rješenje u toč. X. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine iz toč. X. rješenja predati ovrhovoditelju nakon što isti uplati iznos razlike kupovnine od 364.260,22 kuna te nakon što to rješenje u toč. X. izreke postane pravomoćno; da ukoliko ovrhovoditelj ne položi kupovninu u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018., nekretnina će se dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XI., da se nekretnina oznake 37/272 dijela k.č.br. 515/6, u z.k.ul. br. 903, k.o. V., 6. etaža s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa podrumskim prostorom, površine 36,60 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "G", u 260/544 dijela, dosuđuje založnom vjerovniku A. Z., OIB:..., iz S.; da nakon što založni vjerovnik uplati razliku kupovnine u iznosu od 28.759,41 kuna za nekretninu iz toč. XI. izreke u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XI. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se

iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina iz toč. XI. rješenja predati založnom vjerovniku nakon što isti uplati iznos razlike kupovnine te nakon što to rješenje u toč. XI. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XII., da se nekretnine oznake: a) 61/268 dijela k.č.br. 530/15, upisana u z.k.ul.br. 946 k.o. V., 1. etaža, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju zgrade, površine 61,33 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "A", a kojem pripada i dio dvorišta u planu posebnih dijelova zgrade označen kao "A1" i b) 6/268 dijela k.č.br. 530/15, upisana u z.k.ul.br. 946 k.o. V., 5. etaža, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa spremištem u podrumu, površine 6,45 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "E1", dosuđuju založnom vjerovniku M. R. C., OIB:..., iz I.; da se založni vjerovnik oslobađa se polaganja kupovnine; da nakon što to rješenje u toč. XII. izreke postane pravomoćno upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine iz toč. XII. izreke predati založnom vjerovniku nakon što to rješenje u toč. XII. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XIII., da se nekretnina oznake 15/268 dijela k.č.br. 530/15, upisana u z.k.ul.br. 946 k.o. V., 8. etaža, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa garažom u podrumu, površine 15,30 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označena kao posebni dio "G2", a kojem pripada i dio dvorišta u planu označen kao "RG2", dosuđuje ponuditelju D. J., OIB: ..., iz Z.; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 29.205,00 kuna (umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine), u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XIII. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina iz toč. XIII. rješenja predati ponuditelju D. J. nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. XIII. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XIV., da se nekretnina oznake 41/285 dijela k.č.br. 515/10, upisane u z.k.ul.br. 894 k.o. V., 2. etaža, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 41,41 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "B", te dio dvorišta koji je na situaciji kt. čest. označen oznakom B2 i parkiralište označeno B3, u ½ dijela, dosuđuje ponuditelju M. B., OIB: ..., iz S.; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 80.777,00 kuna (umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine), u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XIV. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina iz toč. XIV. predati ponuditelju nakon što isti uplati iznos kupovnine te nakon što to rješenje u toč. XIV. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XV., da se nekretnine oznake: a) 47/285 dijela k.č.br. 515/10, upisane u z.k.ul.br. 894 k.o. V., 3. etaža, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom u prizemlju, površine 47,04 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "C", te dio dvorišta koji je na situaciji kt. čest. označen oznakom C2 i parkiralište označeno oznakom C3, u ½ dijela i b) 57/285 dijela k.č.br. 515/10, upisane u z.k.ul.br. 894 k.o. V., 5. etaža, s kojim je neodvojivo povezano pravo vlasništva sa stanom na prvom katu, površine 56,45 m<sup>2</sup>, u planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "E", te dio dvorišta koji je na situaciji kt. čest. označen kao parkiralište sa oznakom E3, u ½ dijela, dosuđuju ponuditelju J. Đ., OIB: ..., iz S.; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 91.151,00 kuna za nekretninu iz toč. XV/a) izreke, (umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine), odnosno 113.012,00 kuna za nekretninu iz toč. XV/b) izreke, (umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine), u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XV. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine iz toč. XV. predati ponuditelju nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. XV. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XVI., da se nekretnine oznake: a) 54/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisane u z.k.ul.br. 1963 k.o. V., 1. etaža, s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - stanom u dijelu prizemlja zgrade, površine 53,76 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "A", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "A1" u naravi dio dvorišta i "A2" u naravi parkiralište, u ½ dijela, Višnjak, Don Erminio Susak 1 i b) 91/300

