



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: 20 GŽ Ovr-267/2023-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zadru, po sutkinji Sanji Prosenici, u pravnoj stvari ovrhovoditelja B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, zastupanog po zakonskom zastupniku, a ovaj po punomoćniku Zvonimiru Buterinu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Buterin i partneri d.o.o. Zagreb, Masarykova ulica 3, protiv ovršenika JADRAN tvornica čarapa d.d., OIB: 46106063049, Zagreb, Vinka Žganeca 2, zastupanog po zakonskom zastupniku, a ovaj po punomoćnici Tei Šulentić, odvjetnici iz Zagreba, Trnjanska cesta 67, odlučujući o žalbi ovršenika protiv rješenja o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1693/2020-126 od 29. svibnja 2023., dana 18. prosinca 2023.,

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ovršenika JADRAN tvornica čarapa d.d. Zagreb i potvrđuje rješenje o dosudi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-1693/2020-126 od 29. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Uvodno označenim rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

"1. Nekretnina ovršenika Jadran d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Vinka Žganeca 2, OIB: 46106063049:

– k.č.br. 3556/3, Pogon štampanih pločica i elektronskih sklopova "Grana" sa skloništem osnovne zaštite za 200 osoba na gradilištu sagrađen na čkbr. 3556/3, 3565/1, 3563/3, 3564/4, površine 2 jutra 553 čhv (oko 13510.8 m²) – Jedinstveni objekt, sagrađen na zkčbr. 3556/3, zkčbr. 3563/3, zkčbr. 3564/4 i zkčbr. 3565/1,

– k.č.br. 3563/3, Pogon štampanih pločica i elektronskih sklopova "Grana" sa skloništem osnovne zaštite za 200 osoba na gradilištu sagrađen na čkbr. 3556/3, 3565/1, 3563/3, 3564/4, površine 16 čhv (oko 57.6 m²) – Jedinstveni objekt, sagrađen na zkčbr. 3556/3, zkčbr. 3563/3, zkčbr. 3564/4 i zkčbr. 3565/1,

– k.č.br. 3564/4, Pogon štampanih pločica i elektronskih sklopova "Grana" sa skloništem osnovne zaštite za 200 osoba na gradilištu sagrađen na čkbr. 3556/3, 3565/1, 3563/3, 3564/4, površine 106 čhv (oko 381.6 m²) – Jedinostveni objekt, sagrađen na zkčbr. 3556/3, zkčbr. 3563/3, zkčbr. 3564/4 i zkčbr. 3565/1,

– k.č.br. 3565/1, Pogon štampanih pločica i elektronskih sklopova "Grana" sa skloništem osnovne zaštite za 200 osoba na gradilištu sagrađen na čkbr. 3556/3, 3565/1, 3563/3, 3564/4, površine 161 čhv (oko 579.6 m²) – Jedinostveni objekt, sagrađen na zkčbr. 3556/3, zkčbr. 3563/3, zkčbr. 3564/4 i zkčbr. 3565/1,

ukupne površine 2 jutra 836 čhv (oko 14529.6 m²), upisane u zk.ul. 586, k.o. Resnik, udio 1/1,

dosuđuje se kupcu – trgovačkom društvu MEDI-LAB d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica, Aleksandra Hondla 2/9, OIB: 77804145433, za iznos 3.253.385,93 eura / 24.512.636,29 kuna.

2. Nalaže se kupcu iz toč.1. Rješenja, u roku 90 dana od dovršetka elektroničke javne dražbe, položiti preostali iznos kupovnine u iznosu 2.711.571,61 eura / 20.430.336,29 kuna na žiro račun Financijske agencije (FINA): HR 11 23900011300028787; Model: HR 11; poziv na broj: 420956–376922, koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke d.d. Ako kupac ne položi kupovninu u roku, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene. U slučaju da nema uvjeta za dosudu nekretnine kupcima koji su ponudili nižu cijenu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

3. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu će se upisati pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini u korist kupca iz toč.1. Rješenja te će se odrediti brisanje prava i tereta na dosuđenoj nekretnini koji prestaju njezinom prodajom. Na nekretnini iz toč.1. Rješenja u zemljišnoj knjizi će se izvršiti sljedeći upisi: – uknjižba prava vlasništva u korist kupca – trgovačkog društva MEDI-LAB d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica, Aleksandra Hondla 2/9, OIB: 77804145433, – uknjižba brisanja založnog prava upisanog u korist Zagrebačka banka d.d. sa sjedištem u Zagrebu, Paromlinska 2, pod poslovnim brojem: Z-49775/2005 (Z34012/2018), – uknjižba brisanja založnog prava upisanog u korist Hrvatska banka za obnovu i razvitak sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg br. 9, OIB: 26702280390, pod poslovnim brojem: Z-40119/2012, – uknjižba brisanja založnog prava upisanog u korist B2 Kapital d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, pod poslovnim brojem: Z-18327/2013 (Z-32058/2019), – uknjižba brisanja založnog prava upisanog u korist B2 Kapital d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, pod poslovnim brojem: Z-18327/2013 (Z-64945/2018), – uknjižba brisanja založnog prava upisanog u korist B2 Kapital d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367, pod poslovnim brojem: Z-35394/2014 (Z-20641/2023), – uknjižba brisanja zabilježbe ovrhe upisane na temelju rješenja o ovrsi ovog suda, poslovni broj: Ovr-1693/2020 od 27. studenoga 2020., pod poslovnim brojem: Z-33457/2020 (Z-54366/2020).

4. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, dosuđena nekretnina iz toč.1. Rješenja će se predati kupcu o čemu će naknadno biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine.

5. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, provedba ovog rješenja – upis zabilježbe dosude."

2. Protiv navedenog rješenja o dosudi žalbu je izjavio ovršenik zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se pobijano rješenje o dosudi ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovan postupak.

2.1. U žalbi ističe da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku jer je u obrazloženju rješenja o dosudi navedeno da je na temelju zaključka o prodaji od 7. listopada 2022. održana elektronička javna dražba za prodaju nekretnina ovršenika na kojoj ista nije mogla biti prodana ispod 3/5 utvrđene vrijednosti. Nadalje, da je vrijednost utvrđena na temelju nalaza i mišljenja sudskog vještaka od 21. listopada 2021. zaključkom o prodaji u iznosu od 5.439.951,39 eur (40.823.000,00 kn) pa da se radi toga nekretnina nije mogla prodati za manje od 3/5 utvrđene vrijednosti odnosno 3.250.885,92 eur (24.493.800,00 kn). Obrazloženje pobijanog rješenja o dosudi je nejasno i proturječno jer je u zaključku od 7. listopada 2022. utvrđena drugačija vrijednost nekretnine od one koja se navodi u obrazloženju pobijanog rješenja pa je time pogrešno i navedena vrijednost ispod koje se nekretnina nije mogla prodati. Što se tiče nalaza i mišljenja vještaka ovršenik smatra da postoje proturječnosti u pogledu procijenjene tržišne vrijednosti nekretnina i da je prodaja provedena nezakonito te da je u tom dijelu ostvarena bitna povreda odredaba postupka jer nedostaju razlozi o odlučnim činjenicama. Naime, ovršenik je prigovorio nalazu i mišljenju vještaka navodeći da je tržišna vrijednost nekretnine procijenjena u preniskom iznosu, a prigovore je imao i ovrhovoditelj kao i založni vjerovnik. Iako sud smatra da se vještak očitovao o prigovorima na nalaz i mišljenje prvostupanjski sud je to pogrešno zaključio s obzirom da uopće nisu uzeti u obzir istaknuti prigovori ovršenika pa je time prvostupanjski sud pogrešno zaključio da su nalaz i mišljenje napravljeni pravilno i cjelovito. Nakon dostave nalaza i mišljenja vještaka Babića održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine te je založni vjerovnik ostao kod istaknutog prigovora u kojoj je visini trebalo utvrditi vrijednost nekretnine, a ovršenik je ustrajao u ranije istaknutim prigovorima glede toga da je vrijednost nekretnine utvrđena u preniskom iznosu. Osim toga, žalitelj je ukazao i da je u ranijem ovršnom postupku vrijednost iste nekretnine bila utvrđena u znatno većem iznosu. Pritom je prvostupanjski sud zaključio da je naknadnim očitovanjima vještaka otklonjen prigovor založnog vjerovnika o procjeni tržišne vrijednosti u preniskom iznosu, kao i prigovor da prilikom procjene nisu uzeti u obzir uredski prostori u površini od 1.175,46 m². Ovrhovoditelj je dostavio elaborat društva Allegria d.o.o. te je predlagao da se upravo temeljem tog elaborata procijeni vrijednost nekretnine čemu se ovršenik u podnesku od 17. veljače 2021. izričito protivio. Nadalje, vještak se pozvao upravo na taj elaborat te je opis i rekapitulaciju površina koja je u tom elaboratu prikazana kad se u naknadnim očitovanjima izjašnjavao o prigovorima ovrhovoditelja i založnog vjerovnika. Kako se nalaz i mišljenje vještaka temelji na privatnom elaboratu kojeg je naručio samo ovrhovoditelj to se isti nije mogao koristiti. Iz zapisnika o očevidu ne proizlazi da je vještak ušao u nekretninu i provodio bilo kakva

