



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

TRGOVAČKI SUD 9
U ZAGREBU
PRIMLJENO

01-12-2023

po neposredno
u prij. priloga
pristojba

Poslovni broj: 3 PŽ-3048/2023-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Davora Pustijanca, predsjednika vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izvjestitelja, i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza BUINAC d.o.o. u stečaju, OIB 02039715003, Slatina, Sladojevci, Braće Radića 63, odlučujući o žalbi 2. ovršenika ZADARPLAS d.o.o., OIB 04962876630, Zadar, Ljudevita Gaja 21, kojeg zastupa punomoćnica Helena Zudenigo, odvjetnica u Zadru, Špire Brusine 4/II, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2865/18-150 od 7. srpnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 21. studenog 2023.

riješio je

Odbija se žalba ZADARPLAS d.o.o., Zadar, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2865/18-150 od 7. srpnja 2023. u točki II.2. izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2865/18-150 od 7. srpnja 2023. je na temelju zaključka Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2865/18-131 od 27. svibnja 2022. i prijedloga ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o., Radnička cesta 41, Zagreb, OIB 13667298928, a radi predaje nekretnina u posjed ovrhovoditelju kao kupcu naloženo prvoovršeniku DAVORU BUINCUI, Augusta Cesarca 95, Sisak, OIB 74084033326 i bilo kojoj drugoj trećoj osobi koja nekretninu koristi bez pravnog temelja da isprazni i preda nekretninu upisanu u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to u z.k.ul. 13195 k.o. Zadar, k.č.br. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420m², ukupno 2317 m² sa kojim dijelom je uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), i to: 35. suvlasnički dio: 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu „2“, obilježen sa oznakom „EPOT“, korisne površine 103,10 m², kao i 32. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu „1“, obilježen sa oznakom „A-POT“, korisne površine 81,80 m², sve upisano u zk.ul. 13195, k.o. Zadar, u posjed ovrhovoditelju kao kupcu (točka I. izreke); te je radi ostvarenja ovrhovoditeljeve tražbine na činjenje iz točke I. ovog rješenja određena ovrha udaljenjem prvoovršenika DAVORA BUINCA, Augusta

Cesarca 95, Sisak, OIB 74084033326 ili svake druge osobe koja bespravno koristi nekretninu upisanu u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to u z.k.ul. 13195 k.o. Zadar, k.č.br. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420m², ukupno 2317 m² sa kojim dijelom je uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), i to: 35. suvlasnički dio: 42/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) – 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu „2“, obilježen sa oznakom „E-POT“, korisne površine 103,10 m², kao i 32. suvlasnički dio: 33/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32) 1. stambeni prostor u stambenom potkrovlju, na ulazu „1“, obilježen sa oznakom „A-POT“, korisne površine 81,80 m² sve upisano u zk.ul. 13195, k.o. Zadar uklanjanjem svih njegovih stvari i predajom navedene nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed ovrhovoditelju kao kupcu, te udaljenjem drugoovršenika ZADARPLAST d.o.o., Ljudevita Gaja 21, Zadar, OIB 04962876630 ili svake druge treće osobe koja bespravno koristi nekretninu upisanu u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, i to u z.k.ul. 13195 k.o. Zadar, k.č.br. 3334/1 u naravi dvor površine 1897 m² i zgrada površine 420m², ukupno 2317 m² s kojim dijelom je uspostavljeno i s njim povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), i to 27. suvlasnički dio: 33/1000 - 1. stambeni prostor na četvrtom katu na ulazu „1“ obilježen oznakom „A-IV“, korisne površine 81,80 m², sve upisano u zk.ul. 13195, k.o. Zadar uklanjanjem svih njegovih stvari i predajom navedene nekretnine slobodne od osoba i stvari u posjed ovrhovoditelju kao kupcu (točka II. izreke): određeno je da će se pokretnine koje su uklonjene s nekretnine predati ovršeniku. Ako pri poduzimanju ovršnih radnji nije nazočna nijedna od osoba kojoj se stvari mogu predati ili ih te osobe neće primiti, stvari se predaju na čuvanje drugoj osobi ili ovrhovoditelju na trošak ovršenika (točka III. izreke); da će sud protiv osoba koje ometaju provedbu ovrhe izreći novčane kazne ili odrediti istražni zatvor iz čl. 16. u vezi s čl. 256. st. 3. Ovršnog zakona (točka IV. izreke); da će ovrhu provesti Općinski sud u Zadru po pravilima Ovršnog zakona o ovrši ispražnjenjem i predajom nekretnine kupcu – ovrhovoditelju (točka V. izreke); da će se provedbi ovrhe iz točke I. ovog rješenja pristupiti odmah po donošenju rješenja (točka VI. izreke); te da žalba protiv ovog rješenja ne odgađa provedbu ovrhe (točka VII. Izreke).

