



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

Poslovni broj: PŽ-1599/2024-2

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

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Nevenke Marković, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izvijestiteljice, i Kristine Saganić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, odlučujući o žalbama vjerovnika SINIŠE JOSIPA PAVLINIĆA, vl. obrta Mald, OIB 12924583958, Zagreb, Žagarova 7, i MASLINOVI DVORI d.o.o., OIB 40302320266, Zagreb, Zadarska 77, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 18. ožujka 2024., u sjednici vijeća održanoj 8. svibnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbacuju se kao nedopuštene žalbe Siniše Josipa Pavlinića, vl. obrta Mald, Zagreb, i Maslinovi dvori d.o.o. Zagreb, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3082/2019 od 18. ožujka 2024.

Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-3082/2019 od 18. ožujka 2024. Trgovački sud u Zagrebu odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika Jankomir Nekretnine d.o.o. u stečaju pobliže navedenih u izreci tog rješenja uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi, a koje nekretnine su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb (točka I. izreke), utvrdio je da je upisano razlučno pravo za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. – upisan je prijenos u glavni uložak zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir (točka II. izreke), odredio je da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnina te način i uvjeti prodaje te je određen upis zabilježbe tog rješenja o prodaji kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel (točke III. i IV. izreke).

2. Tako je prvostupanjski sud odlučio primjenom odredbi članka 247. stavaka 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15 i 104/17; dalje: SZ), budući da je stečajni upravitelj podnio prijedlog za prodaju nekretnina na kojim postoji razlučno pravo, s obzirom na to da je ovršni postupak vođen u odnosu na neke od navedenih nekretnina pravomoćno okončan i proveden je upis brisanja zabilježbe ovrhe, pa više ne postoje zapreke za prodaju nekretnina na kojim postoji razlučno pravo.

3. Protiv tog rješenja zajedničku žalbu su podnijeli vjerovnici Siniša Josip Pavlinić, vl. obrta Mald i iz Zagreba i Maslinovi dvori d.o.o., Zagreb, te je Maslinovi dvori d.o.o. kao razlučni vjerovnik, podnio i posebnu žalbu.

4. Žalbe su podnesene zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom da ovaj sud pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na daljnje postupanje pred drugim sucem pojedincem. U žalbama u bitnom navode da je stečajni upravitelj podnio stečajnom sudu 20. veljače 2024. nedozvoljen prijedlog za prodaju predmetnih nekretnina u korist razlučnog vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., budući da Podsused nekretnine d.o.o. nema utvrđenu tražbinu u stečajnom postupku i nema pravo odvojenog namirenja, a to iz razloga jer su žalitelji osporili njegovu prijavljenu tražbinu i upućeni su i pokrenuli parnicu radi utvrđenja osnovanosti svoga osporavanja (predmeti poslovni broj P-126/2022 i P-115/2022) i jer na nekretnini iz točke II. izreke ne postoji razlučno pravo u korist Podsused nekretnine d.o.o. Smatraju da nisu ispunjene pretpostavke za prodaju nekretnina sve do pravomoćnog okončanja navedenih parničnih postupaka, kao i zbog činjenice da nije konačno riješena aktivna plomba na nekretnini iz točke II. izreke zbog prigovora dužnika protiv rješenja o upisu prijenosa založnog prava s imena B2 Kapital d.o.o. u korist Podsused nekretnine d.o.o. Navode da je zbog nedopuštenog raspolaganja stečajnog upravitelja, kojem su bile poznate navedene činjenice i koji je neosnovano tvrdio da su nekretnine iz točke II. izreke opterećene razlučnim pravom u korist utvrđenog razlučnog vjerovnika, što bi tom vjerovniku omogućio namirenje, iako mu je prijavljena tražbina osporena, počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka. Posebno ističe da Podsused nekretnine d.o.o. nemaju upisano založno pravo i ne mogu ga imati do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka u predmetima poslovni broj P-115/2022 i 126/2022 i pravomoćnog donošenja odluke o prigovoru protiv rješenja o upisu prijenosa založnog prava u korist Podsused nekretnine d.o.o.