dijela k.č.br. 1342/1, upisane u z.k.ul.br. 1963 k.o. V., 3. etaža, s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - stanom u dijelu prvog kata zgrade, površine 91,50 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "C", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "C1" u naravi dio dvorišta i "C2" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela, dosuđuju ponuditelju F. J., OIB:..., iz P.; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 114.000,00 kuna za nekretninu iz toč. XVI/a) izreke te iznos od 176.000,00 kuna za nekretninu iz toč. XVI/b) izreke, umanjene za iznos već uplaćenih jamčevina, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od dana 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će ovaj sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje (u toč. XVI. izreke) postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine iz toč. XVI. rješenja predati ponuditelju nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. XVI. izreke postane pravomoćno; da ukoliko ponuditelj ne položi kupovninu u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018., nekretnine iz toč. XVI. izreke, a za koju kupovnina ne bude uplaćena, dosudit će se kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XVII., da se nekretnine oznake a) 51/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisane u z.k.ul.br. 1963 k.o. V., 2. etaža, s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - stanom u dijelu prizemlja zgrade, površine 50,57 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "B", te sa sporednim dijelovima označenim u planu etažnih dijelova zgrade kao "B1" u naravi dio dvorišta i "B2" u naravi parkiralište, u 1/2 dijela, Višnjan, Don Erminio Susak 1, b) 7/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisane u z.k.ul.br. 1963 k.o. V., 5. etaža, s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - spremištem u dijelu podruma zgrade, površine 7,05 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "F", u 1/2 dijela, c) 5/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisane u z.k.ul.br. 1963 k.o. V., 7. etaža, s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - spremištem u dijelu podruma zgrade, površine 5,10 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "H", u 1/2 dijela i d) 7/300 dijela k.č.br. 1342/1, upisane u z.k.ul.br. 1963 k.o. V., 8. etaža, s kojim je dijelom neodvojivo povezano pravo vlasništva sa - spremištem u dijelu podruma zgrade, površine 7,30 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označen kao posebni dio "I", u 1/2 dijela, Višnjan, Don Erminio Susak 1, dosuđuju ponuditelju G. d.o.o., Poreč, , OIB: ...; da nakon što ponuditelj G. d.o.o. uplati kupovninu u iznosu od u iznosu od 108.000,00 kuna za nekretninu iz toč. XVII/a) izreke, iznosu od 15.000,00 kuna za nekretninu iz toč. XVII/b) izreke, iznosu od 5.000,00 kuna za nekretninu iz toč. XVII/c) izreke te iznosu od 15.000,00 kuna za nekretninu iz toč. XVII/d) izreke, umanjene za iznos već uplaćenih jamčevina, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XVII. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine predati ponuditelju G. d.o.o. nakon što isti uplati kupovninu te nakon što to rješenje u toč. XVII. izreke postane pravomoćno; da ukoliko ponuditelj G. d.o.o. ne položi kupovnine u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018., nekretnina iz toč. XVII a), b) i d) izreke, a za koju kupovnina ne bude uplaćena, dosudit će se kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XVIII., da se nekretnina oznake: 84/275 dijela k.č.br. 322/3, upisana u z.k.ul.br. 352 k.o. M., dosuđuje ponuditeljici i založnoj vjerovnici S. S., iz R. A.,; da nakon što ponuditeljica uplati razliku kupovnine u iznosu od 89.285,71 kuna u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XVIII. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine iz toč. XVIII. rješenja predati založnom vjerovniku nakon što ista uplati iznos razlike kupovnine te nakon što to rješenje u toč. XVIII. izreke postane pravomoćno; da se nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XIX., da se nekretnina oznake k.č.br. 322/19, upisana u z.k.ul.br. 358 k.o. M., dosuđuje ponuditeljici A. B., iz P.,, OIB:...; da nakon što ponuditeljica A. B. uplati kupovninu u iznosu od 1.480.000,00 kuna umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom ovosunim zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XIX. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njezinu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine iz toč. XIX. rješenja predati ponuditeljici nakon što ista uplati iznos kupovnine te nakon što to rješenje u toč. XIX. izreke postane pravomoćno; da

ukoliko ponuditeljica ne položi kupovninu u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od dana 28. lipnja 2018., nekretnina iz toč. XIX. izreke, dosudit će se kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude na predmetnoj nekretnini;

