



Zagreb, 24. lipnja 2020.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: St-1196/2016

Stečajni dužnik: **KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju**, sa sjedištem u Splitu, Svačićeva 4/I, OIB: 81356391287, koje zastupa stečajni upravitelj Frane Krišto

Ovrhovoditelj: **Immobiliare Jurić d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Jačkovinski klanec 73, OIB: 65188062977, koje zastupa direktorica Anita Jurić iz Zagreba, Jačkovinski klanec 73, OIB: 88933542616,

zastupano po odvjetnicima Stipi Grubišiću i Martini Žibreg u odvjetničkom društvu Stipe Grubišić i partneri, Zagreb, Trpimirova 31

Ovršenik: **STOMA MEDICAL d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Frana Folnegovića 1c, OIB: 90237326620, koje zastupa direktor Željko Vuk iz Zagreba, Pantovčak 5, OIB: 98501675297

Radi: iseljenja u skladu s čl. 131. Ovršnog zakona

VPS: **10.000,01 kn**

ODGOVOR NA ŽALBU

4x, prilozi

- I. Ovrhovoditelj Immobiliare Jurić d.o.o., dana 23.06.2020.g., putem e – oglasne ploče Naslovnog suda zaprimio je Žalbu ovršenika te se ovim putem očituje kako slijedi.
- II. U odnosu na žalbeni razlog koji se tiče prigovora nedostatka aktivne legitimacije na strani ovrhovoditelja, a vezano uz tvrdnju ovršenika da se poslovni prostor koji ovršenik koristi ne nalazi u nekretnini ovrhovoditelja, ovrhovoditelj ističe kako su predmetne tvrdnje potpuno netočne.

Poslovni prostor koji koristi Ovršenik nalazi se u zgradi u vlasništvu Ovrhovoditelja na zkč.br. 5573/38 k.o. Grad Zagreb (u katastru 3352 k.o. Trešnjevka). Riječ je o zgradi koja se u cijelosti nalazi na kućnom broju 152.

Kućni broj 148 i 150 predstavljaju dva nebodera koja presjecaju zgradu (i koja se nalaze na posebnim katastarskim i , a poslovni prostor koji bespravno koristi ovršenik se nalazi (gledano s ceste) na krajnjoj desnoj strani zgrade i ne čini dio nebodera koji se nalazi na kbr. 148.

U svakom slučaju vlasništvo nekretnine ne utvrđuje se prema katastru niti kućni broj ima veze s vlasništvom, već je relevantno stanje u zemljišnoj knjizi.

Iz kojeg razloga ovršenik navodi da se nalazi na kućnom broju 148 Ovrhovoditelju nije poznato niti je relevantno o kojem je kućnom broju riječ.

Da je tome tako pokazuje i Izvod iz katastarskog plana, te tlocrt i bočni presjek zgrade koji je dao izraditi Ovrhovoditelj za potrebe sređivanja zemljišnoknjižnog stanja kao i izračuna točne površine nekretnine, te uređenja odnosa sa korisnicima poslovnih prostora unutar iste.

Uspoređujući Izvod iz katastarskog plana te tlocrt nekretnine (tirkiznoplavom bojom označeno) jasno proizlazi da se **poslovni prostor koji bespravno koristi ovršenik nalazi na zkč.br. 5573/38 k.o. Grad Zagreb, a koja u cijelosti odgovara k.čbr. 3352 k.o. Trešnjevka.**

Dokaz: - *izvod iz katastarskog plana*

- *Tlocrt zgrade*

- *Bočni presjek zgrade*

III. Nije riječ niti o apsolutno bitnoj povredi iz čl. 354.st.2.t.6. i t.3. ZPP-a koja je općenita odredba i nije kao takva primjenjiva na konkretnu situaciju, jer se po pravilima ovršnog zakona sami prijedlog za ovrhu ne mora dostavljati ovršeniku.

Ovdje se primjenjuje članak 247. st. 1. Stečajnog zakona u vezi sa čl. 131. Ovršnog zakona, pa je tako Trgovački sud u Splitu koji vodi stečajni postupak St-1196/2016 ovlašten na donošenja Rješenja o ovrsi jer se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku prodaje po pravilima ovršnog postupka ovrhe na nekretninama.

