

Odvjetnici
Tomislav Kos
Irena Bajić

KOS & PARTNERI
odvjetničko društvo j.t.d.

Zagreb, 11. 2. 2025.

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31 000 Osijek

St-38/2023

F-735

STEČAJNI DUŽNIK: **Stečajna masa iza EKVIVALENT d.o.o.** za trgovine i usluge u
stečaju, Osijek, K.A. Stepinca 4, OIB: 11018711946

OVRHOVODITELJ: **UROŠ ŠUMER**, Slovenija, Celje, Cesta v Celje 2, OIB:
49942708789

OVRŠENICA: **GORDANA ČIKA**, Zagreb, Trnsko 39B, OIB: 22323339145, koju
zastupa Vilko Kos, odvjetnik u Zagrebu, Nodilova 1, OIB:
75117650290 u Kos & partneri odvjetničkom društvu j.t.d.

ŽALBA

e komunikacijom

uz

ovršenice protiv rješenja
od 29.1.2025.

PRIJEDLOG ZA ODGODU OVRHE

punomoć pod /A

zbog opasnosti od nastanka
nenadoknadive štete

I. Ovršenicu će u predmetnoj pravnoj stvari zastupati odvjetnici iz odvjetničkog društva Kos & partneri j.t.d., odnosno Vilko Kos, odvjetnik u Zagrebu, Nodilova 1.

Prilog: - punomoć za zastupanje

Moli se sud sva daljnja pismena i pozive u predmetu broj gornji dostavljati na adresu izabranog punomoćnika ovršenice, odnosno putem e komunikacije.

II. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-38/2023 od 29. siječnja 2025., pod točkom I., naređeno je ovršenici da bez odgode preda u posjed ovrhovoditelju nekretninu koja je kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, ZK odjel Novi Zagreb, kat. čestica 1470/2, stambena zgrada Trnsko br. 39B, površine 213 čhv 766m², upisana u zk. ul. 1847 k.o. 335444, Klara, opisanu kao: 27. suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-27) stan u I (prvom) katu, lijevo koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija ukupne površine 28.10 m², i pripadajuće drvarnice u podrumu površine 3,90 m², kao poseban dio kč.br. 1470/2 koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi,

pod točkom II. je navedeno da se određuje ovrha ispražnjenjem i predajom nekretnine iz točke I. izreke rješenja kupcu – ovrhovoditelju Urošu Šumeru, pod točkom III. da će ovrhu provesti Općinski sud u Novom Zagrebu, pod točkom IV. da će sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s nekretnine predati nekretninu iz točke I. izreke u posjed ovrhovoditelju, pod točkom V. da će sud protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčanu kaznu ili odrediti pritvor sukladno čl. 16. OZ, pod točkom VI. da je potrebnu radnu snagu i prijevozna sredstva radi provedbe ovrhe dužan osigurati ovrhovoditelj na zahtjev sudskog ovršitelja, pod točkom VII. da će se pokretnine koje su uklonjene s nekretnine predati ovršenici, odnosno odraslim članovima njihovih kućanstava, pod točkom VIII da ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna niti jedna od osoba, ovrhovoditelj će sam preuzeti stvari ovršenika na čuvanje, na trošak ovršenika, a pod točkom IX. da će sud po službenoj dužnosti odrediti prodaju stvari za račun ovršenika, ako ovi u ostavljenom roku ne zatraže njihovu predaju i ne naknade troškove čuvanja.

Protiv navedenog rješenja u cijelosti, ovršenica u otvorenom zakonskom roku izjavljuje ovu žalbu zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga – pogrešne primjene materijalnog prava, bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, kao i zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja.

Ovršenica ujedno podnosi prijedlog za odgodu ovrhe, u skladu s odredbom čl. 65. st. 1. i 2. Ovršnog zakona, radi opasnosti od nastanka teško nadoknadive štete.

III. Ovršenica prvenstveno ukazuje da je ona stvarna vlasnica predmetne nekretnine, koju je naslijedila od svoje pokojne majke. Radi se o jedinoj nekretnini ovršenice koja je njezin dom, u kojoj ona stanuje čitav život, zajedno sa svojom obitelji.

Dokaz – uvid u spis

- ZK izvadak za predmetnu nekretninu, zk. ul. br. 1847, poduložak 4501, k.o. Klara

Odredbom čl. 34. st. 1. Ustava Republike Hrvatske je propisano da je dom nepovrediv. Radi se o nekretnini koja služi za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenice i članova njezine obitelji. Moli se sud da navedeno uzme u obzir prilikom donošenja odluke.

U slučaju kada je predmet ovrhe jedina nekretnina u kojoj ovršenik živi i koja predstavlja njegov jedini dom, koji je nepovrediv u smislu odredbe čl. 34. st. 1. Ustava Republike Hrvatske, ustavom zajamčeno pravo na nepovredivost doma ovršenika preteže nad pravom treće osobe da stekne posjed nad nekretninom.

Da je ovršenica stvarna vlasnica predmetne nekretnine, proizlazi iz činjenice što je i dalje u tijeku kazneni postupak koji se vodi pred Županijskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem K-US-55/14 (odnosno pod brojem Kir-US-232/12) i u kojem je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu, ZK odjel, poslovni broj Z-30449/12 od 8. lipnja 2012. zabilježena zabrana otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine.