- u toč. XX., da se nekretnine oznake k.č.br. zgr. 172 i k.č.br. 1146/2, upisane u z.k.ul.br. 1396, k.o. L., dosuđuju ponuditelju U. d.o.o., P., OIB: ...; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 210.000,00 kuna umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će ovaj sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XX. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz toč. XX. izreke te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine predati ponuditelju nakon što isti uplati iznos kupovnine u iznosu od 210.000,00 kuna, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, te nakon što to rješenje u toč. XX. izreke postane pravomoćno; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude;

- u toč. XXI., da se nekretnina oznake 887/1500 dijela k.č.br. 1145/2, u z.k.ul.br. 1482 k.o. L. dosuđuje ponuditelju B. M., OIB: ..., iz P.,; da nakon što ponuditelj uplati kupovninu u iznosu od 495.000,00 kuna za nekretninu iz toč. XXI. izreke, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XXI. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju njezinom prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnine iz toč. XXI. rješenja predati ponuditelju B. M. nakon što isti uplati iznos kupovnine u iznosu od 495.000,00 kuna, umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, te nakon što to rješenje u toč. XXI. izreke postane pravomoćno; da ukoliko ponuditelj B. M. ne položi kupovninu u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018., nekretnina će se dosuditi kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude;

- u toč. XXII., da se nekretnina oznake 1/572 dijela k.č.br. 433/6, u z.k.ul.br. 1088 k.o. N. V. dosuđuje ponuditeljici C. B. I., iz N. V., OIB:....; da nakon što ponuditeljica uplati kupovninu u iznosu od 6.500,00 kuna umanjenu za iznos već uplaćene jamčevine, u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018. (30 dana nakon ročišta za prodaju), o čemu će ovaj sud izdati potvrdu i nakon što to rješenje u toč. XXII. izreke postane pravomoćno, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini te će se iz zemljišne knjige brisati sva prava i tereti koji prestaju prodajom, točno naznačeni u izreci pobijanog rješenja; da će se nekretnina predati ponuditeljici nakon što ista uplati iznos kupovnine te nakon što to rješenje u toč. XXII. izreke postane pravomoćno; da ukoliko ponuditeljica ne položi kupovninu u roku određenom zaključkom posl.br. Ovr-2505/15 od 28. lipnja 2018., nekretnina iz toč. XXII. izreke, dosudit će se kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju je ponudio; da se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu provedba zabilježbe dosude.

Protiv toga rješenja pravovremenu i dopuštenu žalbu podnosi ovršenik, pobijajući predmetno rješenje u toč. III., VIII., X., XI., XII. i XVIII. izreke, u dijelu u kojem su založni vjerovnici, odnosno ovrhovoditelji oslobođeni polaganja kupovnine.

U žalbi u bitnom navodi da ovrhovoditelji, odnosno založni vjerovnici, nisu mogli biti oslobođeni obveze polaganja kupovnine jer je nad ovršnikom otvoren stečajni postupak. Nije sporno da su ovrhovoditelji pokrenuli ovrhu na nekretninama ovršenika, a da je nakon toga nad ovršnikom otvoren stečajni postupak. Na usmenim javnim dražbama održanim 30. srpnja 2018. i 31. srpnja 2018. prodane su nekretnine ovršenika поближе opisane u toč. III., VIII., X., XI., XII. i XVIII. prvostupanjskog rješenja. Kupci predmetnih nekretnina bili su založni vjerovnici ili ovrhovoditelji, koji su zatražili da ih sud oslobodi polaganja kupovnine. Ovršenik se takvom prijedlogu protivio uz obrazloženje da je nad ovršnikom otvoren stečajni postupak te da su u konkretnom slučaju mjerodavne odredbe koje se primjenjuju glede unovčenja predmeta na kojima postoji različito pravo sadržane u čl. 164. do 173. Stečajnog zakona. Prema pravnom shvaćanju ovršenika, odredbe Stečajnog zakona su *lex specialis* u odnosu na Ovršni zakon, a odredba čl. 164.a Stečajnog zakona propisuje da se založnog vjerovnika odnosno ovrhovoditelja ne može osloboditi polaganja kupovnine u dijelu koji se mora izdvojiti u stečajnu masu prema odredbi čl. 170. Stečajnog zakona. Dalje ističe kako je prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja naveo da se založni vjerovnici i ovrhovoditelj mogu osloboditi plaćanja kupovnine u cijelosti bez obzira što je nad ovršnikom otvoren stečajni postupak, dakle da nisu dužni snositi troškove utvrđenja tražbine i troškove unovčenja tražbine sukladno čl. 164. a Stečajnog zakona u vezi s čl. 170. istog zakona, jer da se odredbe Ovršnog zakona primjenjuju u cijelosti i ne mogu se radi stečaja primjenjivati parcijalno. Takav stav