mjerenja kojima bi ustanovio aktualne površine unutarnjeg prostora već se pozvao na elaborat iz srpnja 2020. U nalazu i mišljenja vještaka ne navodi se kojom se dokumentacijom vodio pri procjeni nekretnine što je imalo za posljedicu da vrijednost nekretnine nije pravilno utvrđena. Nadalje, prvostupanjski sud gubi iz vida i odredbu čl. 92. st. 4. Ovršnog zakona jer iz ugovora koje je ovršenik sklopio sa Zagrebačkom bankom d.d. jasno proizlazi da je vrijednost predmetne nekretnine u svakom ugovoru već bila utvrđena i to u iznosu od 9.000.000,00 eura, a što znači da su stranke postigle sporazum o vrijednosti nekretnine i da je ta vrijednost nekretnine trebala biti uzeta u obzir prilikom procjene vrijednosti u ovom postupku. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja proizvodni pogon koji zapošljava više od 50 radnika te je u drugom trgovačkom društvu zaposleno još toliko ljudi na plasmanu proizvoda. Ta nekretnina je osnovna imovina ovršenika neophodna za obavljanje njegove djelatnosti pa će iseljenjem ovršenika isti biti onemogućen u obavljanju svoje djelatnosti. Prijepornu nekretninu koriste i druge pravne osobe koje bi također pretrpjele teško nadoknadivu štetu jer obavljanje svoje djelatnosti ne mogu osigurati u drugom objektu. Predlaže da mu se obistini trošak sastava žalbe.

