

2 St-1081/2016

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)

10. 01. 20. 20. god. u 1 primjeraka sa

1 priloga i 1 publikacija.

Pismeno stiglo poštom otvoreno i s priložim.

Predano na poštu preporučeno: 09. 01. 2020.

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i si.)

Potpis djelatnika:

OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 81, Šibenik
OIB 29399232217

Ovrhovoditelj: MOBILIA d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB 94034916314, zastupanog po punomoćniku Mariu Boras, odvjetniku u Splitu

Ovršenik: HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. sa sjedištem u Šibeniku, Vladimira Nazora 53, OIB 47183175939

Radi: ovrhe iseljenjem i ispražnjenjem nekretnine

TRGOVAČKOM SUDU U ZADRU

Veza: spis St-1081/2016-405

U privitku Vam se dostavlja na odlučivanje žalba nakon proteka roka koju je ovršenik dana 30. listopada 2019. izjavio protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru broj ST-1081/16 od dana 17. lipnja 2019.

Molite se primjerak odluke o žalbi dostaviti na predmetni spis Ovr-339/19.

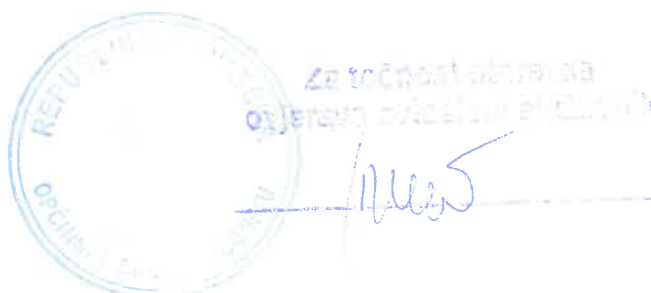
U Šibeniku, 27. prosinca 2019.

SUTKINJA

Silvija Maleš, v.r.

U privitku:

- žalba nakon proteka roka ovršenika od dana 30. listopada 2019. s priložima (list 284-295)



OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 81
22000 Šibenik

OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Priglasilo na ovrhu - izvršenje (obavješćuje - prijavljuje)
u _____ prijava i _____ rok
Predmet na osnovu i izvršena (data) _____ 29 _____

30. 10. 2019

Pristigla telefonska _____ na tužbu na marku
ocjenjuje se _____ (u) - izvršenje (prijava) na Leziakse
Predmet izvršenosti izvršenosti izvršenosti
Prijava izvršenosti
Stambeni broj 3

Poslovni broj: Ovr-339/2019

Ovrhovoditelj:

MOBILIA d.o.o., OIB 94034916314, Ivana Meštrovića 13, Šibenik,
zastupan po punomoćniku Mariu Boras, odvjetniku u Splitu

Ovršenik:

HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. sa sjedištem u Šibeniku, Vladimira
Nazora 53, OIB 47183175939, zastupan po direktoru Nataši Ban

ŽALBA

2x
dokumentacija

S. B.
Zaprimljeno
19.06.2019
S. B.
ovršenika

- I. Ovršenik podnosi ovu *Žalbu* nakon proteka roka sukladno članku 53. Ovršnog zakona, a zbog razloga iz članka 50. stavka 1. točke 7. *Ovršnog zakona*, jer ovrhovoditelj nije ovlašten tražiti ovrhu na temelju ovršne isprave – *Rješenja* o ovrsi Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-1081/2016 od 17.06.2019. - protiv osoba koje nisu obuhvaćene *Rješenjem* o ovrsi.

Ova žalba se podnosi iz razloga koje ovršenik nije mogao istaknuti u prije podnesenoj žalbi.

- II. Naime, pobijanim *Rješenjem* o ovrsi Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-1081/2016 od 17.06.2019., te *Zaključkom* Naslovnog suda od 07.10.2019. godine gornjeg poslovnog broja, određeno je iseljenje JEDINO cit. „ovršenika *HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.*“

Međutim, ovršenik protiv kojeg je doneseno navedeno *Rješenje* o ovrsi koristi i u posjedu je samo dijela predmeta ovrhe (dio prve etaže), dok preostalih 5. etaža predmeta ovrhe koriste treće osobe.

Pobijano *Rješenje* o ovrsi uopće se ne odnosi na treće osobe koje se nalaze u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmeta ovrhe, koji posjed su iste stekle ORIGINARNO – dakle predajom posjeda njima izravno i koje nisu ni u kakvoj vezi sa posjedom ovršenika na predmetu ovrhe.