IV. Što se tiče članka 30. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ovršenik se u svojoj žalbi poziva na komunikaciju između stranka koja je prethodila predmetnom ovršnom postupku i u kojoj je komunikaciji sam u svom odgovoru na dopis Ovrhovoditelja od dana 01.04.2020.g. Ovršenik osporio da bi Ovrhovoditelj imao sebe nazivati Zakupodavcem u predmetnom odnosu.

Što znači da je riječ o tome da se treba primijeniti odredba čl. 131. st.1. Ovršnog zakona (iseljenje drugih osoba), a ne čl.130. kako to tvrdi Ovršenik (iseljenje zakupnika).

V. Činjenica je da je Ovrhovoditelj Kupac u stečajnom postupku i vlasnik predmetne nekretnine u kojoj se nalazi poslovni prostor koji koristi Ovršenik.

Temelj iz kojeg Ovršenik izvodi svoje navodno pravo na posjedovanje poslovnog prostora Ovrhovoditelju nije bio poznat, a sve i da jest, Ugovor o zakupu/podzakupu, sada sa Ljubljanskom bankom, a ranije drugim zakupnicima zaključen je očito sa nevlasnikom prostora, u najmanju ruku sa pravnom osobom koja na taj način nije imala predmetnim prostorom pravo raspolagati.

Nema smisla raspravljati o oblicima posjedovanja niti pravu na posjed obzirom da navedeno može biti predmet neke druge parnice, ali ne i ove ovrhe.

Budući je nedvojbeno utvrđeno i dokazano da je od trenutka pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnine, te upisa u zemljišne knjige Ovrhovoditelj vlasnik nekretnine, a ne Ljubljanska banka ili bilo tko drugi, te da je o tome Ovršenik od strane Ovrhovoditelja obaviješten odmah po primopredaji nekretnine od ranijeg vlasnika Konstruktor d.d. , u stečaju, predmetni Ugovor o zakupu koji je trenutno prema riječima Ovršenika aktualan RASKIDA SE TEMELJEM ZAKONA (čl. 531. st.2. Zakona o obveznim odnosima, tako i Rev-663/1998 dostavio Ovršenik uz žalbu).

Ovršenik je stoga DUŽAN ISELITI iz nekretnine na zahtjev vlasnika- ovrhovoditelja, a osobu koja je sa njime zaključila Ugovor o zakupu prešućujući pravne nedostatke eventualno pozvati na naknadu štete.

- VI. Što se tiče navoda Ovršenika iz žalbe koji se tiču opskrbe električnom energijom, te ostalim energentima, kao i plaćanje komunalnih naknada Ovrhovoditelj ističe kako on kao vlasnik prostora plaća uredno i redovito sve račune za režijske i komunalne troškove, za sve poslovne prostore u predmetnoj nekretnini i tako i za poslovni prostor u kojem se nalazi Ovršenik.

Da je tome tako svjedoči i činjenica da ovršenik uredno koristi sve energente i da mu nikada opskrba nije bila onemogućena bilo od strane pružatelja usluga radi neplaćanja računa ili pak samog Ovrhovoditelja na što aludira Ovršenik u svojoj žalbi.

Između ostalog, predmetno uopće nije relevantno za pravni status ovršenika kao „zakupnika“ koliko je činjenica tko je vlasnik nekretnine.

Ovrhovoditelj je u izvansudskom postupku prije pokretanja ovrhe učinio sve da bi se postigao dogovor i mirnim putem uredili međusobni odnosi no isti je od strane Ovršenika naišao na apsolutno negiranje suradnje.

- VII. **Nastavno na sve gore navedeno predlaže se Naslovu odbiti žalbu kao neosnovanu, te nastaviti s provedbom ovrhe radi iseljenja, kao i Ovrhovoditelju dosuditi trošak žalbenog postupka.**

Immobiliare Jurić d.o.o.,
koje zastupa:

Stipe Grubišić, odvjetnik

