



Republika Hrvatska
Županijski sud u Osijeku
Osijek, Europska avenija 7

Poslovni broj GŽ Ovr-484/2020-2

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 Osijeku, po sucu Dragi Grubeši, u ovršnom predmetu I-ovrhovoditeljice M.V. (OIB: ...) iz Z., koju zastupa punomoćnik Z.T., odvjetnik iz Z., II-ovrhovoditelja Stečajna masa Z. d.d. (OIB: ...) iz Z., zastupana po stečajnom upravitelju B.S., kojeg zastupa punomoćnik A.P., odvjetnik iz Z. i III-ovrhovoditelja A.R. (OIB: ...) iz Z., kojeg zastupa punomoćnik D.J., odvjetnik iz OD J., V. & H. iz Z., protiv ovršenika I. d.d. u stečaju (OIB: ...), V., koji zastupa stečajni upravitelj T.Đ., radi ovrhe na nekretninama, rješavajući žalbu treće osobe protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-2561/2018-231, od 11. ožujka 2020., 23. listopada 2020.,

r i j e š i o j e

Žalba se uvažava, preinačava se rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj Ovr-2561/2018-231, od 11. ožujka 2020. i sudi:

Odgada se ovrha na 4. Etaži (E-4) 26/10000 dijela, garaže oznake G21, površine 22,00 čm, ulaz 1, k.o. V.N., ulaz 1, ulica ..., do pravomoćnog okončanja parnice po izlučnoj tužbi br. P-709/2020.

Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

"Odbija se prijedlog treće osobe 5M d.o.o. V.T., OIB: ..., za odgodu ovrhe, podnesen 13. veljače 2020. godine, kao neosnovan."

Ovo rješenje pravovremeno podnesenom žalbom pobija treća osoba 5 M d.o.o. V.T., zbog svih zakonskih razloga, s prijedlogom da se pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovi postupak.

Odgovori na žalbu nisu podneseni.

Žalba je osnovana.

Nije sporno da je treća osoba podnijela izlučni prigovor, s tvrdnjom da je sa pravnim prednikom ovršenika – I. d.d, zaključila Ugovor o kupoprodaji broj 2008/116-1 od 18. prosinca 2008., garažnog mjesta G-21, u podrumu, površine 22 čm, ulaz 1, k.o. V.N., ul. ... (E-4 – 26/10000 dijela), da je isplatilo kupoprodajnu cijenu (179.526,70 kn), da se nalazi u posjedu, te da joj garažno mjesto služi kao skladišni prostor, da je potom ovršni sud treću osobu uputio na parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i da je treća osoba podnijela izlučnu tužbu (P-709/2020).

Prvostupanjski sud je u bitnom odbio prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe od 13. veljače 2020., sa zaključkom da treća osoba nije stekla vlasništvo upisom u zemljišnu knjigu (čl. 119. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – dalje: ZV).

Člankom 55. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 88/05, 121/05, 67/08 – dalje: OZ) propisano je: Osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu, može podnijeti prigovor protiv ovrhe, tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom.

Kod odlučivanja o prijedlogu za odgodu ovrhe treće osobe, treba razmotriti da li je treća osoba učinila vjerojatnim postojanje svog prava, te da li bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, te da li je podnijela izlučnu tužbu na koju je upućena (čl. 63. OZ).

Žalbenim navodima treće osobe doveden je u sumnju zaključak prvostupanjskog suda da pravo treće osobe po izlučnom prigovoru nije vjerovatno, kao i zaključak prvostupanjskog suda da je prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe neosnovan.

Prvostupanjski sud je propustio ocijeniti da je treća osoba ishodila upis prvenstvenog reda Ugovora o kupoprodaji 23. srpnja 2009. – Z-38893/09, prije upisa zabilježbi ovrhe ovrhovoditelja (prva zabilježba ovrhe br. Z-41220/10 od 3. rujna 2009.), predbilježbom kupoprodajnog ugovora.

Predbilježbom se pod uvjetom naknadnog opravdanja stječu na temelju pravnog posla stvarna prava na nekretninama za čiju uknjižbu u času podnošenja prijedloga za upis nisu bile ispunjene sve pretpostavke (čl. 121. ZV). Kada se predbilježba naknadno opravda, stvarno se pravo smatra stečenim već od časa kada je sudu bio podnesen prijedlog za njegov upis u zemljišnim knjigama.

Ispravno treća osoba u žalbi ističe da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo odbijanjem prijedloga za odgodu ovrhe.

Budući je treća osoba učinila Ugovorom o kupoprodaji broj 2008/116-1 od 18. prosinca 2008. vjerojatnost svog izlučnog prava, te da trećoj osobi još uvijek nije istekao rok za opravdanje predbilježbe (čl. 60. ZZK), te da postoji vjerojatnost da bi za treću osobu mogla nastati nenadoknativa šteta u slučaju nastavka ovrhe prodajom na javnoj dražbi garažnog mjesta G-21, te da se ovrha po ovršnom prijedlogu ovrhovoditelja može provesti na više etažnih dijelova stambene zgrade (56 etažnih dijelova), ovaj sud je zbog pogrešnih zaključaka

prvostupanjskog suda i pogrešne primjene materijalnog prava, uvažio žalbu treće osobe i pobijano rješenje preinačio.

Temeljem čl. 380. toč. 3. ZPP, u svezi čl. 19. OZ, valjalo je odlučiti kao u izreci.

Osijek, 23. listopada 2020.

Sudac
Drago Grubeša, v.r.