



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: 3. St-46/2011-218

## REPUBLIKA HRVATSKA

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Tini Grgas, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TEHNO GRAF d.o.o., u stečaju, Zagreb, Đorđićeva ulica 3 B, OIB:07490923850, koju zastupa stečajni Valentin Jakovac iz Zagreba, Đorđićeva ulica 3B, OIB:88526658647, nakon donošenja rješenja i zaključka suda o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo te započete prodaje iste koju provodi Financijska agencija, odlučujući o prijedlogu stečajnog vjerovnika MATE KLARINA iz Zadra, Fra Grge Martića 2D, OIB: 75218496277, zastupanog po punomoćniku Zoranu Tomiću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Tomić & Partneri d.o.o., Zagreb od 30. siječnja 2023. za odgodu ovrhe, 6. ožujka 2023.

### r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog stečajnog vjerovnika MATE KLARINA iz Zadra, Fra Grge Martića 2D, OIB: 75218496277 od 30. siječnja 2023. za odgodu ovrhe na nekretnini u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo oznake čest. zem. 782/1433 upisanoj u zk.ul. 2190 k.o. Bokanjac.

### Obrazloženje

1. Stečajni vjerovnik Mate Klarin iz Zadra je 30. siječnja 2023. podnio ovom sudu prijedlog za odgodu provedbe ovrhe na nekretnini u vlasništvu uvodno označenog stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo oznake čest. zem. 782/1433, poslovna zgrada površine 445 m<sup>2</sup> i dvor površine 487 m<sup>2</sup>, ukupne površine 932 m<sup>2</sup> upisanoj u zk.ul. 2190 k.o. Bokanjac (dalje: predmetna nekretnina).

2. Predlagatelj u prijedlogu u bitnom navodi da je bivši direktor, a ujedno i stečajni vjerovnik stečajnog dužnika koji je po otvaranju predmetnog stečajnog postupka prijavio svoju tražbinu prema istom. Ističe da je ovaj sud rješenjem od 27. listopada 2022. odredio prodaju predmetne nekretnine te zaključkom od 28. studenog 2022. vrijednost, način i uvjete njene prodaje koju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom. Međutim, prije donošenja predmetnih odluka, ovaj sud da je propustio na nedvojben način utvrditi je li predmetna nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, odnosno predstavlja li ista njegovu stečajnu masu. Tako da je iz podneska stečajnog upravitelja od 31. ožujka 2022. kojim se očitovao o stečajnoj masi vidljivo da temeljem plana podjele stečajnog dužnika od 10. kolovoza 2010. društvo GRAFOTEHNA d.o.o., Zadar unosi iz društva dužnika koji se dijeli dio njegove pasive i aktive, a u koju aktivu da spada predmetna

nekretnina. Osim toga, plan podjele društva dužnika da nije objavljen na e-Oglasnoj ploči suda zbog čega smatra da je isključivo stečajni upravitelj izvršio uvid u sadržaj istog koji je zaključio da je pitanje prava vlasništva predmetne nekretnine nesporno, a što da je protivno načelu pravne sigurnosti i zaštite vjerovnika u stečajnom postupku. S obzirom da vjerovnici prije odluke suda o prodaji predmetne nekretnine nisu dobili priliku odlučivati i izjasniti se o navedenom pravnom pitanju, da će u slučaju njene prodaje nastati trajna i nepopravljiva šteta kako za vjerovnike dužnika, tako i za vjerovnike drugog društva GRAFOTEHNA d.o.o. nad kojim je također otvoren stečajni postupak. Također, potonje društvo da je u posjedu isprave temeljem koje može bez naknadnih opravdanja provesti upis prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama, a zbog čega bi mogla nastati potencijalna, nenadoknadiva šteta većih razmjera i iznimne financijske reperkusije za predlagatelja, stečajnog upravitelja i vjerovnike jer se nakon izvršene prodaje i namirenja stečajni dužnik briše iz sudskog registra. Nadalje ističe da stečajni upravitelj nema zakonom propisane ovlasti za donošenje odluke o pitanju prava vlasništva nekretnine koje je u isključivoj domeni suda te da je nužno da se u parničnom postupku nesporno utvrdi je li dužnik vlasnik predmetne nekretnine. Smatrajući da je postojanje prava vlasništva predmetne nekretnine izgledno u drugom društvu, predlaže sudu donošenje odluke o odgodu provedbe ovrhe na istoj koja da je od osobitog interesa za sve vjerovnike društva, a sve do nove i na temelju potpunih informacija donesene odluke vjerovnika dužnika.

