

odvjetničko društvo matijević, jakirčević i malkoč d.o.o.

HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 47

T +385 1 6170 472, F + 385 1 6170 823

E maja.matijevic@odmjm.hr, hrvoje.jakircevic@odmjm.hr, jasna.malkoc@odmjm.hr



OPĆINSKI GRAĐANANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10 000 Zagreb

Zagreb, 27.04.2018.

Ovr-12006/2016

Naš broj: P-318

OVRHOVODITELJ:

CROATIA OSIGURANJE d.d., sa sjedištem u Zagrebu, Miramarska 22, OIB: 26187994862 i dr., kao suvlasnici Poslovnog tornja "Zagrepčanka", svi zastupani po upravitelju poslovnog tornja "Zagrepčanka", Zagreb, Savska cesta 41, trgovačkom društvu ZAGREPČANKA – POSLOVNI OBJEKTI d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 41, OIB: 38911589285, koje zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Matijević, Jakirčević i Malkoč d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 47

OVRŠENIK:

KAPITAL d.o.o. – u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Savska cesta 41, OIB: 50264134361, koje zastupa stečajna upraviteljica Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9

TREĆA OSOBA:

SLOBODAN RADOVANOVIĆ iz Republike Bosne i Hercegovine, Derventa, Kalenderovci bb, OIB: 20639561906, kojeg zastupa Vesna Rogulj, odvjetnica u Zagrebu, Petrinjska 73

ODGOVOR NA ŽALBU

ovrhovoditelja

4x
punomoć u spisu

I. Sukladno odredbi članka 359. stavka 1. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 19. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05, 67/08, 139/10, 154/11 i 70/2012, dalje: OZ) ovrhovoditelj, u ostavljenom roku a putem punomoćnika, podnosi odgovor na žalbu treće osobe izjavljene protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, posl. broj Ovr-12006/2016 od 26.03.2018. godine.

Naime, treća osoba je protiv naznačenog rješenja izjavila žalbu, pobijajući točku V. izreke rješenja u cijelosti, i to zbog bitne povrede odredaba ovršnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava, predlažući drugostupanjskom sudu usvajanje žalbe u cijelosti, te

ukidanje pobijanog rješenja i vraćanje predmeta prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Prvenstveno, ovrhovoditelj ističe kako je predmetna žalba treće osobe, Slobodana Radovanovića, nepravovremena i nedopuštena, stoga ovrhovoditelj, pozivajući se na primjenu odredbe članka 358. stavka 1. ZPP-a u vezi s odredbom članka 19. stavka 1. OZ-a, Naslovnom sudu predlaže žalbu treće osobe rješenjem odbaciti.

Sukladno odredbi članka 358. stavka 2. ZPP-a žalba je nepravovremena ako je podnesena nakon proteka zakonskog roka za njezino podnošenje.

Sukladno odredbi članka 11. stavka 3. OZ-a žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave prvostupanjskoga rješenja, ako ovim Zakonom nije drukčije određeno.

Sukladno odredbi članka 98. stavka 4. OZ-a o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi), koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda.

Sukladno odredbi članka 98. stavka 5. OZ-a smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana isticanja rješenja o dosudi na oglasnoj ploči, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

Dakle, pravilnom primjenom odredbe članka 11. stavka 3. OZ-a u smislu odredbe članka 98. stavka 4. i 5. istog Zakona, žalba protiv rješenja o dosudi se podnosi u roku od osam dana, a koji rok za žalbu počinje teći najkasnije istekom roka od tri dana od isticanja rješenja o dosudi na oglasnoj ploči suda, a na koje okolnosti su stranke, osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, kao i sve ostale treće osobe, stoga i Slobodan Radovanović (na ročištu za prvu javnu dražbu održanom 26.03.2018. treću je osobu zastupao punomoćnik, i to odvjetnički vježbenik Zvonimiru Kirinić), upozorene kako točkom II. izreke raspravnog rješenja Naslovnog suda od 26.03.2018. godine, tako i uputom o pravnom lijeku rješenja o dosudi.

Sukladno prethodno citiranim zakonskim odredbama pobijano rješenje o dosudi je na oglasnoj ploči suda objavljeno dana 26.03.2018. pa je primjenom pravila o dostavi predmetnog rješenja propisanog odredbom članka 98. stavka 5. OZ-a, tj. pravilnom primjenom presumpcije o urednoj dostavi rješenja o dosudi (dostava se smatra urednom istekom roka od tri dana od isticanja rješenja o dosudi na oglasnoj ploči suda), rješenje o dosudi od 26.03.2018., a protiv kojeg rješenja je treća osoba izjavila predmetnu žalbu, uredno dostavljeno dana 29.03.2018. godine, dok je rok za žalbu počeo teći dana 30.03.2018. a isti je istekao dana 06.04.2018. godine, i to u petak, pa u konkretnom slučaju nije moguća primjena odredbe članka 112. stavka 4. ZPP-a (posljednji dan roka za žalbu protiv rješenja o dosudi pao je u radni dan suda).

