

**Dražen Vidman, stečajni upravitelj**  
u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza KRIVI & SLADE d.o.o.  
V.Nazora 77, Ivanec, OIB: 68713332480, St-68/17

---

Nadležan trgovački sud:      **Trgovački sud u Pazinu**  
Poslovni broj spisa:        **St-68/17**  
Stečajni dužnik:            **Stečajna masa iza subjekta KRIVI & SLADE d.o.o.**  
   **V.Nazora 77, Ivanec, OIB: 68713332480**

Pred Trgovačkim sudom u Pazinu, pod brojem 1 St-68/17-6, vodi se stečajni postupak nad imovinom pravne osobe koja je prestala postojati TD KRIVI & SLADE d.o.o. Pula, Preradovićeve 16/2, koji je postupak otvoren 3.4.2017. u kojem sam imenovan stečajnim upraviteljem.

U sudski registar izvršen je upis dužnika stečajna masa iza KRIVI&SLADE d.o.o., sa sjedištem na adresi V. Nazora 77, Ivanec, OIB: 68713332480, te sukladno čl 289., st. 6. Stečajnog zakona (dalje: SZ) podnosim:

**Izvješće stečajnoga upravitelja o stanju stečajne mase**  
**u razdoblju od nastavka postupka 3.4.2017. do 10.7.2019.**  
**(0 – 20)**

**I.        Stanje stečajne mase nakon završnog ročišta, odnosno zaključenja stečajnoga postupka**

U odnosu na posljednje izvješće od 18.3.2019., promjene na stečajnoj masi nije bilo, te je ista i dalje sadržana u kupovnici u iznosu 259.782,00 kn.

U ovom predmetu nije bilo nikakvih priljeva, obzirom da postupanje s kupovninom ovisi o pravomoćnom završetku svih sudskih postupaka.

**II.        Postupanje sa stečajnom masom**

Vezano uz kupovninu koja čini stečajnu masu, Županijski sud u Zadru je donio Presudu i rješenje posl. br. 12 Gž-1381/18-2 (stečajni upravitelj je to primio 16.7.2019.), kojim se odbija žalba tužiteljica kao neosnovane, te se potvrđuju presuda i rješenje u predmetu P-808/18-38, od 30.10.2018.

*Privitak: Presuda i rješenje 12 Gž-1381/18-2*

---

**Ivanec, 18.7.2019.**

**Dražen Vidman, stečajni upravitelj**  
u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza KRIVI & SLADE d.o.o.  
V.Nazora 77, Ivanec, OIB: 68713332480, St-68/17

---

**III. Prijedlozi stečajnog upravitelja**

Stečajni upravitelj je u stalnom kontaktu sa nadležnim sudovima po pitanju pravomoćnih okončanja predmeta vezanih uz stečajnu masu u ovom spisu, o čemu će kroz buduća izvješća dostavljati sve informacije, te predlaže da se ovaj postupak nastavi i prihvati ovo izvješće stečajnog upravitelja.

Stečajna masa iza KRIVI&SLADE d.o.o. Ivanec  
Dražen Vidman, stečajni upravitelj



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Zadru  
Zadar, Borelli 9

OPĆINSKI SUD U PULI - POLA  
PRIMLJENO

Dne 03. 06. 2019

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

#### I

### RJEŠENJE

Županijski sud u Zadru, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda i to Sanje Prosenice, predsjednice vijeća, Franke Zenić, sutkinje izvijestiteljice i članice vijeća i Katije Hrabrov, članice vijeća, u pravnoj stvari tužiteljica: 1) Jasne Race iz Republike Slovenije, Ljubljana, Goriška 53, OIB: 36787408260 i 2) Jelene Popović Milikić iz Republike Slovenije, Ljubljana, Zvezda 1, OIB: 25023233002, zastupane po punomoćniku mr. sc. Tinu Matiću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Tin Matić i partneri d.o.o. iz Zagreba, Vlaška 95, protiv tuženika: 1) Grada Pule – Pole, OIB: 79517841355, zastupanog po zakonskom zastupniku gradonačelniku, a ovaj po punomoćnici Gordani Lanča, dipl. iur., 2) "Pula Film Festival" iz Pule, Uspon na Kaštel 2, OIB: 12904220272, zastupanog po zakonskom zastupniku, a ovaj po punomoćniku Marku Kuzmanoviću, odvjetniku iz Pule, Giardini 3/III, 3) Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Područni ured Pazin, Ispostava Pula, OIB: 18683136487, zastupane po zakonskom zastupniku Općinskom državnom odvjetništvu u Puli – Pola, Građansko upravni odjel, 4) Stečajne mase iza "Krivi & Slade" d.o.o. iz Ivanca, V. Nazora 77, OIB: 68713332480, zastupane po stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu iz Ivanca, V. Nazora 77 i 5) Shaina Loua Pacheca Vinkovića iz Pule, Flavijejska 12, OIB: 43032803148, zastupanog po punomoćniku Igoru Vujičiću, odvjetniku iz Pule, Držićeva 3, radi utvrđenja, odlučujući o žalbi tužiteljica protiv presude i rješenja Općinskog suda u Puli - Pola, poslovni broj P-808/18-38 od 30. listopada 2018., u sjednici vijeća održanoj dana 14. svibnja 2019.,