3. U odgovoru na žalbu ovršenika ovrhovoditelj ističe da je zaključak o prodaji od 7. listopada 2022. donesen prije uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj te je uz iznos od 40.823.000,00 kn naveden kao informativni iznos u valutu eura od 5.439.951,39 eura umjesto iznosa od 5.418.143,21 euro. Jedini relevantan iznos je onaj u kunama koji je ispravno naveden, dok je iznos u eurima isključivo informativne prirode. Stoga da je prodajna cijena u zaključku o prodaji ispravno navedena u službenoj valuti u vrijeme donošenja zaključka. Nadalje, u pozivu za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi navedena je prodajna cijena u kunama, sukladno zaključku o prodaji te ispravno preračunata prodajna cijena u valuti euro u visini od 5.418.143,21 euro, ali i dalje kao informativni iznos. Također, u pozivu za sudjelovanje na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi od 8. veljače 2023. tj. nakon uvođenja eura prodajna cijena je izražena u valuti euro sukladno fiksnom tečaju konverzije pa je stoga FINA, kao provedbeno tijelo u ovršnom postupku, pravilno naznačila dvojni tečaj te su svi podnositelji pristupili dražbi prema uvjetima u pozivu za javnu dražbu, a koji uvjeti su nesporno bili u skladu s odredbama Ovršnog zakona i Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. Radi izloženog omaška u pisanju u zaključku o prodaji nije imala apsolutno nikakav utjecaj na prodajnu cijenu navedenu u pozivima na sudjelovanje na dražbi. Upućuje se na praksu Europskog suda za ljudska prava i Ustavnog suda Republike Hrvatske u kojima je ukazivano da je pravo na pristup sudu, kao sastavnica prava na pravično suđenje, povrijeđeno kada postupovna pravila zbog pretjeranog pravnog formalizma prestanu služiti ciljevima pravne sigurnosti i pravilnog djelovanja pravosudnog sustava te počnu predstavljati prepreku za odlučivanje. Što se tiče utvrđene vrijednosti nekretnine ističe se da se prodaja u ovršnom postupku određuje zaključkom protiv kojeg nije dopušten pravni lijek, ali to ne znači da se žalba protiv rješenja o dosudi može temeljiti na činjeničnim tvrdnjama koje ovršenik nije ranije isticao u ovršnom postupku. Iz podneska ovršenika od 17. veljače 2021. slijedi da se ovršenik usprotivio prijedlogu ovrhovoditelja da se vrijednost nekretnine utvrdi sukladno elaboratu društva ALLEGRIAN d.o.o. iz 2020. Osim što je ovršenik naveo da je utvrđena vrijednost preniska nije iznio konkretan prigovor na elaborat već je samo spisu priložio procjenu društva ZANE d.o.o. iz 2016. tj. procjenu staru gotovo pet godina. U odnosu na procjenu izvršenu od strane vještaka ovršenik ne iznosi nijedan konkretan prigovor već na ročištu od 21. srpnja 2022. ostaje

pri tvrdnji da je vrijednost nekretnine utvrđena u preniskom iznosu. S druge strane, vještačenju su prigovarali i ovrhovoditelj i založni vjerovnik iznoseći konkretne prigovore od kojih su odustali nakon što ih je vještak otklonio svojim očitovanjem. Dakle, proizlazi da ovršenik kroz postupak sadržajno nije iznio niti jedan obrazloženi prigovor kojim bi dovodio u pitanje pravilnost nalaza i mišljenja vještaka. Stoga da je tvrdnja ovršenika kako mu je onemogućeno očitovati se na nalaz i mišljenje netočno. Ne može se primijeniti ni odredba čl. 92. st. 3. Ovršnog zakona jer u konkretnom slučaju Sporazumom na temelju kojeg je stečeno založno pravo na nekretnini nije utvrđena vrijednost nekretnine. Vrijednosti iskazane u pojedinim ugovorima o kreditu i garancijama (koje ne predstavljaju sporazume na temelju kojih je stečeno založno pravo) utvrđivane su u drugu svrhu te se ne radi o jednoj već više različitih vrijednosti. Netočna je tvrdnja ovršenika da u nalazu i mišljenju vještaka Babića nije uzeta u obzir korisna vrijednost površine unutarnjih prostora nekretnine, kao i tvrdnja da vještak tijekom očevida nije ulazio u predmetnu nekretninu. Očevidu je nazočio i punomoćnik ovršenika, koji na istom nije stavio bilo kakvu primjedbu, iako je očevid trajao nekoliko sati te je vještak obišao i fotografirao čitavu nekretninu i izvršio sve potrebne radnje. Pri procjeni vrijednosti nekretnine nesporno je uzeta korisna površina čitave predmetne nekretnine tj. 9.693,72 m², a ta ista korisna površina navedena je i u elaboratu društva ZANE d.o.o. na koji se poziva ovršenik. Stoga se radi o objektivnim i nepromjenjivim podacima, a okolnost što je vještak u podnesku od 5. travnja 2022. dostavio opis i površine prostora koje su preuzete iz elaborata društva ALLEGRIAN d.o.o. ne znači da je predmetno vještačenje temeljeno na ranijem nalazu i mišljenju jer se radi o objektivnim parametrima koji su nesporno točni, neovisno o tome odakle su preuzeti. Ovrhovoditelj je dostavio elaborat društva ALLEGRIAN d.o.o., dok je ovršenik dostavio elaborat društva ZANE d.o.o., a oba ta elaborata izrađena su po sudskim vještacima izvan ovog postupka, pa kako se ovršenik usprotivio elaboratu društva ALLEGRIAN d.o.o. to je prvostupanjski sud pravilno utvrđivao vrijednost nekretnine sukladno odredbi čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona. Glede navoda ovršenika u odnosu na ograničenja provedbi ovrhe istaći je da je rješenje o ovrsi postalo pravomoćno i ovršno pa da takve tvrdnje nisu dopuštene u ovoj fazi postupka, a i da su dopuštene bile bi neosnovane jer je na nekretnini sporazumno zasnovano založno pravo radi osiguranja predmetne tražbine ovrhovoditelja sukladno odredbi čl. 72. i čl. 267. st. 7. Ovršnog zakona, a potvrđeno je kroz praksu Europskog suda za ljudska prava te kroz zaključak broj 7 Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Su-IV-87/2022 od 11. ožujka 2022. Nadalje, po odredbi čl. 88. st. 2. Ovršnog zakona ugovoru o najmu ili zakupu koji nisu upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnog prava ili prava namirenja radi čijeg se ostvarenja ovrha traži prestaju pravomoćnošću rješenja o dosudi kupcu. Predlaže odbiti žalbu ovršenika kao neosnovanu.

