



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2008/2025-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Draženke Deladio, sutkinje izjaviteljice, i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ŠIMECKI d.o.o. u stečaju Zagreb, Vlaška 126, OIB 02142010717, odlučujući o žalbi izlučne vjerovnice DUBRAVKE BISTRIČKI iz Sesveta, Kašinska cesta 27a, OIB 34678724645, koju zastupa punomoćnica Gordana Prolić Dubroja, odvjetnica iz Zagreba, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1867/2013-913 od 11. travnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 11. lipnja 2025.

r i j e š i o j e

Obija se kao neosnovana žalba izlučne vjerovnice Dubravke Bistrički iz Sesveta i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1867/2013-913 od 11. travnja 2025.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu odbio je kao neosnovan prijedlog žaliteljice kao izlučne vjerovnice za obustavu unovčenja nekretnine, odgodu/zastoj s unovčenjem od 26. veljače 2025. i za proglašenje dražbe nevažećom od 14. ožujka 2025.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio temeljem odredbe čl. 67. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) i na temelju odredbe čl. 148. st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ).

3. Žaliteljica kao izlučna vjerovnica pobija prvostupanjsko rješenje zbog svih žalbenih razloga. Navodi da je vlasništvo predmetne nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kč.br. 4488/1, zk. ul. br. 9941 k.o. Trešnjevka, stambeno-poslovna zgrada Dužice 21, Dužice 23, Bobovačka ulica 5, Bobovačka ulica 1A, Bobovačka ulica 1, Bobovačka ulica 3, površine 3438 m² i to 19. suvlasnički dio: 0,38/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), stambeni prostor (dvosobni stan) na 4. katu, oznake B-402 i pripadajuće spremište

SP 24 ukupne površine 35,42 m², Bobovačka ulica 3 – diletacija B (dalje: predmetna nekretnina) stekla kupoprodajnim ugovorom od 11. srpnja 2006., da je činjenica isplate kupoprodajne cijene konstatirana u čl. 5. ugovora, da se u posjedu nekretnine nalazi od 2006. godine te da je na rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-37479/24, kojim je određeno brisanje predbilježbe prava vlasništva upisanog u korist Josipa Bistričkog, sada pokojnog, i žaliteljice, izjavila prigovor o kojem još nije pravomoćno odlučeno. Smatra da prvostupanjski sud nije mogao nastaviti dražbu predmetne nekretnine dok se pravomoćno ne odluči o izjavljenom prigovoru. Navodi da razlučni vjerovnik protiv nje kao vlasnice predmetne nekretnine vodi ovršni postupak. Smatra da prvostupanjski sud pretjerano formalizira kad navodi da žaliteljica nije podnijela tužbu radi opravdanja predbilježbe prava vlasništva koja je upisana u korist žaliteljice od 4. listopada 2007. i da je obavijest o izlučnom pravu na predmetnoj nekretnini dostavila 22. veljače 2025., a da se stečajni postupak nad dužnikom otvorio 28. veljače 2014. Navodi da bi prodajom predmetne nekretnine pretrpjela nenadoknadivu, odnosno teško nadoknadivu štetu. Predlaže pobijano rješenje ukinuti.

4. U odgovoru na žalbu stečajna upraviteljica stečajnog dužnika navodi da je žalba neosnovana i predlaže pobijano rješenje potvrditi.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Pobijano rješenje nije zahvaćeno bitnim povredama odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

8. Iz stanja u spisu proizlaze sljedeće odlučne činjenice koje je utvrdio i prvostupanjski sud:

- stečajni postupak nad dužnikom Šimecki d.o.o. Zagreb otvoren je 28. veljače 2014.,
- kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama upisan je stečajni dužnik,
- predmetna nekretnina opterećena je razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika METRO LIVING d.o.o. Zagreb,
- u zemljišnim knjigama pod poslovnim brojem Z-62791/07 od 4. listopada 2007. bila je upisana predbilježba prava vlasništva nad predmetnim nekretninama u korist Bistrički Dubravke i Josipa koje je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-37479/24 od 14. listopada 2024. brisano po prijedlogu stečajnog dužnika budući da žaliteljica u zakonom određenom roku nije podnijela tužbu radi opravdanja upisane predbilježbe,
- protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-37479/24 od 14. listopada 2024. žaliteljica je podnijela prigovor o kojem nije odlučeno,

- rješenjem prvostupanjskog suda od 25. listopada 2024. određena je prodaja predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom sukladno odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a,

- rješenjem prvostupanjskog suda od 31. ožujka 2025. (pravomoćno 17. travnja 2025.) predmetna nekretnina je dosuđena najpovoljnijem kupcu (koji je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu, a zaključkom prvostupanjskog suda od 25. travnja 2025. predmetna nekretnina predana je kupcu,

- žaliteljica je 26. veljače 2025. obavijestila stečajnu upraviteljicu stečajnog dužnika o svom izlučnom pravu na predmetnoj nekretnini,