Žalbu protiv rješenja o dosudi treća je osoba, putem punomoćnika, neposredno predala Naslovnom sudu dana 09.04.2018. godine, odnosno **po proteku zakonom određenog roka za žalbu (nakon 3 dana od posljednjeg dana propisanog roka za žalbu), stoga je predmetna žalba nepravovremena.**

Nadalje, sukladno odredbi članka 258. stavka 3. ZPP-a žalba je nedopuštena ako je žalbu podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe, ili osoba koja se odrekla prava na žalbu, ili ako osoba koja je podnijela žalbu nema pravnog interesa za podnošenje žalbe.

Sukladno odredbi članka 99.a OZ-a, pravo žalbe protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, a koja zakonska određenja sadrži i uputa o pravnom lijeku, kao sastavni dio pobijanog rješenja o dosudi.

Odredbom članka 2. stavka 1. točke 6. OZ-a propisano je da izraz "stranka" označava ovrhovoditelja i ovršenika te predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja, dok je točkom 7. istog članka propisano da izraz "sudionik" označava osobu koja u postupku ovrhe ili osiguranja nije stranka, a u postupku sudjeluje zbog toga što se u njemu odlučuje o nekom njezinu pravu ili zbog toga što za to ima pravni interes.

Sukladno odredbi članka 94. stavka 1. OZ-a u javnoj dražbi, kao kupci, ponuditelji, mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu.

Uvidom u sadržaj raspravnog zapisnika nedvojbeno je kako žalitelj nije stranka u predmetnom postupku (nije ovrhovoditelj ili ovršenik), kao i da isti u predmetnom postupku nije sudjelovao niti u svojstvu kupca – ponuditelja (žalitelj nije uplatio jamčevinu), već isključivo u svojstvu treće osobe i to iz razloga jer za sudjelovanje u postupku „navodno“ ima pravni interes.

Pravilnom primjenom citiranih zakonskih odredaba, nedvojbeno je kako žalitelj, kao sudionik u predmetnom postupku, tj. treća osoba, nije ovlašten podnijeti žalbu protiv rješenja o dosudi, stoga pravilnom primjenom odredbe članka 358. stavka 1. ZPP-a predmetnu **žalbu treba odbaciti i kao nedopuštenu.**

Podredno, ovrhovoditelj ističe kako je predmetna žalba **u cijelosti i neosnovana**, te kako žalbeni navodi ni na koji način ne utječu na zakonitost i pravilnost rješenja o dosudi, a sve obzirom treća osoba žalbu podnosi protiv točke V. izreke rješenja o dosudi, ne pobijajući pri tom i ostale točke rješenja o dosudi, a kojim se točkama izreke nepobijanog rješenja odlučuje o meritumu stvari, odnosno kojim se točkama izreke kupcu dosuđuje nekretnina, odlučuje o predaji nekretnine kupcu, odlučuje o posljedicama nepolaganja kupovnine, nalaže brisanje zabilježbe ovrhe na nekretnini ovršenika, te nalaže provedba zabilježbe rješenja o dosudi.

Pobijanom točkom V. izreke predmetnog rješenja određeno je kako će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon polaganja preostalog dijela kupovnine, a prilikom upisa prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ovrhe za korist kupca, u zemljišnu knjigu i to temeljem Ugovora o kreditu kreditora privredne banke Zagreb d.d., upisati založno pravo u iznosu preostalog dijela kupovnine za korist davatelja kredita.

Dakle, nedvojbeno je kako je pobijanom točkom izreke rješenja kao temeljna pretpostavka upisa založnog prava predviđeno sklapanje ugovora o kreditu između kupca i kreditora – Privredne banke Zagreb d.d., kao i kako će se upis založnog prava provesti tek po pravomoćnosti predmetnog rješenja o dosudi, odnosno nakon isplate preostalog dijela kupovnine, stoga naloženi upis založnog prava neće biti proveden niti može biti proveden ukoliko se ne ispune točkom V. izreke pobijanog rješenja određene pretpostavke.

Općepoznata je činjenica kako postupak odobravanja kredita zbog složenosti i brojnosti potrebita dokumentacije traje nekoliko mjeseci, odnosno kako kupac (kao ponuditelj koji je ponudio najveću cijenu te ispunio ostale uvjete za dosudu nekretnine) na ročištu za prvu javnu dražbu održanom 26.03.2018., dakle prilikom donošenja raspravnog rješenja o dosudi, ni na koji način nije mogao znati i/ili predvidjeti da će upravo njegova ponuda biti najveća te da će mu se predmetna nekretnina dosuditi, stoga je životno logično kako kupac za vrijeme održavanja ročišta za prvu javnu dražbu nije niti mogao dostaviti ugovor o kreditu, dok bi sklapanje predmetnog ugovora o kreditu a prije donošenja rješenja o dosudi u cijelosti kupcu bilo neprihvatljivo, stoga bi u slučaju da kupčeva ponuda nije bila najveća činjenica prethodnog sklapanja ugovora o kreditu kupcu prouzročila nenadoknadivu štetu.

