



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

48 St-1776/13-129

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ALLORA GRADNJA d.o.o. u stečaju, Šenkovec, J. Golubića 36, OIB: 04694260844, dana 03. ožujka 2020.

riješio je

Odbija se prijedlog predlagatelja 1. VESNE SAVIĆ iz Zagreba, Babonićeva 100 ranije na adresi Zagreb, Marijana Dragmana 3), OIB:09922524411 i 2. MILANA SAVIĆA iz Zagreba, Babonićeva 100(ranije na adresi Zagreb, Marijana Dragmana 3) OIB: 16860606974 za nastavak postupka radi naknadne diobe u ovoj pravnoj stvari.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj gornji, od 16. rujna 2013. zaključen je stečajni postupak nad uvodno navedenim stečajnim dužnikom.

Podneskom od 15.1.2020. predlagatelji 1. i 2. su, kao izlučni vjerovnici, podnijeli prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe. U prijedlogu navode da je rješenjem ovoga suda, broj Tt-13/27881-1 od 04.12.2013. stečajni dužnik brisan iz sudskog registra. Nadalje, ističu kako su predlagatelji tek nakon zaključenja stečajnog postupka i brisanja dužnika iz sudskog registra saznali da je stečajni dužnik pravni slijednik društva GTP GRADITELJ d.o.o. te da je on, kao pravi slijednik navedenog društva, upisan kao vlasnik nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.u.br. 10489 K.O 335606, VRAPČE (E-3) i (E-17). U navedenom zk. izvatku zemljišnoknjižni sud izvršio je, na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, zabilježbu da je otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom. Predlagatelji su, kao kupci, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine koji je sklopljen 28.03.2002. stekli vlasništvo nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zkul. br. 10489 KO 33606, VRAPČE i to:

Suvlasnički dio nekretnine pod red. br. 3. Suvlasnički dio:6,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) 1. garaža u podrumu ukupne površine 142,43 čm,
17. Suvlasnički dio: 5,4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) 1. stan A-I s loggiom na III (trećem) katu,koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija, ukupne površine 121,93 čm

Predlagatelji napominju u svom prijedlogu da su nadležnoj Poreznoj upravi prijavili predmetne Ugovore o prodaji nekretnina te su platili porez na promet nekretnina temeljem Privremenog poreznog rješenja od 11.07.2012.

Navode da predmetne nekretnine ne predstavljaju, nisu i ne spadaju u stečajnu masu stečajnog dužnika.

Predlagatelji su u namjeri da na sebe prenesu vlasništvo kupljenih nekretnina podnijeli Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, kao zemljišnoknjižnom sudu, prijedlog za uknjižbu prava vlasništva, s kojim prijedlogom su odbijeni.

U obrazloženju odbijajućeg rješenja, zemljišnoknjižni sud zahtijeva da predlagatelji, pored dokumentacije koju su dostavili sudu, dostave i ispravu izdanu od stečajnog dužnika i potpisanu od strane stečajnog upravitelja o priznanju prava vlasništva na nekretnini-izjavu o priznanju izlučnog prava sa sadržanom ovjerom potpisa stečajnog upravitelja.

Smatraju, dakle, da kao izlučni vjerovnici imaju valjani pravnu osnovu zahtijevati od ovoga suda, kao stečajnog, da se iz stečajne mase izdvoje nekretnine koje predstavljaju izvanknjižno vlasništvo predlagatelja te da im se izda valjana tabularna izjava, kojom će se vlasništvo predmetnih nekretnina prenijeti na predlagatelje, kao izlučne vjerovnike, sve sukladno rješenju zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

U tom smislu, a sukladno odredbama Stečajnog zakona (NN 71/15,104/17), kao i Zakona o sudskom registru, čl. 84.f.st.2. (NN 1/95 do 40/19), predlagatelji predlažu da se udovolji postavljenom zahtjevu te da im se, budući da imaju valjani pravnu osnovu, tabularnom ispravom- izjavom, potpisanom i ovjerenom od stečajnog upravitelja, omogućiti prijenos vlasništva predmetnih nekretnina u ime i za korist predlagatelja.

U svom očitovanju na navedeni prijedlog, stečajni upravitelj navodi kako slijedi.

Stečajni upravitelj smatra kako se nastavno imaju primjenjivati odredbe ranijeg Stečajnoga zakona (NN 44/96 – NN 45/13), a ne odredbe Stečajnoga zakona, koji je sada na snazi (NN 71/15, NN 104/17), a kako to u svojem podnesku upućuju podnositelji.

Čak kada bi i postojale pretpostavke za primjenu aktualnog Stečajnoga zakona (NN 71/15, NN 104/17), opet ne postoje uvjeti za primjenu odredbe čl. 289 st. 1 toč. 3 Stečajnoga zakona, na kojoj podnositelji temelje svoj zahtjev od 15. siječnja 2020.g., jer, niti se radi o „naknadno pronađenoj imovini koja ulazi u stečajnu masu“, a niti postoji mogućnost naknadne diobe (novčanih sredstava vjerovnicima stečajnoga dužnika), što je temeljna pretpostavka za nastavak postupka primjenom odredbe čl. 289 SZ.

Stečajni upravitelj još je u svojem POSEBNOM IZVJEŠĆU od 28. kolovoza 2009.g. utvrdio, kako na lokaciji u Zagrebu, Horvaćanska 146/A (nekretnine upisane u zk.ul.br. 10489 k.o. Vrapče) postoji ukupno 9 etažnih jedinica, koje su u to vrijeme u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu bile upisane kao vlasništvo prednika stečajnog dužnika GTP GRADITELJ d.o.o. Zagreb, među kojima su i nekretnine označene kao etaže E-3 (garaža u podrum) i E-17 (stan A - I s loggiom na III katu ukupne površine 121,93- 2 - čm), na koje se odnosi zahtjev predlagatelja Vesne Savić i Milana Savić od 15. siječnja 2020.g.

Iako podnositelji zahtijeva nisu o postojanju izlučnoga prava obavijestili stečajnog upravitelja, kako je to propisano Stečajnim zakonom, ovaj je, temeljem prikupljenih saznanja da su brojne nekretnine, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama, upisane na ime prednika stečajnog dužnika, u stvari otuđene davno prije otvaranja stečajnog postupka, sukladno odluci vjerovnika sa izvještajnog ročišta održanog 25. rujna 2008.g. pod toč. 5., proveo dodatna istraživanja, kako bi se utvrdio pravni i stvarni status označene imovine, tj. utvrdilo da li je istu moguće osnovano unijeti u stečajnu masu.

Nakon provedenih istraživanja i prikupljanja dokumentacije, stečajni upravitelj je utvrdio i o tome podrobno izvijestio u periodičnom izvješću od 07. rujna 2010.g., kako je i predmetna imovina (stan i garaža na koje se odnosi zahtjev podnositelja Vesne Savić i Milana Savić) otuđena davno prije otvaranja stečajnog postupka (još 2002. g.) te da ista ne može biti valjano unijeta u stečajnu masu.

Iz navedenog slijedi, da je stečajni upravitelj još 2010. utvrdio, kako to čine i predlagatelj Vesna i Milan Savić u svojem prijedlogu od 15. siječnja 2020.g. pod toč. 4, da predmetne nekretnine nisu u vlasništvu stečajnog dužnika.

Citirani navod predlagatelja potvrđuje iznijeto od strane stečajnog upravitelja, kako ne postoji „naknadno pronađena imovina koja ulazi u stečajnu masu“, a niti postoje pretpostavke za provedbu naknadne diobe, dakle niti jedan od uvjeta za primjenu odredbe čl. 289 Stečajnoga zakona i donošenje rješenja o nastavljanju stečajnog postupka radi provedbe naknadne diobe. Stoga je, prema navodima stečajnog upravitelja, potpuno neutemeljen prijedlog predlagatelja da se iz stečajne mase izdvoje nekretnine koje predstavljaju njihovo izvanaknjižno vlasništvo, kada iste nekretnine nikada nisu niti unijete u stečajnu masu.

Nejasno je, zbog kojih razloga su podnositelji prijedloga, koji su prije 18 godina zaključili valjane kupoprodajne ugovore za predmetne nekretnine, propustili upisati svoje pravo vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišne knjige, da bi sada bez valjane pravne osnove nepotrebno angažirali tijela stečajnog postupka (odavno) brisanog subjekta, iako im za postizanje željenog cilja (uknjižbe njihovog prava vlasništva kupljenih nekretnina u zemljišne knjige) na raspoložbi stoje drugi pravni postupci (npr. postupak iz čl. 215 Zakona o zemljišnim knjigama, pojedinačni ispravni zemljišnoknjižni postupak), u kojima mogu brže i sa neznatnim troškovima ostvariti željeni cilj.

Kako su, time, neosnovani prijedlozi koje, u svom prijedlogu navode predlagatelji, stečajni upravitelj predlaže da stečajni sudac odbije, kao neosnovan, prijedlog za naknadnu diobu iz čl. 289 st. 1 točka 3 SZ-a.

Prijedlog predlagatelja ni po ocjeni ovog suda nije osnovan, iz slijedećih razloga:

Najprije ovaj sud napominje da se u konkretnom slučaju, povodom prijedloga predlagatelja radi pokretanja postupka za naknadnu diobu, primjenjuju odredbe SZ-a iz NN 71/15, 104/17, a to proizlazi iz odredbe članka 441. SZ-a, koja glasi:

(1) Stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu ovoga Zakona dovršit će se prema odredbama Stečajnoga zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja.

(2) Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, odredbe članka 12., članka 88. stavka 2., članka 89. – 91., članka 94. – 96., članka 98., članka 102. i 103., članka 132. i 133., članka 169. stavaka 5. – 8., članka 216. i 217., članka 227., članka 229., članka 235. – 248., članka 254., članka 289. stavaka 4. – 7., članka 293. stavka 4., članka 303. – 355. i članka 438. ovoga Zakona primjenjuju se na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovoga Zakona.