4. Žalba nije osnovana.

5. Suprotno navodima ovršenika prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. u svezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19 - dalje ZPP), a koji se ovdje primjenjuje temeljem odredbe čl. 107. st. 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 80/22), sve u svezi s čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 70/20 i 114/22 - dalje OZ), stoga što pobijano rješenje nema nedostataka zbog kojih se ne

može ispitati jer je izreka istog razumljiva, ne proturječi sama sebi ili razlozima rješenja te su u obrazloženju navedeni razlozi o odlučnim činjenicama koji su jasni i neproturječni.

6. Nisu počinjene ni bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP, a na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti po čl. 365. st. 2. istog Zakona.

7. Stoga žalba ovršenika zbog žalbenog razloga bitne povrede odredaba postupka nije osnovana.

8. Nadalje, u ovršnom postupku supsidijarno se primjenjuju odredbe ZPP (čl. 21. st. 1. OZ) pa tako i odredba čl. 352. st. 1. ZPP tj. da se u žalbi ne mogu iznositi nove činjenice niti predlagati novi dokazi, osim ako se oni odnose na bitne povrede odredaba postupka zbog kojih se žalba može izjaviti.

9. Kako iz spisa predmeta proizlazi da ovršenik tijekom prvostupanjskog postupka nije iznosio obrazložene prigovore na nalaz i mišljenje vještaka Andrije Babića, već je samo paušalno naveo da bi vrijednost nekretnine bila prenisko utvrđena što je vještak Babić u cijelosti otklonio dopunom svog nalaza i mišljenja, to znači da u ovoj fazi postupka ne može, kao nove činjenice, isticati da navedeno vještačenje ima nedostataka, da prvostupanjski sud nije otklonio prigovore istaknute na navedeni nalaz i mišljenje pa da je posljedično tome nepravilno utvrđena vrijednost nekretnine, kao i korisna površina iste, a slijedom toga da je očitovanje ovršenika na bilo koji način bilo zanemareno, jer se radi o novim činjenicama istaknutim po prvi put u žalbi koje ovaj drugostupanjski sud nije uzeo u razmatranje sukladno odredbi čl. 352. st. 1. ZPP.

10. U odnosu na žalbeni navod ovršenika glede vrijednosti nekretnine iskazane u zaključku o prodaji od 7. listopada 2022. (l.s. 539 do 543) odgovoriti je ovršeniku kako s pravom ovrhovoditelj u odgovoru na žalbu ističe da je navedeni zaključak donesen prije stupanja na snagu Zakona o uvođenju eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj (Narodne novine broj 57/22 i 88/22) pa da slijedom toga vrijednost nekretnine navedene u tom zaključku u valuti eura predstavlja informativni izračun, dok u pogledu iznosa od 40.823.000,00 kn valja ukazati žalitelju kako je na ročištu od 21. srpnja 2022. (l.s. 514 do 517) donesen zaključak da se vrijednost nekretnine utvrđuje u iznosu od 40.823.000,00 kn, da je na tom ročištu bila nazočna i tadašnja punomoćnica ovršenika Tomislava Jukić, odvjetnica iz Zagreba, da je na zapisniku konstatirano da prisutni izjavljuju da su čuli sadržaj unesen u zapisnik te da nemaju primjedbi na sadržaj ovog zapisnika.

