

odvjetničko društvo matijević, jakirčević i malkoč j.t.d.

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

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Amruševa 2/II
10 000 ZAGREB

TRGOVAČKI SUD 7
U ZAGREBU
PRIMLJENO
19-04-2016
poštom — neposredno
u..... primj..... priloga
pristojba *les*
Zagreb, 18.04.2016. g.
Ovr-561/2015

Naš broj: P-318

OVRHOVODITELJ:

I. CROATIA OSIGURANJE d.d. iz Zagreba, 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 j.t.d. iz Zagreba, Radnička cesta 47

OVRŠENIK:

KAPITAL d.o.o. – u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Trg hrvatskih velikana 4, OIB: 50264134361, koje zastupa stečajni upravitelj Miroslav Borš iz Zagreba, Plemićeva 2, OIB: 69665623244

PODNEŠAK

ovrhovoditeljja

2x
punomoć u spisu

I. Rješenjem o ovrši Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj: Ovrj-2728/13 od dana 25. studenoga 2013.g. određena je ovrha na nekretnini ovršenika koja se sastoji od 4.81/100 dijela zk.č.br. 422/2 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BROJ 5 I ZGRADA TE DVORIŠTE U DEŽMANOVOJ ULICI površine 955m², trajno i neodvojivo povezanog s vlasništvom trosobnog stana, oznake S5, na III. (trećem) katu, sa spremištem u podrumu Sp2, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 103,71čm, upisanoj u zk.ul. 25574 (ETAŽA 43), k.o. Grad Zagreb ("Nekretnina").

Temeljem članka 85. stavka 1. Ovršnog zakona, Općinski građanski sud u Zagrebu je zaključkom od 27. travnja 2015.g. spis posl.broj: Ovrj-2728/13 pripojio spisu posl. broj: Ovrj-6056/12, a iz razloga što je rješenjem o ovrši posl. broj: Ovrj-6056/12 ranije određena ovrha na istoj nekretnini.

II. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu St-1060/2014 od dana 10. travnja 2015.g. nad ovršenikom je otvoren stečajni postupak.

Upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080719740, MB: 2605732, OIB: 33695365562, račun br. HR7024020061100568334 kod Erste & Steiermärkische bank d.d.

Općinski građanski sud u Zagrebu je postupajući sukladno članku 169. stavcima 6. i 7. Stečajnog zakona dana 23. listopada 2015.g. donio rješenje kojim je utvrdio prekid postupka posl. broj Ovrj-6056/12, oglasio se nenadležnim te predmet ustupio stvarno nadležnom Trgovačkom sudu u Zagrebu. Predmetno rješenje je postalo pravomoćno dana 10. studenoga 2015.g., a ovršni postupak je nastavljen pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. brojem Ovr-561/2015.

III. Sukladno članku 80. Ovršnog zakona, ovrha na nekretnini provodi se zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom.

Temeljem članka 84. stavka 1. Ovršnog zakona, čim donese rješenje o ovrsi, nadležni sud je dužan po službenoj dužnosti zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe. U skladu s navedenom zakonskom odredbom, Općinski građanski sud u Zagrebu je:

- **dana 27. prosinca 2012.g.** temeljem Rješenja o ovrsi posl. broj: Ovrj-6056/12 od dana 21. prosinca 2012.g. u zemljišnim knjigama izvršio zabilježbu ovrhe posl. broj: **Z-61977/12**;

- **dana 9. prosinca 2013.g.** temeljem Rješenja o ovrsi posl. broj: Ovrj-2728/13 od dana 25. studenoga 2013.g. u zemljišnim knjigama izvršio zabilježbu ovrhe posl. broj: **Z-55416/13**.

IV. Dana 19. listopada 2015.g. Stjepan Milković je pozivajući se na Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 24. studenoga 2014.g. podnio Trgovačkom sudu u Zagrebu tužbu posl. broj: P-1559/2015, a kojom traži da Naslovni sud naloži ovršeniku sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine koja je predmet ovrhe u ovršnom postupku posl. broj Ovr-561/2015.

