

28t - 92/20



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

16 -08- 2022

PRIMLJENO

Poslovni broj: 82 PŽ-2578/2022-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sutkinja Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Dubravke Matas, sutkinje izjaviteljice i Gorane Aralica Martinović, u stečajnom postupku nad TEMPO VODICE d.o.o. u stečaju, Vodice, Blata 88, OIB 27405111060, kojeg zastupa stečajni upravitelj Krešimir Peroš, Zadar, odlučujući o žalbi ovršenika ALINAFI DALIPI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB 79392220705, kojeg zastupa punomoćnik mr. sc. Ilija Franjić, odvjetnik u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-92/2020-174 od 15. travnja 2022., 13. srpnja 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana ovršenikova žalba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-92/2020-174 od 15. travnja 2022.

Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zadru je pobijanim rješenjem odlučio:

„I. Na temelju pravomoćnog rješenja ovoga suda od 17. prosinca 2021. poslovni broj St-92/2020-134, te zaključka od 28. siječnja 2022. poslovni broj St-92/2020-147, nalaže se fizičkoj osobi DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, da bez odgode preda kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, u posjed nekretninu oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisana u zk. ul. 3701 k.o. Vodice i određuje se ovrha ispražnjenjem i udaljenjem iz te nekretnine fizičke osobe DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705 te predajom u posjed ove nekretnine kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124.

II. Provedba ovrhe određene u točki I. izreke ovog rješenja povjerava se sudskom ovršitelju Općinskog suda u Šibeniku, koji će nakon što udalji fizičku osobu navedenu u točki I. izreke ovog rješenja i ukloni stvari sa nekretnine oznake kat. čest. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisane u zk ul. 3701 k.o. Vodice, istu predati u posjed kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124.

III. Ispražnjenju i predaji nekretnine može se pristupiti nakon proteka osam dana od dana dostave rješenja fizičkoj osobi DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, u odnosu na kojeg je određena ova ovrha navedena u točki I. izreke ovog rješenja i prije njegove pravomoćnosti.

IV. Pokretnine fizičke osobe DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705 koje će biti uklonjene iz nekretnine navedene u točki I. izreke ovog rješenja predat će se osobi u odnosu na kojeg je ispražnjenje nekretnine i određeno ovim rješenjem. Ukoliko pri poduzimanju ovih radnji isti ne bi bio nazočan ili ih neće primiti, stvari će se predati na čuvanje drugoj osobi na teret osobe u odnosu na koju je ovim rješenjem određeno ispražnjenje nekretnine. Vlasnik nekretnine odnosno kupac NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124 je dužan osigurati osobu kojoj će se u ovom slučaju predati uklonjene stvari.

V. Ukoliko će biti potrebno, sud će protiv osobe koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti pritvor.

VI. Trošak provedbe točki I.-IV. izreke ovog rješenja snosi kupac NERSUDIN SALIHOVIĆ iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124.

VII. Nalaže se ovršeniku DALIPI ALINAFI iz Vukovara, Petra Preradovića 60, OIB: 79392220705, da ovrhovoditelju/kupcu NERSUDINU SALIHOVIĆU iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, OIB:03876275124, naknadi trošak ovog ovršnog postupka u iznosu od 1.250,00 kn u roku od 8 (osam) dana.

VIII. Zahtjev ovrhovoditelja za naknadom troška postupka u iznosu od 1.875,00 kn, kao i u dijelu za naknadu troška postupka na ime sudskih pristojbi, odbija se kao neosnovan.“

1.1. Prvostupanjski sud je tako odlučio pozivajući se na odredbe članka 131. stavka 1. i 3. te članka 256. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17 i 131/20; u daljnjem tekstu: OZ) utvrdivši:

- da je pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-92/2020134 od 17. prosinca 2021., između ostalih i nekretnina navedena u izreci pobijanog rješenja, dosuđena kupcu Nersudinu Salihoviću iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19,

- da je zaključkom suda od 28. siječnja 2022., nakon što je kupac uplatio razliku kupovnine u iznosu od 9.621.074,37 kn, bila određena predaja u posjed predmetne nekretnine kupcu,

- da je tim zaključkom naloženo Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišno knjižni odjel, upisati u zemljišnu knjigu pravo vlasništva u korist kupca te izvršiti brisanje svih razlučnih prava i ostalih tereta te

- da je 11. travnja 2022. kupac podnio prijedlog za ovrhu protiv Alinafi Dalipija iz Vukovara, Petra Preradovića 60, radi ispražnjenja i predaje u posjed predmetne nekretnine.

2. Ovršenik je protiv tog rješenja podnio žalbu u kojoj navodi da je s ranijim vlasnikom predmetne nekretnine Severje d.o.o. sklopio ugovor o kupoprodaji dijela nekretnine. Navodi da je istinit, zakonit i pošten posjednik od 2010. godine slijedom čega da je pravo vlasništva stekao dosjelošću. Također, da je Općinskom sudu u Šibeniku, prije donošenja pobijanog rješenja, podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva. Predlaže ukinuti pobijano rješenje te predmet vratiti na ponovan postupak.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje je ispitano na temelju odredaba članka 365. stavaka 1. i 2. te članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; u daljnjem tekstu: ZPP), u vezi s odredbom članka 21. stavka 1. OZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a.

6. Odredbom članka 131. stavka 1. OZ-a propisano je:

(1) 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 predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

(2) Provedbi ovrhe iz stavka 1. ovoga članka ovršni sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz toga stavka. Žalba ne odgađa ovrhu. Ovrha se provodi po pravilima ovoga Zakona o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine.

(3) U postupku iz stavaka 1. i 2. ovoga članka kupac ima položaj ovrhovoditelja.

(4) Odredba članka 129. stavka 1. ovoga Zakona primjenjuje se na odgovarajući način i glede iseljenja osoba iz stavka 1. ovoga članka.

6.1. Ističe se da je kupac Nersudin Salihović iz Bosne i Hercegovine, Sarajevo, Kranjčevićeva 19, nakon što je 28. siječnja 2022. prvostupanjski sud donio zaključak (list 675. i 676. spisa) da mu se preda nekretnina kčbr. 490/3, u naravi vrt, površine 485m², upisana u zk.ul.br. 3701 k.o. Vodice, podnio prijedlog u smislu odredbe članka 131. stavka 1. OZ-a te je povodom tog prijedloga prvostupanjski sud donio pobijano rješenje.

7. Oспорavajući pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja ovršenik, u bitnom, ukazuje da raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje dijela predmetne nekretnine.

7.1. S tim u vezi, iz ugovora o kupoprodaji nekretnina od 3. svibnja 2014. (u daljnjem tekstu: Ugovor o kupoprodaji; list 789.-791. spisa) proizlazi da je ovršenik, kao kupac, sa Severje d.o.o., Vodice, kao prodavateljem, sklopio Ugovor o kupoprodaji 46/485 dijela nekretnine.

8. Međutim, sama činjenica da je sklopljen Ugovor o kupoprodaji, uzimajući u obzir sve okolnosti konkretnog slučaja, ne upućuje nužno na zaključak da ovršenik raspolaže valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje dijela predmetne nekretnine.

8.1. U tom pogledu se ističe da iz sadržaja Ugovora o kupoprodaji, kao i ostalih priloženih isprava, ne proizlazi da je ovršenik, kao kupac, ispunio obveze iz tog ugovora.

8.2. Također, iz zemljišnoknjižnog izvotka (list 782.-788. spisa) se može zaključiti da je nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji, dobrovoljnom raspoložbom Severje d.o.o., Vodice, kao ranijeg vlasnika predmetne nekretnine, na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom vlasništva nekretnine od 26. listopada 2015., došlo do prijenosa prava vlasništva na toj nekretnini u korist Adria Bilo d.o.o., Dubrava kod Tisna. Osim toga, iz istog zemljišnoknjižnog izvotka je razvidno da je stečajni dužnik, na temelju Ugovora o kupoprodaji od 28. lipnja 2018. i tabularne izjave od 28. kolovoza 2018., stekao pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

9. S druge strane, ovršenik nije postupio po pozivu sadržanom u rješenju prvostupanjskog suda poslovni broj St-92/2020-21 od 27. studenog 2020. (list 47. spisa), kojim je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, odnosno nije obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju svojeg prava, u smislu odredbe članka 258. stavka 1. SZ-a.

10. Stoga, ovršenik može zaštitu svojeg prava pokušati ostvariti izvan ovog postupka odnosno u parničnom postupku.

11. Slijedom navedenog, na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 13. srpnja 2022.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Dokument je elektronički potpisan:
JAGODA CRNOKRAK

Vrijeme potpisivanja:
04-08-2022
14:55:25

DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139
L=ZAGREB
S=CRNOKRAK
G=JAGODA
CN=JAGODA CRNOKRAK



Broj zapisa: **eb30f-0a48a**

Kontrolni broj: **0c4b4-952cf-33a4b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=JAGODA CRNOKRAK, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,
C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

