

# TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

**Na broj: St – 529 / 2017**

**Razlučni vjerovnik:** MANEDA, d.o.o., Varaždinska 77, Sesvete,  
Grad Zagreb, OIB: 92450134182

**Dužnik:** ISTO d.d. u stečaju, A.Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 88502209643

## **ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA** protiv rješenja pod posl. br. St-529/2017-705 od 29.12.2022.

---

**I.** Nezadovoljan pobijanim rješenjem od 29.12.2022. u cijelosti, razlučni vjerovnik MANEDA, d.o.o. izjavljuje žalbu zbog:

- povreda odredaba postupka
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava

**1.** Apsolutno bitna povreda odredaba postupka počinjena je time što pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, nema valjane razloge o odlučnim činjenicama, a dani razlozi su nezakoniti, nejasni, proturječni i protivni stanju spisa, pri čemu o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onog što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava i zapisnika i samih tih isprava i zapisnika.

Pobijano rješenje je u suprotnosti s spisom priležećim zk. izvatcima kao javnim ispravama s presumptivnom dokaznom snagom te se ovaj prijedlog po čl. 247. SZ-a i čl. 82. OZ-a temelji na razlučnom pravu upisanom u zemljišne knjige koje po čl. 8. st. 1. i 2. ZZK uživaju javnu vjeru te se smatra da istinito i potpuno odražavaju činjenično i pravno stanje zemljišta.

Pobijano rješenje je u suprotnosti i s spisom priležećim Zapisnikom sa sastanka Predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda RH od 29. ožujka 2018. pod posl.br. **Su IV-148/2018.**

**Na toj sjednici Vrhovni sud RH je zauzeo pravno shvaćanje, koje obvezuje i u ovom postupku, prema kojem uknjižba prava vlasništva na temelju parnične presude na temelju priznanja nije dopustiva ako je prethodno na istoj nekretnini zabilježena ovrha.**

Po čl. 120. ZV-a vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu te prema navedenom pravnom shvaćanju s sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda uknjižba prava vlasništva na predmetnim nekretninama na temelju parnične presude na temelju priznanja nije dopustiva jer je na tim nekretninama zabilježena ovrha.

Time je isključena mogućnost stjecanja prava vlasništva od strane treće osobe temeljem presude na temelju priznanja zbog prethodne zabilježbe ovrhe na predmetnim nekretninama te je samo i zbog toga pobijano rješenje nezakonito, na što je razlučni vjerovnik ukazivao tijekom postupka.

Neovisno o tome, po čl. 127. st. 2. ZV-a vlasništvo nekretnine stečeno odlukom suda ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo stečeno odlukom suda nije bilo upisano te je ovdje razlučno pravo na nekretninama dužnika upisano prije bilo kakvih prava trećih osoba koja do danas nisu upisana i ne postoje pa se dokazna snaga zk.izvatka ne može oboriti nagađanjima o neupisanim pravima trećih osoba

Prema spisu priležećim zk. izvatcima razlučno pravo vjerovnika MANEDA, d.o.o. na svim predmetnim nekretninama uknjiženo je s prednosnim redom od dana 13.7.2012. (Rbr. 41.1 i 2., 42.1 i 2. te 57.1 i 2. i 58.1 i 2.)- 5 godina prije nego što je ISTO Grupa d.d. osnovano i 5 godina prije navodnog nastanka planova podjele koji se ne nalaze u spisu i na koje se sud neosnovano poziva te je upisano na nekretninama dužnika temeljem pravomoćnog rješenja Županijskog suda u Puli pod br. GŽ Ovr-916/16, GŽ Ovr-917/16, GŽ Ovr-918/16 od 22.2.2017. donesenog prije nego što je ISTO Grupa d.d. osnovano i prije nastanka bilo kakvog plana podjele.

Kako je i danas u zemljišnim knjigama dužnik upisan kao vlasnik predmetnih nekretnina, bez upisa bilo kakvih prava trećih osoba, samo i zbog toga je pobijano rješenje nezakonito jer razlučni vjerovnik može tražiti ostvarenje svoga prava samo u odnosu na vlasnika nekretnina, a ne u odnosu na nepoznate treće osobe koje nisu i ne mogu biti njihov vlasnik.