Dokaz: Prigovor treće osobe, prijedlog za odgodu i obustavu ovrhe od 29.10.2019. godine

- III. Da se treće osobe nalaze u posjedu predmeta ovrhe ne spori niti sam ovrhovoditelj, koji je u predmetu Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-1081/2016 (u kojem je doneseno pobijano *Rješenje* o ovrsi) sam naveo da se predmet ovrhe nalazi u posjedu trećih osoba. Dakle, i sam **OVRHOVODITELJ NE SPORI DA SU POSJEDNICI OVRŠENIK (HOTEL JADRAN ŠIBENIK) I TREĆE OSOBE.**

Navedenu činjenicu da se predmet ovrhe nalazi u posjedu trećih osoba utvrđuje i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svom *Rješenju* od 11.09.2019. godine broj 39 PŽ-4521/2019 kojim je odlučivao o žalbi ovršenika podnesenom protiv predmetnog *rješenja* o ovrsi u ovome predmetu.

Dakle, i drugostupanjski sud utvrđuje da su POSJEDNICI ovršenik (HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.) i TREĆE OSOBE.

Sukladno navedenom, ne može se provesti predmetna ovrha na cijeloj nekretnini ovršnim naslovom donesenim protiv samo jedne osobe (ovršenika)!

Da drugostupanjski sud utvrđuje da su posjednici ovršenik (Hotel Jadran Šibenik d.d.) i treće osobe ovršenik je saznao tek primitkom drugostupanjskog Rješenja od 11.09.2019. godine broj 39 PŽ-4521/2019, pa se taj razlog nije mogao iz opravdanih razloga istaknuti već u roku za žalbu protiv rješenja o ovrši.

Dokaz: Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 11.09.2019. godine broj 39 PŽ-4521/2019

- IV. Sukladno navedenom, predlaže se Naslovu prihvatiti ovu žalbu ovršenika, ukinuti provedene radnje i donijeti rješenje kojim se ova ovrha obustavlja.

Šibenik, 30. listopada 2019. godine

HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.,
zastupan po




HOTEL JADRAN
ŠIBENIK dd
Šibenik
Vladimira Nazora 53

ODVJETNIK
Robert Šoštarić
Savska cesta 10
10 000 ZAGREB

OPĆINSKI SUD
ŠIBENIKU

30. 10. 2019

PRIMLJENO

OPĆINSKI SUD U ŠIBENIKU
Stjepana Radića 81
22000 Šibenik

Poslovni broj: Ovr-339/2019

Ovrhovoditelj: MOBILIA d.o.o., OIB 94034916314, Ivana Meštrovića 13, Šibenik, zastupan po punomoćniku Mariu Boras, odvjetniku u Splitu

Ovršenik: HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. sa sjedištem u Šibeniku, Vladimira Nazora 53, OIB 47183175939, zastupan po punomoćnicima-odvjetnicima iz OD Birkić & Perić j.t.d. iz Zadra

Treća osoba: HOTEL IMPERIAL VODICE d.d., OIB: 06819473304, iz Šibenika, Vladimira Nazora 53, zastupan po direktoru Nataši Ban, OIB: 99881876163, Šibenik, Ive Družića 4

PRIGOVOR

PRIJEDLOG ZA ODGODU OVRHE

i

PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU OVRHE

3x
dokumentacija

treće osobe

I. Ovršni postupak gornjeg poslovnog broja vodi se po prijedlogu ovrhovoditelja Mobilia d.o.o., koji je u stečajnom postupku broj St-1081/2017 pred Trgovačkim sudom u Zadru stekao prijebojem nekretninu stečajnog dužnika Rivijera d.d. u stečaju koja je predmet ove ovrhe (nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, oznake kat. čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m²), te sada ovim ovršnim postupkom zahtijeva iseljenje ovršenika HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. iz navedene nekretnine i predaju iste njemu u posjed.

Dokaz: uvid u spis Ovr-339/2019
nesporno

II. Predmetna nekretnina je upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, oznake kat. čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m², u naravi se sastoji od 6. etaža.

TREĆA OSOBA koristi prizemlje (prva etaža), prvi kat (druga etaža), međukat (treća etaža), drugi kat (četvrta etaža), treći kat (peta etaža) i potkrovlje (šesta etaža) zgrade (predmeta ovrhe) temeljem prava retencije koje ima prema Rivijeri d.d.

Treća osoba svoje pravo posjeda **NE IZVODI iz posjeda Hotela Jadran d.d.**, već ima **ORIGINARNO PRAVO na posjedovanje**. Stoga ima valjani pravni interes da prigovori ovrsi, da predloži da se ista odgodi i u konačnici obustavi.

