

Republika Hrvatska

Županijski sud u Osijeku

Osijek, Europska avenija 7

Poslovni broj Gž Ovr-684/2019-2

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

R J E Š E N J E

 Županijski sud u Osijeku, po sucu Dragi Grubeši, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Z. K. iz B., …, OIB …, zastupanog po punomoćniku Ž. O., odvjetniku iz B., protiv ovršenika G. F. iz Z., …, OIB … i K. V. iz Z., …, OIB …, radi ovrhe na nekretninama, rješavajući žalbu ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog suda u Bjelovaru, poslovni broj Ovr-3323/2018-34 od 19. ožujka 2019., 4. srpnja 2019.,

r i j e š i o j e

 Žalba ovrhovoditelja se uvažava, ukida se rješenje suda prvog stupnja br. Ovr-3323/2018-34 od 19. ožujka 2019. i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovni postupak.

Obrazloženje

 Rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

 "I. Razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnina ovrhom određena rješenjem ovog suda Ovr-… od 11. lipnja 2018. se obustavlja.

II. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda brisanje zabilježbe ovrhe Ovr-… od 11. lipnja 2018. na nekretninama ovršenika upisanih u suvlasništvu ovrhovoditelja u 1/6 dijela, ovršenice G. F. u 3/6 dijela i K. V. u 2/6 dijela i to upisane u poduložak … zk. ul. 1. k.o. G. B. i to stana na 3 katu koji se sastoji od dvije sobe ukupne površine 69,36 m2 u zgradi u B., … sagrađena na katastarskim česticama čkbr. … i … određene rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela ovoga suda broj Z-… od 12. lipnja 2018., nakon pravomoćnosti ovog rješenja."

Prema sadržaju žalbenih navoda ovrhovoditelj pobija rješenje suda prvog stupnja zbog pogrešne primjene Ovršnog zakona (NN br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17.) – dalje: OZ, s prijedlogom da se pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Žalba je osnovana.

Predmet ovršnog postupka je ovrha diobom nekretnine uknjižene PU …, zk.ul.1. k.o. G. B., stan na 3 katu, sa 69,36 m2 u zgradi u B., …, koji je u suvlasništvu stranaka.

Prvostupanjski sud je pobijanim rješenjem obustavio ovrhu i odredio brisanje zabilježbe ovrhe iz razloga što ovrhovoditelj nije Agenciji platio pokriće troškova (predujam) za provođenje I elektronske javne dražbe (čl. 95.a. st. 4. OZ).

U žalbi predlagatelj (ovrhovoditelj) prigovara da je pobijano rješenje nezakonito jer prvostupanjski sud nije razmotrio da se radi o ovršnoj diobi zajedničke stvari, da ovrhovoditelj i ovršenik imaju izjednačeni položaj, tj. da isti imaju pravo sudjelovati u dražbi kao kupci i da se ovrha diobom zajedničke stvari ne može provoditi pred FINOM.

Ovrha na nekretnini po čl. 79. i čl. 80. OZ, provodi se radi namirenja novčane tražbine, a u ovrsi diobom stvari, na temelju ovršne isprave zajednička stvar radi njezine diobe se samo prodaje na način propisan OZ, kao za ovrhu na nekretnini, osim ako se stranke o pojedinim pitanjima drugačije ne sporazumiju (čl. 271. u svezi s čl. 273. OZ). Troškove provedbe ovrhe snose svi sudionici razmjerno vrijednosti svojih udjela u zajedničkoj stvari (čl. 275. OZ).

Neovisno o tomu, tko je ovrhovoditelj ili ovršenik, sve stranke su oslobođene od polaganja jamčevine. Nadalje, stranke se mogu sporazumjeti da i na drugi način prodaju zajedničku stvar (primjerice isplatom).

Kada se razmotre, citirane odredbe OZ, po ocjeni ovog suda, prvostupanjski sud je nezakonito obustavio ovrhu po čl. 95. st. 1. toč. 4. OZ, jer je u zaključku o prodaji dostavljenom FINI trebao odrediti da su sve stranke dužne položiti predujam za pokriće dražbe razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima.

Nastavno, razmatrajući odredbe Pravilnika o načinu i postupku provedbe ovrhe nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14., 1/19.), ovaj sud smatra da citirani Pravilnik ne regulira elektroničku dražbu ovršnom diobom zajedničke stvari.

Zbog ovih razloga, valjalo je uvažiti žalbu ovrhovoditelja i pobijano rješenje ukinuti.

Prvostupanjski sud će u nastavku postupka polazeći od razloga iz odluke ovog suda, ocijeniti žalbene navode da li je moguća ovršna dioba zajedničke stvari prodajom putem elektronske dražbe putem Agencije (FINA).

Ukoliko prvostupanjski sud ocijeni da se ovrha diobom ne može provesti elektroničkom dražbom, prvostupanjski sud će zajedničku stvar prodati na sudskim dražbama, dakle ne putem FINE – prodajom nekretnine elektroničkim javnim dražbama.

Temeljem čl. 380. toč. 3. ZPP u svezi s čl. 21. OZ, valjalo je odlučiti kao u izreci odluke.

Osijek, 4. srpnja 2019.

 Sudac

 Drago Grubeša,v.r.