Temeljem navedene tužbe, nadležni zemljišnoknjižni sud je sukladno članku 81. Zakona o zemljišnim knjigama dana **19. lipnja 2015.g.** pod brojem **Z-25055/15** izvršio zabilježbu spora. Predmetna zabilježba spora nalazi se na kasnijem mjestu u prvenstvenom redu od zabilježbi ovrhe izvršenih **27. prosinca 2012.g. i 9. prosinca 2013.g.**

DOKAZ: - Izvadak iz zemljišne knjige za zk.ul. 25574, poduložak 43, k.o. Grad Zagreb

Sukladno članku 84. stavku 2. Ovršnog zakona **zabilježbom ovrhe ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine.**

Također, **člankom 84. stavkom 4. Ovršnog zakona propisano je da promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnoga postupka ne sprječava da se taj postupak nastavi protiv novoga vlasnika kao ovršenika**, pri čemu sve radnje poduzete prije toga ostaju na snazi i novi vlasnik ne može u postupku poduzimati one radnje koje ne bi mogao poduzeti prijašnji vlasnik da do promjene vlasništva nije došlo.

Temeljem navedenih zakonskih odredaba, ovrhovoditelj ističe da ishod postupka P-1559/2015 ni na koji način ne može utjecati na tijek ovršnog postupka Ovr-561/2015, a niti predstavljati zapreku namirenju ovrhovoditelja iz vrijednosti nekretnine. Također, čak i u slučaju usvajanja tužbenog zahtjeva i uspjeha tužitelja u sporu, ovrhovoditelj bi bio ovlašten namiriti svoje potraživanje iz vrijednosti nekretnine, odnosno, nastaviti voditi ovršni postupak protiv tužitelja g. Stjepana Milkovića u svojstvu novoga vlasnika kao ovršenika.

Dodatno, ovrhovoditelj napominje da glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine nikad nije potpisan, već je tužitelj g. Stjepan Milković u posjedu tek Predugovora, slijedom čega je sukladno članku 268. stavku 2. Zakona o obveznim odnosima pred sudom eventualno ovlašten ostvariti obveznopravni zahtjev, odnosno od suda tražiti da ovršeniku naloži pristupanje sklapanju glavnog ugovoru. Ukoliko bi isti i bilo potpisan, člankom 84. stavkom 3. Ovršnog zakona propisano da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava, a koji bi bio utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.

V. Sukladno načelu ekonomičnosti i ekspeditivnosti propisanom člankom 13. Ovršnog zakona, u ovršnom postupku i postupku osiguranja sud je dužan postupati hitno. Također, temeljem članka 21. stavka 1. Ovršnog zakona, a u vezi s člankom 10. Zakona o parničnom postupku, sud je dužan postupak ovrhe provesti bez odugovlačenja, sa što manje troškova, onemogućavajući pritom svaku zlouporabu prava. Odgađanjem poduzimanja ovršnih radnji te nepristupanjem prodaji nekretnine, ovrhovoditelju nastaje šteta zbog nemogućnosti ostvarenja prava na namirenje potraživanja, a štetu u vidu povećanja iznosa troškova kamata trpi i ovršenik.

Imajući u vidu sve navedeno, te uvažavajući da temeljem izričitih zakonskih odredaba iz članka 84. Ovršnog zakona ne postoje zapreke za nastavak i dovršetak ovršnog postupka koji se vodi pod posl. brojem Ovr-561/2015, ovrhovoditelj **moli da Naslovni sud hitno nastavi s provođenjem ovršnog postupka.**

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

Odvjetničko društvo
MATIJEVIC, JAKIRČEVIĆ I MALKOČ j.d.
Odvjetnik
HRVOJE JAKIRČEVIĆ