



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-3082/2019

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

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, 18. ožujka 2024.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G,
- zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H,
- zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F,
- zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, 1. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ i 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,
- zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, 1. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ i 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$,
- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$.

II. Na nekretninama iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. (upisan prijenos u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir).

III. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina opisanih točkom I. izreke ovog rješenja te način i uvjeti prodaje.

IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 21. veljače 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak, te je sukladno odredbi čl. 129. Stečajnog zakona („Narodne

novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) sud pozvao vjerovnike prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju. Rješenje ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. potvrđeno je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1576/2020 od 28. travnja 2020., dok je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1576/2020 od 29. lipnja 2020. odbijen kao neosnovan prijedlog osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka za dopunu rješenja tog suda od 28. travnja 2020. Ustavni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj U-III-3139/2020 od 20. siječnja 2021. odbacio ustavnu tužbu u povodu rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1576/2020 od 28. travnja 2020. i rješenja ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. (kao i u povodu zaključka ovog suda poslovni broj St-2426/2018 od 13. prosinca 2019.). Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci opisane nekretnine.

2. Sud je donio rješenje od 20. svibnja 2022. o prodaji nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 4. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ i
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$.

3. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj PŽ-2726/2022-6 od 12. listopada 2022. odbio žalbu razlučnog vjerovnika Maslinovi Dvori d.o.o. i potvrdio je navedeno rješenje o prodaji u točkama I., III. i IV. izreke, a Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Revd 225/2023-2 od 5. prosinca 2023. odbio prijedlog razlučnog vjerovnika Maslinovi Dvori d.o.o. za dopuštenje revizije.

4. Stečajni upravitelj podnio je 20. veljače 2024. prijedlog za prodaju u izreci navedenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Naveo je da je ovršni postupak pravomoćno okončan te da je proveden upis brisanja zabilježbe ovrhe na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., slijedom čega su i u odnosu na te nekretnine ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku.

5. Uvidom u izvatke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud je utvrdio da je brisana zabilježba ovrhe na nekretninama navedenim u izreci. Osim toga, sud je utvrdio da je upisan prijenos založnog prava za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., i to u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, pod Z-39741/2020 zaprimljeno 14. rujna 2020., dok je u ostalim sporednim ulošcima zabilježen odbijen prijedlog radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine. Sukladno odredbi čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku (st. 1.), a

upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima (st. 2.). Nadalje, odredbom čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Dakle, iz citiranih odredbi (kao i stavova drugostupanjskih sudova izraženih u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6076/2019 i PŽ-2239/2020, te Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-2407/2020) sud je utvrdio da postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. na naprijed navedenim nekretninama.

6. Nadalje, uvidom u izvratke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud je utvrdio da su za nekretnine navedene u izreci upisane zabilježbe spora, i to: pod Z-66519/2018 zabilježbe spora, tužbe radi utvrđenja ništetnosti ugovora i brisanja zaprimljene kod Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2857/2018 3. prosinca 2018., a pod Z-38424/2019 zabilježbe spora, brisovne tužbe podnesene Općinskom građanskom sudu u Zagrebu 19. kolovoza 2019. pod poslovnim brojem P-11296/2019.

7. Sukladno odredbama čl. 86. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava (st. 1.). Zabilježba spora ima učinak da pravomoćna odluka donesena povodom tužbe djeluje i protiv onih osoba koje su stekle knjižna prava nakon što je prijedlog za zabilježbu spora zaprimljen kod zemljišnoknjižnog suda. Isto vrijedi i kad je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo (st. 2.). Sukladno odredbi čl. 88. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama ako je postupak zbog kojega je provedena zabilježba dovršen ovršnom odlukom na temelju koje bi bio promijenjen upis glede kojega je zabilježba provedena, ta će se odluka izvršiti tako da će se dopustiti upis promjene na onaj način i u onom opsegu kako je to odlučeno. Istodobno će se narediti brisanje i zabilježbe spora i svih onih upisa koji su zatraženi nakon što je prijedlog za zabilježbu spora stigao zemljišnoknjižnom sudu, ako su u suprotnosti s novim upisom. Sukladno odredbi čl. 150. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama na zabilježbu brisovne tužbe primjenjuju se pravila o zabilježbi spora.

8. Dakle, po ocjeni ovog suda iz naprijed citiranih odredbi proizlazi da zabilježba spora nije zapreka za donošenje rješenja o prodaji nekretnina. Osim toga, u odnosu na zabilježbe pod Z-66519/2018 i pod Z-38424/2019 valja napomenuti da je na skupštini vjerovnika od 16. svibnja 2022. većina vjerovnika donijela odluku o okončanju parnica poslovni broj P-2857/2018 i poslovni broj P-11296/2019, u odnosu na koje su upisane zabilježbe.

9. Dodatno, kao što je obrazloženo i u rješenju ovog suda od 5. listopada 2021., koje je potvrđeno rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-5249/2021 od 15. prosinca 2021. u svim parnicama koje su u tijeku tužitelj je stečajni dužnik, ali je na pasivnoj strani treća osoba (raniji vjerovnik) B2 Kapital d.o.o. i ne radi se o imovinskopравnom zahtjevu, pa je sud uputio osporavatelje da osnovanost osporavanja tražbine vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. treba raspraviti u posebnoj parnici pokrenutoj protiv vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. u kojoj će se raspraviti sve osnove osporavanja tražbine tog vjerovnika (a ne samo one osnove osporavanja koje su se odnosile na pravnog prednika B2 Kapital d.o.o.) i koja presuda će imati nedvojbeni i jasni učinak u ovom stečajnom postupku.

6. Slijedom navedenog, budući da su brisane zabilježbe ovrhe na predmetnim nekretninama i da se radi o nekretninama na kojima postoji različito pravo, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), riješio kao u izreci.

7. Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a.

Zagreb, 18. ožujka 2024.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. e oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30865-0cf9d**

Kontrolni broj: **03dec-195cb-7c82c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.