3. Razlučni vjerovnici H-ABDUCO d.o.o., Zagreb i VTV d.o.o., Varaždin, ponuditelj KorBox d.o.o., Zagreb koji je stavio najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine te stečajni upravitelj stečajnog dužnika, podnijeli su u spis predmeta pisana očitovanja kojima su se izričito usprotivili prijedlogu predlagatelja za odgodu provedbe ovrhe na predmetnoj nekretnini u cijelosti osporavajući kao neosnovane navode predlagatelja iz istog. U podnescima u bitnom navode da predlagatelj nema pravni interes za podnošenje predmetnog prijedloga, da je predmetna nekretnina isključivo vlasništvo stečajnog dužnika, a kako to jasno proizlazi iz zk. izvotka za istu, da je društvo GRAFOTEHNA d.o.o., Zadar brisano iz sudskog registra te da mu nedostaje valjani način stjecanja (modus) odnosno upis prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnoj knjizi (čl. 119. st. 1. ZV) jer plan podjele društva stečajnog dužnika nije nikada proveden u istoj. Također, predmetna nekretnina da je opterećena razlučnim pravom navedenih razlučnih vjerovnika koji su još prije pokretanja predmetnog stečajnog postupka odnosno prije donošenja plana podjele stečajnog dužnika u zemljišnoj knjizi ishodili upis zabilježbe ovrhe u odnosu na istu. Osim navedenog, predlagatelj da nije dokazao sudu ispunjenje zakonom propisanih pretpostavki za odgodu prodaje predmetne nekretnine zbog čega su predložili sudu donošenje odluke kojim se njegov prijedlog odbija kao neosnovan.

4. Prijedlog za odgodu ovrhe (prodaje) nije osnovan.

5. Iz spisa predmeta proizlazi:

- da je pravomoćnim rješenjem ovog suda poslovni broj St-46/2011 od 28. rujna 2011. otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom TEHNO GRAF d.o.o., Zadar te da je za stečajnog upravitelja istog imenovan Edvin Šimunov iz Zadra,

- da je pravomoćnim rješenjem ovog suda o utvrđenim i osporenim tražbina od 14. studenog 2011. između ostalih utvrđena i tražbina stečajnog vjerovnika, ovdje predlagatelja Mate Klarina kao tražbina prvog višeg isplatnog reda,

- da je pravomoćnim rješenjem ovog suda od 3. ožujka 2015. obustavljen i zaključen stečajni postupak nad stečajnim dužnikom zbog nedostatnosti mase za pokriće troškova stečajnog postupka nakon čega je dužnik brisan iz sudskog registra,

- da se prije pokretanja predmetnog stečajnog postupka pred Općinskim sudom u Zadru vodio ovršni postupak nad stečajnim dužnikom pod poslovnim brojem Ovr-

530/10 (kasnije: Ovr-4329/10, Ovr-2525/12, Ovr-2684/2014 i Ovr-502/2022) po prijedlogu ovrhovoditelja, ovdje razlučnog vjerovnika VTV d.o.o., Varaždin, H-ABDUCO d.o.o. Zagreb i drugih u odnosu na predmetnu nekretninu na kojoj postoje upisana razlučna prava,

- da je rješenjem ovog suda od 30. listopada 2019. određen upis u sudski registar Stečajne mase iza stečajnog dužnika radi vođenja navedenog ovršnog postupka,

- da je rješenjem ovog suda od 21. srpnja 2021. za novog stečajnog upravitelja stečajnog dužnika imenovan Valentin Jakovac iz Zagreba,