Rivijera d.d. je dio nekretnine koji je predmet ovrhe dala, nakon početoh i neprekinutog posjeda treće osobe temeljem ugovora o zakupu **ovršniku HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.**, a koji **trenutno** koristi samo jednu prostoriju u prizemlju zgrade – dio prve etaže (predmeta ovrhe).

III. A) Treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. **drži zakoniti, istinit i pošten posjed**. Posjed je zakonit jer je stečen i ostvaruje se temeljem zakona – prava zadržanja. Posjed je istinit jer nije stečen vi, clam ni precario. Posjed je pošten jer se ostvaruje temeljem zakona. Iz tih razloga kao kvalificirani posjednik ima pravo štiti ga.

B) Treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. **drži posjed predmetne nekretnine ORIGINARNO** – dakle predajom posjeda njemu izravno **i nije ni u kakvoj vezi sa posjedom Hotela Jadran d.d. Šibenik**. Iz toga razloga je jasno da ista nije ni u kakvoj vezi predavati nikakav predmet ovrhe bilo kome trećemu, jer nije ugovorni, zakonski, niti bilo kakav drugi sljednik ovršenika po pitanju posjeda predmetne nekretnine. Štoviše ovome, dostavljaju se dokazi o posjedovanju prije zaključenja Ugovora o zakupu sa Hotelom Jadran d.d. Šibenik i neovisno o istome.

C) Treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d., OIB: 06819473304, iz Šibenika, Vladimira Nazora 53, **ima osnovano potraživanje u ukupnom iznosu od 1.080.213,58 kn prema prijašnjem vlasniku Rivijera d.d.** koje se sada nalazi u stečaju, a u kojem stečajnom postupku je vlasništvo preneseno na ovrhovoditelja (koji je izjavio prijeboj svoje tražbine sa utvrđenom vrijednošću predmeta ovrhe) te je ostvarenje istoga predmet parničnog postupka. Sukladno navedenome, treća osoba ostvaruje čl. 72. Zakona o obveznim odnosima propisano pravo zadržanja (retencije):

Vjerovnik dospjele tražbine u čijim se rukama nalazi neka dužnikova stvar ima pravo zadržati je dok mu ne bude ispunjena tražbina.

D) Treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. svoje pravo izvodi iz prava zadržanja i uplata u korist Rivijera d.d. prije stečaja. O tome da isto drži u posjedu zgradu sagrađenu na k.č.br. 2622 k.o. Šibenik posljednjih 5 godina dostavlja:

- **javnu ispravu** – potvrdu HZMO o prijavi zaposlenika
- **javno ovjerovljene isprave** – potvrde zaposlenika da rade u istoj zgradi od 2014. godine.

Dakle, pravo na posjedovanje neovisno o posjedu ovršenika isti dokazuje javnim i javno ovjerenim ispravama (koje se opisuju kasnije u predmetu).

IV. Sukladno navedenome, treća osoba ima pravo koje sprečava ovrhu, koje dokazuje javnim i javno ovjerenim ispravama, pa kako ista nije ovršenik u istome predmetu, jasno je da ne postoje uvjeti za postupanjem prema rješenju o ovrsi. **Ovome štoviše, valja istaknuti da bi iseljenjem prije naplate tražbine po pravu zadržanja isti bili oštećeni**, a pogotovu jer nisu imali pravo stranke u ovršnom postupku u kojem je određeno iseljenje.

Nastavno tomu, ovršni postupak se provodi **po stečajnoj prodaji iza Rivijere d.d.**, prema kojoj je naplata nemoguća i a po **prijedlogu MOBILIA d.o.o.**, čiji je osnivač fantomska BRITISH-CROATIAN INVESTMENTS LIMITED, Otok Man, Broj iz registra: 013237V. Dakle, čiji je osnivač trgovačko društvo osnovano u poreznoj i pravnoj oazi, temeljeni kapital iznosi svega 20.000,00 kuna a dobit u 2018. godini svega 158.000,00 kuna. Mogućnost naplate štete je dakle gotovo nemoguća i pravno neizvjesna.

U isto vrijeme, kako se u predmetnoj zgradi nalaze svi zaposlenici treće osobe, tako bi iseljenje istih i uredskih stvari, **u ovršnom postupku protiv treće osobe**, nanijelo nesagledivu štetu jer bi onemogućilo poslovanje na dulje vrijeme.

