

ODVJETNICA
NIKICA BOJKIĆ
Split, Lj. Posavskog 15

OPĆINSKI SUD U SPLITU
SPLIT

Na broj: Ovr-3643/2017

Ovrhovoditelj: **CROATIA OSIGURANJE d.d. Zagreb**, Miramarska 22, Podružnica
Split OIB 26187994862

Ovršenik: **SPLIT SHIP MANAGEMENT d.o.o. u stečaju**, Split, 114. brigade 12,
OIB 98656583257

Treća osoba: **RATKO BOŽIĆ**, Split, Podglavica 31, Kamen OIB 31760794599
zastupan po punomoćniku Nikici Bojkic, odvjetnici u Splitu

PODNEŠAK TREĆE OSOBE

- Imajući u vidu da je Rješenjem Županijskog suda u Zadru br 5 GŽ Ovr-305/2021-2, od 17. lipnja 2021. ukinuto rješenje o dosudi doneseno u ovom ovršnom predmetu dana 16. travnja 2021. i predmet vraćen na ponovni postupak, **to se predlaže da se naloži Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu brisanje plombe Z-14946/21.**

Navedena plomba odnosi se upravo na zabilježbu dosude sukladno nalogu iz toč.V izreke ukinutog rješenja o dosudi.

*Dokaz: pregled statusa predmeta
pregled e-izvadaka*

- Predmetni je ovršni postupak pokrenut:
- ovršnim prijedlogom od 04.04.2011, usvojenim Rješenjem o ovrsi Ovr-1861/11 od 20.06.2011 kojim je temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 23.10.2010. (u daljnjem tekstu: *Sporazum iz 2010*) , kao ovršne isprave, radi prisilne naplate dospjele tražbine premija osiguranja, određena ovrha na nekretnini ovršenika označenoj
 - dio č.zem.5457/9 i 5457/25 k.o. Split ZU 14955, 16. Suvlasnički dio: 975/3787 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), 1.dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od petnaest

uredskih prostorija, sanitarnog čvora, kuhinje i terase u površini od 974,53 m², označen br. 26 na nadograđenom II. katu (*u daljnjem tekstu: poslovni prostor E-16*)

- ovršnim prijedlogom od 08.04.2011., usvojenim Rješenjem o ovrsi Ovr-1862/11, od 21.06.2011., kojim je temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 16.03.2009. (u daljnjem : Sporazum iz u 2009.), radi naplate tražbine iz Ugovora o dugoročnom zajmu, određena ovrha na nekretninama ovršenika označenim kao
 - dio č.zem.5457/18, 5457/26 i 5457/28 k.o. Split ZU 15467, 5. Suvlasnički dio: 346/1864 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), 1.dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od osam uredskih prostorija, sanitarnog čvora i terase u površini od 346,67 m², označen br. XIV. na II. katu-nadogradnji, (*u daljnjem tekstu: poslovni prostor E-5*)
 - dio č.zem.5457/9 i 5457/25 k.o. Split ZU 14955, 16. Suvlasnički dio: 975/3787 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), 1.dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade, a u naravi predstavlja poslovni prostor koji se sastoji od petnaest uredskih prostorija, sanitarnog čvora, kuhinje i terase u površini od 974,53 m², označen br. 26 na nadograđenom II. katu (*u daljnjem tekstu poslovni prostor E-16*)

Dakle, predmet ovrhe su dvije različite nekretnine i to baš poslovni prostor E-5 i poslovni prostor E-16, s tim da ovrha radi naplate po Sporazumu iz 2010 nije određena na poslovnom prostoru E-5, slijedom čega se iz kupovnine tog poslovnog prostora ne može ni namirivati tražbina ovrhovoditelja iz Sporazuma iz 2010 (tražbina premija osiguranja), bez obzira što je postupanje po oba Rješenja objedinjeno u ovom postupku. Ovo tim više što ta tražbina i nije osigurana upisom založnog prava na poslovnom prostoru E-5

Dokaz: - prijedlog za ovrhu i Rješenje o ovrsi Ovr-1861/11 od 20.06.2011
 - prijedlog za ovrhu i Rješenje o ovrsi Ovr-1862/11, od 21.06.2015
 - izvod iz zk za poslovni prostor E-5

