



Republika Hrvatska
Županijski sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 35 Gž Ovr-68/2020-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu, po sutkinji Tanji Novak-Premec, kao sucu pojedincu, na prijedlog višeg sudskog savjetnika Zvonimira Biškupa, u ovršnom predmetu ovrhovoditeljice P. B. Z. d.d., OIB:... Z., koju zastupa punomoćnik I. M., odvjetnik u Z., protiv ovršenika M. P., OIB: ... iz Z., kojeg zastupaju punomoćnici P. H. i dr., odvjetnici u O. društvu J., V. & H. j.t.d. u Z., radi ovrhe na nekretnini, povodom žalbe ovršenika podnesene protiv rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: Ovr-3307/19-2 od 16. listopada 2019., dana 18. veljače 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ovršenika i potvrđuje rješenje o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj: Ovr-3307/19-2 od 16. listopada 2019.

Obrazloženje

Prvostupanjski sud je pobijanim rješenjem u toč. I. izreke odredio predloženu ovrhu na nekretnini ovršenika preciziranoj u prijedlogu za ovrhu, radi naplate novčane tražbine ovrhovoditeljice u iznosu od 620.249,42 kn s pripadajućim zateznim kamatama, preciziranim u prijedlogu za ovrhu, a sve na temelju ovršne javnobilježničke isprave – Ugovora o kreditu br. 9019149641 od 9. ožujka 2015., solemniziranog po javnom bilježniku P. D. iz Z., te na temelju solemniziranog Dodatka navedenom Ugovoru o kreditu od 22. veljače 2016.

Pravodobno podnesenom žalbom navedeno rješenje o ovrsi pobija ovršenik uz prijedlog drugostupanjskom sudu da rješenje o ovrsi ukine. U žalbi ističe da je ovrha određena na predmetu koji je izuzet od ovrhe odnosno na kojem je mogućnost ovrhe ograničena te da bi provedbom ovrhe bila narušena pravična ravnoteža između interesa ovršenika i ovrhovoditeljice, čemu dodaje da ovrhovoditeljica ni na koji način nije učinila vjerojatnim da je ovrha nad drugim predmetima ovrhe bila bezuspješna odnosno da nema drugih prikladnih mogućnosti za namirenje eventualne tražbine. Ukazuje i da navedena nekretnina njemu služi za stanovanje i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba te da on nema drugih nekretnina niti mogućnosti za zadovoljenje svojih potreba na adekvatan način, a osim toga, ističe da iz činjeničnih navoda ovrhovoditeljice ne proizlazi da bi ovršenik bio dužan naznačeni iznos, s obzirom da nije dokazano postojanje dospjelog duga temeljem priloženog Ugovora o kreditu.

Na žalbu nije odgovoreno.

Žalba je neosnovana.

Ovršenik u žalbi ističe da je ovrha određena na jedinoj nekretnini u kojoj on stanuje, čime suštinski ističe prigovor prava na poštivanje doma, međutim, iako je teret dokaza da se radi o jedinoj nekretnini na ovršeniku, isti navedenu tvrdnju ničime ne dokazuje.

Neovisno o navedenom, u konkretnom slučaju odlučna okolnost jest pravo zaloga na nekretnini koja je predmet ovrhe, koje je u korist ovrhovoditeljice upisano (pod brojem Z-15057/15) upravo na temelju predmetne ovršne isprave – Ugovora o kreditu br. 9019149641 od 9. ožujka 2015., solemniziranog po javnom bilježniku P. D. iz Z.

Naime, iako je točno da je odredbom čl. 75. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 – nastavno: OZ) propisano da se ovrha radi ostvarenja novčane tražbine ne može provesti na stvarima i pravima fizičke osobe koja ne obavlja registriranu djelatnost koja su nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati, a odredbom st. 5. toga članka da se smatra da je jedina nekretnina u kojoj stanuje ovršenik koji ne obavlja registriranu djelatnost nužna za zadovoljenje osnovnih životnih potreba ovršenika i osoba koje je po zakonu dužan uzdržavati, osim ako je ovršenik u trenutku sklapanja pravnog posla kojim preuzima obvezu izjavio da je suglasan da se radi namirenja ovrhovoditeljeve tražbine ovrha može provesti na njegovoj jedinoj nekretnini, daljnja odredba čl. 77. st. 1. OZ predviđa zaštitu ovrhovoditelja, propisujući da se, ako je ovrhovoditelj na temelju pravnoga posla s ovršenikom stekao na nekoj stvari ili pravu založno ili slično pravo radi osiguranja tražbine čije prisilno ostvarenje na tom predmetu traži, ovršenik ne može protiviti takvoj ovrsi pozivajući se na razloge iz čl. 75. st. 1. i čl. 76. st. 1. OZ te na druge odredbe OZ o izuzimanju od ovrhe ili o ograničenju ovrhe, osim na odredbe čl. 4. st. 4., 5. i 6. OZ.