11. Dakle, iz navedenog proizlazi da u okolnostima navedenog slučaja žalbeni navodi ovršenika u odnosu na vrijednost nekretnina u zaključku prvostupanjskog suda od 7. listopada 2022. nisu pravno odlučni niti su utjecali na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja o dosudi.

12. Glede pozivanja ovršenika na odredbu čl. 92. st. 3. OZ (kojim je propisano da ako su u sudskom ili izvansudskom sporazumu na temelju kojega je stečeno založno ili koje drugo odgovarajuće pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine čije se namirenje traži stranke utvrdile vrijednost nekretnine, ta će se vrijednost uzeti kao mjerodavna osim ako se stranke drugačije ne sporazume u postupku pred sudom najkasnije do

donošenja zaključka o prodaji), ovaj drugostupanjski sud nalazi da ni ovaj žalbeni prigovor nije osnovan.

13. Naime, u konkretnom slučaju rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno i ovršno, a isto je doneseno na temelju ovršne isprave tj. Ugovora o osnivanju hipoteka prijenosom neizbrisanih hipoteka od 9. travnja 2013., koji je solemniziran po javnom bilježniku u Sesvetama Igancu Vugeru pod poslovnim brojem OV-3375/2013 (l.s. 8 do 12), a iz sadržaja koje ovršne isprave ne proizlazi da su stranke utvrdile vrijednost nekretnine pa se stoga u konkretnom slučaju ne može primijeniti odredba čl. 92.st. 3. OZ.

14. Okolnost što je ovršenik sa Zagrebačkom bankom d.d. (prednikom sadašnjeg ovrhovoditelja) zaključivao i druge pravne poslove glede kreditiranja u kojima su isti ugovorili vrijednost nekretnine također ne utječe na primjenu odredbe čl. 92. st. 3. OZ u ovom slučaju, jer navedeni pravni poslovi ne predstavljaju ovršne isprave na temelju kojih je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi u ovom postupku.

15. Osim toga, tražbina je osigurana založnim pravom pa se stoga ovršeniku ukazuje na odredbe čl. 72. i čl. 267. st. 7. OZ.

16. Vezano s tim, a u odnosu na tvrdnje ovršenika da postoje zakonska ograničenja u provedbi ovrhe istom je odgovoriti da to predstavlja žalbeni razlog iz čl. 50. st. 1. toč. 6. OZ, a da ovdje nije predmet razmatranja žalba protiv rješenja o ovrsi već žalba protiv rješenja o dosudi.

17. Konačno, što se tiče tvrdnje ovršenika kako se provedba ovrhe treba ograničiti zbog postojanja Ugovora o zakupu, niti taj navod nije osnovan jer na predmetnim nekretninama nije u skladu s odredbom čl. 88. st. 2. OZ prisutna situacija da su isti upisani u zemljišnu knjigu prije stjecanja založnog prava.

18. Posljedično svemu izloženom ovaj drugostupanjski sud nalazi da je prvostupanjski sud pravilno primijenio odredbu čl. 87. u svezi s čl. 106. i čl. 108. st. 4. OZ kada je donio pobijano prvostupanjsko rješenje o dosudi.

19. Slijedom navedenog valjalo je temeljem odredbe čl. 380. toč. 2. ZPP u svezi s čl. 21. st. 1. OZ odbiti kao neosnovanu žalbu ovršenika i potvrditi pobijano rješenje o dosudi.

Zadar, 18. prosinca 2023.

Sutkinja

Sanja Prosenica

Broj zapisa: **9-30861-28fe7**

Kontrolni broj: **07741-3070d-29f71**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Sanja Prosenica, O=ŽUPANIJSKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.