- žaliteljica tvrdi da je izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine temeljem sklopljenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11. srpnja 2006. koji su sklopili Šimečki d.o.o. Zagreb kao prodavatelj i žaliteljica i Josip Bistrički kao kupci, tvrdi da je kupoprodajna cijena isplaćena, što je utvrđeno u čl. 5. Ugovora i da je na temelju tog ugovora 2007. godine ishodila upis predbilježbe vlasništva u zemljišnim knjigama,

- podneskom od 25. veljače 2025. žaliteljica predlaže da se obustavi unovčenje predmetne nekretnine, podredno da se odgodi/zastane s njezinim unovčenjem do donošenja konačne odluke o izlučnom pravu žaliteljice (odluke o prigovoru protiv rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-37479/24 od 14. listopada 2024.),

- podneskom od 14. ožujka 2025. žaliteljica predlaže proglasiti dražbu predmetne nekretnine nevažećom.

9. Na utvrđeno činjenično stanje prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbu čl. 67. st. 1. OZ-a i čl. 148. st. 3. SZ-a.

10. Neosnovano žaliteljica u žalbi ističe da je prvostupanjski sud pretjerano formalizirao kad je utvrdio da nije u zakonskom roku podnijela tužbu radi opravdanja predbilježbe vlasništva, da se nije protivila prijedlogu za uknjižbu brisanja predbilježbe prava vlasništva, da stečajna upraviteljica nije imala saznanja o postojanju Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine i da nije dostavila dokaze da je kupovina plaćena.

11. Predbilježba je upis kojim se knjižna prava stječu, prenose, ograničavaju ili prestaju samo pod uvjetom naknadnog opravdanja i u opsegu u kojem naknadno budu opravdana (čl. 34. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama – „Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24; dalje: ZZK). Žaliteljica tvrdi da je pravo vlasništva predmetne nekretnine stekla pravnim poslom – kupoprodajom, ali u zemljišnim knjigama nije upisana kao vlasnica predmetnih nekretnina, već je bila predbilježeno njezino pravo vlasništva. Podnošenje tužbe radi opravdanja predbilježbe u zakonom propisanom roku bio bi zakoniti put opravdanja upisane predbilježbe. Budući da žaliteljica nije podnijela tužbu niti bilo koji zakonom predviđen način za opravdanje predbilježbe, predbilježba je po odluci suda brisana. Točno je da rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-37479/24 od 14. listopada 2024. nije pravomoćno, ali je pravilan zaključak prvostupanjskog suda da je mala vjerojatnost uspjeha podnesenog prigovora, budući da je brisanje određeno zato što su se ispunile zakonske pretpostavke za brisanje – žaliteljica nije u zakonom određenom roku podnijela tužbu radi opravdanja

predbilježbe (čl. 68. st. 3. ZZK-a). Radi se o deklaratornoj tužbi kojom se zahtijeva utvrđenje da je predbilježba opravdana zato što postoji valjana pravna osnova stjecanja knjižnog prava koje je predbilježeno u zemljišnoj knjizi.

12. Točna je tvrdnja žaliteljice da je u čl. 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11. srpnja 2006., između ostalih stavaka, navedeno da su kupci platiti kupoprodajnu cijenu do 15. lipnja 2006. Međutim, u čl. 11. navedenog Ugovora ugovoreno je da kupac može izvršiti zemljišnoknjižni prijenos prava vlasništva predmetne nekretnine na svoje ime, ali tek po isplati ukupne ugovorene kupoprodajne cijene. Budući da žaliteljica na temelju kupoprodajnog ugovora nije upisala svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini, već samo predbilježbu prava vlasništva, do podnošenja prijedloga za brisanje predbilježbe nije podnijela tužbu radi opravdanja predbilježbe, a stečajna upraviteljica nema saznanja o predmetnom kupoprodajnom ugovoru, ne može se utvrditi da je kupoprodajna cijena doista isplaćena u cijelosti.

13. Neosnovano žaliteljica tvrdi da predmetnom prodajom trpi nenadoknadivu štetu. Na predmetnoj nekretnini bilo je zasnovano založno pravo pa su razlučni vjerovnik i stečajna upraviteljica predlagali prodaju predmetne nekretnine sukladno odredbi čl. 247. SZ-a. Založno pravo je teret na nekretnini bez obzira tko je vlasnik nekretnine, a u predmetnoj pravnoj stvari razlučni vjerovnik nije namiren u cijelosti. Ukoliko se naknadno utvrdi da žaliteljica ima izlučno pravo na predmetnoj nekretnini koja je prodana, može ostvariti prava izlučnog vjerovnika temeljem odredbe čl. 148. st. 3. SZ-a.

14. Sukladno odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a, žalbu je valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 11. lipnja 2025.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **9-30878-aed4d**

Kontrolni broj: **05432-4a044-2afd0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Srđan Šimac, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.