Budući je iz spisu priležećih zk. izvadaka vidljivo da je na svim predmetnim nekretninama 31.12. 2012. upisana zabilježba ovrhe u zk.ul. **7262** (Rbr. 9.1.) i **7263** k.o. Krnica (Rbr.16.1) kod Općinskog suda u Puli temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod br. Ovr-1305/2012 od 19.12.2012. u korist ovrhovoditelja MANEDA, d.o.o., **po čl. 84. OZ-a, nakon zabilježbe te ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika (dužnika), bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta, u što spadaju i presude na temelju priznanja ili ogluhe,** na što je ukazalo i pravno shvaćanje sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda RH održane 29. ožujka 2018. navedeno u Zapisniku pod.posl.br. **Su IV-148/2018.**

Stoga na predmetnim nekretninama zbog zabilježbe navedene ovrhe od 31.12. 2012. nije dopušten upis promjene prava vlasništva, niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi dužnika, bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta, u što spadaju i presude na temelju priznanja i planovi podjele doneseni godinama nakon te zabilježbe ovrhe.

**Zbog navedenog je pobijano rješenje u suprotnosti s zakonom i obvezujućim pravnim shvaćanjem Vrhovnog suda RH od 29.3.2018.**

Po čl. **84. st. 4. OZ-a** koji se ovdje supsidijarno primjenjuje po čl. 247. st. 1. SZ-a, čak kada bi tijekom ovršnog (i stečajnog) postupka i došlo do promjene vlasnika nekretnine (čega ovdje nema), to ne sprječava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika te sve radnje poduzete prije toga ostaju na snazi i novi vlasnik ne može poduzimati one radnje koje ne bi mogao poduzimati prijašnji vlasnik.

I u takvom slučaju, čega ovdje nema, Sud je po **čl. 84. st. 5. OZ-a** dužan donijeti rješenje o nastavljaju postupka protiv novog vlasnika te protiv tog rješenja novi vlasnik nema ni pravo na žalbu.

Zbog prethodno navedenih razloga u ovome predmetu čak ni nije od značaja tko je vlasnik predmetnih nekretnina, premda je razlučni vjerovnik ovdje po **čl. 82. OZ-a** koji se ovdje supsidijarno primjenjuje dostavljenim zk. izvatcima koji po **čl.8.st.1.i 2. ZZK** imaju snagu javne isprave dokazao da je dužnik vlasnik predmetnih nekretnina.

Prihvatanje nezakonitog stava prvostupanjskog suda značilo bi da će predmetne nekretnine ostati vječno upisane na ime dužnika s razlučnim pravima brojnih vjerovnika koja ta prava nikada neće moći nikada ostvariti, što je u suprotnosti s svim postojećim zakonima, od SZ-a, ZV-a, OZ-a, ZOO-a do ZZK-a.

Budući ovdje prema zakonu i obvezujućem pravnom shvaćanju Vrhovnog suda RH uknjižba prava vlasništva na temelju parnične presude na temelju priznanja nije dopustiva jer je prethodno na istoj nekretnini zabilježena ovrha, nezakonit je stav prvostupanjskog suda kojim je odbio prijedlog po čl. 247. SZ-a za prodaju predmetnih nekretnina upisanih na ime dužnika, osobito jer uknjižba tih nekretnina ne treću osobu nije ni moguća.

Zbog toga je spisu priležećim pravomoćnim rješenjem Općinskog suda u Puli pod posl. br. **Z-4372/20** od 31.3.2020. odbijen prijedlog za upis promjene prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk. ul. 7263 k.o. Krnica temeljem takve nezakonite presude utemeljene na nedopuštenim raspolaganjima stranaka uz očite propuste suda koji je takvu nezakonitu presudu donio.

Društva nastala podjelom ISTO d.d. se i dalje dijele radi izigravanja vjerovnika pa bi prihvaćanje nezakonitog stava prvostupanjskog suda značilo da se predmetne nekretnine novim planovima podjele i presudama na temelju priznanja mogu unedogled otuđivati bez uknjižbe u zemljišne knjige, čime bi se, protivno zakonu, izigrali različni vjerovnici.

**2.** Predmetne nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli u zk. ul. 7262 k.o. Krnica se ne navode u nikakvom Planu podjele, niti se na njih odnosi bilo kakva presuda.

Dužnik ni treća osoba nisu dokazali da se na te nekretnine odnosi bilo koji Plan podjele ili presuda, niti se bilo kakav vjerodostojni Plan podjele nalazi u spisu, niti su te nekretnine bilo gdje opisane po čl. 59. i 60. ZZK.

Nekretnine upisane u zk. ul. 7262 k.o. Krnica su uknjižene kao vlasništvo dužnika, na njima također postoji prethodno navedena zabilježba ovrhe i sve prethodno navedeno se odnosi i na te nekretnine.