- da je Općinski sud u Zadru 21. lipnja 2022. dostavio ovom sudu spis predmeta posl. br. Ovr-502/2022 kao stvarno nadležnom sudu na daljnje postupanje, a s obzirom da je pravomoćnim rješenjem od 26. svibnja 2022. prekinuo ovršni postupak zbog stečaja nad dužnikom te se oglasio stvarno nenadležnim za provedbu ovrhe na predmetnoj nekretnini,

- da iz zk. izvotka zk. odjela Općinskog suda u Zadru proizlazi da je predmetna nekretnina upisana u zk. ul. 2109 k.o. Bokanjac kao vlasništvo stečajnog dužnika za cijelo, da su na teret iste upisana založna prava u korist založnog (razlučnog) vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb (ranije: Hypo Alpe Adria Bank d.d., Zagreb) kao i zabilježba odbijenog prijedloga društva GRAFOTEHNA d.o.o., Zadar za uknjižbu prava vlasništva broj Z-11689/2011 od 03.11.2011.,

- da još od 2010. pa do danas u zemljišnoj knjizi na predmetnoj nekretnini stečajnog dužnika postoje upisane zabilježbe ovrhe (broj Z-12923/10 od 14.12.2010. i druge) vjerovnika VTV Varaždinska televizija d.o.o., Crom d.o.o. te vjerovnika Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb, sada H-ABDUCO d.o.o. Zagreb slijedom čega su predmetne zabilježbe ranije, pa i danas sprječavale da se u zemljišnim knjigama izvrši bilo kakva promjena vlasništva i to bez obzira kada je poduzet pravni posao temeljem kojeg je izvršeno raspolaganje imovinom stečajnog dužnika,

- da je parnični postupak po tužbi treće osobe LIGNUM d.o.o. radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koji se kod ovog suda vodio pod posl. br. P-87/12 proti stečajnog dužnika i GRAFOTEHNA d.o.o., a u odnosu na kojeg je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba u odnosu na predmetnu nekretninu pod brojem Z-3320/2012 (2.5., zaprimljeno 21.03.2012. ) pravomoćno okončan rješenjem ovog suda posl. br. P-339/2020 od 6. listopada 2020. o obustavi postupka koje je postalo pravomoćno 24.10.2020.,

- da iz ponesenih izvještaja i podnesaka stečajnog upravitelja, između ostalih i podneska istog od 4. travnja 2022. kojim dopunjuje prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika (str. spisa 504.-505.) proizlazi da je raniji stečajni upravitelj Edvin Šimunov u svom očitovanju od 16.10.2019. naveo da je podjelom stečajnog dužnika predmetna nekretnina pripala društvu GRAFOTEHNA d.o.o. Zadar te da ne čini stečajnu masu stečajnog dužnika, međutim, da je uvidom u navedeni plan podjele društva od 10.08.2010. kojim se u društvo GRAFOTEHNA d.o.o., Zadar unosi iz društva stečajnog dužnika koje se dijeli dio pasive i aktive društva, a u koju aktivu spada i nekretnina koja je predmet ovog stečajnog postupka, jasno određeno da se istim ugovorom (titulus stjecanja) danom stjecanja vlasništva nekretnine smatra dan kad je u zemljišnim knjigama nadležnog suda društvo preuzimatelj upisano kao zemljišnoknjižni vlasnik (modus stjecanja), sukladno propisima o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a što u konkretnom slučaju nije uslijedilo, zbog čega da predmetna nekretnina čini stečajnu masu stečajnog dužnika,

- da je društvo GRAFOTEHNA d.o.o. u stečaju, Zadar, OIB: 96114997243 čiji je član uprave prije otvaranja stečajnog postupka nad istim također bio podnositelj prijedloga Mate Klarin iz Zadra, brisan iz sudskog registra ovog suda na temelju

rješenja istog posl. br. Tt-16/484-2 od 17. veljače 2016. zbog otvaranja i istovremenog zaključenja stečajnog postupka nad istim određenog na temelju pravomoćnog rješenja ovog suda posl. br. St-581/2013 od 2. veljače 2016., a zbog nedostatnosti stečajne mase za pokriće troškova stečajnog postupka, da nakon navedenog nije nikada zatražen nastavak postupka zbog naknadno pronađene imovine u odnosu na nekretninu koja se prodaje u ovom stečajnom postupku te da društvo GRAFOTEHNA d.o.o. u stečaju nije nikada potraživalo uknjižbu prava vlasništva iste u svoju korist,

