



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

18-09-2019

PRIMLJENO

Poslovni broj: 39 Pž-4521/2019-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izjavitelja 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.

r i j e š i o j e

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 odgode 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 kojem 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 pobiže 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 ovrsi 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.

Za točnost otpis - ovlaštenu službenicu
Brankica Curman