



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

4 St-1621/2019-76

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 29. rujna 2021.

r i j e š i o j e

I Zastaje se s prodajom nekretnine stečajnog dužnika SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prevoj 37, OIB 49781033393, kat. čestica 1773, kuća i dvorište u Zagrebu, Ilica br. 422, površine 750 m², upisana u zk.ul. 3802 k.o. Vrapče Novo kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, do okončanja parničnog postupka pokrenutog po tužbi tužitelja Svjetlane Sekule, Zagreb, Ilica 422, OIB 16643367803 protiv prvotuženika Rudolfa Sekule, Zagreb, Ilica 422, OIB 09552238150 i drugotuženika SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, Prevoj 37, OIB 49781033393, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem P-7068/2021, ili do drugačije odluke suda.

II Ovo rješenje dostavlja se Financijskoj agenciji na provedbu.

Obrazloženje

1.Rješenjem ovog suda poslovni broj 4 St-1621/2019-41 od 6. listopada 2020. određena je prodaja dužnikove nekretnine, navedene u izreci ovog rješenja, 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 18. kolovoza 2021. treća osoba Rudolf Sekula, Zagreb, Ilica 422, izvijestio je ovaj sud da je 16. kolovoza 2021. pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pokrenuo postupak podnošenjem tužbe radi utvrđenja da je ništetan Ugovor o kupoprodaji od 3. travnja 2018., sklopljen između Rudolfa Sekule i dužnika, a predmet kojeg kupoprodajnog ugovora je nekretnina upisana u zk.ul. 3802 k.o. Vrapče Novo. Nadalje navodi da je u zemljišnom knjigama pod brojem Z-44099/21 uknjižena zabilježba spora na predmetnoj nekretnini.

3. 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 poštivanje 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 ostvarajuću 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 nekretnosti 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 nekretnosti, obzirom da je Svjetlana Sekula izvijestila sud da predmetna nekretnost predstavlja bračnu stečevinu nje i njezinog supruga Rudolfa Sekule, pa da je ista suvlasnica u ½ dijela predmetne nekretnosti, 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 Sekule i drugotuženika SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, Zagreb, a radi utvrđenja da je ništetan Ugovor o kupoprodaji nekretnosti od 3. travnja 2018., i uvidom u koju tužbu je sud utvrdio da u njoj tužiteljica Svjetlana Sekula obrazlaže da je predmetna nekretnost bračna stečevina i ista predstavlja suvlasništvo u jednakom dijelovima bračnih drugova, a da je nekretninom raspolagao u cijelosti samo jedan suvlasnik tj. Rudolf Sekula 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. Uzimajući u obzir takve navode treće osobe Svjetlane Sekula, postavlja se pitanje svrsishodnosti i oportuniteti daljnje prodaje nekretnosti dok se ne razriješi pitanje postojanja izlučnog prava Svjetlane Sekula te mogućih štetnih posljedica koje bi nastupile da se nekretnost proda, tj. dosudi kupcu, a izlučno pravo se potom utvrdi. Stoga je mišljenje ovog suda da bi nastavkom prodaje, tj. dosudom nekretnosti najpovoljnijem ponuđaču na javnoj dražbi i potom namirenjem vjerovnika iz ostvarene kupovnine, a bez da se prethodno razriješi pitanje postojanja izlučnog prava treće osobe Svjetlane Sekula, mogle nastupiti puno veće štetne posljedice vezano uz povrat nekretnosti i eventualno ostvarivanje naknade za izlučno pravo u smislu odredbe čl. 148. SZ-a, od onih koje bi mogle nastupiti zastojem od prodaje, ako bi ih uopće i bilo, s obzirom da će se s prodajom i namirenjem samo zastati na neko vrijeme te nastaviti, ukoliko se utvrdi da izlučno pravo ne postoji.

6. Što se pak tiče podneska treće osobe Rudolfa Sekule od 18. kolovoza 2021., sud ističe da tim podneskom Rudolf Sekula nije predložio da se zastane s prodajom nekretnosti i stečaju, a uvidom u tužbu koju je u svojstvu tužitelja protiv stečajnog dužnika podnio Rudolf Sekula, ocjena je ovog suda da navodi koje Rudolf

Sekula iznosi u svojoj tužbi ne bi niti opravdavali zastajanje s prodajom predmetne nekretnine.

7. Prema tome, Svjetlana Sekula je dokazala da je pokrenula odgovarajući postupak radi ostvarenja svog prava u smislu čl. 147. st. 1. SZ-a, te je stoga valjalo zastati s prodajom predmetne nekretnine te riješiti kao pod točkom I izreke ovog rješenja. Obzirom da prodaju provodi Financijska agencija, odlučeno je kao pod točkom II izreke rješenja.

U Karlovcu 29. rujna 2021.

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, Majstora Radonje 12
2. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda
3. Financijska agencija
4. Svjetlana Sekula po punomoćnici Jasni Matičević, odvjetnici u Zagrebu
5. Razlučni vjerovnik Zagrebačka banka d.d., Zagreb po OD Mateša & Kapitan, Zagreb, Kranjčevićeva 11

Broj zapisa: **eb300-2d797**

Kontrolni broj: **08066-bb51c-1b818**

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.