- da je pravomoćnim rješenjem ovog suda gornjeg poslovnog broja od 30. rujna 2022. određeno da će se navedeni ovršni postupak radi ovrhe na predmetnoj nekretnini na kojoj postoje upisana razlučna prava nastaviti pred ovim trgovačkim sudom koji vodi stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, sve primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku,

- da je potonjim rješenjem, a na prijedlog stečajnog upravitelja, ujedno sazvana skupština vjerovnika stečajnog dužnika za dan 21. listopada 2022. radi: 1. donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmetne nekretnine, 2. donošenja odluke o davanju u zakup predmetne nekretnine do unovčenja te uvjetima zakupa, 3. donošenja odluke o naplati potraživanja stečajnog dužnika prema korisniku predmetne nekretnine za proteklo razdoblje koje nije obuhvaćeno zastarom, a s obzirom da se ista koristi bez pravne osnove i plaćanja naknade tj. zakupnine stečajnom dužniku, 4. donošenja odluke o načinu preuzimanja posjeda predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, 5. donošenja odluke o utvrđivanju vrijednosti predmetne nekretnine prema procjemenom elaboratu izrađenom od strane ovlaštenog procjenitelja te radi 6. donošenja odluke o svim ostalim pitanjima koje su od važnosti za vođenje predmetnog stečajnog postupka kao i zaštite interesa stečajnih i razlučnih vjerovnika,

- da je rješenjem ovog suda od 27. listopada 2022., a nakon uredno održane skupštine vjerovnika, povodom prijedloga stečajnog upravitelja i razlučnog vjerovnika H-ABDUCO d.o.o., Zagreb, određena prodaja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u predmetnom stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a koju prodaju provodi nadležna jedinica Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom, sve u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ),

- da je rješenje o prodaji uredno objavljeno na e-Oglasnoj ploči ovog suda te da je postalo pravomoćno 15. studenog 2022. nakon čega je ovaj sud zaključkom od 28. studenog 2022. odredio vrijednost, način i uvjete prodaje predmetne nekretnine kada je ova pismena dostavio Financijskoj agenciji radi provedbe prodaje,

- da je u trenutku podnošenja predmetnog prijedloga za odgodu ovrhe od 30. siječnja 2023. već bila u tijeku elektronička javna dražba za prodaju predmetne nekretnine koja je započela još 28.11.2022. u 15:00 sati te

- da je Financijska agencija 23. veljače 2023. dostavila ovom obavijest i izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 41115 i identifikator predmeta prodaje 23433 od 22.02.2023., Klasa:O/110-10/22-01/1648 iz kojih proizlazi da je sukladno navedenom rješenju i zaključku ovog suda o prodaji 28.11.2022. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju predmetne nekretnine, da je dražba završila 21.02.2023. te da je najvišu valjanu ponudu za kupnju iste na prvoj dražbi dalo društvo KorBox d.o.o., Zagreb.

6. Prije svega, za napomenuti je da je predlagatelj nije aktivno legitimiran za podnošenje predmetnog prijedloga za odgodu ovrhe.

7. Naime, odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a kojom je uređeno unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo i to unovčenje nekretnina, brodova i zrakoplova, 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. Ako se nekretnina na kojoj

postoji razlučno prvo prodaje isključivo u stečajnom postupku, a što jasno potvrđuje i odredba st. 2. istog članka, onda se u predmetnom stečajnom postupku primjenjuju odredbe stečajnog prava, uz odgovarajuću, dakle supsidijarnu i svakako smisleni primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini.