2. U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud je utvrdio da su pravomoćnim rješenjem tog suda poslovni broj St-2865/2018 od 6. listopada 2020., predmetne nekretnine dosuđene kupcu B2 KAPITAL d.o.o. te je nakon što je kupac uplatio kupovninu, taj sud zaključkom poslovni broj St-2865/2018 od 27. svibnja 2022., odredio da se predmetne nekretnine predaju u posjed i vlasništvo kupcu. Osim toga, utvrđeno je da je podneskom od 10. svibnja 2023. kupac i sadašnji vlasnik predmetne nekretnine B2 KAPITAL d.o.o. podnio prijedlog za ovrhu, u kojem navodi da se u prodanim nekretninama nalaze Davor Buinac i Zadarplast d.o.o. koji nekretninu koriste bez valjane pravne osnove. Budući da su predmetne nekretnine prodane u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, prvostupanjski sud je primjenom odredbe čl. 131. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14, 73/17 i 131/20) donio pobijano rješenje.

3. Protiv navedenog rješenja u točki II.2 izreke žalbu je podnio drugoovršenik ZADARPLAST d.o.o., Zadar, zbog svih zakonom predviđenih žalbenih razloga s

prijedlogom da se ono u pobijanom dijelu preinači, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. U žalbi u bitnom osporava zaključak prvostupanjskog suda da predmetnu nekretninu koristi bez pravne osnove, budući da je 30. listopada 2003. sklopio Ugovor o kupoprodaji s Buinac d.o.o., nakon čega je odmah stupio u posjed predmetne nekretninu u kojemu se do sada nesmetano nalazi. Navodi da je prodavatelju isplatio iznos od 644.137,00 kn od ugovorenih 727.000,00 kn na ime kupoprodajne cijene, dok preostali iznos nije isplaćen jer je na stanu bilo nedostataka kao posljedica loše gradnje koje prodavatelj nije otklonio. Zbog toga je žalitelj sam otklonio nedostatke pri čemu je imao trošak u iznosu od 15.000,00 kn, ali prodavatelj nije potpisao izjavu o prijeboju iako je usmeno na to pristao. Osim toga, žalitelj je po nalogu prodavatelja izradio žaluzine za poslovne prostore u prizemlju iste zgrade za iznos od 13.915,32 kn, za što mu prodavatelj nikada nije isplatio naknadu. Ističe da je i za taj iznos izjavljen prijeboj. Iz navedenih razloga, žalitelj je odmah po saznanju da je nad prodavateljem otvoren stečajni postupak, stečajnog upravitelja obavijestio o izlučnom pravu, ali mu je odgovoreno da je nekretnina već prodana, zbog čega je žalitelj pokrenuo parnicu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-830/2020 u kojoj pored utvrđenja da se radi o izlučnoj nekretnini, traži i uknjižbu prava vlasništva te isplatu iznosa uplaćene kupoprodajne cijene sa zateznim kamatama. Zbog navedenog žalitelj smatra da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo kada je udovoljio prijedlogu ovrhovoditelja, jer ovrhovoditelj nema u odnosu na žalitelja ovršnu ispravu temeljem koje bi imao pravni temelj za podnošenje prijedloga za ovrhu. Uz navedeno, žalitelj se poziva na pravo retencije predmetnog stana u smislu odredbe čl. 163. u vezi s čl. 164. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te čl. 72. Zakona o obveznim odnosima sve dok mu ovrhovoditelj i kupac ne isplate nesporno dospjelo potraživanje na ime kupoprodajne cijene. Nadalje, daljnjim žalbenim navodima ukazuje da je za žalitelja predmetna nekretnina jedina nekretnina u vlasništvu koju koristi sa svojom djecom, pa je donoseći pobijano rješenje prvostupanjski sud povrijedio žaliteljevo pravo na poštivanje privatnog i obiteljskog života i doma zajamčenog čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Nadalje, žalitelj dovodi u pitanje savjesnost dosude predmetne nekretnine kupcu jer je za 8.500,00 EUR, koliko je iznosilo dugovanje u trenutku preuzimanja potraživanja od strane kupca, postao vlasnikom nekretnine vrijednosti 100.000,00 EUR. Uz to smatra da prijenos tražbine sa banke na kupca nije učinjen sukladno odredbi čl. 80. Zakona o obveznim odnosima jer se radi o tražbini koja je strogo osobne naravi pa je o prijenosu žalitelj trebao biti obaviješten. Zaključno, ističe da je sud počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 6. Zakona o parničnom postupku jer žalitelju uz pobijano rješenje trebao dostaviti i ovršnu ispravu i prijedlog za ovrhu kako bi se na iste mogao očitovati, te bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku jer je pobijano rješenje proturječno stvarnim činjenicama zbog čega se ne može ispitati.

4. Odgovor na žalbu nije ponesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Prvostupanjsko rješenje ispitano je u pobijanom dijelu na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a.

8. Bitna povreda parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a je počinjena ako kojoj stranci nezakonitim postupanjem, a osobito propuštanjem dostave, nije dana mogućnost da raspravlja pred sudom, a koju povredu žalitelj vidi u tome što mu sud uz pobijano rješenje nije dostavio ovršnu ispravu i prijedlog za ovrhu kako bi na iste mogao očitovati.

9. Međutim, u konkretnom slučaju prvostupanjski sud je donio obrazloženo rješenje o ovrsi u kojemu je naveden sadržaj ovrhovoditeljevog prijedloga za ovrhu, pa nije bilo mjesta dostavljanju prijedloga za ovrhu uz pobijano rješenje, slijedom čega nije počinjena ni bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a.

10. Nije počinjena ni bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju žalitelj upire žalbom, jer pobijano rješenje nije proturječno utvrđenim činjenicama.

11. Prvostupanjskim rješenjem je sud, nakon što je utvrdio da su predmetne nekretnine prodane na javnoj dražbi, da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, da je uplaćena kupovna i da je zaključkom određena predaja nekretnina u posjed kupcu, donio pobijano rješenje.

12. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a propisano je 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.

13. Nadalje, odredbom čl. 131. st. 1. OZ-a je predviđeno da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode preda kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

14. U ovoj fazi postupka prodaje, nakon što je nekretnina prodana na javnoj dražbi, uplaćena kupovna, rješenje o dosudi postalo pravomoćno i donesen zaključak o predaji nekretnine u posjed, nije moguće žalbom protiv rješenja o predaji u posjed i ovrsi radi ispražnjenja isticati da žalitelj ima osnovu za stjecanje vlasništva nekretnine.

15. Naime, kupac nekretnine je uknjižio pravo vlasništva predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama (str. 592. do 594. spisa) što mu daje pravo na posjed nekretnine, pa isticanje činjenice da je žalitelj eventualno prije toga imao pravni temelj za stjecanje nekretnine ne predstavlja pravo koje ga ovlašćuje posjedovati nekretninu u odnosu na vlasnika nekretnine (kupca iz javne dražbe) u smislu odredbe čl. 163. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 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 i 152/14) i čl. 131. st. 1. OZ-a. Isto tako, u ovom postupku nema mjesta raspravi o pravu retencije, već se o tom pravu može raspravljati u parničnom postupku (tako i ovaj sud u odluci poslovni broj PŽ-2693/2021 od 1. lipnja 2021.).

16. Ovaj sud ukazuje na to da izlučni vjerovnik svoja prava može ostvarivati izvan stečajnog postupka, sukladno odredbi čl. 147. st. 1. SZ-a, pa ako se pokaže osnovanim postojanje njegova izlučnog prava, a nekretnina bi bila u međuvremenu prodana, nastupaju sve posljedice i prava koja pripadaju izlučnom vjerovniku (takvo shvaćanje prihvaćeno je i u sudskoj praksi ovog suda u predmetu poslovni broj PŽ-3862/2019).

17. Nadalje, sasvim su nejasni žalbeni navodi kojima žalitelj ukazuje na to da je predmetna nekretnina jedina nekretnina u vlasništvu zakonskog zastupnika žalitelja koju koristi sa svojom djecom, pa da je donoseći pobijano rješenje prvostupanjski sud povrijedio žaliteljevo pravo na poštivanje privatnog i obiteljskog života i doma zajamčenog čl. 8. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Naime, iz stanja spisa nespornim proizlazi da je predmetna nekretnina prije prodaje bila u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajne mase iza Buinac d.o.o. u stečaju, dakle, pravne osobe.

18. Konačno, suprotno žalbenim navodima, tražbina vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. nije tražbina koja bi po svojoj prirodi bila strogo osobne naravi (pr. tražbina iz alimentacije, mirovinskog, zdravstveno osiguranja i dr.) te je stoga mogla biti predmetnom ugovora o cesiji. Osim toga, obavijest dužnika o učinjenom ustupu nije uvjet za valjanost ugovora o cesiji.

19. Zbog toga je primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 21. studenog 2023.

Predsjednik vijeća
Davor Pustijanac

Dokument je elektronički potpisan:
Davor Pustijanac

Vrijeme potpisivanja:
30-11-2023
11:10:44

DN:
C=HR
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
2.5.4.97=#OC1156415448522D3937333439333636353139
OU=Signature
S=Pustijanac
G=Davor
CN=Davor Pustijanac



Broj zapisa: **9-3085f-e991d**

Kontrolni broj: **0eb49-2ec82-1424b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Davor Pustijanac, 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.