Prema tome, u situaciji u kojoj je radi osiguranja predmetne tražbine na temelju dobrovoljne raspoložbe ovršenika (kao založnog dužnika) u zemljišnu knjigu upisano založno pravo u korist ovrhovoditeljice, pri čemu ovršenik ne tvrdi da je pokrenuo odgovarajući parnični postupak radi ispitivanja pravne valjanosti ovršne isprave kojom je ovrhovoditeljici dozvolio upis založnog prava i dao suglasnost da ovrhovoditeljica na temelju iste, a radi naplate bilo koje od tražbina koje mogu nastati po osnovi te ovršne isprave, nakon njezina dospjeća može neposredno tražiti ovrhu na nekretnini koja je predmet zaloga, preostaje zaključiti da je ovršenik dobrovoljno pristao osigurati predmetni kredit svojom nekretninom te je bio svjestan postojanja mogućnosti provedbe prisilne naplate – ovrhe na toj nekretnini u slučaju neispunjenja obveza po Ugovoru o kreditu. Štoviše, iz čl. 8. Dodatka navedenom Ugovoru o kreditu, također javnobilježnički solemniziranog (pri čemu je sudjelovao i ovršenik), proizlazi da su stranke suglasno utvrdile da instrumenti osiguranja tražbina po Ugovoru o kreditu i nadalje ostaju, u vezi čega su precizirali da se to odnosi i na predmetno pravo zaloga na nekretnini koja je predmet ove ovrhe. Stoga valja zaključiti da se ovršenik ne može protiviti predmetnoj ovrsi tvrdeći da predmetna nekretnina služi za njegovo stanovanje i zadovoljavanje osnovnih životnih potreba jer je vlastitom odlukom pristao tražbinu ovrhovoditeljice osigurati upravo tom nekretninom.

Nadalje, u odnosu na žalbeni navod da je narušena pravična ravnoteža između interesa ovršenika i ovrhovoditeljice, glede čega se ovršenik poziva na odredbu čl. 80.b st. 3. OZ, valja dodati kako se vrijednost tražbine ovrhovoditeljice u konkretnom slučaju ne može smatrati nerazmjerno manjom od vrijednosti predmetne nekretnine jer tražbina u glavničnom iznosu od 620.249,42 kn uvelike premašuje iznos od 20.000,00 kn kojeg kao minimalan prepoznaje čl. 80.b OZ. Imajući kod toga u vidu da je ovršenik predmetnu tražbinu dobrovoljno osigurao založnim pravom na nekretnini koja je predmet ovrhe i da ovršenik uz žalbu nije priložio nikakav dokaz da bi se radilo o njegovoj jedinoj nekretnini koja mu je nužna za stanovanje i zadovoljenje osnovnih životnih potreba, niti u tom smislu ne postoje prepreke za određivanje ovrhe na njegovoj nekretnini.

S obzirom da su predmetne ovršne isprave postale ovršne, što ovršenik u žalbi posebno ne demantira, te da iz spisu priloženog izvoda iz poslovnih knjiga P. b. Z. d.d. od 25. rujna 2019. proizlazi postojanje dospjelog duga ovršenika upravo u zahtijevanom iznosu (na koju ispravu se ovrhovoditeljica poziva u prijedlogu za ovrhu – uslijed čega nije točno da iz činjeničnih navoda ovrhovoditeljice ne proizlazi da bi joj ovršenik bio dužan naznačeni iznos), a da ovršenik ne navodi da bi predmetna tražbina (i na koji konkretan način) prestala, ovaj sud je u konačnici odbio žalbu ovršenika i primjenom članka 380. toč. 2. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19) u vezi čl. 21. st. 1. OZ potvrdio pobijano rješenje o ovrsi.

U Varaždinu 18. veljače 2020.

Sutkinja
Tanja Novak-Premec