#### presudio je

Odbija se žalba tužiteljice pod 1) Jasne Race i 2) Jelene Popović kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Puli - Pola, poslovni broj P-808/18-38 od 30. listopada 2018.

#### riješio je

Odbija se žalba tužiteljice pod 1) Jasne Race i 2) Jelene Popović kao neosnovana i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Puli - Pola, poslovni broj P-808/18-38 od 30. listopada 2018.

## Obrazloženje

Uvodno označenom presudom suda prvog stupnja suđeno je:

I. Odbijaju se tužbeni zahtjevi I i II tužiteljica u odnosu na I., II., III. i IV tuženika koji glase:

"I. Utvrđuje se da su tužiteljice Jasna Race iz Ljubljane, Goriška 53, Republika Slovenija, OIB 36787408260 i Jelena Popović Milikić iz Ljubljane, Zvezda 1, Republika Slovenija, OIB 25023233002 suvlasnice u jednakim dijelovima i to svaka u jednoj polovini 62/503 idealnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, upisane u zk. ul. 16075, poduložak broj 7, izgrađene na k.č. br. 4609/3, k.o. Pula, koja u naravi predstavlja dvorište, pašnjak i kuću ukupne površine 855 m<sup>2</sup>, a s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 7. etaže 62/503 – stan označen slovom "G" na drugom katu, površine 63,62 m<sup>2</sup> koji se sastoji od hodnika, dnevne sobe, spavaće sobe, kupaoalice i terase.

II. Proglašava se nedopuštenom ovrha određena temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-2565/09 od 20.11.2009., ovrha određena temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-2027/12 od 11.09.2012., ovrha određena temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-2028/12 od 11.09.2012., ovrha određena temeljem rješenja Općinskog suda u Puli, posl. br. Ovr-2026/12 od 11.09.2012., ovrha određena temeljem rješenja Općinskog suda u Puli posl. br. Ovr-1928/12 od 16.10.2012., ovrha određena temeljem rješenja Općinskog suda u Puli posl. br. Ovr-2351/12 od 08.11.2012., ovrha određena temeljem rješenja Općinskog suda u Puli posl. br. Ovr-1411/10 od 04.06.2010. na 62/503 idealnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, upisane u zk. ul. 16075, poduložak broj: 7, izgrađene na k.č. br. 4609/3, k.o. Pula, koja u naravi predstavlja dvorište, pašnjak i kuću ukupne površine 855 m<sup>2</sup>, a s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 7. etaže 62/503 – stan označen slovom "G" na drugom katu, površine 63,62 m<sup>2</sup> koji se sastoji od hodnika, dnevne sobe, spavaće sobe, kupaoalice i terase i ukidaju se provedene ovršne radnje.