Kako ne bi bilo zabune, ovrhovoditelj će imati sva prava da kao kupac predloži nadležnome sudu svako daljnje postupanje i neće biti onemogućen u ostvarivanju svojih prava kao kupac, ali će kao ujedno najveći vjerovnik – u istom stečajnom postupku potražiti pojašnjenja od tijela stečajnog postupka. **Nema govora o tome da bi isti pretrpio bilo kakvu štetu**, nego će svoja prava ostvarivati u istom postupku kao i prema Hotelu Jadran d.d. Šibenik.

Ovrha protiv ~~Hotela Jadran d.d.~~ na čestici 2622 k.o. Šibenik je **NEMOGUĆA i treba ju obustaviti naprosto jer ISTI NIJE POSJEDNIK**. Ne može se provoditi ovrha protiv trećih osoba koje posjed drže neovisno o pravu ovršenika. Štoviše, ovršnom ispravom – Rješenjem suda, nije određeno niti da bi se ovrha imala provoditi „protiv svih osoba i stvari“, pa čak niti da je posjed treće osobe u izravnoj vezi sa Hotelom jadran d.d. Šibenik, ne bi se moglo provoditi ovrhu prema njemu, a kamoli prema trećemu.

Treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. navedeno potraživanje prema Rivijeri d.d. ima temeljem ugovora o kratkoročnim i okvirnim zajmovima, koji se dostavljaju kao dokaz zajedno sa potvrđama banke o provedenim plaćanjima i prometu po računu.

Dokaz: ugovori o kratkoročnim zajmovima
 ugovori o okvirnim zajmovima
 potvrda banke o provedenim plaćanjima i prometu po računu
 uvid u P-296/17 Trgovačkog suda Zadar

- V. Treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. temeljem osnovanog i neosporenog potraživanja u ukupnom iznosu od 1.080.213,58 kn prema stečajnom dužniku Rivijera d.d. u stečaju izvodi svoje pravo posjedovanja na prizemlju (prva etaža), prvom katu (druga etaža), međukatu (treća etaža), trećem katu (peta etaža), drugom katu (četvrta etaža), i potkrovlju (šesta etaža) zgrade – predmeta ovrhe temeljem prava retencije, koje traje unatrag deset godina.

Pravo treće osobe HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. da temeljem prava retencije koristi predmet ovrhe do danas nije osporeno, niti je ikada to itko osporavao.

1. Posjedovanje predmeta ovrhe od strane treće osobe

Da predmet ovrhe koristi niz godina treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. i njezini radnici kao dokaz se dostavljaju javne isprave – potvrde HZMO-a o mjestu rada navedenih radnika zaposlenih kod treće osobe. Ukazuje se Naslovnom sudu da sukladno članku 230. *Zakona o parničnom postupku*, isprava koju je u propisanom obliku izdalo državno tijelo u granicama svoje nadležnosti smatra se javnom ispravom kojom se **dokazuje istinitost onoga što se u njoj potvrđuje ili određuje, u ovom slučaju da treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. koristi predmet ovrhe.**

Da niže navedeni radnici HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. rade na adresi predmeta ovrhe, iz čega proizlazi da treća osoba koristi sve etaže predmeta ovrhe, dokazuje se izjavama slijedećih radnika treće osobe:

prizemlje (prva etaža)

restoran izvan funkcije

prvi kat (druga etaža)

soba 1 – Nataša Ban direktor Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 2 – Ivan Žurić, informatika Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 3 – Đurđa Davidović, šef računovodstva Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 4 – Miranda Radovčić, Ivana Copić i Julija Ljuba, računovodstvo Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 5 – Mila Jurković, krojačica Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 6 – Mladen Racetin, voditelj investicija Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 7 – arhiva i server soba Hotel Imperial Vodice d.d.

međukat (treća etaža)

soba – Smilja Jurić, Maja Šupe, Ljubica Gušavac, Joško Lalić, Matea Relja, Ivan Hunjadi – svi prodaja i marketing Hotel Imperial Vodice d.d.

drugi kat (četvrta etaža)

soba 1 – Ivana Ševerdija, Ivan Miletić, Anita Kalabrić – svi financije Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 2 – Mirjana Ljubičić, Ines Mikulandra – obje kadrovski i pravni poslovi Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 3 – Ivana Bralić - zaštita na radu Hotel Imperial Vodice d.d.

soba 4 – Sanja Čudina – nabava Hotel Imperial Vodice d.d.

treći kat (peta etaža)

Lučka uprava Šibenik

Ivo Dean – savjetnik uprave Hotel Imperial Vodice d.d.

Zoraida Bračkanov – tajnica Hotel Imperial Vodice d.d.