7.1. Pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini nalaze se u glavi desetoj Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ) te su propisana odredbama čl. 79. do čl. 133. OZ-a. S druge strane, pravila o odgodi ovrhe nalaze glavi osmoj te su propisana odredbama čl. 65. do 71. OZ-a. Slijedom navedenog, odredbe čl. 65., čl. 66. i čl. 67. OZ-a koje reguliraju odgodu ovrhe na prijedlog ovršenika, ovrhovoditelja i treće osobe, po svojoj prirodi i posljedicama nisu odredbe koje bi se na odgovarajući način mogle primjenjivati u postupku unovčenja imovine stečajnog dužnika.

7.2. Ovo iz razloga jer stečaj po svojoj pravnoj prirodi predstavlja generalnu ovrhu u kojoj je postupak unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo uređen pravilima stečajnog prava pa bi se, prema ocjeni ovog suda, odgoda ovrhe protivila i jednom od osnovnih načela hitnosti stečajnog postupka iz čl. 11. st. 2. SZ-a. Osim toga, u stečajnom postupku kao vrsti izvanparničnog postupka ne može se po logici stvari voditi paralelno ili inkorporirano nikakav ovršni postupak kao druga i posebna vrsta izvanparničnog postupka, odnosno u stečajnom postupku moguće je kad su za to ispunjene zakonske pretpostavke kao prema odredbi čl. 247. SZ-a, unovčiti predmete uz odgovarajuću primjenu odredaba propisa o ovrši, što je pak nešto sasvim drugo i različito od provedbe ovršnog postupka.

7.3. Osnovna pravila o unovčenju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku sadržana su u odredbi čl. 247. SZ-a kojom je između ostalog propisano; da se imovina dužnika na kojoj je zasnovano razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika; da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom te; da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a). Dakle, iz sadržaja citiranih zakonskih odredbi razvidno je da je stečajni postupak hitan te da se provodi s ciljem unovčenja cjelokupne imovine u vlasništvu stečajnog dužnika radi ostvarivanja gotovinskih sredstava iz kojih se namiruju tražbine dužnikovih vjerovnika. Iz imovine na kojoj je zasnovao razlučno pravo namiruju se razlučni vjerovnici, s time da pravila stečajnog prava dopuštaju da prvi razlučni vjerovnik može i kupiti predmetnu nekretninu.

7.4. Također, stečajni sud pri prodaji nekretnine na kojoj je zasnovano razlučno pravo, nakon donošenja rješenja o prodaji takve nekretnine te zaključka o utvrđivanju, načinu i uvjeta njene prodaje, postupak provodi po službenoj dužnosti radi ostvarivanja cilja stečajnog postupka. Treće osobe mogu sudjelovati u postupku prodaje nekretnine kao ponuditelji odnosno kupci. Ako treća osoba utvrdi da je stupila u položaj nekog od sudionika stečajnog postupka tada taj svoj položaj dokazuje određenom ispravom.

7.5. Pored svega navedenog, za napomenuti je da su stranke u ovršnom postupku ovrhovoditelj i ovršenik. Međutim, u stečajnom postupku u kojem se na odgovarajući način primjenjuju odredbe OZ-a, nema stranaka već je riječ o sudionicima postupka. Stoga su, uz odgovarajuću primjenu pravila o prodaji nekretnine u ovršnom postupku, osobe koje imaju pravo na žalbu u postupku prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku protiv rješenja o prodaji, odnosno osobe koje imaju pravo podnošenja odgovarajućih prijedloga vezanih za sam postupak prodaje takve nekretnine, stečajni dužnik kojeg zastupa stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik. Ovo iz razloga jer je istima sam zakon dao izričito

ovlaštenje kako za podnošenje prijedloga za prodaju, tako i za podnošenje žalbe protiv rješenja o prodaji nekretnine na kojoj postoji upisano založno pravo, a kako je to jasno propisano odredbom čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a.

8. Slijedom svega navedenog, za zaključiti je da institut odgode ovrhe propisan odredbama čl. 65. do čl. 73. OZ-a, zbog same prirode, ciljeva i osnovnih načela stečajnog postupka kao generalne ovrhe, ne bi bio primjenjiv u predmetnom stečajnom postupku prilikom unovčenja nekretnina na kojima postoji razlučno pravo (Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, rješenje poslovni broj PŽ-1955/2020-2 od 19. svibnja 2020.).

