



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 67 PŽ-2693/2021-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Davora Pustijanca, suca izvijestitelja i Nevenke Baran, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza RADALJ d.o.o. u stečaju, OIB 20282828476, Split, Ruđera Boškovića 7/125, odlučujući o žalbi izlučnog vjerovnika DRAGANA BUBALA, OIB 45556119768 iz Metkovića, Jadranska 18, kojeg zastupa punomoćnica Ivana Knezović, odvjetnica iz Makarske, Ante Starčevića 20, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-66/2017-159 od 29. travnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 1. lipnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Dragana Bubala iz Metkovića kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-66/2017-159 od 29. travnja 2021.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-66/2017-159 od 29. travnja 2021. naređen je Draganu Bubu iz Metkovića, da bez odgode preda kupcu Viktoru Perković-Šantaru, iz Zagreba nekretninu označenu kao 1. suvlasnički dio 54/482, etažno vlasništvo (E-1), s kojim suvlasničkim dijelom je neraskidivo povezano vlasništvo stana u suterenu zgrade, označenog u elaboratu etažiranja kao stan A1, koji stan se sastoji od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, kupatila, dvije sobe i ulaznog hodnika, u ukupnoj površini 54,20 m², s pripadajućim spremištem, ukupne površine 1,82 m² koje je u elaboratu etažiranja označeno kao S-5 te pripadajućim dvorištem u površini od 10,69 m², koje je u elaboratu etažiranja označeno kao D-1, izgrađenom na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1799/7, upisana u Z.U. 3253, K.O. Makarska-Makar, Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižnog odjela Makarska (točka I. izreke), određena je ovrha na temelju pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-66/2017-72 od 3. rujna 2020. i zaključka Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-66/2017-83 od 18. rujna 2020. ispražnjenjem od osoba i stvari i predajom nekretnine iz točke I. izreke kupcu, tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s opisane nekretnine, preda nekretninu u slobodan i nesmetan posjed kupcu (točka II. izreke), radi naplate troškova ovršnog postupka od 1.650,00 kn sa zateznim kamatama koje na taj iznos teku od 29. travnja 2021. do isplate, po stopi koja se određuje za svako

polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena određena je ovrha na svim pokretninama koje treba ukloniti sa predmetne nekretnine zapljenom, procjenom, oduzimanjem, otpremanjem, povjeravanjem ovrhovoditelju te njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom (točka III. izreke) te je određeno da se provedba ovrhe povjerava Općinskom sudu u Makarskoj (točka IV. izreke).

2. U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud je utvrdio da je rješenjem tog suda poslovni broj St-66/2017-72 od 3. rujna 2020., koje je postalo pravomoćno 15. rujna 2020., predmetna nekretnina dosuđena kupcu Viktoru Perković-Šantar iz Zagreba te je nakon što je kupac uplatio kupovninu, taj sud zaključkom poslovni broj St-66/2017-83 od 18. rujna 2020., odredio da se predmetna nekretnina preda u posjed i vlasništvo kupcu, kao i da je kupac Viktor Perković-Šantar, 24. rujna 2020. uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine te su brisana sva prava i tereti koja su prestala prodajom ove nekretnine. Osim toga, utvrđeno je da je podneskom od 22. travnja 2021. kupac i sadašnji vlasnik predmetne nekretnine Viktor Perković-Šantar podnio prijedlog za ovrhu, u kojem navodi da se u prodanoj nekretnini nalazi Dragan Bubalo koji nekretninu koristi bez valjane pravne osnove, a podnescima od 23. rujna 2020. i 30. rujna 2020. stečajni upravitelj izvijestio je sud kako predmetnu nekretninu nije uspio predati u posjed kupcu jer su u njoj bez ikakve pravne osnove nalazi Dragan Bubalo. Budući da je predmetna nekretnina prodana u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, prvostupanjski sud je primjenom odredbe članka 131. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14, 73/17 i 131/20) donio pobijano rješenje.

