



REPUBLIKA HRVATSKA  
Županijski sud u Puli – Pola  
Kranjčevićeva 8, 52100 Pula-Pola

Poslovni broj: Gž Ovr-571/2019-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Županijski sud u Puli-Pola, po sutkinji Mirni-Nadi Terlević Sebastijan, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja E. & S. b. d.d. iz R., J. OIB: ... kojeg zastupa punomoćnica, odvjetnica D. H., iz O. društva H. i p. d.o.o. u Z., protiv ovršenice V. N. iz Z., P. G. D. OIB: ... koju zastupa punomoćnik M. K., odvjetnik u Z., radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovršenice protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-2991/2019 od 11. rujna 2019., 28. siječnja 2020.,

r i j e š i o j e

Odbija se žalba ovršenice te se potvrđuje rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-2991/2019 od 11. rujna 2019.

Odbija se zahtjev ovršenice za naknadu troška žalbe.

### Obrazloženje

Rješenjem o ovrsi suda prvog stupnja je na temelju ovršnih isprava: ugovora o kreditu broj: ... solemniziranog po javnom bilježniku M. M. iz Z., poslovni broj: OU-1238/2005 od 4. kolovoza 2005., aneksa broj 1 tom ugovoru, solemniziranog kod javnog bilježnika O. R. iz Z., poslovni broj: OV-2699/2017 od 30. svibnja 2017., radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 57.301,93 Eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na iznos glavnice od 52.546,72 Eura od 9. ožujka 2019. do isplate po zakonom propisanoj stopi, sve u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja te troška ovršnog postupka u iznosu od 8.374,00 kune zajedno sa zakonskom zateznom kamatom na iznos troškova od donošenja rješenja o ovrsi do isplate po zakonom propisanoj stopi, određena ovrha na nekretnini u vlasništvu ovršenice upisanoj u zk.ul.broj 3651, poduložak 43273, u knjizi položenih ugovora KPU G. Z. kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb Općinskog građanskog suda u Zagrebu, na stanu na drugom katu koji se sastoji od tri sobe i ostalih prostorija u površini od 67,83 m<sup>2</sup> koji se nalazi u stambenoj zgradi P. G. D. 89, Zagreb, sagrađenoj na kč.br. 5160/18, po novoj izmjeri kč.br. 3641 k.o. Č.. Ovrha je određena zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti te nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, s time da je određeno kako će zabilježbu rješenja o ovrsi u zemljišnim knjigama provesti Općinski građanski sud u Zagrebu.

Protiv tog rješenja pravovremenu žalbu podnijela je ovršenica. Ističe kako nije bilo uvjeta za pokretanje ovršnog postupka na sudu jer je ovršna isprava na temelju koje se traži

ovrha postala pravomoćna i ovršna 19. srpnja 2019., zbog čega je ovrha nedopuštena. To sve prema odredbi čl.211. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012., 25/2013., 93/2014. i 73/2017. – dalje: OZ) prema kojoj je propisano da će sud odbaciti nedopušteni prijedlog za ovrhu na novčanim sredstvima jer se na temelju ovršne isprave, u ovom slučaju presude, sukladno odredbi čl. 209. st.1. OZ morao pokretati postupak po zahtjevu za izravnu naplatu na novčanim sredstvima kod Fine. Naime, ovršne odluke sudova koje su postale ovršne nakon 15. listopada 2012. trebaju se prvenstveno ovršavati putem Fine, odnosno podnošenjem zahtjeva za izravnu naplatu. Zato je prijedlog za ovrhu od 9. rujna 2019. sud morao odbaciti. Ističe kako na temelju iste ovršne isprave plaća mjesečnu ratu ovrhovoditelju u iznosu od oko 600,00 kuna pljenidbom mirovine. Sud je, osim toga, bio dužan prilikom provođenja ovrhe, sukladno odredbi čl. 80.b OZ, ocijeniti je li vrijednost tražbine ovrhovoditelja nerazmjerno manja od vrijednosti nekretnine na kojoj se predlaže provesti ovrha, kakav je i ovdje slučaj, ali i je li ovrhovoditelj učinio vjerojatnim da je ovrha nad drugim predmetima bila bezuspješna, odnosno da nema drugih prikladnih mogućnosti da se tražbina u cijelosti ili u pretežitom dijelu namiri. Pored toga, ovrha bi u ovome postupku prouzročila ovršenici štetu koja bi se teško mogla popraviti, a odgoda nije protivna javnom interesu niti bi se odgodom nekome nanijela veća šteta. Očigledno je kako se radi o nerazmjeru tražbina. Ovršenica i živi u predmetnoj nekretnini i to joj je jedini dom, a vodi i parnicu za poništenje ugovora o kreditu i aneksa istog. Predlaže odgoditi ovu ovrhu, ali i ukinuti rješenje o ovrsi, odbaciti prijedlog za ovrhu te ovrhovoditelja obvezati na naknadu troška žalbe.

Žalba ovršenice nije osnovana.

Rješenjem o ovrsi suda prvog stupnja određena je ovrha na temelju potvrđenih privatnih isprava sa snagom javnobilježničkog akta na nekretnini ovršenice V. N., kao vlasnice nekretnine, prema odredbi čl. 82. Ovršnog zakona.

Takva odluka prvostupanjskog suda pravilna je i zakonita.

Prvostupanjski sud nije počinio bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti prema odredbi čl. 365. st.2. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj: 53/1991., 91/1992., 112/1999., 88/2001., 117/2003., 88/2005., 84/2008., 57/2011., 25/2013. i 70/2019. – dalje: ZPP) u vezi s čl. 21. st.1. OZ. Žaliteljica određeno ne ukazuje na počinjenje bitnih povreda odredaba postupka.

Osnova ovrhe su u ovoj pravnoj stvari potvrđene privatne isprave sa snagom javnobilježničkog akta koje predstavljaju ovršnu ispravu u smislu OZ i Zakona o javnom bilježništvu. Prvostupanjski sud je, stoga, opravdano po njima postupajući, pravilno donio predloženo rješenje o ovrsi, sukladno načelu strogog formalnog legaliteta koje vrijedi u ovom postupku.

Žaliteljica se pogrešno poziva na odredbe čl. 211. i 209. OZ jer se u konkretnom slučaju ne radi o ovrsi na novčanoj tražbini po računu pa spomenute odredbe nisu primjenjive u ovom postupku u kojem je ovrha određena na nekretnini ovršenika.

Protivno žalbi, prvostupanjski sud nije pogrešno primijenio materijalno pravo kada nije primijenio odredbu čl. 80.b OZ. Naime, ovršenica u žalbi, pozivajući se na odredbu čl. 80.b OZ, navodi da bi prodaja nekretnine narušila pravičnu ravnotežu između interesa ovršenika i ovrhovoditelja, tvrdeći kako postoji veliki nerazmjer tražbine čije se namirenje traži i vrijednosti nekretnine, a predmetna nekretnina da služi i za stanovanje te

zadovoljavanje osnovnih njenih životnih potreba, da nema drugih nekretnina, a da ovrhovoditelj nema interes za hitnim namirenjem tražbine koja se dijelom namiruje i od njene mirovine.

Žalbeni navodi kojima se ovršenica poziva na ograničenje ovrhe na predmetnoj nekretnini zbog narušene pravične ravnoteže između interesa ovrhovoditelja i interesa ovršenika nisu osnovani.

Naime, prema odredbi čl. 77. st.1. OZ ako je ovrhovoditelj na temelju pravnog posla s ovršenikom stekao na nekoj stvari ili pravu založno ili slično pravo radi osiguranja tražbine čije prisilno ostvarenje na tom predmetu traži, ovršenik se ne može protiviti takvoj ovrsi pozivajući se na razloge iz čl. 75. st.1. OZ te na druge odredbe OZ o izuzimanju od ovrhe ili ograničenju ovrhe, osim na odredbe čl. 4. st.4., 5. i 6. OZ.

U konkretnom slučaju, uvidom u spomenuti ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine, proizlazi da su ovrhovoditelj, kao banka, davatelj kredita i ovršenica, kao korisnik kredita, sklopili ugovor, naknadno i aneks 1 tom ugovoru, kojim je zasnovano založno pravo na nekretnini ovršenice radi osiguranja predmetne tražbine, a koje pravo je upisano u zemljišnim knjigama, kako je to razvidno i iz izvotka iz zemljišne knjige koji prileži spisu. Kako je ovrhovoditelj stekao založno pravo radi osiguranja te novčane tražbine na nekretnini koja je predmet ovrhe, a koje založno pravo je na temelju ugovora o kreditu sa sporazumom upisano u zemljišnim knjigama u korist ovrhovoditelja, to je u smislu spomenute odredbe čl. 77. st.1. OZ neosnovano pozivanje ovršenice na ograničenje od ovrhe zbog narušene pravične ravnoteže interesa ovrhovoditelja i ovršenika iz odredbe čl. 80.b st.2. OZ jer se ovršenica ne može protiviti ovrsi koja je određena na nekretnini na kojoj je stečeno založno pravo na temelju ugovora što ga je sklopila s ovrhovoditeljem radi osiguranja predmetne tražbine, a koje založno pravo je upisano u korist ovrhovoditelja.

Također, u vezi sa žalbenim navodom da je predmetna nekretnina ovršenice njena jedina nekretnina u kojoj stanuje, a koji upućuje na odredbu čl. 75. OZ po kojoj se ovrha ne bi mogla provesti na nekretninama koje su nužne za zadovoljavanje osnovnih životnih potreba ovršenika, odnosno da je predmetna nekretnina jedina nekretnina u kojoj stanuje i na potrebu zaštite njenog prava na dom, valja reći da je ovršenica dozvolila uknjižbu prava zaloga prava na nekretnini i suglasila se da se ta nekretnina može prodati radi naplate tražbine, što znači da je dala suglasnost da se radi namirenja ovrhovoditeljeve tražbine može provesti ovrha na njenoj jedinoj nekretnini u smislu odredbe čl. 75. st.5. OZ, neovisno o tome što se radi i o njenom domu, pa ni ti razlozi nisu osnovani.

O predloženoj odgodi sud je donio posebno rješenje.

Slijedom svega navedenog, a na temelju odredbe čl. 380. toč.2. ZPP u vezi s čl. 21. st.1. OZ, žalba ovršenice je odbijena i odlučeno je kao u izreci.

U Puli, 28. siječnja 2020.

S u t k i n j a

Mirna-Nada Terlević Sebastijan, v.r.