



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1553/2016

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

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom DAULIS d.o.o. u stečaju, OIB 35433101934, Zagreb, Crnčićeve 13, 20. siječnja 2025.

r i j e š i o j e

Ukida se odluka skupštine vjerovnika donijeta na skupštini vjerovnika 15. siječnja 2025. u stečajnom postupku nad dužnikom DAULIS d.o.o. u stečaju, OIB 35433101934, Zagreb, Crnčićeve 13, koja glasi:

„1. Imovina stečajnog dužnika i to 12,54/639 dijelova prava korištenja kat.čest. 1011/1 i 1011/81 upisanih u zk.ul. 3998 k.o. Vrapče unovčit će se putem elektroničke javne dražbe.“

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-1553/2016 od 22. ožujka 2018. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

2. Podneskom od 18. listopada 2024. vjerovnik Velimir Delonga je obavijestio sud u stečajnom postupku nije unovčena imovina stečajnog dužnika na kojoj je upisan kao suvlasnik u 12,54/639 dijela zk.č. 1011/1 dvorište u Ratarskoj površine 488 m² i zk.č. 1011/81 dvorište u Ratarskoj površine 692 m², obje upisane u zk.ul. 3998 K.O. Vrapče, a koji suvlasnički dio nekretnine odgovara u naravi pravu na dijelu k.č. 955 K.O. Rudeš.

3. Podnescima od 22. listopada 2024., 30. listopada 2024., 6. prosinca 2024. i izvješćem 3. siječnja 2025. stečajni upravitelj se očitovao na podnesak vjerovnika i na zaključke suda od 23. listopada 2024. i 21. studenoga 2024.

4. U izvješću od 3. siječnja 2025. stečajni upravitelj je u bitnom naveo da je ostala neunovčena imovina od 12,54/639 dijelova prava korištenja kat.čest. 1011/1 i 1011/81 upisanih u z.ul. 3998 k.o. Vrapče. Pravo korištenja odnosi se na cca 20-ak m² od ukupno 1180 m². U odnosu na predmetno pravo korištenja pribavila je sljedeće isprave i utvrdila sljedeće činjenice:

- od Grada Zagreba Gradskog ureda za opću upravu i imovinsko pravne zaprimila

je potvrdu o tome da navedena nekretnina nije predmet povrata sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine

- uvidom u dostavljeni zk. izvadak vidljivo je postojanje aktivnih plombi, Z – 18431/2022 i Z – 36049/2022, kao i Z – 36125/2022. Uvidom u status Z predmeta moguće je utvrditi kako je u predmetu Z -36049/2022 riječ o upisu prava korištenja Ovr-1728/20 u zk.ul. 3998 k.o. Vrapče. Uvidom u status predmeta Z – 18431/2022 – vidljivo je da je podloga za donošenje rješenja, rješenje ovršnog suda iz predmeta Ovr-1728/2020. Uvidom u status predmeta Z – 36125/2022 proizlazi kako je riječ o uknjižbi prava vlasništva OVR-1728/20 U ZK.UL. 3998 A-V k.o. Vrapče

- U odnosu na zabilježenu privremenu mjeru posl.br. Ovr – 3698/2010 od 14. studenog 2011. zabranom dužniku otuđenja i opterećivanja navedene nekretnine, uvidom u E-predmet utvrdila je da je sudskim rješenjem određeno kako ova privremena mjera ostaje na snazi do pravomoćnog okončanja ovršnog postupka koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem Ovr-3682/10. Nadalje, uvidom u dostupne evidencije obzirom da u predmetu Ovr-3682/2010 stečajni dužnik nije stranka, proizlazi kako je navedeni postupak dovršen, odnosno da je rješenje o dovršetku ovrhe postalo pravomoćno dana 25.07.2018.