3. Protiv tog rješenja žalbu je podnio Dragan Bubalo zbog bitne povrede pravila postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnome navodi da se nalazi u kvalificiranom posjedu predmetne nekretnine na temelju valjanog pravnog posla – ugovora o kupoprodaji nekretnine od 6. lipnja 2007. za koju je stečajni dužnik primio iznos od 600.000,00 kn na ime kupoprodajne cijene. Ističe da je obavijestio prvostupanjski sud o postojanju izlučnog prava i da je platio pretežni dio kupoprodajne cijene iz kredita za koji je Zagrebačka banka d.d. Zagreb uknjižila založno pravo na nekretnini, da je u posjedu nekretnine i da je podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na Općinskom sudu u Makarskoj u predmetu poslovni broj P-277/2020 te je u zemljišnim knjigama upisana zabilježba spora. Žalitelj navodi i da su se stečajni upravitelj i prvostupanjski sud oglašili na sve zahtjeve izlučnog vjerovnika i na zahtjev za izdvajanje 479.600,00 kn iz stečajne mase uz opravdanje da žalitelj nije uredno otplaćivao kredit, pa bi Zagrebačka banka d.d. i tako predmetnu nekretninu oduzela žalitelju. Poziva se i na sudsku praksu Županijskog suda u Rijeci poslovni broj GŽ Ovr-107/2019 te predlaže da ovaj sud preinači pobijano rješenje i odbije prijedlog za ovrhu i ukinе provedene ovršne radnje.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17), u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

6. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je nakon što je utvrdio da je predmetna nekretnina prodana na javnoj dražbi, da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, da je uplaćena kupovna i da je zaključkom određena predaja nekretnine u posjed kupcu nekretnine, donio pobijano rješenje kojim se nalaže žalitelju da preda nekretninu u posjed kupcu i istovremeno određuje ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine.

7. Odredbom članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

8. Člankom 131. stavka 1. Ovršnog zakona je predviđeno da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode preda kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

9. U ovoj fazi postupka prodaje, nakon što je nekretnina prodana na javnoj dražbi, uplaćena kupovna, rješenje o dosudi postalo pravomoćno i donesen zaključak o predaji nekretnine u posjed, nije moguće žalbom protiv rješenja o predaji u posjed i ovrsi radi ispražnjenja isticati da žalitelj ima osnovu za stjecanje vlasništva nekretnine.

10. Naime, kupac nekretnine je uknjižio pravo vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama (str. 784. spisa) što mu daje pravo na posjed nekretnine, pa isticanje činjenice da je žalitelj eventualno prije toga imao pravni temelj za stjecanje nekretnine ne predstavlja pravo koje ga ovlašćuje posjedovati nekretninu u odnosu na vlasnika nekretnine (kupca iz javne dražbe) u smislu odredbe članka 163. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) i članka 131. stavka 1. Ovršnog zakona. Osim toga, žalitelj tijekom postupka nije u smislu shvaćanja Vrhovnog suda Republike Hrvatske prihvaćenog na drugoj sjednici Građanskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske (2/18) održanoj 22. veljače 2018. isticao da je kupac bio nesavjestan, nepošten odnosno da je zloupotrijebio svoje pravo.

11. Ovaj sud primjećuje i da izlučni vjerovnik svoja prava može ostvarivati izvan stečajnog postupka, sukladno odredbi članka 147. stavka 1. Stečajnog zakona,

a ako se pokaže osnovanim postojanje izlučnog prava, a nekretnina bi bila u međuvremenu prodana, nastupaju sve posljedice i pravima koja pripadaju izlučnom vjerovniku (takvo shvaćanje prihvaćeno je i u sudskoj praksi ovog suda u predmetu poslovni broj PŽ-3862/2019).

12. Slijedom navedenog, navodima žalbe žalitelj nije doveo u sumnju zakonitosti ni pravilnost pobijanog rješenja, pa je valjalo odlučiti kao u izreci primjenom odredbe članka 380. točke 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 1. lipnja 2021.

Predsjednica vijeća
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **eb2fb-b3f4b**

Kontrolni broj: **01ba7-d3edd-b24da**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, L=ZAGREB, 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.