III. Nalaže se Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu, brisati pravo vlasništva Shaina Loua Pacheca Vinkovića iz Pule, Flavijevska 12, OIB 43032803148 upisano temeljem rješenja Općinskog suda u Puli posl.br. Ovr-2565/09 od 14.01.2016., rješenja posl.br. Ovr-2565/09 od 17.04.2013., potvrde Općinskog suda u Puli, posl.br. Ovr-2027/12 i zaključka posl.br. Ovr-2027/12 od 14.05.2014. na 62/503 idealnih suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, upisane u zk. ul. 16075, poduložak broj: 7, izgrađene na k.č. br. 4609/3 k.o. Pula, koja u naravi predstavlja dvorište, pašnjak i kuću ukupne površine 855 m<sup>2</sup>, a s kojim suvlasničkim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 7. etaže 62/203 – stana označenog slovom "G" na drugom katu, površine 63,62 m<sup>2</sup> koji se sastoji od hodnika, dnevne sobe, spavaće sobe, kupaoalice i terase i uspostaviti zemljišnoknjižno stanje koje je postojalo prije provedenog upisa u roku od 15 dana, te brisati pravo vlasništva tuženika Krivi & Slade d.o.o., Pula, Preradovićeva 16/2, OIB 05056165483 na opisanoj nekretnini, uz istovremeni upis prava vlasništva tužiteljica Jasne Race iz Ljubljane, Goriška 53, Republika Slovenija, OIB 36787408260 i Jelene Popović Milikić iz Ljubljane, Zvezda 1, Republika Slovenija, OIB 25023233002 kao suvlasnica u jednakim dijelovima na opisanoj nekretnini, sve u roku od 15 dana.

IV. Nalaže se tuženicama da solidarno tužiteljicama naknade parnični trošak u roku od 15 dana."

II. Nalaže se I i II tužiteljicama da II tuženiku nadoknade parnični trošak u iznosu od 23.750,00 kn, u roku od 15 dana.

III. Nalaže se I i II tužiteljicama da III tuženiku nadoknade parnični trošak u iznosu od 19.000,00 kn, u roku od 15 dana."

Rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

"I. Tužba tužiteljica od dana 26. svibnja 2014. u odnosu na V tuženika se odbacuje.

II. Nalaže se I i II tužiteljicama da V tuženiku nadoknade parnični trošak u iznosu od 23.750,00 kn, u roku od 15 dana."

Protiv citirane presude i rješenja žalbu su izjavile tužiteljice pobijajući ih zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, uz prijedlog da se žalba uvaži i preinakom prvostupanjske presude i rješenja prihvati tužbeni zahtjev tužiteljica u odnosu na sve tuženike uz naknadu troškova postupka. U žalbi ističu da je pobijana presuda donesena uz apsolutno bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - pročišćeni tekst i 25/13 - dalje ZPP) jer nema razloga o odlučnim činjenicama i ne može se ispitati. Naime, tužiteljice su tijekom postupka dokazale da su izvanknjižne vlasnice sporne nekretnine koje su stekle temeljem Ugovora o kupoprodaji 15. svibnja 2007. koji su zaključili sa tuženikom pod 4), koji je ovjeren kod javnog bilježnika pod brojem OV-4837/07 od 8. svibnja 2007., da je tuženik pod 4) izdao tužiteljicama i tabularnu ispravu pod brojem OV-881/10 od 26. veljače 2010. iz koje slijedi da su tužiteljice u cijelosti isplatile kupoprodajnu cijenu, kao i porez na promet nekretnina. Nadalje je sud prvog stupnja pogrešno primijenio čl. 356. st. 2. i čl. 357. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 81/15 - pročišćeni tekst - dalje ZV), jer tužiteljice kao strane državljanke nisu mogle steći pravo vlasništva bez prethodne suglasnosti ministarstva pravosuđa. U vrijeme kada su tužiteljice ishodile tabularnu ispravu odnosno 2009. Republika Hrvatska je potpisivanjem Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju preuzela obvezu otvaranja tržišta nekretnina u odnosu na građane Europske unije pa su tako svi građani iz Europske unije izjednačeni s hrvatskim državljanima kada je u pitanju kupovina i stjecanje prava vlasništva na nekretninama, zbog čega tužiteljice i nisu trebale ishoditi suglasnost nadležnog ministarstva, a isto tako suglasnost nije bila potrebna nakon ulaska Hrvatske u Europsku uniju. Također je pogrešan zaključak suda prvog stupnja da tuženici nisu znali da predmetna nekretnina nije u vlasništvu tuženika pod 4), ovo iz razloga jer je taj tuženik izjavio žalbu protiv rješenja Općinskog suda u Puli broj Z-1742/09 kojim je naložena zabilježba ovrhe, u kojoj navodi da predmetna nekretnina nije njegovo vlasništvo već vlasništvo tužiteljica, a isto je naveo u žalbi protiv rješenja o ovrsi broj Ovr-2565/09. Prema tome, jasno je da su stranke koje su sudjelovale u ovršnom postupku postale nesavjesne omogućivši provedbu ovrhe na nekretnini za koju su znale da nije u vlasništvu tuženika pod 4) (ovršenika). Nadalje, sud prvog stupnja je pogrešno primijenio čl. 79. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17 - dalje OZ), odnosno propustio je utvrditi da su tužiteljice vlasništvo stekle još 2007. kada su zaključile kupoprodajni ugovor, kao i čl. 166. ZV.



Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Po ocjeni ovog drugostupanjskog suda, sud prvog stupnja nije počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP na koju tužiteljice ukazuju u žalbi, jer pobijana presuda ima razloga o odlučnim činjenicama i može se ispitati.

Prvostupanjski sud nadalje, nije počinio ni bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP na postojanje kojih ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti temeljem čl. 365. st. 2. ZPP.

Predmet spora u ovoj pravnoj stvari je zahtjev tužiteljica na utvrđenje da su suvlasnice u jednakim dijelovima na nekretnini upisanoj u zk. ul. broj 16075 poduložak broj 7, i to čest. zem. 4609/3 koja u naravi predstavlja dvorište ukupne površine od 855 m<sup>2</sup> i to 62/503 dijela s kojim je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to stana na drugom katu površine od 63,62 m<sup>2</sup> zbog čega se proglašava nedopuštenom ovrha određena temeljem rješenja o ovrsi broj Ovr-2565/09 od 20. studenoga 2009.; Ovr-2027/12 od 11. rujna 2012.; Ovr-2028/12 od 11. rujna 2012.; Ovr-2026/12 od 11. rujna 2012.; Ovr-1928/12 od 16. listopada 2012.; Ovr-2351/12 od 8. studenoga 2012. i Ovr-1411/10 od 4. lipnja 2010. na navedenoj nekretnini i ukidaju se provedene ovršne radnje te se nalaže brisanje prava vlasništva tuženika pod 5) koje je upisano temeljem zaključka Ovr-2027/12 od 14. svibnja 2014. te tuženika pod 4) uz istovremeni upis prava vlasništva tužiteljica.

Naime, tužiteljice tvrde da su sa tuženikom pod 4) zaključile Kupoprodajni ugovor 11. ožujka 2007., a predmet kupoprodaje je stan označen slovom "G" površine 63,62 m<sup>2</sup> za cijenu od 110.000,00 EUR-a, da su stekle valjani pravni osnov za stjecanje prava vlasništva, da je u zemljišnim knjigama i dalje upisan tuženik pod 4), koji nije stvarni vlasnik sporne nekretnine, zbog čega je provedena nezakonita ovrha na način da je tuženik pod 5) na javnoj dražbi kupio spornu nekretninu.

Odlučujući o tužbenom zahtjevu tužiteljica sud prvog stupnja je isti odbio kao neosnovan, ovo iz razloga jer je na temelju rezultata provedenog dokaznog postupka zaključio da su doista tužiteljice sa tuženikom pod 4) zaključile Kupoprodajni ugovor, isplatile kupoprodajnu cijenu i platile porez na promet nekretnina 8. svibnja 2007., ali da u trenutku zaključenja tog ugovora budući su tužiteljice strane državljanke, su trebale zatražiti suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske, sve sukladno čl. 356. st. 2. i čl. 357. st. 1. ZV što nisu učinile te da nisu postupile u skladu s čl. 119. st. 1. i čl. 120. st. 1. ZV odnosno da se pravo vlasništva na nekretninama temeljem pravnog posla stječe na zakonom predviđen način odnosno upisom u zemljišne knjige što tužiteljice do podnošenja prijedloga za ovrhu od strane tuženika pod 2) i to 16. studenoga 2009., nisu učinile.