Pobijanim rješenjem je odbijen prijedlog razlučnog vjerovnika s nezakonitim obrazloženjem da na tim nekretninama postoji zabilježba spora.

**Niti jednim propisom nije predviđeno da je zabilježba spora razlog da se nekretnine ne prodaju u ovršnom ili stečajnom postupku te se u takvim postupcima vrlo često prodaju nekretnine s zabilježbom spora.**

Po **čl. 86. ZZK** zabilježbom spora se samo čini vidljivim da se glede knjižnog prava vodi postupak čiji bi ishod mogao utjecati na knjižna prava ali zabilježba spora ne priječi prodaju nekretnine u ovršnom ili stečajnom postupku jer kupci i kupuju nekretninu s tom vidljivom zabilježbom.

U našoj sudskoj praksi se velik broj nekretnina prodaje u stečajnom ili ovršnom postupku s zabilježbama sporova, najčešće neosnovanim jer dužnici na taj način upravo i pokušavaju zloupotrebjavati pravo.

Prihvaćanje takvog nezakonitog stava prvostupanjskog suda bi značilo da treće osobe mogu stalno podnositi tužbe polažući pravo na predmetne nekretnine, što je dovoljan zakonski razlog za zabilježbu spora, zbog čega se onda nikada ne bi mogle prodati predmetne nekretnine.

Prvostupanjski sud pod tč. 9. obrazlaže da i sam tužitelj u tužbi temeljem koje je izvršena navedena zabilježba spora navodi da nije uspio uknjižiti svoje pravo vlasništva i da je odbijen s prijedlogom za uknjižbu predmetnih nekretnina budući je Općinski sud u Puli ocijenio da priložene isprave ne ispunjavaju pretpostavke da bi se njima izvršila uknjižba prava vlasništva, te da je i stečajni dužnik osporio sve navode tužitelja da bi te nekretnine planom podjele prešle u vlasništvo Isto grupe d.d. (tč. 10.).

Stoga je i iz obrazloženja pobijane odluke vidljivo da se radi o neosnovanom parničanju koje ne može utjecati na provedbu stečajnog postupka.

**Pri tom treba imati u vidu da zabilježba spora čini spor vidljivim kupcima koji nekretnine kupuju u stečajnom postupku te oni te nekretnine i kupuju upravo s svim posljedicama zabilježbe spora.**

U pogledu predmetnih nekretnina mogu se svake godine pojavljivati zabilježbe sporova pa bi prihvatanje nezakonitog stava da se zbog toga one ne mogu prodavati bilo protivno zakonu te bi značilo da ovaj postupak može trajati beskonačno i da razlučni vjerovnici nikada neće moći ostvariti svoja prava, što je u suprotnosti s zakonom i svrhom stečaja.

Budući je iz spisu priležećih zk. izvadaka kao javnih isprava vidljivo da je i na tim nekretninama još 31.12.2012. **upisana zabilježba ovrhe u zk. ul. 7262 i 7263.** k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli temeljem rješenja Trgovačkog suda u Rijeci pod br. Ovr-1305/2012 od 19.12.2012. u korist ovrhovoditelja MANEDA, d.o.o., po čl. 84. OZ-a, nakon zabilježbe te ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika (dužnika), bez obzira na to kad je raspoložba poduzeta, u što spadaju i planovi podjele.

Prvostupanjski sud u obrazloženju navodi da se navedeni spor vodi iz razloga što treća osoba temeljem nekakvog plana podjele nepodobnog zemljišnoknjižnim pravom za uknjižbu prava vlasništva traži uknjižbu.

Iz navedenog je vidljivo da se ovdje radi o raspoložbama protivnim s čl. 84. OZ-a koje su nezakonite, na što ukazuje i pravno shvaćanje Vrhovnog suda RH od 29. 3. 2018. iz Zapisnika pod br. Su IV-148/2018.

Po čl. **84. st. 4. OZ-a** koji se ovdje supsidijarno primjenjuje po **čl. 247. st. 1. SZ-a**, čak kada bi tijekom ovršnog (i stečajnog) postupka i došlo do promjene vlasnika nekretnine (čega ovdje nema), to ne sprječava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika te sve radnje poduzete prije toga ostaju na snazi i novi vlasnik ne može poduzimati one radnje koje ne bi mogao poduzimati prijašnji vlasnik pa bi i u takvom slučaju Sud po čl. 84. st. 5. OZ-a bio dužan donijeti rješenje o nastavljanju postupka protiv novog vlasnika koji protiv takvog rješenja nema pravo žalbe.

