

**TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU**

**Na broj: St – 529 / 2017**

**Razlučni vjerovnik: MANEDA, d.o.o.**

**Dužnik: ISTO d.d. u stečaju**

**ODGOVOR NA ŽALBE  
od 4.svibnja 2023.**

---

**I. Na potpuno neosnovane navode iz žalbe dužnika i žalbe ISTO Grupa d.d. razlučni vjerovnik MANEDA d.o.o. se očituje kako slijedi:**

**1. ISTO Grupa d.d. po čl. 247. st. 2. SZ-a nema pravo žalbe protiv rješenja o prodaji nekretnina pa stoga njegovu žalbu treba odbaciti.**

Rješenje o prodaji nekretnina od 17.4.2023. doneseno je u potpunosti u skladu s pravnim shvaćanjem iz rješenja VTS RH pod posl. br. PŽ-233/22 od 7.2.2023. u ovom predmetu koje obvezuje u ovome postupku.

U ovom predmetu je Sud u svome rješenju pod posl. br. St-529/17 od 3.5.2023. (tč. 12.) zauzeo stav da se vlasništvo na nekretninama stječe upisom u zemljišne knjige te da stoga osoba koja nije upisana u zemljišne knjige nije vlasnik nekretnine i nema pravo zahtijevati izlučenje stvari iz stečajne mase.

**Razlučni vjerovnik MANEDA d.o.o. dokazao je svoje razlučno pravo i da je dužnik vlasnik svih predmetnih nekretnina spisu priležećim zemljišnoknjižnim izvatkom kao javnom ispravom s presumptivnom dokaznom snagom prema ZZK i ZV (zk.ul. 7263, k.o. Krnica pod Rbr. 57 i 58, zk.ul. 7262, k.o. Krnica pod Rbr. 41 i 42) kao i da je to razlučno pravo upisano temeljem pravomoćnog rješenja Županijskog suda u Puli GžOvr-916/16-2, GžOvr-917/16-2, GžOvr-918/16-2 od 22.2.2017. pa se ovdje ne mogu preispitivati, niti se može zadirati u pravomoćne odluke viših sudova iz druge stvarne nadležnosti.**

**Niti jedan od sudskih postupaka koji se neosnovano spominju u žalbama nema i ne može imati nikakve veze, značaj i utjecaj na založno pravo društva MANEDA, d.o.o. upisano temeljem navedenog pravomoćnog rješenja Županijskog suda u Puli - višeg suda druge stvarne nadležnosti koje se ne može preispitivati u ovom postupku.**

Iz spisu priležećih zk. izvadaka, kao i iz Rješenja o prodaji od 17.4.2023. (tč. 6.) vidljivo je da su, osim MANEDA d.o.o., različni vjerovnici na predmetnim nekretninama s pravom ranijeg namirenja Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN), Zagrebačka banka d.d., kao i Ljiljana Bilić, Mostborn limited..

**2. Svrha stečajnog postupka i zadatak stečajnog upravitelja je namirenje vjerovnika koji ovdje imaju upisano založno pravo pa su nejsani razlozi zašto stečajni upravitelj opstruira ovaj postupak.**

**Prodajom predmetnih nekretnina na kojima su upisana prethodno navedena založna prava u visokim iznosima nikome ne može nastati nikakva šteta, pa čak ni bilo kojoj trećoj osobi, jer je svrha založnog prava osiguranje tražbine i založno pravo prati nekretninu bez obzira tko je njezin vlasnik.**

**Unovčenjem nekretnina na kojima postoji založno pravo radi namirenja ovdje brojnih založnih vjerovnika se ne može nikome nanijeti šteta jer namirenje dospjelih obveza osiguranih založnim pravom ne predstavlja nikakvu štetnu radnju, kako za dužnika, tako i za bilo koju treću osobu.**

Visoki trgovački sud RH je u ovom predmetu u rješenju pod posl. br. **PŽ-233/22** od 7.2.2023. zauzeo stav da se po čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Prema odredbama čl. 84. Ovršnog zakona, čim donese rješenje o ovrsi, sud će po službenoj dužnosti zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe (st.1.). Tom zabilježbom ovrhovoditelj stječe pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine (st. 2.).

Nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kada je ta raspoložba poduzeta (st. 3.). Promjena vlasnika nekretnine tijekom ovršnog postupka ne sprječava da se taj postupak nastavi protiv novog vlasnika kao ovršenika. Sve radnje poduzete prije toga ostaju na snazi i novi vlasnik ne može u postupku poduzimati one radnje koje ne bi mogao poduzeti prijašnji vlasnik da do promjene vlasništva nije došlo (st.4.).