Stečajni upravitelj je naveo da je najbolja opcija za ovog stečajnog dužnika pokušati unovčiti navedeno pravo korištenja jer to podrazumijeva da kupac koji kupuje takvo pravo korištenja preuzima na sebe vođenje svih daljnjih postupaka i preuzima rizik da potencijalno možda i ne uspije s upisom prava vlasništva. Također, vremenski je najbrže, nema rizika i rezultira konkretnim priljevom u stečajnu masu. Svako daljnje vođenje bilo kakvih postupaka oko upisa prava korištenja u pravo vlasništva, za ovog stečajnog dužnika predstavlja samo trošak kojeg bi u ovoj fazi postupka vjerovnici trebali predujmiti jer zahtjeva angažiranje vještaka, odvjetnika, te ishođenja potpisa svih ostalih suvlasnika. Također, vremenski je dugotrajnije i u konačnici neizvjesno. Pravo korištenja više nije moguće upisati jer je stupanjem na snagu ZV-a prestala mogućnost stjecanja ograničenog stvarnog prava kao što je samo pravo korištenja. Upisani korisnici zemljišta ne mogu biti upisani kao vlasnici bez da se prije toga ne izvrši parcelacija i formiranje novih čestica. Iako se radi o spornome pravu korištenja, na tržištu postoji interes za njegovu kupnju, i to za cijenu od cca 5.000,00 Eura. Budući da se radi o pravu stečajnog dužnika koje je na određeni način sporno, odnosno o pravu koje ima značajan stupanj pravog nedostatka, predložio ga prodati je kao sporno pravo. Smatra da stečajni dužnik može dalje raspolagati ovako upisanim pravom korištenja, no u toj situaciji kupac na sebe preuzima daljnje postupke u kojima će pravo korištenja pokušati pretvoriti u pravo vlasništva.

5. Na skupštini vjerovnika održanoj 15. siječnja 2025.:

- sud je utvrdio da je stečajni upravitelj u podnesku od 6. prosinca 2024. naveo da ne može postupiti po zaključku suda i dati precizan odgovor što u naravi predstavlja opisana nekretnina, radi neusklađenosti katastra i gruntovnice. Ovo stoga što iz izvataka iz zemljišne knjige proizlazi da stečajni dužnik ima upisano pravo korištenja na ZK tijelu I (dvorište), dok navedeni izvadak sadrži još i podatke o ZK tijelu IV (kuda) i podatke o ZK tijelu V (obiteljska kuda). U odnosu na katastarske podatke čestica 1011/1, k.o. Vrapče se u katastarskom operatu vodi pod više brojeva i to: 955, 952/2, 953, 954, 952/5, 952/4. U odnosu na katastarske podatke koji se tiču čestice 1011/81, k.o. Vrapče naveo je da tu česticu nije moguće pronaći u katastarskom operatu