Nezakonito je obrazloženje pobijanog rješenja pod tč. 11., 12. i 13. gdje sud nagađa da, ukoliko bi temeljem plana podjele nekretnine upisane u zk. ul. 7262 k.o. Krnica prešle u imovinu novoosnovanog društva, da bi tada to novoosnovano društvo postalo vlasnik tih nekretnina ex lege danom upisa podjele u sudski registar, te da sud ne može u ovom stečajnom postupku prodavati te nekretnine.



Navedeni stav prvostupanjskog suda je nepravilan jer se obrazloženja sudskih odluka ne mogu temeljiti na nagađanjima te stjecanje nekretnina temeljem plana podjele trgovačkog društva nije stjecanje na temelju zakona iz čl. 129. i 130 ZV-a na koje se sud neosnovano poziva, već se radi o dobrovoljnim rapoložbama čiju provedbu ovdje priječi zabilježba ovrhe po čl. 84. OZ-a

**Nekretnine upisane u zk. ul. 7262 k.o. Krnica se ne navode u nikakvom planu podjele, niti su bilo gdje naznačene i opisane te u pogledu toga ne postoji bilo koji dokaz u spisu, niti je bilo kakav vjerodostojan plan podjele podoban za uknjižbu dostavljen u ovaj spis vezano uz predmetne nekretnine više od 5 godina nakon njegovog navodnog usvajanja.**

Sud u obrazloženju navodi da se stečajni dužnik protivi tome da su te nekretnine planom podjele prešle u vlasništvo društva Isto grupa d.d. te da društvo Isto grupa d.d. navodi da je odbijeno s prijedlogom za uknjižbu na tim nekretninama jer ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva.

Samo i zbog prethodno navedenog zabilježba spora s takvim navodima nije zakonit razlog za donošenje pobijane odluke.

Razlučni vjerovnik je po čl. 8. st. 1. i 2. ZZK i čl. 82. OZ-a izvatkom iz zemljišne knjige koji ima snagu javne isprave s presumpcijom da istinito i potpuno odražava činjenično i pravno stanje zemljišta dokazao da je dužnik vlasnik predmetnih nekretnina u pogledu kojih je predložena prodaja.

Prihvatanjem nezakonitog stava prvostupanjskog suda stvorila bi se sudska praksa opasna po pravnu sigurnost jer bi tada svatko neosnovanim zabilježbama sporova mogao onemogućavati provedbu stečajnog i ovršnog postupka, koji bi trajali beskonačno, protivno odredbama o hitnosti stečajnog postupka, uz kršenje svih prava razlučnih i ostalih vjerovnika.

**3. Pobijano rješenje uopće ne sadrži nikakvu ocjenu navodi i dokaza razlučnog vjerovnika iznesenih tijekom postupka, osobito iz njegovih podnesaka predanih tijekom 2022. g., i to od 28.9., 30.9., 10.10., 19.10., 20.10., 24.10., 2.11., 9.11., 15.11. , 21.11. i od 28.12.2022. godine.**

Društvo ISTO Grupa d.d. nije i ne može biti stranka u ovoj fazi postupka budući se predloženo rješenje po čl. 247. SZ-a donosi na prijedlog razlučnog vjerovnika ili stečajnog upravitelja te se ovaj postupak ne može pretvoriti u parnični postupak.

Nezakonita je i tč. 2. izreke rješenja u kojoj se navodi da prijedlog razlučnog vjerovnika za sada nije osnovan jer izreka sudske odluke mora biti jasna i određena.

4. Vlasnik svih predmetnih nekretnina je dužnik ISTO d.d., što je razlučni vjerovnik dokazao spisu priležecim zk. izvatcima bez aktivnih plombi kao javnim ispravama po čl. 8. st. 1. i 2. ZZK.

Iz spisu priležeceg povijesnog zk. izvatka za zk. ul. 7263 k.o. Krnica vidljivo je da je Sud pravomoćno odbio provedbu pravomoćne Djelomične presude na temelju priznanja Trgovačkog suda u Varaždinu pod br. P-217/2018 od 12.03.2020. uz zabilježbu odbijenog prigovora na to rješenje (tč.1.18 i 1.22 u vlastovnici), pozivajući se pravno shvaćanje sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda RH od 29. ožujka 2018., iz razloga kako je i navedeno u spisu priležecem pravomoćnom rješenju Općinskog suda u Puli pod posl. br. **Z-4372/20** od 31.3.2020.