Pred sudom prvog stupnja utvrđeno je slijedeće:

- da je tužiteljica pod 1) dana 11. ožujka 2007. sa trgovačkim društvom "Krivi & Slade" d.o.o. Pula sklopila Predugovor o kupoprodaji, predmet kojega je stan na drugom katu kao posebni dio zgrade sagrađene na čest. zem. 4609/03 k.o. Pula označen slovom "G" površine 63,62 m<sup>2</sup> za kupoprodajnu cijenu od 110.000,00 EUR-a;

- da je člankom 5. Predugovora o kupoprodaji navedeno da je kupac strani državljanin te da je za punopravno stjecanje prava vlasništva i uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama potrebna suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske sukladno odredbi čl. 3. ZID ZV, dok je čl. 7. istoga propisano da kupac stupa u posjed po potpisivanju kupoprodajnog ugovora;

- da su tužiteljice dana 15. svibnja 2007. sa trgovačkim društvom "Krivi & Slade" d.o.o. Pula zaključile Ugovor o kupoprodaji za predmetnu nekretninu, kojim je u čl. 5. navedeno da su tužiteljice strani državljani te da je za punopravno stjecanje prava vlasništva i uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama potrebna suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa Republike Hrvatske sukladno odredbi čl. 3. ZID ZV, dok je čl. 6. istoga propisano da će nekretninu predati u posjed kupcima odmah po zaključenju predmetnog Kupoprodajnog ugovora;

- da je čl. 9. Ugovora o kupoprodaji od 15. svibnja 2007. ugovoreno da prodavatelj ovlašćuje kupce da na temelju tog ugovora te akta Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske o davanju suglasnosti na stjecanje prava vlasništva po ovom pravnom poslu, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobravanja izvrše uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoja imena;

- da je trgovačko društvo "Krivi & Slade" d.o.o. Pula dana 26. veljače 2010. sačinilo tabularnu ispravu kojom dozvoljava tužiteljicama da se u zemljišnim knjigama upišu kao vlasnice nekretnine koja je bila predmet Ugovora o kupoprodaji od dana 15. veljače 2007., te kojom potvrđuje da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena;

- da su tužiteljice temeljem poreznih rješenja od 8. ožujka 2010. platile porez na promet nekretnina u iznosu od 8.332,50 kuna svaka, a sve temeljem Ugovora o kupoprodaji od 15. svibnja 2007., koji Ugovor je prijavljen poreznoj upravi dana 26. veljače 2010.;

- iz spisa broj Ovr-2565/09 slijedi da je tuženik pod 2) dana 16. studenoga 2009. podnio protiv tuženika pod 4) prijedlog za ovrhu na nekretnini radi naplate novčane tražbine i to na stanu označenom slovom "G" površine 63,62 m<sup>2</sup> upisanom u podulošku 7. zk. ul. 16075 k.o. Pula, kojem prijedlogu je udovoljeno i dana 20. studenoga 2009. donijeto rješenje o ovrsi kojim je određena i provedena zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi;

- da je protiv navedenog rješenja o ovrsi broj Ovr-2565/09 tuženik pod 4) kao ovršenik izjavio žalbu u kojoj navodi da nekretnina koja je predmet ovrhe nije u njegovom vlasništvu obzirom da je istu prodao tužiteljicama koje su strane državljanke i koje su ušle u posjed nekretnine, prijavile ugovor poreznoj upravi, platile porez na promet nekretnina ali se do danas nisu uknjižile, koja žalba je odbijena kao neosnovana rješenjem Županijskog suda u Puli-Pola poslovni broj GŽ-738/10 od 6. travnja 2010.;

- da je zaključkom o prodaji poslovni broj Ovr-2565/09 od 21. lipnja 2012. utvrđena vrijednost nekretnine u iznosu od 779.345,00 kuna na temelju podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine od 18. travnja 2011. dostavljenih od Porezne uprave, Područni ured Pazin, Ispostave Pula;

- da je u predmetu poslovni broj Ovr-2565/09 dana 20. studenoga 2012. održano drugo ročište za javnu dražbu na kojem je utvrđena najpovoljnija ponuda za kupnju nekretnine te zaključeno drugo ročište za javnu dražbu, a dana 14. siječnja 2013. donijeto je rješenje o

dosudi predmetne nekretnine ponuditelju, tuženiku pod 5), što je zabilježeno i u zemljišnoj knjizi rješenjem poslovni broj Z-451/13 od 15. siječnja 2013. Rješenje o dosudi dopunjeno je rješenjem poslovni broj Ovr-2565/09 od 17. travnja 2013., protiv kojeg je tuženik pod 4) izjavio žalbu koja je odbačena kao nepravovremena rješenjem ovoga suda poslovni broj Ovr-2027/12 od 11. prosinca 2013.;

- da je tuženik pod 5) kao kupac upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama dana 14. svibnja 2014. temeljem isprava donijetih i ovršnom postupku pod poslovnim brojem Z-4910/14;

- da je zaključkom od 17. listopada 2016. određena provedba ovrhe ispražnjenjem i predajom u posjed kupcu, tuženiku pod 5) i da je dana 11. siječnja 2017., nekretnina predana u posjed kupcu.