Naime, nesporno je da je pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj gornji, od 16. rujna 2013. zaključen stečajni postupak nad uvodno navedenim stečajnim dužnikom te je on i brisan iz sudskog registra rješenjem ovog suda, broj Tt-13/27881-1 od 04.12.2013. Time je ovaj stečajni postupak, koji je pokrenut prije 1.9.2015., dovršen, pa se u konkretnom slučaju primjenjuju odredbe SZ-a, koji je stupio na snagu 1.9.2015. i izmjene tog Zakona (NN 71/15 i 104/17, u daljnjem tekstu SZ).

Predlagatelji, kao izlučni vjerovnici, time, nisu aktivno legitimirani, sukladno odredbama Stečajnog zakona, na podnošenje prijedloga za naknadnu diobu

To proizlazi iz članka 289 stavaka 1-3 SZ-a:

(1) Sud će na prijedlog stečajnoga upravitelja, kojega od stečajnih vjerovnika ili po službenoj dužnosti odrediti nastavljanje postupka radi naknadne diobe ako se nakon završnoga ročišta:

1. ostvare pretpostavke da se zadržani iznosi podijele stečajnim vjerovnicima

2. iznosi koji su isplaćeni iz stečajne mase vrate u masu

3. pronađe imovina koja ulazi u stečajnu masu.

(2) Nastavljanje postupka radi naknadne diobe sud će odrediti bez obzira na to je li postupak bio zaključen.

(3) Sud može odustati od određivanja nastavljanja postupka radi naknadne diobe, te iznos koji stoji na raspolaganju za podjelu vjerovnicima ili pronađeni predmet prepustiti dužniku pojedincu, ako to smatra primjerenim s obzirom na neznatnost iznosa ili malu vrijednost predmeta te troškove nastavljanja postupka radi naknadne diobe. Određivanje nastavljanja postupka radi naknadne diobe sud može uvjetovati uplatom predujma kojim će se namiriti troškovi nastavljanja postupka radi naknadne diobe.

Predlagatelji nisu stečajni, već izlučni vjerovnici, koji nisu stečajnog upravitelja obavijestili o svom izlučnom pravu za vrijeme trajanja stečajnog postupka, pa time nisu ovlašteni podnijeti prijedlog radi nastavka stečajnog postupka naknadnom diobom, međutim, sud može po službenoj dužnosti odrediti nastavak postupka, bez obzira je li postupak bio zaključen, ali pod navedenim zakonskim pretpostavkama iz članka 289 stavka 1, točaka 1-3 SZ-a.

Ovaj sud je izvršio uvid u spis i priležuću dokumentaciju i utvrdio da iz Posebnog izvješća stečajnog upravitelja od 28. kolovoza 2009.g. u spisu, točke (i) i (b) na str. 3. izvješća (listovi 687-695 spisa) te iz Periodičnog izvješća stečajnog upravitelja od 7. rujna 2010. g. u spisu, na str. 1. (listovi 722-724 spisa) proizlazi da na lokaciji u Zagrebu, Horvaćanska 146/A (nekretnine upisane u zk.ul.br.10489 k.o. Vrapče) postoji ukupno 9 etažnih jedinica, koje su u to vrijeme u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zagrebu bile upisane kao vlasništvo prednika stečajnog dužnika GTP GRADITELJ d.o.o. Zagreb, među kojima i nekretnine označene kao etaže E-3 (garaža u podrum) i E-17 (stan A - I s loggiom na III katu ukupne površine 121,93). Nakon provedenih istraživanja i prikupljanja dokumentacije, stečajni upravitelj je utvrdio i o tome podrobno izvijestio u periodičnom izvješću od 07. rujna 2010. g., kako je i predmetna imovina (stan i garaža na koje se odnosi zahtjev podnositelja Vesne Savić i Milana Savić) otuđena davno prije otvaranja stečajnog postupka (još 2002.g.) te da ista ne može biti valjano unijeta u stečajnu masu, jer su svi vlasnici u toj zgradi, osim podnositelja ovog prijedloga, dostavili stečajnom upravitelju valjane ugovore o prodaji i dokaze o plaćanju kupovnine, ali se nisu uknjižili kao vlasnici, jer im opis nekretnina nije odgovarao stvarnom stanju u zemljišnim knjigama te je potrebno provesti etažiranje i vjerojatno legalizaciju.

Na osnovu uvida u priležuću ugovor o prodaji stana zaključen između pravnog prednika stečajnog dužnika GTP GRADITELJ d.o.o. Zagreb i podnositelja ovog prijedloga od 28. ožujka 2002. proizlazi da su im predmetne nekretnine prodane i da je plaćen porez te je nesporno da one više nisu vlasništvo stečajnog dužnika.

Prema tome, ne radi se o naknadno pronađenoj imovini stečajnog dužnika, pa je stoga ovaj prijedlog odbijen, sukladno članku 298 SZ-a i riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 03. ožujka 2020.

SUDAC:

Vesna Sremac Šoštar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana po primitku rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 3 primjerka.

DNA:

- predlagateljima po pun.
- stečajnom upravitelju
- e-oglasna ploča

Broj zapisa: **17894-87d22**

Kontrolni broj: **09837-aeec0-c4525**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.