

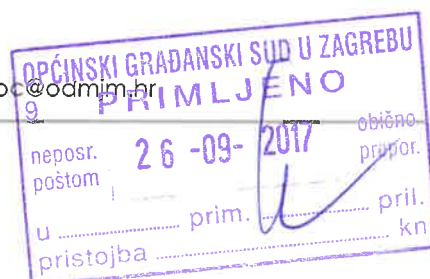
odvjetničko društvo matijević, jakirčević i malkoč d.o.o.

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 GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84
10 000 ZAGREB



Zagreb, 26.09.2017.

Ovr-12006/16

Naš broj: P-318

OVRHOVODITELJI: CROATIA OSIGURANJE d.d., Zagreb, Miramarska 22, OIB: 26187994862 i dr., kao suvlasnici Poslovnog tornja „Zagrepčanka“ zastupani po upravitelju 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, Zagreba, Savska cesta 41, OIB: 50264134361, koje zastupa stečajna upraviteljica Iva Petanjek iz Zagreba, Trg Ivana Kukuljevića 9, OIB: 70764524701

TREĆA OSOBA: STJEPAN MILKOVIĆ iz Zagreba, Jelaspoljska 3, OIB: 03337265225, kojeg zastupa Maja Cenić, odvjetnica u Zagrebu, Pavla Hatza 21

PODNEŠAK

ovrhovoditelja

3x
punomoć u spis

I. Ovrhovoditelji se, sukladno odredbi članka 55. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 67/08, dalje: OZ), očituju na prigovor treće osobe kojim se predlaže da se ovrha na nekretnini upisanoj u zk. ul. 25574, poduložak 43 k.o. Grad Zagreb proglasi nedopuštenom, ističući kako je predmetni prigovor u cijelosti neosnovan, odnosno kako je isti usmjeren isključivo na odugovlačenje predmetnog ovršnog postupka, te predstavlja zlouporabu prava u postupku od strane treće osobe, koju je Naslovni sud, primjenom odredbe članka 10. stavka 1. ZPP-a u vezi odredbe članka 19. OZ-a dužan spriječiti, a obrazlažući navedeno kako slijedi.

Uvodno, ovrhovoditelji Naslovnom sudu ukazuju kako je u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod posl. broj P-1559/15 u pravnoj stvari tužitelja, ovdje treće osobe, protiv tuženika, ovdje ovršenika, uz sudjelovanje umješaka, ovdje ovrhovoditelja, radi sklapanja glavnog ugovora, donesena presuda od 13. srpnja 2017. godine, a kojom je presudom tužbeni zahtjev tužitelja, ovdje treće osobe, u cijelosti odbijen kao neosnovan.

Protiv naznačene prvostupanjske presude tužitelj, ovdje treća osoba, je izjavio žalbu, pobijajući istu u cijelosti i to zbog svih zakonom predviđenih razloga, predlažući drugostupanjskom sudu usvajanje žalbe u cijelosti, te preinačenje, a podredno ukidanje

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

pobijane presude i vraćanje predmeta prvostupanjskom sudu na ponovni postupak, kao i preinačenje rješenja Naslovnog suda od 14.12.2016., sve uz naknadu troška na ime sastava predmetne žalbe.

Umještač, ovdje ovrhovoditelj, je u odgovoru na žalbu ukazao kako su naznačeni žalbeni razlozi, odnosno žalbeni navodi kojima tužitelj, ovdje treća osoba, nastoji obrazložiti žalbene razloge, u cijelosti neosnovani, a sve obzirom je prvostupanjski sud u predmetnoj pravnoj stvari, potpuno i pravilno utvrdio činjenično stanje, na isto pravilno primijenio odredbe materijalnog prava, te postupajući sukladno odredbama ZPP-a donio zakonitu i pravilnu presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan u cijelosti, te naložio tužitelju, ovdje trećoj osobi, naknadu parničnih troškova tuženiku, ovdje ovršeniku, i umještaču, ovdje ovrhovoditelju, sve uz donošenje zakonitog i pravilnog rješenja od 14.12.2016., a kojim rješenjem prvostupanjski sud prihvaća sudjelovanje umještača, ovdje ovrhovoditelja.

Prethodno iznesene navode umještač, ovdje ovrhovoditelj, je detaljno obrazložio u odgovoru na žalbu od 11.09.2017., pozivajući se na pravilnu primjenu odredaba Stečajnog zakona (dalje: SZ), odredaba Zakona o parničnom postupku, te općeprihvaćena stajališta pravne teorije i sudske prakse.

Naime, Trgovački sud u Zagrebu, odlučujući o osnovanosti tužbenog zahtjeva u postupku posl. broj P-1559/15, pravilnom primjenom odredbe članka 70. stavka 1. i odredbe članka 79. stavka 1. SZ-a, a sve sukladno stajalištima recentne sudske prakse i općeprihvaćenim stajalištima pravne teorije, pravilno je utvrdio kako je tužitelj, ovdje treća osoba, sklapanjem Predugovora o kupoprodaji nekretnina od 24.11.2014. stekao svojstvo stečajnog vjerovnika, koji pravilnom primjenom odredbe članka 110. SZ-a, svoju tražbinu prema stečajnom dužniku zbog neispunjenja dvostranoobveznog ugovora može ostvariti kao i ostali stečajni vjerovnici, tj. priznanjem ili utvrđenjem tražbine isključivo u stečajnom postupku.