Zapisnik s ročišta za prvu javnu dražbu održanog 26.03.2018. sadrži kupčevu izjavu o načinu isplate kupovnine, i to u cijelosti putem kredita odobrenog od strane Privredne banke Zagreb d.d., a koja izjava, protivno žalbenim navodima, ujedno predstavlja i prijedlog kupca za osnivanjem založnog prava na prodanoj nekretnini kao predmetu zalogu, a sve u svrhu isplate preostalog dijela kupovnine.

Ovrhovoditelj posebice naglašava kako iznos preostalog dijela kupovnine od 2.479.968,00 kuna nameće zaključak o potrebi isplati iste putem kredita (životno je nelogično da kupac, fizička osoba, raspolaže cjelokupnim iznosom određene kupovnine u gotovini, odnosno neovisno o kreditiranju od strane banke) dok su općepoznata pravila banaka o sredstvima osiguranja prilikom sklapanja ugovora o kreditu, posebice ukoliko je predmet kredita naznačeni iznos, stoga je osnivanje založnog prava – hipoteke na nekretnini ovrhe kao sredstva osiguranja kreditora nedvojbeno i općepoznata činjenica.

Ovrhovoditelj posebice ukazuje i kako je žalitelj Naslovnom sudu podneskom od 11.06.2013. predložio donošenje rješenja kojim prihvaća sudjelovanje žalitelja u predmetnom postupku kao umješaača na strani ovršenika, no Naslovni je sud (smatrajući predmetni podnesak umješaača, žalitelja, prigovorom treće osobe), žalitelja rješenjem posl. broj Ovr-12006/16 od 21.11.2017. uputio da protiv stranaka u roku od petnaest dana pokrene parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Žalitelj je u predmetnom prigovoru treće osobe istaknuo kako je temeljem Ugovora o prodaji predmetne nekretnine, zaključenog s ovršenikom, stekao pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ovrhe, no kako stečeno pravo vlasništva nije mogao uknjižiti obzirom na zabilježbu ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Naslovnog suda posl. broj Ovrj-6056/12.

Kupoprodajni ugovor na koji se poziva, žalitelj nije dostavio niti u prilogu podnesak od 11.06.2013., a koji se ima smatrati prigovorom treće osobe, kao ni u daljnjem tijeku postupka, uz posebnu napomenu kako žalitelj niti tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom Naslovnom sudu do dana podnošenja ovog odgovora na žalbu, unatoč proteku roka ostavljenog rješenjem od 21.11.2017., još uvijek nije podnio.

Nedvojbeno je kako postupanje žalitelja, počevši od podnošenja paušalnog, neargumentiranog i neosnovanog prijedloga za stupanjem u parnicu u svojstvu umješaača na strani ovršenika, zatim nepodnošenja tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom niti protekom određenih rokova, a u konačnici i do podnošenja predmetne žalbe, predstavlja zlorabu procesnih ovlaštenja, a sve u svrhu onemogućavanja ovrhovoditelja u prisilnom ostvarenju tražbine, odnosno u svrhu opstrukcije i odugovlačenja predmetnog ovršnog postupka.

II. Slijedom navedenog, ovrhovoditelj sukladno odredbi članka 358. stavka 1. ZPP-a Naslovnom sudu predlaže žalbu odbaciti kao nepravovremenu i nedopuštenu, odnosno drugostupanjskom sudu predlaže žalbu odbaciti kao nepravovremenu i nedopuštenu, a podredno, drugostupanjskom sudu predlaže žalbu odbiti u cijelosti kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda, a sve sukladno odredbi članka 368. ZPP-a, te uz naknadu troška sastava ovog odgovora na žalbu ovrhovoditelju.

CROATIA OSIGURANJE d.d. i dr., kao suvlasnici
Poslovnog tornja "Zagrepčanka", svi zastupani
po upravitelju ZAGREPČANKA POSLOVNI -
OBJEKTI d.d., koje zastupa:

Odvjetničko društvo
MATIJEVIĆ, JAKIRČEVIĆ I MALKOČ d.o.o.
Odvjetnica
MARIJA ERDELEZ

Ovrhovoditelj potražuje trošak:

Sastav odgovora na žalbu.....14.528,75 kn
PDV (25%).....3.632,18 kn
Sudska pristojba.....5.000,00 kn

UKUPNO: 23.160,00 kn