



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 76 PŽ-3929/2022-2

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 Tatjane Kujundžić Novak, predsjednice vijeća, Mirne Maržić, sutkinje izvijestiteljice i Draženke Deladio, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom JUL TIM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mihanovićeva 14, OIB 62893541982, povodom prigovora i prijedloga za odgodu prodaje nekretnine treće osobe Domagoja Petošića, Zaprešić, Ulica Ferida Galijaševića 6, OIB 99569927209, kojeg zastupa punomoćnik Danijel Snoj, odvjetnik u Zagrebu, Draškovićeva 72, odlučujući o žalbi predlagatelja Domagoja Petošića iz Zaprešića izjavljenoj protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1137/2013-260 od 12. kolovoza 2022., u sjednici vijeća održanoj 21. rujna 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba predlagatelja Domagoja Petošića iz Zaprešića kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1137/2013-260 od 12. kolovoza 2022.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem odbijen je prigovor treće osobe Domagoja Petošića, Zaprešić, Ulica Ferida Galijaševića 6, OIB 99569927209, i prijedlog za odgodu prodaje nekretnine od 5. srpnja 2022. kao neosnovan.

2. Prvostupanjski sud u obrazloženju navodi utvrđeno i nesporno odlučno činjenično stanje koje proizlazi iz izvatka iz zemljišnih knjiga koje vodi Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, zk.ul. 4652 k.o. Zaprešić, kč.br. 4454/5, površine 872 m², a prema kojem je stečajni dužnik upisan kao suvlasnik 11. suvlasničkog dijela 6778/10000, da je pod brojem Z-1976/2014 zabilježeno otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te pod brojem Z-312/2015 zabilježeno rješenje prvostupanjskog suda o prodaji dužnikovih nekretnina. Nadalje je utvrđeno da je na tom izvatku evidentirana i aktivna plomba pod brojem Z-18899/2022 koja se odnosi na prijedlog za zabilježbu spora kojeg je treća osoba podnijela protiv dužnika, te da je uknjiženo razlučno pravo u korist Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg Egen, OIB 11609308792 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija (str. 1048.-

1051. spisa). Nadalje je nespornim utvrđeno da treća osoba, ovdje žalitelj, nije podnijela obavijest o izlučnom pravu. Ročište za petu javnu dražbu o prodaji dužnikovih nekretnina odgođeno je iz razloga što je u zemljišnim knjigama došlo do promjene u odnosu na suvlasnički dio dužnika čija je prodaja određena zaključkom od 2. lipnja 2022. i kojim je bila određena prodaja 8. suvlasničkog dijela: 12/16, a prema stanju u zemljišnim knjigama na dan održavanja ročišta dužnik je suvlasnik u 11. suvlasničkom dijelu 6778/10000. Predlagatelj - treća osoba je 28. lipnja 2022., dakle nakon donošenja zaključka o određivanju pete javne dražbe 2. lipnja 2022., podnio tužbu prvostupanjskom sudu radi utvrđenja da ima valjani pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na suvlasničkom dijelu dužnika i to u 684/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine zk.ul. 4652 k.o. Zaprešić, kč.br. 4454/5, površine 872 m², podredno da mu dužnik izda tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva na navedenoj nekretnini, odnosno da se utvrdi da je treća osoba vlasnik dijela predmetne nekretnine (str. 1023.-1027. spisa) temeljem koje je Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu 1. srpnja 2022. podnesen prijedlog zabilježbe predmetnog spora (str. 999.-1000. spisa). Zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana je u zemljišne knjige 2014. godine, zabilježba prodaje dužnikovih nekretnina upisana je u zemljišne knjige 2015. godine, dok je prijedlog zabilježbe spora treće osobe podnesen 1. srpnja 2022., tj. nakon donošenja zaključka o održavanju pete javne dražbe, pa u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku treća osoba ako i uspije u sporu sa svojim izlučnim pravom, to neće utjecati na pravo kupca nekretnine u stečajnom postupku.

3. Prvostupanjski sud posebno naglašava da predlagatelj - treća osoba svoje pravo vlasništva na trosobnom stanu S 14 u potkrovlju stambene zgrade površine 53,48 m² temelji na predugovoru o kupoprodaji nekretnine iz kojeg proizlazi da je, kao kupac, platio dio kupovnine na devizni račun Ivi Julariću – direktoru i prodavatelju – stečajnom dužniku, ali dokaz o plaćanju dužniku nije dostavio niti navodi da ga ima, a niti stečajni upravitelj ne navodi da ima podatke o uplati. Nadalje ističe da treća osoba, ako dokaže svoje izlučno pravo nakon što je otuđena nekretnina, može podnijeti zahtjev sukladno odredbi članka 148. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), a ne i neposredno polagati pravo na posjed nekretnine (kao u PŽ-472/2022). Razlučni vjerovnici Raiffeisenbank St. Stefan-Jagerberg-Wolfsberg Egen, OIB 11609308792 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija imaju razlučno pravo na cijeloj nekretnini, pa imaju pravo na naknadu cijele svoje tražbine, a tek u slučaju da se ostvari kupoprodajna cijena viša od tražbine razlučnih vjerovnika, treća osoba ukoliko bi uspjela u parnici, kao izlučni vjerovnik imala bi pravo na naknadu, razmjerno svojem izlučnom pravu ostvarene razlike cijene.

4. Prvostupanjski sud, pozivom na odredbu članka 67. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 5/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), navodi da predlagatelj - treća osoba nije učinio vjerojatnim da bi provedbom ovrhe, odnosno prodajom dužnikove nekretnine, pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu s obzirom na visinu potraživanja razlučnih vjerovnika, a stupanj vjerojatnosti postojanja svoga prava treća osoba učinila je vrlo niskim s obzirom da je prema njegovim navodima u posjedu predmetne nekretnine od 2009. godine, temeljem predugovora od 2006. godine, a postupak radi utvrđenja svojeg prava podnio je tek nakon

donošenja zaključka o održavanju pete javne dražbe, tj. podnošenjem tužbe 29. lipnja 2022.

4. Protiv tog rješenja žalbu je izjavio predlagatelj navodeći sve žalbene razloge iz odredbe članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP). Navodi da prvostupanjski sud nije odlučio o svim u prijedlogu postavljenim zahtjevima. U bitnom ističe da je pogrešna ocjena prvostupanjskog suda o niskom stupnju vjerojatnosti postojanja njegovog prava te da je ta ocjena suprotna priloženim dokazima. Predlaže preinačiti pobijano rješenje.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbama članaka 365. i 381. ZPP-a, vezano uz odredbu članka 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud nalazi je pravilno i osnovano na zakonu.

7. Rješenje nije zahvaćeno bitnim povredama postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti niti je počinjena povreda iz odredbe članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, već o odlučim činjenicama sadrži jasne i razumljive razloge koji ne proturječe sadržaju isprava u spisu, kako to pogrešno smatra žalitelj. Suprotno žalbenim navodima prvostupanjska je odluka zasnovana na utvrđenim činjenicama koje prihvaća i ovaj sud, a na tako utvrđeno činjenično stanje pravilno je primijenio odredbe materijalnog prava.

8. U konkretnom je slučaju odlučno da je zabilježba o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom upisana prije zabilježbe spora, pa u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom postupku treće osobe ako i uspiju u sporu sa svojim izlučnim pravom to neće utjecati na prava kupca te nekretnine u stečajnom postupku. Treće osobe, ako u posebnom postupku dokažu svoje izlučno pravo nakon što je otuđena nekretnina, mogu samo podnijeti zahtjeve sukladno odredbi članka 148. stavka 3. SZ-a, kako je to pravilno naveo prvostupanjski sud.

9. U kontekstu vremena zaključenja predugovora o kupoprodaji i sporazuma o plaćanju cijene, predlagatelj nije pravovremeno brinuo o zaštiti svojih prava uknjižbom prava vlasništva u zemljišne knjige ili prijavom izlučnog prava u stečajnom postupku, nego se u postupak uključio tek nakon što je određena 5. javna dražba, što, prema uvjerenju ovog suda, ukazuje na pravilnost odluke prvostupanjskog suda o postojanju uvjeta za odgodu prodaje primjenom odredbe članka 67. OZ-a.

10. Sve odlučne činjenice je prvostupanjski sud pravilno ocijenio, i pravilno je odluku utemeljio na navedenim zakonskim odredbama, što prihvaća i ovaj sud i upućuje žalitelja na obrazloženje pobijanog rješenja bez potrebe ponavljanja stavova iznesenih u prvostupanjskom pobijanom rješenju.

11. Izneseni žalbeni navodi o tome da sud nije odlučio o svim postavljenim zahtjevima nisu od odlučnog značaja u smislu odredbe članka 375. stavka 1. ZPP-a u svezi s odredbom članka 10. SZ-a jer je predlagatelj postavio četiri alternativna zahtjeva za proglašenje nedopuštenom prodaje 8. suvlasničkog dijela opisane nekretnine te četiri alternativna zahtjeva za odgodu prodaje iste nekretnine (članak 188. stavka 2. ZPP-a). Prvostupanjski sud u izreci je odbio prigovor treće osobe i prijedlog za odgodu prodaje nekretnine od 5. srpnja 2022. kao neosnovan, navodeći točnu formulaciju kako je to i žalitelj učinio u naslovu svog podneska (str. 990.-998. spisa) pri čemu nije odlučno koliko je varijanti istog zahtjeva postavio predlagatelj, uzimajući u obzir neosnovanost prigovora i prijedloga žalitelja.

12. Budući da je činjenično stanje potpuno i valjano utvrđeno, da je prvostupanjski sud pravilno primijenjeno materijalno pravo, te da nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je na temelju odredbe članka 380. točka 2. ZPP-a u svezi s odredbom članka 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 21. rujna 2022.

Predsjednica vijeća
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **eb312-7fa04**

Kontrolni broj: **05963-49faf-c53f1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TATJANA KUJUNDŽIĆ NOVAK, 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.