Suprotno žalbenim navodima tužiteljica ovaj drugostupanjski sud u cijelosti prihvaća činjenična utvrđenja i pravne zaključke suda prvog stupnja temeljem čl. 375. st. 5. ZPP.

Nije sporno da su tužiteljice sa tuženikom pod 4) zaključile Kupoprodajni ugovor za spornu nekretninu 8. svibnja 2007., ali da navedeni Ugovor nije proveden u zemljišne knjige, što posljedično znači da temeljem čl. 121. ZV nisu stekle vlasništvo sporne nekretnine te da je za stjecanje prava vlasništva na toj nekretnini pored općih pretpostavki potrebna i suglasnost nadležnog ministra sukladno čl. 356. ZV.

Neosnovano tužiteljice ističu da su na temelju tog pravnog posla odnosno posjedovanja valjane isprave i stupanjem u posjed sporne nekretnine stekle vlasništvo na predmetu spora jer se temeljem čl. 121. ZV upisom u zemljišne knjige stječe pravo vlasništva na temelju pravnog posla. Prema tome, tužiteljice po ocjeni ovog drugostupanjskog suda nisu dokazale pretpostavke iz čl. 58. i čl. 59. OZ odnosno da se navedena ovrha proglasi nedopuštenom budući da na predmetu ovrhe imaju određena prava koja sprječavaju provedbu ovrhe. I stoga što je čl. 79. st. 2. OZ propisano da zabilježbom ovrhe ovrhovoditelj stječe pravo svoju tražbinu namiriti iz nekretnine i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine, a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira kada je raspoložba poduzeta.

Naime, čl. 59. st. 1. OZ propisano je da osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom, dok je čl. 110. istog Zakona propisano da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječe na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl. 108. ZV.

Čl. 4. Uredbe o objavi ugovora između Republike Hrvatske i Republike Slovenije o uređenju imovinskopravnih odnosa ("Narodne novine", broj 15/99) propisano je da ugovorne stranke omogućit će stjecanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava i upis u zemljišne knjige na svojem teritoriju fizičkim i pravnim osobama druge ugovorne stranke, ako je valjana pravna osnova stjecanja nastala do dana uspostave neovisnosti one ugovorne stranke na teritoriju koje se nekretnina nalazi, bez obzira na mjesto nastanka pravne osnove stjecanja (st. 1.). Ugovorne stranke omogućit će stjecanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava fizičkim i pravnim osobama druge ugovorne stranke i nakon dana uspostave neovisnosti ugovornih stranaka, sukladno propisima svake od ugovornih stranaka o stjecanju prava vlasništva.



Nadalje, čl. 356. st. 1. ZV propisano je da strane fizičke i pravne osobe mogu pod pretpostavkom uzajamnosti stjecati na temelju nasljeđivanja vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske, dok je st. 2. propisano da strane fizičke i pravne osobe mogu ako zakonom nije drukčije određeno pod pretpostavkom uzajamnosti stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske ako suglasnost za to daje ministar nadležan za poslove pravosuđa Republike Hrvatske.

Čl. 358. a st. 1. ZV propisano je da odredbe čl. 354. do 358. se ne odnose na državljane i pravne osobe iz država članica Europske unije. Te osobe stječu pravo vlasništva nekretnina pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Prema dokumentaciji koja prileži spisu jasno slijedi dakle, da su tužiteljice dana 15. svibnja 2007. zaključile Ugovor o prodaji predmetne nekretnine, da su isplatile kupoprodajnu cijenu, te da su temeljem poreznih rješenja od 8. ožujka 2010., 27. travnja 2010. platile porez na promet nekretnina, da je tuženik pod 2) protiv tuženika pod 4) kao ovršenika podnio prijedlog za ovrhu 16. studenoga 2009., da je 20. studenoga 2009. doneseno rješenje o ovrsi i provedena zabilježba ovrhe u zemljišnoj knjizi, da je dana 14. siječnja 2013. donijeto rješenje o dosudi tuženiku pod 5) što je zabilježeno u zemljišnoj knjizi 15. siječnja 2013., a isti je upisan kao vlasnik nekretnina 14. svibnja 2014., da su tužiteljice u predmetu broj Ovr-2027/12 koji je spojen sa predmetom Ovr-2565/09 izjavile prigovor treće osobe 9. prosinca 2013., da je zaključkom od 14. svibnja 2014. ponuditelju tuženiku pod 5) predana nekretnina, te je utvrđeno da je isti u cijelosti položio iznos kupovnine, odbačena žalba i prijedlog za povrat u prijašnje stanje trećih osoba ovdje tužiteljica te su iste upućene na parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom te da je tuženik pod 5) upisan kao vlasnik sporne nekretnine u zemljišnim knjigama 15. svibnja 2014.