Slijedom navedenog, nedvojbeno je da su tvrdnje treće osobe kako u pogledu predmeta ovrhe (nekretnina upisana u zk. ul. 25574, poduložak 43 k.o. Grad Zagreb) ima pravo koje sprječava predmetnu ovrhu, neosnovani, stoga je posljedično i prijedlog treće osobe za proglašenjem ovrhe na tom predmetu nedopuštenom, u cijelosti neosnovan i protivan odredbi članka 55. stavka 1. OZ-a.

DOKAZ:

- presuda Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj P-1559/15 od 13.07.2017.
- žalba protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj P-1559/15 od 21.07.2017.
- odgovor na žalbu protiv presude Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj P-1559/15 od 11.09.2017.

II. Nadalje, ovrhovoditelj Naslovnom sudu posebice ukazuje kako je iz zemljišnoknjižnog izvotka za zk. ul. 25574 k.o. Grad Zagreb, poduložak 43, razvidno kako je na nekretnini, koja je prema navodima treće osobe predmet Predugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog 24.11.2014. godine, tj. na suvlasničkom dijelu nekretnine pod rednim brojem 43. na kojem je upisana uknjižba prava vlasništva za korist ovršenika, prije sklapanja predmetnog Predugovora, odnosno još 2012. i 2013. godine izvršen upis zabilježbe ovrhe, i to:

- dana 27.12.2012. pod posl. brojem Z-61977/12 na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovrj-6056/12 od 21.12.2012.,
- dana 09.12.2013. pod posl. brojem Z-55416/13 na temelju rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu posl. broj Ovrj-2728/13 od 25.11.2013.,

stoga primjenom odredbe članka 79. stavka 3. OZ-a, na predmetnoj nekretnini, a nakon upisa zabilježbe ovrhe, dakle nakon 27.12.2012., nije dopušten upis promjene prava vlasništva

niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta.

Pravilna primjena citirane zakonske odredbe podrazumijeva zabranu zemljišnoknjižnom sudu da dopusti upis stvarnih prava koja bi treća osoba stekla pravnim poslom s ovršenikom, primjerice upis prava vlasništva s naslova pravnog posla, a sve neovisno o trenutku poduzimanja raspoložbi ovršenika, pa čak i u slučaju da je raspoložba poduzeta prije upisa zabilježbe ovrhe, uz posebnu napomenu kako je raspoložba ovršenika, in concreto, poduzeta protekom gotovo dvije godine od dana upisa predmetne zabilježbe ovrhe.

Nadalje, primjenom jednog od temeljnih načela zemljišnoknjižnog prava, odnosno načela javnosti, a koje načelo sadrži svrhu postojanja zemljišnih knjiga kao javnih knjiga koje publiciraju upisana prava, sve kako bi upisana prava djelovala prema svima, i koje je načelo konkretizirano odredbom članka 7. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, dalje: ZZK), a sukladno kojoj je zakonskoj odredbi zemljišna knjiga javna i svatko može zahtijevati uvid u zemljišnu knjigu, nedvojbeno je kako su zemljišne knjige dostupne svima, pa i trećoj osobi, stoga ostvarenje predmetnog načela zasigurno podrazumijeva neoborivu pretpostavku kako svatko, pa i treća osoba, poznaje zemljišno knjižno stanje, odnosno kako nepoznavanje stanja u zemljišnim knjigama ne ispričava.

Primjena načela zaštite povjerenja u zemljišne knjige, konkretiziranog odredbom članka 8. stavka 2. ZZK-a, pretpostavlja kako zemljišna knjiga istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje nekretnine, stoga sukladno odredbi stavka 1. istog članka zemljišne knjige, izvatci, odnosno ispisi i prijepisi iz zemljišne knjige uživaju javnu vjeru i imaju dokaznu snagu javnih isprava.

Načelo upisa, konkretizirano odredbom članka 115. u vezi s odredbom članka 119. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, dalje: ZV) kao način stjecanja, ograničavanja ili prestanka stvarnog prava/ prava vlasništva na temelju pravnog posla propisuje upis stvarnog prava/prava vlasništva u zemljišnu knjigu.

Slijedom navedenog, odnosno pravilnom primjenom citiranih zakonskih odredaba ovrhovoditelj ističe kako trećoj osobi, u trenutku sklapanja predmetnog Predugovora, nije mogla ostati nepoznata činjenica upisa zabilježbe ovrhe iz 2012. i 2013. (Z-61977/12 i Z-55416/13) na nekretnini koja je predmet Predugovora, odnosno predmet ugovora o kupoprodaji, a sklapanje kojeg ugovora je predmet tužbenog zahtjeva u postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu posl. broj P-1559/15, dok neoboriva pretpostavka kako nepoznavanje stanja u zemljišnim knjigama ne ispričava treću osobu, zasigurno nameće zaključak kako čak i eventualni tužitelj propust treće osobe u pogledu uvida u zemljišnu knjigu, ne predstavlja zakonsku smetnju primijene odredbe članka 79. stavka 3. OZ-a.

III. Slijedom navedenog, ovrhovoditelji Naslovnom sudu predlažu odbiti prigovor treće osobe kojim se predlaže da se ovrha na nekretnini upisanoj u zk. ul. 25574, poduložak 43 k.o. Grad Zagreb proglasi nedopuštenom, kao neosnovan u cijelosti, uz posebnu napomenu kako podnošenje predmetnog izlučnog prigovora treće osobe ne sprječava provedbu ovrhe i ostvarenje ovrhovoditeljeve tražbine.

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