Mirna Jakoliš – fakture Hotel Imperial Vodice d.d.

2. Posjed

Ukazuje se naslovnom sudu da treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. predmet ovrhe **koristi kao mirni, poštenu i zakoniti posjednik, a svoj posjed je stako originarno.**

Treća osoba je mirni posjednik jer je vlasniku dobrovoljno predao posjed trećoj osobi, dakle treća osoba ga nije stekla silom.

Treća osoba je poštenu posjednik (posjednik u dobroj vjeri) jer kad ga je stekao imao je valjanu osnovu.

Treća osoba je zakoniti posjednik jer se njegov posjed zasniva na valjanoj pravnoj osnovi – pravu retencije za zajmove dane Rivijeri d.d.

Treća osoba je originarni posjednik jer je posjed na predmetu ovrhe stekao bez obzira na prednika.

3. Pravo zadržanja (retencije)

Zakonom o obveznim odnosima, člankom 72. stavak 1. propisano je da

Vjerovnik dospjele tražbine u čijim se rukama nalazi neka dužnikova stvar ima pravo zadržati je dok mu ne bude ispunjena tražbina.

Stavkom 2. čl. 72 istoga članka propisano je i da

Ako je dužnik postao nesposoban za plaćanje, vjerovnik ima pravo zadržanja iako njegova tražbina nije dospjela.

Iako ne postoji ugovor o korištenju etaža i prostorija koje se nalaze u predmetu ovrhe, nesporno je da se te prostorije koriste temeljem prava retencije prema prijašnjem vlasniku Rivijeri d.d. - kojem je treća osoba uplatila ukupan iznos zajmova od 1.080.213,58 kn, a koji prijašnji vlasnik Rivijera d.d. nikada nije vratila trećoj osobi, već mu je priznala i dala pravo posjedovanja predmeta ovrhe u visini iznosa navedenog duga.

Treća osoba ima pravo retencije sve dok mu ne bude u cijelosti vraćen dug od strane prijašnjeg vlasnika Rivijera d.d. u iznosu od 1.080.213,58 kn na ime danih zajmova.
Ovo je pravo posebno priznato zakonom kod osoba nesposobnih za plaćanje.

Dokaz: potvrde prijave radnika treće osobe sa HZMO iz kojih je vidljivo da radnici treće osobe rade na adresi na kojoj se nalazi predmet ovrhe;
izjave radnika treće osobe kojima isti potvrđuju da rade na adresi na kojoj se nalazi predmet ovrhe i u objektu koji je predmet ovrhe;
po potrebi očevid na licu mjesta;

VI. Obzirom da je Rješenjem o ovrsi u ovome predmetu, te Zaključkom Naslovnog suda od 07.10.2019. godine gornjeg poslovnog broja, određeno iseljenje cit. „ovršenika HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.“ (koji koristi samo dio predmeta ovrhe – prvu etažu), to proizlazi da se predmetno Rješenje o ovrsi uopće ne odnosi na treću osobu HOTEL IMPERIAL VODICE d.d.

Kako bi provedbom ove ovrhe treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. pretrpjela nenadoknadivu štetu jer se ovršna isprava uopće ne odnosi na nju niti je ista ovršenik u predmetnom postupku, a ista je korisnik prizemlja (prva etaža), prvog kata (druga etaža), međukata (treća etaža), drugog kata (četvrti etaža), trećeg kata (peta etaža) i potkrovlja (šesta etaža) zgrade - predmeta ovrhe temeljem prava retencije tj. za ukupne iznose zajmova koje je dala prijašnjem vlasniku koji je u stečaju i nema imovine iz koje bi se naplatila treća osoba, treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. ovim putem predlaže Naslovnom sudu da **proglasi ovu ovrhu nedopuštenom i da odgodi ovrhu u ovome predmetu do pravomoćnog odlučivanja o njezinom prigovoru.**

Ukazuje se Naslovnom sudu da treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. postojanje svoga prava korištenja predmeta ovrhe dokazuje javnim ispravama – potvrdama HZMO-a, a javnim ispravama se dokazuje istinitost onoga što se u njima potvrđuje ili određuje.

Predlaže se također i **obustava ovog postupka jer je predmetna ovrha postala nemoguća i uopće se ne može provesti** budući ovršna isprava u ovome predmetu glasi na ovršenika HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d., a korisnik predmeta ovrhe je treća osoba HOTEL IMPERIAL VODICE d.d. prema kojemu nikakav postupak nije pokrenut.