9. Međutim, za razliku od odredbi čl. 65. do 71. OZ-a o odgodi ovrhe koja se ne primjenjuju prilikom unovčenja predmeta na kojima postoji upisano razlučno pravo iz čl. 247. SZ-a, u stečajnom postupku se kod prodaje ovakvih predmeta na odgovarajući način u pravilu primjenjuju isključivo odredbe čl. 15., čl. 50., čl. 59., čl. 80. čl. 81., čl. 82., čl. 84., čl. 86., čl. 87., čl. 88., čl. 89., čl. 90., čl. 92., čl. 93., čl. 95., čl. 95.a, čl. 96., čl. 97., čl. 98., čl. 99., čl. 100.-132.i OZ-a kojima su propisana pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (Jelena Čuveljak: Komentar Stečajnog zakona NN 71/15, 104/17, Narodne novine, Zagreb, svibanj 2018., str. 773. do 790.). Tako je odredbom čl. 59. st. 1. i 2. OZ-a propisano da osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu, može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom te da je podnositelj prigovora dužan u prigovoru iznijeti razloge pobijanja te uz prigovor priložiti isprave kojima dokazuje postojanje svoga prava.

10. S obzirom da je predmetni prijedlog za odgodu ovrhe koji u sadržajnom smislu predstavlja prijedlog za odgodu provedbe prodaje predmetne nekretnine na kojoj postoji upisano razlučno pravo podnesen u skladu s odredbama čl. 65. do 67. OZ-a koje se ne primjenjuju u predmetnom stečajnom postupku, da njegov podnositelj Mate Klarin iz Zadra nije razlučni, već stečajni vjerovnik stečajnog dužnika u ovom stečajnom postupku te da činjenični navodi iz prijedloga upućuju na to da isti nije treća osoba u smislu odredbe čl. 59. OZ-a koja bi na predmetu prodaje osobno imala takvo pravo koje bi sprječavalo prodaju/ovrhu, to je prijedlog predlagatelja na temelju svega naprijed navedenog trebalo odbiti te donijeti odluku kao u izreci ovog rješenja.

11. Međutim, sve i da se u predmetnom stečajnom postupku na odgovarajući način primjenjuju odredbe OZ-a o odgodi ovrhe, podnositelj prijedloga u konkretnom slučaju nije dokazao kumulativno ispunjenje zakonom propisanih pretpostavki iz čl. 65. do 67. OZ-a za odgodu provedbe ovrhe/prodaje nekretnine na kojoj postoji upisano razlučno pravo.

11.1. Kako podnositelj prijedloga u predmetnom stečajnom postupku nema status ovršenika (stečajnog dužnika) već stečajnog vjerovnika, tako nije niti ovlašten na podnošenje prijedloga za odgodu ovrhe iz čl. 65. OZ-a. Osim toga, predlagatelj nije dokazao ispunjenje niti jednog od objektivno propisanih kriterija iz čl. 65. OZ-a za odgodu ovrhe kao ni ispunjenje subjektivnog kriterija odnosno vjerojatnost da bi provedbom ovrhe osobno trpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu. Naime, predlagatelj u predmetnom prijedlogu ne konkretizira štetu koja bi mu prijetila prodajom predmetne nekretnine, a koja šteta mora biti objektivna. Naime, za nastanak nenadoknadive štete ili teško nadoknadive štete nije dovoljna samo apstraktna mogućnost, već je potrebno postojanje objektivnih okolnosti koje ukazuju na takvu mogućnost, a koju predlagatelj nije konkretizirao, odnosno nije naveo u čemu bi se šteta sastojala. Paušalni navodi predlagatelja da je u predmetnom stečajnom postupku određena prodaja nekretnine za koju nije nedvojbeno utvrđeno da se nalazi u vlasništvu stečajnog dužnika, nisu sami po sebi dostatni za odgodu njene prodaje jer

iz svih isprava iz spisa predmeta поближе označenih pod točkom 5. obrazloženja ove odluke jasno proizlazi upravo suprotno.