Po čl. 298. st. 1. OZ-a, uknjižba založnog prava i zabilježba ovršnosti tražbine imaju takav učinak da se ovrha na toj nekretnini može provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla. Po odredbi st. 2. **toga članka**, u slučaju iz st. 1. toga članka ovrha na nekretnini odrediti će se protiv osobe koja je upisana kao vlasnik, i to na temelju ovršne isprave na temelju koje je u zemljišnu knjigu upisano založno pravo i zabilježba ovršnosti te izvatka iz zemljišne knjige iz kojeg proizlazi da je ta osoba upisana kao vlasnik nakon upisa založnog prava i zabilježbe ovršnosti.

Iz izvatka iz zemljišne knjige za k.č. 2377/4, upisane u **zk.ul. 7263**, k.o. Krnica, proizlazi da je stečajni dužnik uknjižen kao vlasnik, dok razlučni vjerovnik Maneda d.o.o. (**pod rednim brojem 57 i 58**) ima uknjiženo založno pravo, uz naznaku ovršnosti tražbine te je učinjen vidljivim prednosni red uknjiženog založnog prava od stjecanja prava na namirenje odnosno od 13. srpnja 2012. (zabilježba ovrhe Z-7382/12) dok iz izvatka iz zemljišne knjige za k.č. 2376, 2380/24, 2383/16, 2383/43, 2385/33, 2383/154, upisane u **zk.ul. 7262**, k.o. Krnica, proizlazi da je stečajni dužnik uknjižen kao vlasnik, dok razlučni vjerovnik Maneda d.o.o. (**pod rednim brojem 41 i 42**) ima uknjiženo založno pravo te je učinjen vidljiv prednosni red uknjiženog založnog prava od stjecanja prava na namirenje odnosno od **13. srpnja 2012.** (zabilježba ovrhe Z-7382/12).

Podjela je upisana u sudski registar 31. svibnja 2017., no to nije odlučno za donošenje odluke o prijedlogu razlučnog vjerovnika, **osobito jer je u to vrijeme već bilo upisano predmetni razlučno-založno pravo s učinjenim vidljivim prednosnim red uknjiženog založnog prava od stjecanja prava na namirenje odnosno od 13. srpnja 2012. (zabilježba ovrhe Z-7382/12).**

Zabilježba ovrhe i založnog prava razlučnog vjerovnika MANEDA, d.o.o. ima **prednosni red od 13. srpnja 2012., što znači da je razlučni vjerovnik u skladu s odredbama čl. 84. st. 2. i 3. Ovršnog zakona stekao pravo da svoju tražbinu namiri iz nekretnine (pravo na namirenje) i u slučaju da treća osoba kasnije stekne vlasništvo te nekretnine, a nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kada je ta raspoložba poduzeta.**

**3. Dužnik i društvo ISTO Grupa d.d. nisu stranke u postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. br. Ovr-1305/12, što je vidljivo iz spisu priležećeg pravomoćnog rješenja o prekidu tog postupka, pa se oni ni ne mogu pozivati na navedeno pravomoćno rješenje u tom prekinutom postupku za koji se ne zna da li će ikada biti ispunjeni uvjeti za njegov nastavak.**

**Stoga navedeni pravomoćno prekinuti postupak Ovr-1305/12 u kojem dužnik ni treća osoba nisu ni stranke nema i ne može imati nikakav utjecaj na postupak prodaje predmetnih nekretnina.**

4. Po čl. 86. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježba spora je upis kojim se čini vidljivim da se glede knjižnog prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava. Prema stavku 2. toga članka, 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 kada je zabilježbom spora učinjeno vidljivim da se vodi postupak pred drugim nadležnim tijelom o čijem ishodu ovisi knjižno pravo, dok prema stavku 3. toga članka kada je zabilježeni spor dovršen odlukom po kojoj stranki pripada pravo, dosuđeno pravo dobiva ono mjesto u prvenstvenom redu koje mu je bilo osigurano zabilježbom spora.