Tražbina, pak, ovrhovoditelja iz Rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Mile Čipčić, br Ovr-142/12, od 26. listopada 2011. ne može se naplaćivati prodajom predmetnih nekretnina obzirom u odnosu na tu tražbinu nije doneseno Rješenje o ovrsi na temelju ovršne isprave niti određena sudska ovrha, a kako to proizlazi iz Rješenja Ovr-364/17, od 16. srpnja 2019 (*koje se u prilogu dostavlja*). Ovdje se mora posebno napomenuti da javni bilježnici nisu ovlašteni za određivanje ovrhe na nekretninama, već je za donošenje rješenja o ovrsi odnosno određivanje ovrhe radi naplate tražbine zabilježbom procjenom i prodajom nekretnine ovlašten isključivo sud

- Iz izvoda iz zemljišnih knjiga za poslovni prostor E-5 vidljivo je da je na toj nekretnini, nakon upisa zabilježbe ovrhe određene Rješenjem o ovrsi br Ovr-1862/11 od 21. lipnja 2011., pod brojem Z-4833/14 od 09.05.2014 izvršen upis zabilježbe pokretanja ovršnog postupka koji se kod Općinskog suda u Splitu, vodi pod poslovnim bojem OVR-2931/14, a na teret 346/1864 dijela povezanog sa poslovnim prostorom označen br. XIV. na II. katu-nadogradnji, vlasništva ovršenika utvrđivanjem vrijednosti navedene nekretnine njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Grasa d.o.o. Zagreb, Kalinovica 3, iz novčanog iznosa dobivenog prodajom iste.

Dokaz: izvod iz zk za poslovni prostor E-5

Dakle, očito je da je o ovom ovršnom postupku potrebno zasebno utvrditi vrijednost poslovnog prostora E-5 te poslovnog prostora E-16, te ih zasebno prodavati.

Ovo posebno kad se ima u vidu da su Rješenjem Ovr-364/17, od 16. srpnja 2019. odbijeni prigovori ovršenika da bi cijela poslovna zgrada predstavlja jednu nedjeljivu nekretninu navodeći da "treba reći da je tvrdnja ovršenika kako je poslovna zgrada kao cjelina nedjeljiva nekretnina u suprotnosti sa stanjem u zemljišnim knjigama iz kojeg je jasno vidljivo da je ta nekretnina etažirana pa predmetni posebni dio zgrade može biti predmet kako samostalnog raspolaganja tako i ovrhe "

Dokaz: Rješenje Ovr-364/17, od 16. srpnja 2019

Analogno tome, obzirom da su predmet ovrhe dva poslovna prostora koja svaki za sebe čine zasebnu uporabnu cjelinu to se za svaki poslovni prostor posebno treba utvrditi vrijednost te potom posebno prodavati na dražbi, a na potencijalnom kupcu je odluka hoće li kupiti oba poslovna prostora ili samo jednog od njih.

Iz kupovnine dobivene prodajom poslovnog prostora E-5 ne bi se mogla namirivati tražbina ovrhovoditelja po ovrsi određenoj temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 23.10.2010 (neplaćene tražbine premija osiguranja) a ni tražbina po Rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Mile Čipčić, br Ovr-142/12, od 26. listopada 2011.

Kako, pak, u dosadašnjem tijeku postupka nije posebno iskazana vrijednost svakog pojedinog poslovnog prostora kao predmeta ovrhe, to se ukazuje potrebnim pravilno utvrditi vrijednost svakog ponaosob poslovnog prostora.

Svakim drugačijim postupanjem omogućilo bi se ovrhovoditelju namirenje koje nema pravo zahtijevati odnosno **nema pravo zahtijevati iz određenog predmeta ovrhe izvan stečajnog postupka,** a čime bi se oštetili ostali vjerovnici. Navedeno bi se posebno moglo očitovati i pri eventualnoj primjeni odredbi o oslobađanju od polaganja kupovnine ukoliko bi ovrhovoditelj kao kupac sudjelovao na dražbi.

- Kad se pri navedenom ima u vidu da je predmet Rješenjem Županijskog suda u Zadru br 5 GŽ Ovr-305/2021-2, od 17. lipnja 2021, vraćen na ponovni postupak, to je očito da u ponovljenom postupku ukazuje potrebnim i svrsishodnim u ponovljenom postupku provesti ovršnu radnju utvrđenja vrijednosti svakog ponaosob poslovnog prostora kao predmeta ovrhe, sve sukladno odredbama Ovršnog zakona i stanju na tržištu nekretnina.

Treća osoba, po punomoćniku

U Splitu, 20. rujna 2021.