- sud je upozorio nazočne da:
 - iz katastarskog plana dostupnog na Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra proizlazi da se zkč.br. 1011/1 dijelom odnosi na kč.br. 952/5 koja izgleda kao pristupni put kč.br. 953
 - zkč.br. 1011/81 k.o. Vrapče nije moguće pronaći u katastarskom planu
 - prema dostupnim podacima predmetno pravo korištenja nije uneseno u temeljni kapital stečajnog dužnika u postupku pretvorbe (jer dužnik nije društvo koje je prošlo postupak pretvorbe) niti je u postupku povrata sukladno odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine
 - prema podacima iz izvotka iz zemljišne knjige predmetno pravo korištenja nije pretvoreno u pravo vlasništva po odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
 - u odnosu na aktivne plombe proizlazi da je u predmetu Z -36049/2022 riječ o upisu prava korištenja Ovr-1728/20 u zk.ul. 3998 k.o. Vrapče, u predmetu Z – 18431/2022 vidljivo je da je podloga za donošenje rješenja, rješenje ovršnog suda iz predmeta Ovr-1728/2020, a u predmetu Z – 36125/2022 proizlazi da je riječ o uknjižbi prava vlasništva OVR-1728/20 U ZK.UL. 3998 A-V k.o. Vrapče,
 - stoga se, po ocjeni suda, radi se o (zasada) neunovčivoj imovini stečajnog dužnika, s obzirom na to da:
 - se radi o pravu korištenja nekretnine za koju nije moguće utvrditi što predstavlja u naravi, a posebno predstavlja li stvar izvan pravnog prometa (npr. cesta ili drugo javno dobro)
 - se radi o pravu korištenja koje nije pretvoreno u pravo vlasništva te kao takvo ne može biti u pravnom prometu,
 - po svom sadržaju pravo korištenja iz razdoblja društvenog vlasništva ne obuhvaća i pravo raspolaganja (kao jedno od vlasničkih prava), jer se radi o ograničenom stvarnom pravu koje, a stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prestala je mogućnost stjecanja takvog ograničenog stvarnog prava
 - u zemljišnim knjigama očigledno u protekle dvije godine nije provedena ni odluka o upisu prava korištenja iz ovršnog predmeta Ovr-1728/20 (pod Z-36049/2022), što dodatno upućuje na zaključak da pravom korištenja nije moguće raspolagati, a navedeno proizlazi i iz rješenja Županijskog suda u Varaždinu GŽ Zk-461/2022 na koju se pozvao stečajni upravitelj,
- vjerovnik Velimir Delonga je naveo da se po njegovom mišljenju radi o pravu koje je moguće unovčavati u stečajnom postupku i s kojim je moguće raspolagati pa je predložio da se predmetno pravo korištenja unovči putem elektroničke javne dražbe i da sud donese rješenje o prodaji uz utvrđenu vrijednost prava korištenja u iznosu od 5.000,00 eura, kako je navela stečajna upraviteljica u izvješću,
- stečajni upravitelj je u cijelosti ostao kod izvješća od 3. siječnja 2025.
- jedini nazočni vjerovnik na skupštini Velimir Delonga je donio odluku koja glasi: „1. Imovina stečajnog dužnika i to 12,54/639 dijelova prava korištenja kat.čest. 1011/1 i 1011/81 upisanih u zk.ul. 3998 k.o. Vrapče unovčit će se putem elektroničke javne dražbe.“

6. Ovlaštenja skupštine vjerovnika propisana su odredbom čl. 107. SZ-a prema kojoj je skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu: 1. osnovati odbor vjerovnika, ako on nije osnovan, odnosno izmijeniti njegov sastav ili ga ukinuti, 2. imenovati novoga stečajnog upravitelja, 3. odlučiti o poslovanju dužnika iz čl. 217. st. 2. toga Zakona i o načinu i uvjetima unovčenja njegove imovine, 4. naložiti stečajnom upravitelju izradu stečajnoga plana, 5. donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika i 6. odlučiti o drugim pitanjima važnim za provedbu i završetak stečajnoga postupka u skladu s tim Zakonom (st. 1.). Skupština vjerovnika ima pravo zatražiti od stečajnoga upravitelja obavijesti i izvještaje o stanju stvari i vođenju poslova. Ako odbor vjerovnika nije osnovan, skupština vjerovnika može naložiti provjeru prometa i iznosa gotova novca kojom upravlja stečajni upravitelj (st. 2.).

7. Dodatno, sukladno odredbi čl. 98. st. 2. u vezi s čl. 107. st. 1. t. 5. SZ-a skupština: 1. razmatra izvješća stečajnoga upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i o stanju stečajne mase, 2. pregledava poslovne knjige i cjelokupnu dokumentaciju koju je preuzeo stečajni upravitelj, 3. podnosi prigovor sudu na rad stečajnoga upravitelja, 4. daje odobrenje na predračun troškova stečajnoga postupka, 5. daje mišljenje sudu o unovčenju imovine dužnika, kad sud to zatraži, 6. daje mišljenje sudu o nastavljanju započetih poslova odnosno o radu stečajnoga dužnika, kad sud to zatraži i 7. daje mišljenje sudu o priznavanju opravdanih manjkova utvrđenih popisom imovine, kad sud to zatraži.

8. Sukladno odredbi čl. 108. st. 1. i 2. SZ-a odluku skupštine iznimno može ukinuti sud po službenoj dužnosti ako nije u zajedničkom interesu vjerovnika i to najkasnije u roku od osam dana od dana održavanja skupštine.

9. Prema sudskoj praksi sud može ukinuti i odluke skupštine koje nisu u skladu sa zakonom (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u brojnim odlukama npr. rješenjima poslovni broj PŽ-3360/2020 od 12. kolovoza 2020., PŽ-1820/2023 od 17. svibnja 2023.).

10. Po ocjeni ovog suda, donesena odluka skupštine nije u skladu sa zakonom.

11. Ovo prvenstveno stoga što se radi o pravu korištenja nekretnine za koju nije moguće utvrditi što predstavlja u naravi, a posebno predstavlja li stvar izvan pravnog prometa (npr. cestu ili drugo javno dobro), s time da iz katastarskog plana dostupnog na Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra proizlazi da se zkč.br. 1011/1 dijelom odnosi na kč.br. 952/5 koja izgleda kao pristupni put za kč.br. 953. S druge strane, zkč.br. 1011/81 k.o. Vrapče uopće nije moguće pronaći u katastarskom planu pa za ovu česticu nikako nije moguće utvrditi što predstavlja u naravi.

12. Osim toga, radi se o pravu korištenja koje nije pretvoreno u pravo vlasništva te kao takvo ne može biti u pravnom prometu; po svom sadržaju pravo korištenja iz razdoblja društvenog vlasništva ne obuhvaća i pravo raspolaganja (kao jedno od vlasničkih prava), jer se radi o ograničenom stvarnom pravu; stupanjem na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96) prestala je mogućnost stjecanja takvog ograničenog stvarnog prava; u zemljišnim knjigama očigledno u protekle dvije godine nije provedena ni odluka o upisu prava korištenja iz

ovršnog predmeta Ovr-1728/20 (pod Z-36049/2022), što dodatno upućuje na zaključak da nakon stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (1. siječnja 1997.) pravom korištenja nije moguće raspolagati, niti se raspolaganje takvim pravom više može upisati u zemljišne knjige, kako to proizlazi i iz rješenja Županijskog suda u Varaždinu GŽ Zk-461/2022 od 11. kolovoza 2022.

13. Stoga, iz prethodno navedena dva razloga po ocjeni ovog suda nije moguće unovčavati navedeno pravo korištenja u stečajnom postupku.

14. Navedena imovina stečajnog dužnika u ovom trenutku predstavlja neunovčivu imovinu, čije postojanje ne predstavlja zapreku za zaključenje stečajnog postupka, budući da na završnom ročištu vjerovnici mogu donijeti odluku o neunovčivim predmetima stečajne mase. Ako se naknadno utvrdi što u naravi predstavljaju navedene zemljišnoknjižne čestice (osobito predstavljaju li stvar izvan pravnog prometa) i ako se pravo korištenja pretvori u pravo kojim je moguće raspolagati, stečajni upravitelj može naknadno unovčiti ovo pravo.

15. Slijedom navedenog, ovaj sud je po službenoj dužnosti u roku od osam dana od dana održavanja skupštine, sukladno odredbama čl. 108. st. 1. i 2. SZ-a, odlučio kao u izreci rješenja.

16. Podredno, napominje se da odredbama Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., dalje: OZ) nije predviđena ovrha na pravu korištenja nekretnine. Naime, sukladno čl. 81. st. 1. OZ-a predmet ovrhe može biti samo nekretnina kao cjelina određena pravilima koja uređuju vlasništvo i druga stvarna prava i zemljišne knjige, uz iznimku prava građenja (čl. 81. st. 3. OZ-a). Uz prijedlog za ovrhu na nekretnini ovrhovoditelj je dužan podnijeti izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o tome da je nekretnina upisana kao vlasništvo ovršenika (čl. 82. st. 1. OZ-a). Sud rješenjem o dosudi dosuđuje vlasništvo nekretnine (a ne pravo korištenja) kupcu. Elektroničkom javnom dražbom unovčavaju se nekretnine (čl. 97. OZ-a) i pokretnine (čl. 149. st. 7. OZ-a). Stoga, u svakom slučaju nije moguće unovčavanje prava korištenja nekretnine predloženim načinom – elektroničkom javnom dražbom.

Zagreb, 20. siječnja 2025.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30871-d4890**

Kontrolni broj: **0c47f-90b06-f7a79**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.