Tako iz zk. izvotka za predmetnu nekretninu jasno proizlazi da je ista upisana kao isključivo vlasništvo stečajnog dužnika, da u odnosu na istu ne postoji aktivna plomba-upis zabilježbe spora kojim bi se činilo vidljivim da se glede knjižnoga prava vodi pred sudom ili drugim nadležnim tijelom postupak čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili opterećenje toga prava i koja bi imala 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 u smislu odredbe čl. 86. važećeg Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine " broj: 63/19 i 128/22; dalje: ZZK).

Također, uvidom u naprijed navedeni plan podjela društva stečajnog dužnika (stranica spisa 575.do 716.) od 10.08.2010. na temelju kojeg se u društvo GRAFOTEHNA d.o.o., Zadar unosi iz društva koje se dijeli-stečajnog dužnika TEHNO GRAF d.o.o., Zadar dio pasive i aktive društva, a u koju aktivu spada nekretnina koja je predmet ovog stečajnog postupka, ovaj sud je utvrdio da je istim jasno određeno da se danom stjecanja vlasništva predmetne nekretnine smatra dan kad je u zemljišnim knjigama nadležnog suda društvo preuzimatelja upisano kao zemljišnoknjižni vlasnik, sukladno propisima o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. S obzirom da od dana donošenja ovog plana pa sve do danas, dakle u razdoblju od više od 13 godina ova isprava nije provedena u zemljišnoj knjizi, to je jasno da nisu ispunjene zakonske pretpostavke za prijenos i upis prava vlasništva predmetne nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u korist treće osobe u smislu odredbi čl. 119. st. 1. i čl. 120. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine"br. 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, 152/14, 81/15 i 94/17, dalje: ZV) u daljnjem tekstu: ZV), odnosno da u konkretnom slučaju nedostaje modus tj. upis u zemljišne knjige kao zakonom propisan način stjecanja nekretnina na temelju pravnog posla (modus).

Nedostatak modusa također proizlazi iz navedenog zk. izvotka iz kojeg je vidljivo da je prijedlog društva GRAFOTEHNA d.o.o., Zadar od 3. studenog 2011. za uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, a u odnosu na koje društvo predlagatelj tvrdi da je izvanknjižni vlasnik iste odbijen kao neosnovan na temelju pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Zadru posl. br. Z-11689/2011.

Kada se uzme u obzir odredba čl. 84. st. 1. do 3. OZ-a kojom je propisano da čim donese rješenje o ovrsi, da će ovršni sud po službenoj dužnosti zatražiti da se u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba ovrhe, da 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 te dan nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugoga stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika, bez obzira na to kad je ta raspoložba poduzeta te kada se ista dovede u vezu s činjenicom da je u zemljišnoj knjizi još 14.12.2010. upisana zabilježba ovrhe na predmetnoj nekretnini pod brojem Z-12923/10 na prijedlog razlučnog vjerovnika, dakle još prije pokretanja predmetnog stečajnog postupka, a koju ovrhu je kasnije nastavio ovaj sud, to je razvidno da niti eventualna promjena prava vlasništva ne bi utjecala na pravo razlučnog vjerovnika na namirenje tražbine koja mu je u ovom stečajnom postupku utvrđena u iznosu od preko 11.843.549,53 kuna / 1.571.909,15 eura.

Imajući u vidu da promjena vlasništva ni na koji način ne sprječava provedbu ovrhe protiv upisanog vlasnika nekretnina i to bez obzira na naknadna raspolaganja, a koja ovrha je sada sukladno odredbama novog SZ-a delegirana u rad trgovačkog suda kako bi se predmetna nekretnina prodala po pravilima stečajnog postupka, jasno je

vidljivo da u konkretnom slučaju ne može doći ni do kakvog oštećenja vjerovnika jer se iz predmetne nekretnine stečajnog dužnika ionako mogu namirivati samo založni vjerovnici odnosno VTV Varaždinska televizija d.o.o., Crom d.o.o. te Hypo Alpe Adria bank d.d. Zagreb odnosno sada H-ABDUCO d.o.o. Zagreb čije tražbine bitno prelaze vrijednost predmetne nekretnine i koji bi se namirivali iz iste bez obzira tko bi danas bio upisan kao vlasnik predmetne nekretnine-ovdje stečajni dužnik koji je ujedno bio i osobni dužnik svih založnih vjerovnika.

Također, kako je društvo GRAFOTEHNA d.o.o. u stečaj, Zadar brisano iz sudskog registra još 2016. čime je prestalo postojati, potomje ni ne može ostvarivati bilo kakva prava po osnovi vlasništva predmetne nekretnine koja je opterećena nizom založnih prava nastalih i prije statusnih promjena ovog društva, tim više što u odnosu na istu u zemljišnoj knjizi postoje upisane zabilježbe ovrhe odnosno zabilježbe zabrane raspolaganja. Jednako tako, odredbom čl. 550.a i dr. važećeg Zakona o trgovačkim društvima jasno je propisano da sudionici podjele društva solidarno odgovaraju za sve obveze društva koje se dijeli slijedom čega ni po toj osnovi za brisano društvo GRAFOTEHNA d.o.o. u stečaju ne mogu nastati baš nikakve štetne posljedice prodajom predmetne nekretnine i namirenjem vjerovnika s upisanim razlučnim pravima na istoj.

Osim toga, predlagatelj je kao stečajni vjerovnik imao mogućnost sudjelovati na skupštini vjerovnika od 21. listopada 2022. na koju je uredno pozvan između ostalog radi donošenja odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmetne nekretnine i donošenja odluke o svim ostalim pitanjima koje su od važnosti za vođenje predmetnog stečajnog postupka te radi zaštite interesa stečajnih i razlučnih vjerovnika, a koju mogućnost nije iskoristio. Također, predlagatelj je isto tako imao mogućnost izvršiti uvid u cjelokupni spis predmeta u kojem se nalazi predmetni plan podjele društva. Kada se uzme u obzir činjenica da je predlagatelj ujedno raniji član uprave kako društva stečajnog dužnika, tako i društva GRAFOTEHNA d.o.o., Zadar prije otvaranja stečajnih postupaka nad ovim društvima, za pretpostaviti je da su istome itekako dobro poznate sve činjenice pobliže navedene pod točkom 5. obrazloženja ove odluke kao i ostale relevantne činjenice vezane za predmetnu nekretninu pa je u tom smislu mogao koristiti prava koja mu kao stečajnom vjerovniku pripadaju u ovom postupku.

11.2. Nadalje, predlagatelj nije niti ovrhovoditelj u smislu odredbe čl. 66. OZ-a (tj. razlučni odnosno založni vjerovnik smislenom primjenom odredbi OZ-a) odnosno ovlašteni podnositelj prijedloga za odgodu ovrhe, a kako je provedba ovrhe/prodaje predmetne nekretnine elektroničkom javnom dražbom pred nadležnom jedinicom Financijske agencije bila započeta u trenutku podnošenja predmetnog prijedloga, to isti nije utemeljen niti s ove osnove.

11.3. Naposljetku, predlagatelj nije niti treća osoba u smislu odredbe čl. 67. OZ-a jer kako je to naprijed navedeno, u prijedlogu ne tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima kakvo osobno pravo koje sprječava ovrhu slijedom čega je prijedlog trebalo odbiti kao neosnovan i po ovoj osnovi.

12. Slijedom svega naprijed navedenog, a posebice zbog razloga pobliže navedenih pod točkama 5. do 11.3. obrazloženja ove odluke, prijedlog predlagatelja za odgodu provedbe prodaje je trebalo odbiti kao neosnovan te donijeti odluku kao u izreci ovog rješenja.

U Zadru 6. ožujka 2023.

Sutkinja  
Tina Grgas



**UPUTA PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja dopuštena je u roku od osam dana od dostave ovog rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. Stečajnog zakona). Žalba se podnosi ovom sudu u tri istovjetna primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Dostaviti:  
e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30855-c998e**

Kontrolni broj: **0f80e-1db6c-dc932**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TINA GRGAS, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.