**Prema tome, zabilježba spora ne sprečava unovčenje nekretnine u stečajnom postupku, a osim toga upisana je nakon zabilježbe ovrhe na predmetnim nekretninama.**

Budući je odredbom čl. 169. st. 6. Stečajnog zakona propisano da će prekinute postupke ovrhe **i osiguranja nastaviti sud koji vodi stečajni postupak** primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, **to znači da predmetne nekretnine treba unovčiti u okviru stečajnog postupka.**

**Stoga u ovome predmetu i prema navedenom pravnom shvaćanju VTS RH nisu osnovani nikakvi žalbeni razlozi i ne postoje nikakvi razlozi za zastoj postupka prodaje predmetnih nekretnina.**

Iz spisu priležećeg Zapisnika sa sastanka Predsjednika građanskih odjela županijskih sudova i Građanskog odjela Vrhovnog suda RH od 29.ožujka 2018. pod posl.br. Su IV-148/2018. vidljivo je da je VSRH zauzeo obvezujuće pravno shvaćanje, **prema kojem uknjižba prava vlasništva na temelju parnične presude na temelju priznanja nije dopustiva ako je prethodno na istoj nekretnini zabilježena ovrha.**

Zbog toga su pravomoćno odbijeni svi neosnovani prijedlozi trećih osoba za neosnovanom uknjižbom prava vlasništva koja se na predmetnim nekretninama ne može izvršiti zbog navedenih zakonskih odredbi i obvezujućeg pravnog shvaćanja VSRH.

**5.** Parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod posl. br. P-150/22 nema nikakve veze s predmetnim razlučnim pravom vjerovnika MANEDA d.o.o. niti se odnosi na predmetno razlučno pravo, kao ni s zabilježbom ovrhe iz postupka pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. br. Ovr-1305/12.

Razlučno pravo vjerovnika MANEDA, d.o.o. upisano je temeljem pravomoćnog rješenja Županijskog suda u Puli GŽOvr-916/16-2, GŽOvr-917/16-2, GŽOvr-918/16-2 od 22.2.2017. i dokazano spisu priležecim zk. izvatcima te se u ovome postupku ne može zadirati u pravomoćne odluke viših sudova iz druge stvarne nadležnosti.

**6.** Predmetne nekretnine upisane kod Općinskog suda u Puli u zk. ul. 7262 k.o. Krnica se ne navode u nikakvom Planu podjele kao vlasništvo bilo koje treće osobe, niti se na njih odnosi bilo kakva isprava podobna za upis prava vlasništva, niti se one u bilo kojoj ispravi spominju i opisuju u skladu s odredbama ZV-a i ZZK-a.

Dužnik ni treća osoba nisu dokazali da se na te nekretnine odnosi bilo koji Plan podjele ili presuda, niti se bilo kakav vjerodostojni Plan podjele nalazi u spisu, niti su te nekretnine bilo gdje opisane po čl. 54. i 55. ZZK.

Nekretnine upisane u zk. ul. 7262 k.o. Krnica su uknjižene kao vlasništvo dužnika, na njima također postoji prethodno navedena zabilježba ovrhe i sve prethodno navedeno se odnosi i na te nekretnine.

Prihvatanje suprotnog stava bi značilo da treće osobe mogu stalno podnositi tužbe polažući pravo na predmetne nekretnine, što je dovoljan zakonski razlog za zabilježbu spora, zbog čega se onda nikada ne bi mogle prodati predmetne nekretnine jer bi se zabilježbe sporova stalno obnavljale.

Po čl. 120. ZV-a vlasništvo na nekretninama stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu te prema čl. 84. OZ-a, ovdje nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika (dužnika), što je u skladu i s navedenim obvezujućim pravnim shvaćanjem s sjednice Građanskog odjela Vrhovnog suda.

Time je isključena mogućnost stjecanja prava vlasništva od strane treće osobe.

7. Po čl. 127. st. 2. ZV-a vlasništvo nekretnine stečeno odlukom suda ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo stečeno odlukom suda nije bilo upisano te je ovdje razlučno – založno pravo na nekretninama dužnika upisano prije bilo kakvih prava trećih osoba koja do danas nisu upisana i ne postoje pa se dokazna snaga zk.izvatka ne može oboriti nagađanjima o neupisanim pravima trećih osoba

II. Slijedom navedenog, razlučni vjerovnik MANEDA, d.o.o.

### **p r e d l a ž e**

da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbije žalbu dužnika od 4.5.2023. kao neosnovanu te da odbaci, a podredno odbije kao neosnovanu žalbu društva ISTO Grupa d.d. od 4.5.2023. u ovome predmetu i da potvrdi Rješenju o prodaji od 17.4.2023. doneseno u ovom postupku.

U Zagrebu, 4. 5. 2023. g.

MANEDA, d.o.o.  
po direktoru Nenad Marković: