



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-1621/2019-87

REPUBLIKA HRVATSKA  
R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prevoj 37, OIB 49781033393, dana 3. siječnja 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog treće osobe Svjetlane Sekula, Zagreb, Ilica 422, OIB 16643367803, za odgodu ovrhe od 3. rujna 2021.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-1621/2019-41 od 6. listopada 2020. određena je prodaja dužnikove nekretnine kat. čestica 1773, upisana u zk.ul. 3802 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, te je zaključkom ovog suda poslovni broj 4 St-1621/2019-44 od 3. studenog 2020. utvrđena vrijednost predmetne nekretnine te je određeno da će ista biti prodavana elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija. Slijedom navedenog, sud je Financijskoj agenciji dostavio citirano rješenje i zaključak uz zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, temeljem kojih je Financijska agencija provela elektroničku javnu dražbu i po provedenoj trećoj dražbi dostavila sud Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, identifikator nadmetanja 32352, od 2. rujna 2021. (list 213 do 234 spisa).

2. Podneskom od 3. rujna 2021. treća osoba Svjetlana Sekula, Zagreb, Ilica 422, podnijela je prigovor uz prijedlog za odgodu ovrhe, ističući da je 17. kolovoza 2021. Općinskom građanskom sudu u Zagrebu podnijela tužbu radi utvrđenja da je ništetan Ugovor o kupoprodaji od 3. travnja 2018. sklopljen između Rudolfa Sekule i

dužnika, navodeći da je predmeta nekretnina bračna stečevina Rudolfa Sekule i Svjetlane Sekula i predstavlja suvlasništvo bračnih drugova na jednake dijelove, a da je Rudolf Sekula bez pristanka i suglasnosti Svjetlane Sekula sklopio sporan kupoprodajni ugovor. Svjetlana Sekula ističe da bi prodajom predmetne nekretnine trpjela nenadoknadivu štetu jer je riječ o nekretnini u kojoj ona živi, a da je nepovredivost vlasništva zajamčena Ustavom Republike Hrvatske. Ukazuje da je Republika Hrvatska ratificirala Europsku konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda, a da je među najvažnijim pravima zajamčenih Konvencijom pravo na poštovanje osobnog i obiteljskog života, te je čl. 8. Konvencije propisano da svatko ima pravo na poštovanje svoga privatnog i obiteljskog života, doma i dopisivanja. Treća osoba Svjetlana Sekula nadalje u bitnome ukazuje na potrebu da se pravni predmet podvrgne tzv. testu razmjernosti, pa kada se uzme u obzir da stečajni vjerovnici prodajom nekretnine ostvaraju imovinski interes, a treća osoba Svjetlana Sekula ima pravo na dom, jasno je da se time legitimnost prodaje predmetne nekretnine ozbiljno dovodi u pitanje, jer pravo na dom pripada području vlastite osobne sigurnosti i dobrobiti treće osobe, obzirom da je za istu sporna nekretnina egzistencijalno važna jer nema u vlasništvu drugu nekretninu. Osim navedenog, treća osoba ukazuje i na očiti nesrazmjer između vrijednosti jedine nekretnine treće osobe koja je uvrštena u stečajnu masu i iznosa glavnice radi čijeg namirenja je pokrenut stečajni postupak, pa u tom smislu ukazuje na odredbe čl. 80b Ovršnog zakona. Dakle, treća osoba Svjetlana Sekula predlaže da sud usvoji njezin prigovor i odgodi ovrhu na predmetnoj nekretnini.

4. U konkretnom slučaju sud je sukladno odredbi čl. 247. st 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje u tekstu: SZ-a) odredio prodaju predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo. Nedvojbeno je sud utvrdio da je treća osoba Svjetlana Sekula putem svojeg prigovora od 3. rujna 2021. obavijestila sud o postojanju izlučnog prava na predmetnoj nekretnini, obzirom da je Svjetlana Sekula izvijestila sud da predmetna nekretnina predstavlja bračnu stečevinu nje i njezinog supruga Rudolfa Sekule, pa da je ista suvlasnica u ½ dijela predmetne nekretnine, a da ista nije sklopila s prednikom stečajnog dužnika tj. društvom SEKULA PLUS d.o.o., Zagreb, Prevoj 37, kao kupcem, Ugovor o kupoprodaji od 3. travnja 2018., odnosno da je taj ugovor kao prodavatelj sklopio Rudolf Sekula bez pristanka i suglasnosti svoje supruge Svjetlane Sekula. Uz taj prigovor treća osoba Svjetlana Sekula dostavila je sudu i primjerak tužbe koju je podnijela Općinskog građanskog sudu u Zagrebu u svojstvu tužitelja, protiv prvotuženika Rudolfa Seukle i drugotuženika SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, a radi utvrđenja da je ništetan Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 3. travnja 2018., i uvidom u koju tužbu je sud utvrdio da u njoj tužiteljica Svjetlana Sekula obrazlaže da je predmetna nekretnina bračna stečevina i ista predstavlja suvlasništvo u jednakom dijelovima bračnih drugova, a da je nekretninom raspolagao u cijelosti samo jedan suvlasnik tj. Rudolf Seukla bez pristanka i suglasnosti drugog bračnog druga, kao suvlasnika, pa da je stoga predmetni Ugovor o kupoprodaji ništetan. Sud je provjerom putem e-

Spisa utvrdio da je tužba tužiteljice Svjetlane Sekula zaprimljena kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem P-7068/2021.

5. Odredbom čl. 65. st. 1. toč. 4. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje u tekstu: OZ-a) propisano je da na prijedlog ovršenika sud može, ako ovršenik učini vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, ili ako učini vjerojatnim da je to potrebno da bi se spriječilo nasilje, u potpunosti ili djelomice odgoditi ovrhu, ako je podnesena tužba za stavljanje izvan snage nagodbe ili javnobilježničke isprave na temelju koje je dopuštena ovrha ili tužba za utvrđenje njezine ništavosti.

6. Sud je utvrdio da u konkretnom slučaju nisu ostvarene zakonske pretpostavke da bi se moglo udovoljiti prijedlogu treće osobe Svjetlane Sekula za odgodu ovrhe. Kao što je sud već ranije naveo, nedvojbeno je da je Svjetlana Sekula kao tužitelj podnijela tužbu za utvrđenje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji od 3. travnja 2018., međutim, vezano uz navedeno sud ističe da u slučaju kada neovlasnik proda tuđu nekretninu (tuđi suvlasnički dio), takav kupoprodajni ugovor nije ništetan, već u odnosu na vlasnika (suvlasnika) ne proizvodi pravne učinke, jer ga ne obvezuje.

7. Nadalje, obzirom da treća osoba Svjetlana Sekula tvrdi da je predmetna nekretnina bila bračna stečevina između nje i Rudolfa Sekule koji ju je prodao stečajnom dužniku bez njenog znanja, a zbog čega bi Svjetlana Sekula mogla biti suvlasnik  $\frac{1}{2}$  dijela cijele nekretnine, a time i izlučni vjerovnik za taj suvlasnički dio.

8. Odredbama čl. 148. SZ-a regulirano je pravo izlučnog vjerovnika u slučaju da se izdvajanje može ili ne može tražiti, odnosno da se moglo ili nije moglo tražiti. Tako je odredbom čl. 148. st. 3. SZ-a propisano da ako je prije otvaranja stečajnoga postupka privremeni stečajni upravitelj ili nakon otvaranja stečajnoga postupka stečajni upravitelj otuđio predmet čije se izdvajanje moglo tražiti, izlučni vjerovnik može prema svom izboru: zahtijevati da se na njega prenese pravo na protučinidbu ako protučinidba nije ispunjena; zahtijevati protučinidbu iz stečajne mase ako se protučinidba može izdvojiti iz stečajne mase; zahtijevati naknadu štete kao vjerovnik stečajne mase.

9. Sud napominje da je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svojem rješenju posl.br. PŽ-5039/2021-3 od 13. prosinca 2021., kojim rješenjem je ukinuto prvostupanjsko rješenje od 29. rujna 2021., kojim je sud bio odredio da se zastane s prodajom predmetne nekretnine stečajnog dužnika, iznio svoje stajalište da je iz nalaza i mišljenja građevinskog vještaka Andreja Babića o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine (str. 100 do 122 spisa) vidljivo da se u prizemlju zgrade nalaze prostorije autoservisa Sekula plus, a na katu je jedna stambena jedinica. S obzirom na to da je bitno različita vrijednost poslovnog i stambenog prostora očito je da ne može doći do izdvajanja eventualnog suvlasničkog dijela Svjetlane Sekula. Stoga Visoki trgovački

sud navodi da se za Svjetlanu Sekula kao eventualnog izlučnog vjerovnika mogu samo nakon prodaje rezervirati sredstva u slučaju da ona uspije u parničnom postupku da je kupoprodajni ugovor između njenog supruga Rudolfa Sekule i stečajnog dužnika sklopljen bez njezinog znanja i da ju isti ne obvezuje.

10. Nadalje sud ističe da je na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisano založno pravo u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb pod brojem Z-22582/2018, a uvidom u presliku Ugovora o založnom pravu od 18. travnja 2018. (list 290 do 295 spisa), sklopljenog između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, kao vjerovnika, SEKULA PLUS d.o.o. Zagreb, kao dužnika, Rudolfa Sekule, kao založnog dužnika, i Svjetlane Sekula, kao bračnog druga založnog dužnika, nedvojbeno je utvrđeno da se Svjetlana Sekula suglasila s upisom založnog prava za korist banke na predmetnoj nekretnini. Prema tome, budući da Zagrebačka banka d.d. Zagreb ima razlučno pravo na cijeloj nekretnini, razlučni vjerovnik ima pravo na naknadu cijele svoje tražbine, pa tek u slučaju da se ostvari kupoprodajna cijena viša od tražbine razlučnog vjerovnika, izlučni vjerovnik ima pravo na naknadu, razmjerno svojem izlučnom pravu, ostvarene razlike cijene. Osim toga, neosnovano se Svjetlana Sekula poziva i na svoje pravo na dom, budući da je ona svoj dom svjesno dala u zalog radi osiguranja dugova dužnika SEKULA PLUS d.o.o.

11. Slijedom svega gore iznesenog, nisu ostvarene pretpostavke iz čl. 65. st. 1. toč. 4. OZ-a za odgodu ovrhe, pa je sud riješio kao u izreci ovog rješenja.

U Karlovcu 3. siječnja 2022.

Sudac:  
Goranka Boljkovac

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u 3 primjerka za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u roku 8 dana od isteka osmog dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča suda.

Dna:

1. Ante Jukić, Zagreb, Majstora Radonje 12
2. Svjetlana Sekula po punomoćnici Jasni Matičević, odvjetnici u Zagrebu, Horvačanska cesta 168
3. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb304-2e0b4**

Kontrolni broj: **04f9f-4aaf8-de6d7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=GORANKA BOLJKOVAC, 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.