prvostupanjskog suda suprotan je odredbama Ovršnog zakona i Stečajnog zakona, kao i općeprihvaćenoj sudskoj praksi. Ovršenik smatra da i teleološkim i gramatičkim tumačenjem odredbe čl. 164. a Stečajnog zakona jasno proizlazi da se založnog vjerovnika ni ovrhovoditelja ne može osloboditi obveze polaganja kupovnine u dijelu koji se mora izdvojiti u stečajnu masu, a u ovom slučaju u stečajnu masu se mora izdvojiti 5 % od utška na ime troškova utvrđenja tražbine te stvarni trošak unovčenja. Takav pravni stav zauzet je i u rješenju Županijskog suda u Osijeku poslovni broj Gž-3569/2012. od 17. siječnja 2013., koje rješenje je objavio i Vrhovni sud Republike Hrvatske u izboru odluka iz 2013. Također, navodi da je nejasno zbog čega se prvostupanjski sud nije osvrnuo na navedenu sudsku praksu koju je ovršenik u tijeku postupka dostavio uz spis te smatra da je opisanim postupanjem povrijeđena odredba čl. 338. st. 4. Zakona o parničnom postupku, a čime je počinjena bitna povreda odredaba postupka iz čl. 354. st. 1. Zakona o parničnom postupku. U odnosu na založnog vjerovnika G. d.o.o. ovršenik navodi kako je u tijeku postupka predlagao da ga sud ne oslobodi polaganja kupovnine, budući da je pred Trgovačkim sudom u Pazinu, pod poslovnim brojem P-358/2015, u tijeku postupak radi utvrđenja da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi ovršenika Sporazum temeljem kojeg je upisana hipoteka, osnovom koje je G. d.o.o. u ovom postupku tražio oslobođenje od polaganja kupovnine. Naime, predmetni sporazum je protivan odredbama čl. 127., 131. i 132. Stečajnog zakona te se njime u znatnoj mjeri oštećuju stečajni vjerovnici. Paušalnim obrazloženjem da je predmetni postupak nebitan jer zalog još uvijek egzistira u zemljišnoj knjizi prvostupanjski sud je u suštini legalizirao nezakonit ugovor, a time i nezakonitu hipoteku. Oslobođenjem od polaganja kupovnine sud je omogućio društvu G. d.o.o. namirenje tražbine na koju inače ne bi imao pravo, a time je oštetio ostale založne vjerovnike u redosljedu naplate. Postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu vodi se više od 5 godina i troškovi toga postupka dosegli su milijunski iznos, stoga ovršenik smatra da je ovom pitanju nužno posvetiti više pozornosti. U odnosu na navedeno, prvostupanjski sud je sukladno odredbi čl. 12. Zakona o parničnom postupku o tom pitanju mogao sam donijeti odluku ili je sukladno odredbi čl. 213. ZPP-a mogao prekinuti postupak u odnosu na predmetnu nekretninu i nastaviti postupak nakon pravomoćnog okončanja postupka pred Trgovačkim sudom u Pazinu. Ukoliko je odlučio sam rješavati prethodno pitanje, tada je nužno morao odgovoriti na pitanje zbog čega je tužba koja je dostavljena u sudski spis neosnovana, odnosno zbog čega smatra da Sporazum koji je zaključen nakon blokade računa ovršenika ne remeti ujednačeno namirenje vjerovnika ovršenika i ne stavlja G. d.o.o. u povoljniji položaj u odnosu na ostale vjerovnika ovršenika. S obzirom da prvostupanjski sud nije postupio na opisani način, počinio je bitnu povredu iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku jer se pobijano rješenje, u pogledu točke VIII., ne može ispitati jer uopće ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama. Uz žalbu ovršenik podnosi i prijedlog za donošenje dopunskog rješenja navodeći da prvostupanjski sud nije odlučio o svim zahtjevima o kojima je morao odlučiti, s obzirom da nije obustavio ovrhu u odnosu na nekretnine koje nisu prodane na dražbi. Očiti je žalbeni prijedlog ovršenika da se pobijano rješenje preinači u dijelu u kojem je sud ovrhovoditelje i založne vjerovnike oslobodio obveze polaganja kupovnine.

