



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, 22. svibnja 2019.

riješio je

- I. Upućuje se treću osobu MARIJU LAPTALO, Dubrovnik, Kliševo propolje 3, OIB: 42349638258, da u roku 15 dana po dostavi ovog rješenja pokrene parnicu protiv razlučnog vjerovnika Nova kreditna banka Maribor d.d., Maribor, Ulica Vita Kraigheira 4, Republika Slovenija, OIB: 58602216763, i stečajnog dužnika SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, radi proglašenja da nije dopuštena prodaja u stečajnom postupku nekretnina upisanih u z.k.ul. 109234 k.o. Grad Zagreb k.č.br. 8915/16 i to stambena zgrada broj 131A i dvorište Sveti Duh (površine 770 m2) sagrađeno na k.č.br. 8915/16 i to:
 - 7. suvlasnički dio: 997/10000 etažno vlasništvo (E-7), dvoipolsobni stan oznake S7 na II. katu, površine zatvorenog prostora 81,43 m2, sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaonice, dnevnog boravka, blagavaone, izbe i kuhinje, te dvije loggie površine 6,98 m2, spremište u prizemlju oznake SP7 površine 4,36 m2, ukupno površine 76,65 m2, u nacrtu posebnih dijelova označeno roza bojom.
- II. Treća osoba može pokrenuti parnicu i nakon proteka roka određenog prethodnim stavkom izreke ovog rješenja, sve do dovršetka ovog postupka, ali u tom slučaju snosi troškove prouzročene prekoračenjem tog roka.

Obrazloženje

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SG SJEVER 1978 d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB: 78737820823, ovosudnim rješenjem poslovni broj St-6047/16 od 24. listopada 2018. određena je između ostalog prodaja i dužnikove imovine nekretnine upisane u z.k.ul. 109234 k.o. Grad Zagreb k.č.br. 8915/16 i to stambena zgrada broj 131A i dvorište Sveti Duh (površine 770 m2) sagrađeno na k.č.br. 8915/16 i to:

- 7. suvlasnički dio: 997/10000 etažno vlasništvo (E-7), dvoipolsobni stan oznake S7 na II. katu, površine zatvorenog prostora 81,43 m2, sastavljen od ulaznog prostora, dvije sobe, kupaonice, dnevnog boravka, blagavaone, izbe i kuhinje, te dvije loggie

površine 6,98 m², spremište u prizemlju oznake SP7 površine 4,36 m², ukupno površine 76,65 m², u nacrtu posebnih dijelova označeno roza bojom, te je po pravomoćnosti tog rješenja na ročištu 6. prosinca 2018. utvrđena vrijednost dužnikovih nekretnina o čemu je donijet zaključak 7. prosinca 2018. poslovni broj St-6047/16 te je FINA-i podnijet zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku 7. prosinca 2018.

Treća osoba Marija Laptalo, Dubrovnik, Kliševo propolje 3, OIB: 42349638258,, (dalje: treća osoba) je podneskom od 17. prosinca 2018. navela da predmetna nekretnina ne predstavlja dio stečajne mase te da se traži izdvajanje iste iz te mase i zaustavljanje daljnjeg postupka prodaje, te da je stečajnom upravitelju prijavila svoje izlučno pravo temeljem predugovora o kupoprodaji nekretnine od 22. studenog 2012. zaključenog od treće osobe kao kupca i stečajnog dužnika kao prodavatelja (list 1486 do 1492 spisa).

Prodaja dužnikovih opterećenih nekretnina određena je u skladu s odredbama čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje:SZ-a), te se prema tim odredbama prodaja obavlja uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (čl.247. st.1. SZ-a).

Podnesak treće osobe tretiran je kao prigovor treće osobe u smislu odredbe čl.59. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje:OZ-a), te je dostavljen razlučnom vjerovniku i stečajnoj upraviteljici na očitovanje u roku osam dana.

Stečajna upraviteljica je u podnesku od 28. prosinca 2018. navela kako je predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika te u zemljišnim knjigama nema zabilježbe kupoprodajnog ugovora iz kojeg bi bilo vidljivo da je ta nekretnina prodana. Iz priložene dokumentacije proizlazi da je 27. studenog 2012. sklopljen predugovor o kupoprodaji nekretnine za iznos od 127.277,00 eura, međutim dužnik nema saznanja o sklopljenom ugovoru o kupoprodaji nekretnine niti je u cijelosti plaćena kupoprodajna cijena. Treća osoba je o izlučnom pravo stečajnu upraviteljicu obavijestila 17. prosinca 2018. odnosno izvan propisanog roka. Predlaže treću osobu uputiti na pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

U podnesku od 25. siječnja 2019. razlučni vjerovnik Nova kreditna banka Maribor d.d. se u bitnome očitovala da je prekluzivni rok za obavješćavanje stečajne upraviteljice o navodnom postojanju izlučnog prava protekao, da treća osoba nije stekla vlasništvo nekretnine navedene u njegovom zahtjevu budući nije upisana kao vlasnik u zemljišnim knjigama, pa smatra da je u cijelosti neosnovan zahtjev treće osobe te smatraju da predmetna nekretnina predstavlja stečajnu masu i da nema zapreka za unovčenje iste. Predlaže odbaciti zahtjev treće osobe kao nedopušten, a podredno odbiti isti kao neosnovan.

Temeljem odredbe čl.60. st. 1. OZ-a ako se ovrhovoditelj u propisanom roku ne očituje o prigovoru ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru, sud će podnositelja prigovora uputiti da protiv stranaka u roku od 15 dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj ne dokaže opravdanost svog prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, ili javno ovjerovljenom privatnom

ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu opće poznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevanjima.

Stečajna upraviteljica i razlučni vjerovnik usprotivili su se prigovoru treće osobe.

Iz dostavljene dokumentacije po trećoj osobi (predugovor o kupoprodaji nekretnine - list 1489 do 1491 spisa i kartice komitenta – list 1492), ne proizlazi opravdanost prigovora treće osobe s obzirom da nema dokaza o plaćenju kupovnine, temeljem čega bi kupac odnosno treća osoba već ranije ishodio uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Kao dokaz o plaćanju treća osoba dostavila je karticu komitenta iz koje ovaj sud ne može zaključiti o plaćanju cijele kupovnine za predmetnu nekretninu. Kako navedeni dokaz o plaćenju kupovnine za predmetnu nekretninu nije cjelovita relevantna dokumentacija, te je u zemljišnim knjigama dužnik uknjižen kao vlasnik predmetne nekretnine, sud smatra da treća osoba nije dokazala opravdanost svog prigovora.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u točki I. izreke rješenja, a temeljem čl.60. st.1. OZ-a i čl.247. st.1. SZ-a.

Temeljem čl.60. st.3. OZ-a odlučeno je kao u točki II. izreke rješenja.

U Karlovcu 22. svibnja 2019.

Sudac:
Jadranka Mađeruh

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave ovog rješenja.

Dna:

1. Trećoj osobi Mariji Laptalo
2. Stečajnom upravitelju Davorki Huljev
3. Razlučnom vjerovniku Nova kreditna banka Maribor d.d. po punomoćniku
4. e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **1788b-5d82c**

Kontrolni broj: **0f47b-d831e-6e70e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.