5. Žalitelj Maslinovi dvori d.o.o. u svojoj posebnoj žalbi ponavlja navode iz zajedničke žalbe te dodatno ističe da je prijedlog stečajnog upravitelja za prodaju svih nekretnina stečajnog dužnika kao funkcionalne cjeline na temelju odredbe čl. 247. SZ-a protivan odredbi čl. 235. st. 1. SZ-a jer vjerovnici nisu donijeli odluku o prodaji imovine dužnika kao cjeline. Smatra da se prodajom nekretnina opterećenih razlučnim pravom kao funkcionalne cjeline direktno krše prava žalitelja kao razlučnog vjerovnika u prvom prednosnom radu namirenja na dijelu predmetnih nekretnina i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 500, 510, 934 k.o. Jankomir, a koja proizlaze iz čl. 247. st. 7. SZ-a. Navodi da je pravomoćnim rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-3082/2019 od 20. svibnja 2022. (potvrđeno rješenjem Visokog Trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2726/2022-6 od 12. listopada 2022.) određena prodaja nekretnina na kojim je žalitelj razlučni vjerovnik s utvrđenim pravom odvojenog namirenja na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 500, 510, 934 k.o. Jankomir. Smatra da bi prodajom tih nekretnina s drugim navedenim nekretninama s razlučnim pravom kao funkcionalne cjeline bila prekršena prava žalitelja propisana odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a. Smatra da je zbog

svega navedenog prvostupanjski sud trebao odbaciti kao nedopušten prijedlog stečajnog upravitelja za unovčenje nekretnina na temelju odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a.

7. Žalbe nisu dopuštene.

8. U konkretnom slučaju je rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika doneseno na temelju odredbe čl. 247. SZ-a, budući da se radi o nekretninama na kojim postoji razlučno pravo.

9. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a je propisano 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 s time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju. Prema stavku 2. tog članka Stečajnog zakona o prodaji nekretnine iz stavka 1. tog članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a u rješenju o prodaju nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku te će se u zemljišnoj knjizi upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

10. Iz podataka u spisu proizlazi da stečajni vjerovnik Siniša Josip Pavlinić, vl. obrta Maldí, nema upisano razlučno pravo na niti jednoj od navedenih nekretnina koje su predmet prodaje pa je stoga njegova žalba nedopuštena.

11. Iz podataka u spisu proizlazi da žalitelj Maslinovi dvori d.o.o. ima upisano razlučno pravo na jednoj polovici suvlasničkog dijela na nekretninama upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisanih u:

- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 4. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ i
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,

dok na preostalim nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 110, 178, 42, 134 i 870 k.o. Jankomir kao i na drugoj polovici suvlasničkog dijela nekretnina upisanih u:

- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio $\frac{1}{2}$,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio $\frac{1}{2}$ i
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio $\frac{1}{2}$, nema

upisano razlučno pravo.

12. Pravomoćnim rješenjem prvostupanjskog suda od 20. svibnja 2022. odlučeno je o prodaji nekretnina na kojim žalitelj Maslinovi dvori d.o.o. ima upisano razlučno pravo na $\frac{1}{2}$ suvlasničkog dijela.

13. Budući da žalitelj Maslinovi dvori d.o.o. nema upisano razlučno pravo na nekretninama koje su predmet prodaje u pobijanom rješenju, njegove žalbe (zajednička i samostalna) su nedopuštene.

14. Zato je na temelju odredbe čl. 380. t. 1. u vezi s čl. 358. Zakona o parničnom postupku i čl. 10. SZ-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 8. svibnja 2024.

Predsjednica vijeća
Nevenka Marković

Broj zapisa: **9-30866-7f426**

Kontrolni broj: **0fd69-0f0a3-5aec4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Nevenka Marković, 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.