Žalba ovršenika nije osnovana.

Ispitujući pobijano rješenje u granicama žalbenih navoda žalitelja, a pri tome pazeći dodatno po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba ovršnog postupka i na pravilnu primjenu materijalnog prava u skladu s odredbom čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14, dalje: ZPP) u vezi s čl. 19. st. 1. i čl. 46. st. 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08 - dalje: OZ) ovaj drugostupanjski sud ocjenjuje da navodima podnesene žalbe nije dovedena u pitanje zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja.

Prije svega, prvostupanjski sud nije počinio bitne povrede odredaba ovršnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti prema odredbi čl. 365. st. 2. ZPP-a u svezi s čl. 19. st. 1. OZ-a. Iako ovršenik ističe postojanje povrede iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP-a, utvrđeno je da rješenje nema nedostataka zbog kojih se ne bi moglo ispitati jer je njegova izreka razumljiva, ne proturječi sama sebi ni razlozima rješenja, a u obrazloženju rješenja su navedeni jasni razlozi o odlučnim činjenicama, pa tako i o pravnim stavovima koje stranke iznose tijekom prvostupanjskog postupka. Nije počinjena ni bitna povreda iz čl. 354. st. 1. u vezi s čl. 338. st. 4. ZPP-a, jer obrazloženje pobijanog rješenja po svom sadržaju nema nedostataka na koje upućuje žalitelj.

Također, u pobijanom rješenju sud je na pravilno utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio materijalno pravo.

Uvidom u spis predmeta utvrđeno je da je prvostupanjski sud 30. i 31. srpnja 2018. održao javnu dražbu na kojoj su nekretnine pobliže opisane u toč. III., VIII., X., XI., XII. i XVIII. izreke pobijanog rješenja, prodane ovrhovoditeljima A. I. d.o.o. Zagreb (toč. III.), G. d.o.o. (toč. VIII.) i E. R. (toč. X.) te založnim vjerovnicima A. Z. (toč. XI.), M. R. C. (toč. XII.) i S. S. (toč. XVIII). Pobijanim rješenjem o dosudi poslovni broj Ovr-2505/2015-571 od 1. kolovoza 2018. je, u toč. III., VIII., X., XI., XII. i XVIII., određeno da se predmetne nekretnine dosuđuju ovrhovoditeljima i založnim vjerovnicima kao kupcima, da se isti u cijelosti (A. I. d.o.o. Zagreb, G. d.o.o. te M. R. C.) ili djelomično (E. R., A. Z. i S. S.) oslobađaju obveze polaganja kupovnine, ovisno o visini njihove tražbine te da će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon polaganja razlike kupovnine (u odnosu na E. R., A. Z. i S. S.) izvršiti uknjižba prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini u korist kupca, a u zemljišnoj knjizi će se brisati sva prava i tereti koji prestaju prodajom.

Pritom je prvostupanjski sud utvrdio da je tražbina ovrhovoditelja A. I. d.o.o., G. d.o.o. i založne vjerovnice M. R. C. veća od ponuđene kupovnine te da su isti prvi u redosljedu namirenja, slijedom čega, na temelju čl. 100.a OZ-a, nisu dužni položiti kupovninu.

Nadalje, prvostupanjski sud je založnog vjerovnika A. Z. djelomično oslobodio polaganja kupovnine uzimajući u obzir da je njegova tražbina veća od ponuđene kupovnine, ali da je u njegovu korist založno pravo zasnovano samo na 12/554 dijela nekretnine kč.br. 515/6, upisana u zk.ul. 903 k.o. V., 6. etaža, dok je predmet ovrhe 260/554 dijela nekretnine. Utvrdivši da vrijednost 12/554 dijela predmetne nekretnine iznosi 1.391,58 kuna, prvostupanjski sud je založnog vjerovnika u tom djelu oslobodio polaganja kupovnine, istovremeno mu naloživši da uplati razliku kupovnine u iznosu od 28.759,41 kuna za preostali dio nekretnine koji nije opterećen zalogom u njegovu korist. Na istovjetan način odlučeno je o zahtjevu za oslobođenjem od polaganja kupovnine založne vjerovnice S. S., koja je za nekretninu oznake 84/275 dijela kč.br. 322/3, upisana u zk.ul. 352 k.o. M., ponudila iznos od 150.000,00 kuna, predloživši da je sud oslobodi polaganja kupovnine s obzirom da njena tražbina iznosi 229.553,00 kuna. N., uvidom u zemljišnu knjigu sud prvog stupnja je utvrdio daje u korist iste založno pravo zasnovano samo na 24/275 dijela predmetne nekretnine, dok je predmet ovrhe 84/275 dijela predmetne nekretnine, slijedom čega je odlučeno da je dužna položiti kupovninu za preostali suvlasnički udio koji nije opterećen zalogom u iznosu od 89.285,71 kuna.

Također, pobijanom odlukom prvostupanjski sud je ovrhovoditelja E. R. djelomično oslobodio obveze polaganja kupovnine, utvrdivši da je postignuta kupovninina (u iznosu od 695.00,00 kuna) veća od tražbine ovrhovoditelja te da će se njegova tražbina djelomično namiriti prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine, i to u ukupnom iznosu od 330.739,78 kuna, koji dio se odnosi na tražbinu koja se namiruje u prvom i trećem isplatnom redu. Slijedom toga, imenovani ovrhovoditelj je pozvan na plaćanje razlike kupovnine u iznosu od 364.260,22 kuna.

Takva odluka prvostupanjskog suda je pravilna i zakonita, a navodi ovršenika izneseni u žalbi, prema kojima ovrhovoditelje i založne vjerovnike nije trebalo osloboditi polaganja kupovnine, nisu osnovani.

Naime, prema odredbi čl. 98. st. 5. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13 - u daljnjem tekstu SZ) nakon otvaranja stečajnoga postupka različni vjerovnici ovlašteni su pokrenuti postupak ovrhe ili osiguranja po općim pravilima ovršnoga postupka, s time da prekinute postupke ovrhe i osiguranja koje su ti vjerovnici pokrenuli prije otvaranja stečajnoga nastavlja provoditi ovršni sud po pravilima ovršnoga postupka.

Prema citiranoj odredbi, kada općinski sud nakon utvrđenog prekida postupka zbog nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka (čl. 212. st. 1. t. 5. ZPP-a) nastavlja postupak uz poziv stečajnom upravitelju da preuzme postupak (što je slučaj u ovom predmetu), postupak se pred općinskim sudom nastavlja po pravilima ovršnoga postupka.

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

Sud prvog stupnja je pravilno utvrdio da založni vjerovnici M. R. C., A. Z. (na 12/554 dijela nekretnine označene u toč. XI. pobijanog rješenja) i S. S. (na 34/275 dijela nekretnine označene u toč. XVIII. pobijanog rješenja), imaju uknjiženo založno pravo na nekretninama ovršenika u odnosu na koje se pojavljuju kao kupci, da im zbog prvenstvenog reda njihovog založnog prava na nekretninama pripada pravo namirenja prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, pa s obzirom da su na održanom ročištu za dražbu ponudili kupovninu koja je prihvaćena kao najpovoljnija i koja iznosi znatno manje od njihovih tražbina, to je pravilno i zakonito utvrđeno da isti nisu obvezni položiti kupovninu. U dijelu u kojem založni vjerovnici A. Z. i S. S. nisu imali zasnovano založno pravo, prvostupanjski sud je istima pravilno i zakonito naložio plaćanje razlike kupovnine, u kojem dijelu se odluka prvostupanjskog suda ni ne pobija, s obzirom da je ovršenik u žalbi izričito naveo da odluku pobija u dijelu u kojem su založni vjerovnici i ovrhovoditelji oslobođeni obveze polaganja kupovnine.

Također, prvostupanjski sud je pravilno utvrdio da je tražbina ovrhovoditelja A. interijer d.o.o. i G. d.o.o. prva u redoslijedu namirenja u odnosu na nekretnine pobliže označene u toč. III. i VIII. izreke te da iznosi više od ponuđene kupovnine, a da je tražbina ovrhovoditelja E. R., također prvog u redoslijedu namirenja, manja od uplaćene kupovnine, slijedom čega je istog valjalo osloboditi polaganja kupovnine u dijelu kojem bi, s obzirom na prvenstveni red njegovog založnog prava, bio namiren u ovršnom postupku, dakle u dijelu koji se odnosi na prvi i treći isplatni red, odnosno glede tražbine s osnova sudskih pristojbi i uplaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnje te tražbine po osnovi glavnice, troškova i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi.

Kako su založna prava navedenih založnih vjerovnika, odnosno ovrhe ovrhovoditelja na nekretninama na kojima se pojavljuju kao kupci zabilježena na prvom mjestu, prema čl. 107. st. 1. i 3. OZ-a istima pripada prioritet u namirenju iz kupovnine koja se postigne prodajom nekretnina na kojima imaju upisano založno pravo (ovrhu) u zemljišnoj knjizi. Upravo zbog navedenog, imajući u vidu da su založni vjerovnici i ovrhovoditelji pravodobno podnijeli zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine (čl. 100.a st.5. OZ-a), pravilno je zaključeno da su ispunjeni uvjeti iz čl.100.a OZ-a za potpunim ili djelomičnim oslobađanjem od polaganja kupovnine.

Nije u pravu ovršenik kada obalaže da u konkretnom predmetu nema mjesta primjeni čl.100.a. OZ-a, s obzirom da se nad ovršenikom provodi stečajni postupak. Naime, založni su vjerovnici, odnosno ovrhovoditelji, kao kupci dokazali postojanje pretpostavki za njihovo oslobođenje od plaćanja kupovnine, a vođenje stečajnog postupka nad ovršenikom ne može imati za posljedicu parcijalno stavljanje izvan snage, odnosno nemogućnost primjene pojedinih odredba OZ-a kojima se uređuje postupak prodaje nekretnine.

Okolnost što je tijekom provođenja ovršnog postupka pred općinskim sudom kupac primjenom čl. 100.a. st. 3. OZ-a oslobođen polaganja kupovine, što rezultira nemogućnošću ovršnog suda da stečajnom sudu preda novčana sredstva ostvarena prodajom nekretnina (čl. 164.a. st. 1. SZ-a), ne predstavlja povredu Stečajnog zakona, niti je takvim postupanjem ostvarena bitna povreda odredaba Ovršnog zakona na koju upire ovršenik. Kao što je već navedeno, čl. 98. st. 5. SZ-a jasno propisuje primjenu odredaba Ovršnog zakona, odnosno provođenje ovrhe po pravilima ovršnog postupka unatoč vođenju stečajnog postupka, pri čemu nije ograničena ni isključena primjena pojedinih njegovih odredaba. Stoga, općinski sud koji provodi ovrhu u slučaju stečaja nad ovršenikom, protivno navodima žalitelja, ima ovlast primijeniti institut oslobođenja od polaganja kupovnine iz čl. 100.a OZ-a ukoliko se za njegovu primjenu ispune zakonske pretpostavke propisane odredbama OZ-a.

Glede žalbenih navoda ovršenika po kojima je ovršni sud kupce trebao obvezati na plaćanje troškova utvrđivanja tražbine i troškova unovčenja u smislu čl. 170. SZ-a, valja istaknuti da u stečajnom postupku i ne mogu nastati troškovi unovčenja predmeta ako se nekretnina prodaje u ovršnom postupku. Nekretnine u odnosu na koju se založni vjerovnici, odnosno ovrhovoditelji, u pobijanom rješenju pojavljuju kao kupci unovčene su u okviru ovršnog postupka, a trošak unovčenja tih nekretnina koji je nastao u okviru ovršnog postupka (u smislu utvrđivanja njihove vrijednosti) ovrhovoditeljima se za slučaj oslobođenja kupaca od polaganja kupovnine (čl. 100.a. OZ-a) može priznati kao prioritarna tražbina u smislu čl. 106. st. 1. t. 1. OZ-a.

Nadalje, ne mogu se prihvatiti tvrdnje žalitelja prema kojima se u slučaju oslobođenja od polaganja kupovnine, izuzeće

od obveze polaganja kupovnine trebalo odnositi na troškove koje predviđa čl. 170. st. 1. i 2. SZ-a, jer bi to značilo da se založnim vjerovnicima i ovrhovoditeljima, pored obveze podmirenja troškova provođenja ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćanih predujmova za provedbu ovršnih radnji, odnosno poreza i drugih pristojba dospjelih za posljednju godinu koji terete prodanu nekretninu (čl. 106. OZ-a), nameće dodatna obveza plaćanja troškova koji uopće nisu učinjeni u okviru ovršnog postupka. Pritom troškove utvrđenja tražbine (o kojima govori čl. 170. st. 1. SZ-a) ovršni sud i nije ovlašten utvrđivati jer odredba čl. 164.a. st. 2. SZ-a izrijeком propisuje da takve troškove izdvaja stečajni sudac iz iznosa kojim mu je predan od strane ovršnog suda. Kako uslijed primjene instituta oslobođenja od polaganja kupovnine iz čl. 100.a OZ-a ovršni sud u ovom predmetu, u odnosu na nekretnine iz toč. III., VIII., X., XI. (glede 12/554 dijela predmetne nekretnine), XII. i XVIII. (glede 34/275 dijela predmetne nekretnine) pobijanog rješenja, ne predaje sredstva ostvarena prodajom stečajnom sucu, takva okolnost ne znači da je ovršni sud dužan postupiti protivno čl. 106. st. 1. OZ-a u svezi s čl. 100.a st. 3. OZ-a i pristupati fazi namirenja utvrđenja i namirenja tražbina koju prema čl. 164.a SZ-a provodi stečajni sud.

Također, ne mogu se prihvatiti navodi ovršenika prema kojima je kupcima na prihvaćeni iznos kupovine trebalo zaračunati PDV, jer prvostupanjski sud pravilno utvrđuje da se u smislu čl. 106. st. 1. toč. 2. na radi o porezu koji tereti prodanu nekretninu i koji bi se stoga trebao prvenstveno namiriti. Pored navedenog, ovaj drugostupanjski sud u cijelosti prihvaća obrazloženje suda prvog stupnja i primjenu materijalnog prava u dijelu u kojem se poziva na relevantne odredbe Zakona o porezu na dodanu vrijednost i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, pa se stoga žalitelj upućuje na razloge koji su izneseni u pobijanom rješenju (čl. 375. st. 5. ZPP-a u vezi s čl. 19. st. 1. OZ-a).

Glede žalbenih navoda ovršenika o postojanju (i) drugačije sudske prakse glede odluke o oslobađanju od polaganja kupovnine, valja navesti da ovaj sud nije vezan sudskom praksom drugih sudova, već samo pravnim shvaćanjem zauzetim na sjednicama odjela ovog suda (čl. 40. st. 2. Zakona o sudovima - "Narodne novine" broj 28/13, 33/15, 82/15, 82/16 i 67/18). stoga je žalba ovršenika i u tom dijelu neosnovana.

Žalba ovršenika nije osnovana ni u dijelu u kojem isti ukazuje da ovrhovoditelja G. d.o.o. nije trebalo osloboditi obveze polaganja kupovnine, s obzirom da je pred Trgovačkim sudom u Pazinu u tijeku parnični postupak radi utvrđenja da je Sporazum na temelju kojeg je u korist istog zasnovano založno pravo bez pravnog učinka. Naime, prvostupanjski sud pravilno utvrđuje da je, u trenutku prodaje nekretnine, zalog egzistirao u zemljišnoj knjizi jer parnični postupak nije bio ni nepravomoćno okončan, a ovršenik pogrešno smatra da je prvostupanjski sud o pitanju valjanosti predmetnog sporazuma trebao odlučiti u okviru ovršnog postupka primjenom odredbe čl. 12. ZPP-a u vezi s čl. 19. st. 1. OZ-a, posebno uzimajući u obzir da se ovrha u odnosu na ovrhovoditelja G. d.o.o. provodi na temelju pravomoćnog rješenja o ovrsi koje ovršenik nije pobijao žalbom.

Iz svega navedenog proizlazi da je sud prvog stupnja potpuno i pravilno utvrdio činjenično stanje, da je na njega pravilno primijenio materijalno pravo te da pri tome nije počinio bitne povrede postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a niti one na koje žalitelj ukazuje u žalbi, pa je stoga žalbu ovršenika valjalo odbiti kao neosnovanu i primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 19. st. 1. OZ-a odlučiti kao u izreci.

O prijedlogu ovršenika za donošenjem dopunskog rješenja ovaj žalbeni sud, sukladno čl. 339. st. 1 u vezi s čl. 347. ZPP-a, a sve u vezi s odredbom čl. 19. st. 1. OZ-a, nije ovlašten odlučivati, već odluku o tome valja donijeti prvostupanjski sud.

U Puli - Pola, 8. srpnja 2019.

Sutkinja  
Biljana Bojanić, v.r.