Šibenik, 28. listopada 2019. godine

HOTEL IMPERIAL VODICE d.d.,
zastupan po

ODVJETNIK
ROBERT ŠOŠTAR
ZAGREB, Savska 107
Mob.: 098/738 11 11

ODVJETNIČKO DRUŠTVO BIRKIĆ & PERIĆ

Ime:

BIRKIĆ

marin.birkic@odbp.hr

PERIĆ

blp.peric@odbp.hr

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

BIRKIĆ & PERIĆ j.t.d.

Braće Vranjani 9,

22000 Zadar

Upisano u sudski registar

Trgovačkog suda u Zadru

236007485222

210076700

HR8123600001102662417

Trgovačka banka d.d.

+385 (0)23 302-334

+385 (0)23 302-333

HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.
Vladimira Nazora 53
22000 Šibenik

U Zadru 20. rujna 2019. godine

Predmet: DOSTAVA RJEŠENJA

Poštovani,

u pritvku ovog dopisa dostavljamo Vam Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: PŽ-4521/2019, od 11. rujna 2019. godine kojim se odbija žalba Hotel Jadran Šibenik d.d. i potvrđuje Rješenje Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj: St-1081/2016, od 17. lipnja 2019. godine.

S poštovanjem,

Odvjetničko društvo
BIRKIĆ & PERIĆ j.t.d.
ODVJETNIČKO DRUŠTVO
BIRKIĆ & PERIĆ
Braće Vranjani 9, Zadar
Odvjetnik MARIN BIRKIĆ

» RJEŠENJE « p. o. ŠIBENIK
HOTELBINO • TURISTIČKO PODUZEĆE

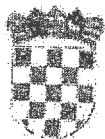
Pristiglo:	
Klasifikacija:	2-3-00-2019
Distribucijski broj:	765/18

483/18

543/18

623/18

751/18



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

19-09-2019

PRIMLJENO

Poslovni broj: 39 PŽ-4521/2019-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RIVIJERA d.d. u stečaju, Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB 04184053283, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, povodom prijedloga kupca MOBILIA d.o.o. Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB 94034916314, kojeg zastupa punomoćnik Mario Boras, odvjetnik iz Šibenika, Mažuranićevo šetalište 2, za određivanje ovrhe protiv ovršenika HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB 47183175939, odlučujući o žalbi ovršenika HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. Šibenik, kojeg zastupa punomoćnika Filip Birkić, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Birkić & Perić, iz Zadra, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-1081/2016-405 od 17. lipnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 11. rujna 2019.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba ovršenika Hotel Jadran Šibenik d.d. Šibenik i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-1081/2016-405 od 17. lipnja 2019.

Obrazloženje

Pobijanim u izreci označenim rješenjem, naloženo je ovršeniku, na temelju pravomoćnog rješenja toga suda od 9. listopada 2018., poslovni broj St-1081/2016-318, te zaključka od 26. travnja 2019. poslovni broj St-1081/2019-396, da bez odgođe preda vlasniku nekretnine - kupcu Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB 94034916314, u posjed nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, oznake kat. čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m² i određena je ovrha ispražnjenjem, udaljenjem iz te nekretnine i to pravne osobe Hotel Jadran Šibenik d.d., Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB 47183175939 i predajom u posjed ove nekretnine kupcu i vlasniku, Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB 94034916314.

Prvostupanjski je sud donio pobijano rješenje jer je utvrdio da ovršenik predmetnu nekretninu koristi bez valjanog pravnog temelja, koja je nekretnina u stečajnom postupku dosuđena kupcu Mobilia d.o.o., Šibenik, a kojemu je zbog toga onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine. Stoga je sud naložio ovršeniku nekretninu predati kupcu i odredio je

ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, primjenom odredaba čl. 131. st. 1., čl. 255, čl. 256. i čl. 257. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17) te čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) te čl. 10. ZPP.

Protiv navedenog rješenja žalbu je podnio ovršenik zbog pogrešne primjene materijalnog prava te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, s prijedlogom ovome sudu ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Žalitelj u žalbi navodi da je rješenje neosnovano i nezakonito iz razloga što je ispuštena iz vida činjenica da ovršenik raspolaže temeljem za korištenje nekretnine i to ugovorom o zakupu poslovnog prostora, sklopljenim 15. listopada 2015., na rok od pet godina.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi čl. 381. i čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je prvostupanjsko rješenje pravilno i zakonito.