Iz spisu priležeceg zk. izvatka za zk. ul. 7262 k.o. Krnica vidljivo je da ni u pogledu njega nema nikakvih aktivnih plombi te u pogledu tih nekretnina nema nikakve presude ili Plana podjele.

Stoga je dužnik ISTO d.d. u stečaju vlasnik nekretnina upisanih u zk. ul. 7262 k.o. Krnica kod Općinskog suda u Puli.

U pogledu tih nekretnina ne postoje bilo kakve presude ili planovi podjele te ih ni treća osoba, ni dužnik nikada nisu ni dostavili u spis.

Zabilježba spora po zakonu ne priječi provedbu prodaje nekretnina u stečajnom i ovršnom postupku, ona spor samo čini vidljivim kupcima koji te nekretnine kupuju s mogućim posljedicama tog spora.

Prihvaćanjem bilo kakvog drugačijeg stava postavilo bi se pitanje od koga i u odnosu na koga razlučni vjerovnici onda mogu zahtijevati ostvarenje razlučnog prava ako to nije zemljišnoknjižni vlasnik jer je za to potreban valjani zk. izvadak i dokaz o vlasništvu na nekretnini po čl. 82. OZ-a, a to nije moguće dobiti u odnosu na nekog skrivenog ili nevidljivog vlasnika.

5. Visoki trgovački sud RH je vezano uz predmetne nekretnine, razlučnog vjerovnika MANEDA, d.o.o. i stečajnog dužnika već zauzeo pravno shvaćanje u spisu priležecem rješenju pod posl. br. **PŽ-6630/2019** od 3.12.2019. da je statusna promjena podjele trgovačkog društva odvajanje s osnivanjem u konkretnom slučaju izvršena u tijeku postupka i nad strankom koja je univerzalni građansko pravni sukcesor ovršenika u odnosu na kojeg je pokrenut ovršni postupak, s time da društvo koje se podijelilo nije prestalo postojati. Kako pravne posljedice provedene statusne promjene ne

dovode do univerzalne materijalnopravne sukcesije koja dovodi ex lege do procesnopravne sukcesije novog društva ili društva preuzimatelja (pravno shvaćanje zauzeto na **28. Sjednici** Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda RH od 3. svibnja 2017.), to društva koja su nastala podjelom s osnivanjem nisu univerzalno pravni sljednici trgovačkog društva Industrogradnja grupa d.d. (sada dužnika ISTO d.d. u stečaju).

Županijski sud u Puli je u pogledu predmetnih nekretnina i istih stranaka u spisu priležućem rješenju pod posl. br. GŽ Ovr–347/19 od 17.9.2019. zauzeo stav da je u konkretnom slučaju nakon donošenja rješenja o ovrsi došlo do podjele ovršenika Isto d.d. na način da su osnovana nova društva i to društva: Isto grupa d.d. i Industrogradnja d.d. u smislu odredbe čl. 550a. st. 3 Zakona o trgovačkim društvima jer ovršenik kao društvo koje se dijeli nije prestalo postojati pa je sudska praksa (tako i rješenje Županijskog suda u Puli posl. br. GŽ-1653/16 od 24.7.2017.) zauzela stav da takva podjela, iako joj ZTD daje značaj sveopćeg pravnog sljedništva, ne dovodi do nastupanja procesno pravne sukcesije ex lege, već da se zbog prirode postupka koji se odnosi na imovinu, pravne odnose ili obveze koji su ugovorom o podjeli preneseni na društvo preuzimatelja, zapravo radi o singularnom sljedništvu pa se glede stupanja u ovršni postupak sljednika ima primijeniti čl. 195. st. 2. ZPP-a u vezi s čl. 19. st. 1. OZ-a.

**II.** Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik MANEDA, d.o.o.

### **p r e d l a ž e**

da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske preinači pobijano rješenje u skladu s žalbenim navodima i prihvati u cijelosti prijedlog razlučnog vjerovnika za prodaju svih nekretnina u ovome predmetu donošenjem rješenja o prodaji svih navedenih nekretnina s upisom zabilježbe tog rješenja u zemljišne knjige, sve u skladu s odredbama iz čl. 247. Stečajnog zakona, podredno da ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U Zagrebu, 30. prosinca 2022. g.

MANEDA, d.o.o.  
po direktoru Nenad Marković:



