



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-1070/2018

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza MUNDUS MAXIMUS d.o.o. u stečaju, OIB 06565107045, Zagreb, Mirka Viriusa 16, 12. veljače 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovan prijedlog Erste&Steiermarkische bank d.d. OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, za prodaju nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, u z.k.ul. 5414 k.o. Petrinja, kč.br. 6086/16 u naravi U Gaju površine 900 m², i to ½ suvlasničkog dijela, u stečajnom postupku nad dužnikom.

Obrazloženje

U stečajnom postupku nad dužnikom, podnescima od 22. ožujka 2019. i od 18. studenoga 2019. Erste&Steiermarkische bank d.d. OIB 23057039320, Rijeka, Jadranski trg 3a, je kao razlučni vjerovnik predložio prodaju nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, u z.k.ul. 5414 k.o. Petrinja, kč.br. 6086/16 u naravi U Gaju površine 900 m², i to ½ suvlasničkog dijela u vlasništvu dužnika u stečajnom postupku.

Sukladno odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige dostupan na Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra sud je utvrdio da je navedeni dio nekretnine prenesen u vlasništvo stečajnog dužnika radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, koja zabilježba je još aktivna u zemljišnoj knjizi.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige dostupan na Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra za nekretninu upisanu u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Petrinja, u z.k.ul. 5414 k.o. Petrinja i to 3. suvlasnički dio ½ sud je utvrdio:

- kao vlasnik tog dijela nekretnine upisan je MUNDUS MAXIMUS d.o.o., OIB 93700003301, Zagreb, Baruna Trenka 16, uz zabilježbu 2.1. da je prijenos obavljen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.876,26 EUR-a s godišnjim kamatama od 6,64% plativo u kunskoj protuvrijednosti

- pod Z-1821/2013, Z-2846/13 i Z-1479/2014 zabilježene su zabrane otuđenja i opterećenja predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine (na temelju rješenja Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj 1-Kir-Us-502/2013 od 1. srpnja 2013., 24. Kir-Us-927/2013 od 15. studenoga 2013. i 14-KOV-US-3/2014 od 12. lipnja 2014.), sve do pravomoćnog okončanja navedenih kaznenih postupaka ili do druge odluke.

Uvidom u povijesni izvadak iz zemljišne knjige i isprave uz podnesak od 22. ožujka 2019. sud je utvrdio:

- pravo zaloge Erste&Steiermarkische bank d.d. je stekao na temelju Ugovora o kreditu od 22. rujna 2007., sklopljenog s korisnikom kredita Perom Hodakom, i tadašnjim vlasnikom predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine Mesudom Hodak kao založnim dužnikom,

- pravo zaloge Erste&Steiermarkische bank d.d. je upisano pod 4.1. zaprimljeno 25. rujna 2007. Z-2226/07,

- Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina sklopljen je 12. svibnja 2010., sklopljen između tadašnjeg vlasnika predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine Mesude Hodak i stečajnog dužnika,

- prijenos prava vlasništva predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine na MUNDUS MAXIMUS d.o.o., OIB 93700003301, Zagreb, Baruna Trenka 16, upisan je pod 1.1. zaprimljeno 24. veljače 2011. Z-449/11.

Iz navedenog proizlazi da je Erste&Steiermarkische bank d.d. stekao pravo zaloge na predmetnom suvlasničkom dijelu nekretnine dok je bio u vlasništvu Mesude Hodak (2007. godine), a naknadno (2011.) je izvršen prijenos prava vlasništva na stečajnog dužnika kao fiducijarnog vjerovnika, koji nije stekao punopravno pravo vlasništva.

Dakle, stečajni dužnik je fiducijarni vjerovnik koji nije upisan kao punopravni vlasnik nekretnine.

Pri tome se napominje da se ne radi o situaciji iz čl. 150. SZ-a, kada se nad fiducijarnim dužnikom otvori stečajni postupak (u kojem slučaju fiducijarni vjerovnik u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnoga vjerovnika), već o situaciji kada se nad fiducijarnim vjerovnikom (koji nije postao punopravni vlasnik) otvori stečajni postupak.

Prema zaključcima Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 11. i 12. travnja 2016. u odnosu na temu : Provedba ovrhe na nekretninama u fiducijarnom vlasništvu :

1. Predmet ovrhe je imovinsko pravo, a ne nekretnina.
2. Primjenjuju se na odgovarajući način pravila o ovrsi na nekretnini.
3. U postupku ovrhe protiv fiducijarnog vjerovnika vrijednost prava se utvrđuje prema visini osigurane tražbine.

4. Dosudom prava fiducijarnog vjerovnika na kupca prelazi tražbina osigurana ugovorom o fiduciji i tražbina iz osnovnog pravnog posla.

Po ocjeni ovog suda, budući da stečajni dužnik nije postao punopravni vlasnik predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine (a prema izvješću stečajnog upravitelja ne postoji dostupna dokumentacija iz koje bi se moglo utvrditi jesu li uopće ispunjene pretpostavke za stjecanje punopravnog prava vlasništva), predmet prodaje može biti samo imovinsko pravo (ne i predmetni suvlasnički dio nekretnine) čija se vrijednost utvrđuje prema visini osigurane tražbine.

S obzirom na navedeno, sud je odbio prijedlog Erste&Steiermarkische bank d.d. za prodaju predmetnog suvlasničkog dijela nekretnine kao neosnovan.

Zagreb, 12. veljače 2020.

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. stečajni upravitelj
2. Erste&Steiermarkische bank d.d. po punomoćniku
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **17893-dc96b**

Kontrolni broj: **058de-266bd-66129**

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.