Dokaz – pribavljanje podataka službenim putem od Županijskog suda u Zagrebu
- pribavljanje podataka službenim putem od Ureda za suzbijanje korupcije i organiziranog kriminaliteta, Zagreb, Vlaška 116

Naime, ovršenica je žrtva kaznenog djela prijevare, kojim je prijevarnim postupanjem društva Ekvivalent d.o.o., protiv kojeg se i dalje vodi kazneni postupak, protupravno i na krajnje grub način oduzeta njezina imovina.

Ovršenici je ništetnim, zelenaškim ugovorima, na prijevaru, otuđena predmetna nekretnina. Ovršenica je bila žrtva prijevare, ali i prisile, gdje su joj osobe koje su radile za Ekvivalent d.o.o., (u odnosu na kojeg je bila evidentirana zabrana otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine od strane suda koji vodi kazneni postupak), protupravno prijetile nasiljem, da mora potpisati više različitih (ništetnih, zelenaških) ugovora.

Upravo iz navedenog razloga, Županijski sud u Zagrebu je odredio upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine.

S obzirom da je i dalje u tijeku kazneni postupak, okončanje kojeg predstavlja prethodno pitanje u ovoj pravnoj stvari, u smislu odredbe članka 12. Zakona o parničnom postupku, ovršenica ovim putem predlaže Naslovnom sudu **prekinuti postupak**, poslovni broj gornji, sukladno čl. 213. stavku 2. Zakona o parničnom postupku, do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka koji se pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem K-US-55/2014.

Prijedlog: - prekid postupka do pravomoćnog okončanja kaznenog postupka koji se pred Županijskim sudom u Zagrebu vodi pod poslovnim brojem K-US-55/2014

Trgovački sud u Osijeku je rješenjem u predmetu poslovnog broja St-262/2020 odredio brisanje zabilježbe zabrane opterećenja nekretnine određene rješenjem Županijskog suda u Zagrebu, Kir-US-232/2012 od 8. lipnja 2012.

Dokaz: - uvid u spis Trgovačkog suda u Osijeku, St-262/2020

Ovršenica ističe da je zabrana opterećenja i otuđenja nekretnine naložena upravo kako ne bi došlo do otuđenja ili opterećenja nekretnine, u odnosu na koju je u tijeku kazneni postupak, neovisno o eventualnom stečajnom postupku.

Stečajni postupci u RH mogu trajati i traju više desetljeća. Ukoliko kazneni postupak u kojem je određena zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine i dalje nije pravomoćno dovršen, stečajni sud nije ovlašten nalogati brisanje zabilježbe koju je odredio drugi sud, koji vodi kazneni postupak.

Interes pravne sigurnosti i interes za zaštitom prava građana koje su žrtve kaznenih djela, nedvojbeno preteže nad željom suda i stečajnog upravitelja da čim prije okončaju stečajni postupak.

S obzirom na navedeno, jasno je da ovdje ovrhovoditelj ne može biti stvari vlasnik predmetne nekretnine, budući da je upisan protivno prisilnim propisima koji uređuju kazneni postupak (Zakon o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom i prekršajem („Narodne novine“ br. 142/2010)), kojim je izričito propisano da je za donošenje odluke oko oduzimanja (i vraćanja) imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom **isključivo nadležan sud koji vodi kazneni postupak**.

IV. Nastavkom predmetnog ovršnog postupka ovršenica bi pretrpila nenadoknadivu štetu koja bi se teško mogla sanirati ukoliko postupak ovrhe bude dovršen prije okončanja drugih postupaka (osobito kaznenog), a ishod kojih postupaka predstavlja prethodno pitanje za ovaj postupak, u smislu odredbe čl. 12. ZPP-a.

Ovršenica živi u predmetnoj nekretnini sa svojom obitelji – bolesnim suprugom, dijabetičarem i sinom koji je redoviti student kemijskog inženjerstva i tehnologije. Provedbom ovrhe bilo bi dovedeno u pitanje uzdržavanje sina ovršenice, ali i nje i njezinog supruga, budući da se radi o osobama slabijeg imovinskog stanja, koji nemaju u vlasništvu drugu nekretninu za stanovanje.

Dakle, ispunjene su pretpostavke iz čl. 65. st. 1. toč. 1. Ovršnog zakona, jer je protiv odluke na temelju koje je određena ovrha izjavljen pravni lijek, toč. 7., budući da ovršenik zahtijeva otklanjanje nepravilnosti pri provedbi ovrhe te 10. vodi se kazneni postupak po službenoj dužnosti u vezi s tražbinom zbog čijeg se ostvarenja vodi ovršni postupak.

V. Stoga ovršenica predlaže drugostupanjskom sudu prihvatiti ovu žalbu te ukinuti pobijano rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj St-38/2023 od 29. siječnja 2025. i odbiti prijedlog ovrhovoditelja, uz obvezu ovrhovoditelja da ovršenici naknadi troškove postupka, odnosno podredno, ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti na ponovno odlučivanje, uz obvezu ovrhovoditelja da ovršenici naknadi troškove postupka.

VI. Ovršenica ujedno predlaže ovrhovoditelju i Naslovnom sudu odgoditi predmetni ovršni postupka za barem šest mjeseci, kako bi se spriječio nastanak nenadoknadive štete, u skladu s odredbom čl. 65. Ovršnog zakona.

GORDANA ČIKA

Trošak.

1. sastav žalbe (Tbr. 13.2.) ... 200,00 EUR

2. PDV 25% 50,00 EUR

UKUPNO: 250,00 EUR

+ sudska pristojba za žalbu 132,72 EUR