Dakle, tužiteljice su podnijele prigovor treće osobe nakon što je na spornoj nekretnini u predmetu broj Ovr-2565/09 provedena zabilježba ovrhe, i nakon što je 14. siječnja 2013. doneseno rješenje o dosudi predmetne nekretnine tuženiku pod 5), što je zabilježeno u zemljišnim knjigama 15. siječnja 2013.

Što se tiče navoda tužiteljica da bi plaćanjem poreza na promet nekretnina temeljem poreznih rješenja od 8. ožujka 2010. tuženica pod 3) bila nesavjesna iz razloga što bi tada saznala za promjenu vlasnika na spornoj nekretnini valja navesti da je u zemljišnoj knjizi provedena zabilježba ovrhe u predmetu broj Ovr-2565/09, da ja taj ovršenik u svojstvu ovrhovoditelj pristupio ovrsi u tom predmetu, drugim riječima da je ovrha zabilježena prije nego što su tužiteljice prijavile poreznoj upravi navedeni ugovor 26. veljače 2010., a potom i 27. travnja 2010. platile porez na promet nekretnina.

U odnosu na prigovor tužiteljica da bi tuženici bili nesavjesni iz razloga jer je protiv rješenja o ovrsi u predmetu broj Ovr-2565/09 ovdje tuženik 4) izjavio žalbu navodeći da nije vlasnik sporne nekretnine iz razloga jer su tužiteljice kupile spornu nekretninu 2010., valja navesti da u postupku tužiteljice nisu dokazale da bi ostali tuženici znali u trenutku provedbe ovrhe da je tuženik pod 4) raspolagao spornom nekretninom u korist trećih osoba, što bi ukazivalo na činjenicu da su ovrhovoditelji postupali nesavjesno.

Međutim, valja primijetiti da su tužiteljice koje su zaključila kupoprodajni ugovor sa tuženikom pod 4) 2007. do pokretanja ovršnog postupka od strane tuženika pod 2) 16. studenoga 2009. imale dovoljno vremena, pa čak i pod pretpostavkom da su trebale zatražiti

suglasnost nadležnog ministarstva da podnesu prijedlog za upis prava vlasništva, što nisu učinile, a niti su dostavile dokaze na okolnost da su postojale objektivne okolnosti koje su sprječavale mogućnost podnošenja prijedloga za uknjižbu na temelju pravnog posla.

Stoga, ovaj drugostupanjski sud zaključuje da ovrhovoditelji u ovom postupku nisu bili nesavjesni.

Također je osnovano sud prvog stupnja postupio kada je tužbu tuženika pod 5) odbacio, budući da u postupku radi utvrđenja ovrhe nedopuštenom obuhvaćene su stranke postupka, a temeljem čl. 6. st. 2. OZ je propisano da izraz stranka označava ovrhovoditelj i ovršenika te predlagatelja te protivnika osiguranja. Tuženik pod 5) kao kupac nekretnine na javnoj dražbi nije stranka u ovršnom postupku čije proglašenje ovrhe nedopuštenom tužiteljice traže, zbog čega je osnovan prigovor promašene pasivne legitimacije.

Slijedom navedenog, valjalo je odbiti žalbu tužiteljica kao neosnovanu i temeljem čl. 368. st. 1. ZPP potvrditi presudu suda prvog stupnja, a temeljem čl. 380. toč. 2. ZPP rješenje suda prvog stupnja.

U Zadru, 14. svibnja 2019.

Predsjednica vijeća

Sanja Prosenica, v.r.



Za točnost otpravka – ovlaštteni službenik

Dajana Jurić