Prema obrazloženju rješenja proizlazi da je pravomoćnim rješenjem toga suda od 9. listopada 2018., poslovni broj St-1081/2016-318, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Rivijera d.d. u stečaju, Šibenik, Vladimira Nazora 53, OIB 04184053283, upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, oznake kat, čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m², dosuđena kupcu - razlučnom vjerovniku Mobilia d.o.o., Šibenik, Ivana Meštrovića 13, OIB 94034916314.

Sukladno pravomoćnom rješenju suda od 9. listopada 2018. te nakon što je kupac/razlučni vjerovnik namirio troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i njegova unovčenja, te se upisao kao vlasnik na predmetnoj nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, zaključkom suda od 26. travnja 2019. kupcu/razlučnom vjerovniku, određena je predaja u posjed nekretnine poblje navedene u izreci rješenja.

Kupac i sada vlasnik predmetne nekretnine - Mobilia d.o.o., Šibenik, podnio je sudu 13. svibnja 2019., prijedlog za ovrhu radi iseljenja i ispražnjenja iste te predaje u posjed, predmetne nekretnine, koja je u neovlaštenom posjedu trećih osoba između ostalog i Hotela Jadran Šibenik d.d., Šibenik OIB 47183175939; i drugih osoba koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljima za korištenje navedene nekretnine. Slijedom navedenog kupac je predložio sudu da sukladno odredbi čl. 130. i 131. Ovršnog zakona donese rješenje kojim će svim osobama koje su u posjedu navedene nekretnine naložiti da nekretninu bez odgode predaju kupcu, odrediti ovrhu protiv tih osoba, te odmah po donošenju rješenja pristupiti ovrši. Kupac je dostavio i odgovor ovršenika Hotel Jadran Šibenik d.d., Šibenik, OIB

47183175939 od 10. svibnja 2019. kojim je odbijen poziv kupca Mobilia d.o.o., Šibenik za dobrovoljno iseljenje i predaju predmetne nekretnine.

Nije sporno da u posjedu konkretne nekretnine nije stečajni dužnik odnosno stečajni upravitelj stečajnog dužnika Ivica Matas iz Šibenika, budući da treća osoba Hotel Jadran Šibenik d.d., Šibenik, unatoč raskidu Ugovora o zakupu od 15. listopada 2015., istome nije htjela predati u posjed navedenu nekretninu.

Sud je, nakon što je saslušao zastupnicu po zakonu treće osobe Hotel Jadran Šibenik d.d. Šibenik, Natašu Ban, istog uputio na parnicu radi ostvarivanja prava na predaju u posjed.

Iz Izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, dostavljenog sudu 24. travnja 2019. (list 2527. do 2551. spisa), proizlazi da je 10. siječnja 2019. Trgovački sud u Zadru, pod poslovnim brojem P-291/2017 donio presudu kojom je prihvatio tužbeni zahtjev tužitelja stečajnog dužnika Rivijera d.d. u stečaju, Šibenik, protiv tuženika Hotel Jadran Šibenik d.d., Šibenik, kojim se nalaže tuženiku predati u posjed predmetnu nekretninu, u roku od 8 (osam) dana i pod prijetnjom ovrhe, protiv koje presude je tuženik 18. siječnja 2019. podnio žalbu.

Nadalje, uvidom u dopis Hotela Jadran Šibenik d.d., Šibenik od 22. svibnja 2019. (list 2564. spisa) proizlazi da se navedenim dopisom isti očituje na zahtjev kupca i vlasnika predmetne nekretnine, a kojim ga isti poziva na predaju u posjed predmetne nekretnine, da sve dok se pravomoćno ne okonča parnični postupak koji se vodi radi predaje u posjed predmetne nekretnine navedeno neće biti moguće.

Pravilnim se ukazuje zaključak prvostupanjskog suda kako iz navedenih činjenica nespornim proizlazi da kupac i vlasnik nekretnine Mobilia d.o.o., Šibenik nije stekao posjed kupljene nekretnine, o čemu je obavijestio sud podnescima od 13. svibnja 2019. i 31. svibnja 2019.

Odredba čl. 131. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17) propisuje da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će na prijedlog kupca narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine, da je bez odgode predaju kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, te st. 3. tog članka propisuje da u tom postupku pri provedbi ovrhe kupac ima položaj ovrhovoditelja.

Odredba čl. 256. Ovršnog zakona propisuje da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine iz čl. 255. Ovršnog zakona provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju, a ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja o ovrši ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti. U svezi uklanjanja pokretnina, čl. 257. Ovršnog zakona propisuje način postupanja suda i sudskog ovršitelja.

Sukladno navedenim odredbama pravilno je sud naložio navedenoj pravnoj osobi da nekretninu preda kupcu i odredio ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine, iz razloga što ovršenik Hotel Jadran Šibenik d.d., Šibenik, predmetnu nekretninu koristi bez valjanog

pravnog temelja, koja je nekretnina u stečajnom postupku dosuđenu kupcu Mobilia d.o.o., Šibenik, kojem je zbog toga onemogućeno stjecanje posjeda kupljene nekretnine.

Iz stanja spisa nespornim proizlazi da je Ugovor o zakupu sklopljen 15. listopada 2015. između Rivijera d.d., Šibenik, kao zakupodavca i Hotel Jadran Šibenik d.d., Šibenik, kao zakupca, raskinut dopisom od 21. kolovoza 2017., prema kojem otkazni rok ističe 21. rujna 2017. (list 940. spisa), kojeg je ovršenik zaprimio 22. kolovoza 2017. i na njega se očitovao.

Neosnovanim se stoga ukazuje žalbeni navod da je sud pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje te pogrešno primijenio materijalno pravo. Ovo stoga što je sud pravilno utvrdio da ovršenik predmetnu nekretninu koristi bez valjane pravne osnove budući da je Ugovor o zakupu od 15. listopada 2015. nesporno raskinut. Na pravilno i potpuno utvrđeno činjenično stanje, prvostupanjski je sud pravilno primijenio materijalno pravo odredbe čl. 131. Ovršnog zakona.

Žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

Slijedom navedenog, valjalo je sukladno odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 11. rujna 2019.



Predsjednica vijeća
Mirta Matić, v. r.

Pravka – ovlašteni službenik
Rankica Curman

OPĆINSKI SUD
ŠIBENIKU

30. 10. 2019

PRIMLJENO

Posl. br.: Ovr-339/19

HITNO, OVRHA 30.10.2019.
U 10,00 SATI
SUTKINJA MALEŠ

Ovrhovoditelj: MOBILIA d.o.o., OIB 94034916314, Ivana Meštrovića 13, Šibenik

Ovršenik: HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d. sa sjedištem u Šibeniku, Vladimira Nazora 53, OIB: 47183175939

**PRIJEDLOG ZA ODGODU OVRHE
i
PRIJEDLOG ZA OBUSTAVU OVRHE**

3x
dokumentacija

ovršenika

- I. Ovršni postupak gornjeg poslovnog broja vodi se po prijedlogu ovrhovoditelja Mobilia d.o.o., koji je u stečajnom postupku broj St-1081/2017 pred Trgovačkim sudom u Zadru stekao prijebojem nekretninu stečajnog dužnika Rivijera d.d. u stečaju koja je predmet ove ovrhe (nekretnina upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, oznake kat. čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m²), te sada ovim ovršnim postupkom zahtijeva **iseljenje ovršenika HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.** iz navedene nekretnine i predaju iste njemu u posjed.
- Dokaz: uvid u spis Ovr-339/2019
nesporno
- II. Predmetna nekretnina je upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, oznake kat. čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m², **u naravi se sastoji od 6. etaža.**

Hotel Jadran d.d. ne koristi predmetnu nekretninu, već je isključivo bio u posjedu jedne etaže koju je davao u zakup Uredu državne uprave, dok danas ne drži niti taj ugovor važećim.

Upućuje se sudu da je u Rješenju posl. br. PŽ-4521/19 od 11. rujna 2019., Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, jasno navedeno na str. br. 2. da je prijedlog za ovrhu predala Mobilia d.o.o. protiv ovdje ovršenika i to nekretnine:

„koja je **u neovlaštenom posjedu trećih osoba** između ostalog i Hotel Jadran Šibenik d.d., Šibenik, OIB: 47183175939, **i drugih osoba** koji ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje navedene nekretnine.“

Sukladno navedenome jasno je da nije moguće iseljenje Hotel Jadran Šibenik d.d. sa zgrade sagrađene na čestici 2622 k.o. Šibenik jer isti ne drži u posjedu, a što, uostalom, i nije sporno jer TO NAVODI I SAM OVRHOVODITELJ.

Sukladno navedenome predlaže se izvršiti očevid i po provedenom očevidu obustaviti ovrhu u gornjem predmetu jer se po saznanjima ovršenika Ured državne uprave usuglasio s ovrhovoditeljem.

Šibenik, 29. listopada 2019. godine



HOTEL JADRAN
ŠIBENIK dd
Šibenik
Vladimira Nazora 53

HOTEL JADRAN ŠIBENIK d.d.
zastupan po