

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stalna služba u Slavonskom Brodu

Predmet: Stečajna masa iza JASINJE d.d. u stečaju, Slav. Brod, OIB: 85671530059

dopuna prijedloga za sazivanje Skupštine vjerovnika

Stečajni upravitelj postupa po zaključku naslovnog suda broj gornji od 2. siječnja 2025. te dopunjuje prijedlog u pogledu donošenja odluke o ponudi za kupnju suvlasničkog dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 1520 k.o. Đakovo, k.č.br. 340/2 i navodi kako slijedi:

Na temelju Sporazuma o osiguranju s prijenosom prava vlasništva od 15.02.2006., solemniziran po javnom bilježniku Nadi Kemec u Slav. Brodu pod brojem OU-66/06 od 15.02.2006., proveden je upis uknjižbe fiducijarnog prava vlasništva na 1/2 suvlasničkog dijela predmetne nekretnine na ime i za korist stečajne mase, te je pod brojem Z-663/2018 proveden upis zabilježbe da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine.

Potraživanje stečajne mase koje je osigurano fiducijarnim prijenosom vlasništva na nekretnini založnog dužnika proizlazi iz Ugovora o zakupu poslovnog objekta (Silosa) s društvom PANON FIS d.o.o. Koprivnica od 1. lipnja 2006.

Založni dužnik i vlasnik predmetne nekretnine u vrijeme sklapanja i ovjere predmetnog Sporazuma bio je Ivica Šarčević iz Đakova koji je preminuo 8. rujna 2019., te su rješenjem o nasljeđivanju javnog bilježnika Pavao Ratinčević iz Đakova br. UPP/OS-146/2019-5, O-1120/2019-5 od 9. listopada 2019. njegovim nasljednicima temeljem zakona proglašeni njegovi roditelji Kata i Pavo Šarčević iz Đakova (ovdje: ponuditelji za kupnju predmetne nekretnine).

Potraživanje stečajne mase prema glavnom dužniku Panon Fis d.o.o. nije naplaćeno u cijelosti jer je dužnik tijekom vođenja sudskih postupaka radi naplate prestao postojati i brisan je iz sudskog registra. Nakon prestanka postojanja glavnog dužnika Panon Fis d.o.o. stečajni dužnik je pokrenuo ovršni postupak protiv založnog dužnika Ivica Šarčevića na nekretnini koja je bila predmet osiguranja (Ovr-153/10). Protiv rješenja o ovrši ovršenik Ivica Šarčević je uložio žalbu koja je rješenjem Županijskog suda u Osijeku br. Gž-294712-2 od 9. veljače 2012. odbijena kao neosnovana. U nastavku tog ovršnog postupka uslijedio je prigovor treće osobe Anice Đurđević radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i radi odgode ovrhe te je rješenjem Općinskog suda u Đakovu br. Ovr-153/10-38 od 26. travnja 2012. treća osoba Anica Đurđević iz Đakova upućena na parnicu radi proglašenja ove ovrhe nedopuštenom, a nakon toga rješenjem istog suda br. Ovr-153/10-34 od 9. listopada 2012. odbijen je prijedlog treće osobe Anice Đurđević za odgodu ovrhe kao neosnovan. Protiv tog rješenja treća osoba Anica Đurđević podnosi žalbu koja je rješenjem Županijskog suda u Osijeku broj Gž-2791/2013-2 od 11. srpnja 2013. odbijena kao neosnovana. Dana 18. studenog 2013. treća osoba Anica Đurđević ponovno podnosi prijedlog za odgodu ovrhe, a nakon održanog ročišta od 26. studenog 2013. Opinski sud u Đakovu donosi rješenje kojim odbija prijedlog treće osobe Anice Đurđević za odgodu ovrhe kao neosnovan te obustavlja ovrhu i ukida provedene radnje jer se nekretnina nije uspjela prodati niti na drugom ročištu za javnu dražbu.

2.

Protiv rješenja br. Ovr-153/10-47 od 26. studenog 2013. treća osoba Anica Đurđević podnosi žalbu koja je rješenjem Županijskog suda u Osijeku broj GŽ-291/2014-2 od 6. veljače 2014. odbijena kao neosnovana.

Presudom Općinskog suda u Đakovu broj P-365/2012-8 od 10. srpnja 2013. utvrđuje se da je tužiteljica Anica Đurđević iz Đakova suvlasnik u 1/2 dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 1520 k.o. Đakovo, k.č.br. 340/2 Kuća i dvorište u Đakovu sa 414m² (115 čhv). U tom postupku tuženik Ivica Šarčević kao tuženik priznao je tužbu i tužbeni zahtjev te je po provomočnosti presude tužiteljica uknjižena suvlasnicom u 1/2 dijela predmetne nekretnine.

U ponovljenom ovršnom postupku koji se vodio protiv ovršenika Ivica Šarčevića kod Općinskog suda u Đakovu pod brojem Ovr-1565/2013, ovršenik je podnio žalbu protiv rješenja o ovrsi, a treća osoba Anica Đurđević prigovor u kojem navodi da je ovrhom obuhvaćen i njen suvlasnički dio u 1/2. Stečajni dužnik je odgovorio na žalbu ovršenika 15. siječnja 2014., a nakon toga je Općinski sud u Đakovu rješenjem broj Ovr-1565/2013 uputio treću osobu Anicu Đurđević na pokretanje parnice radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, a rješenjem broj Ovr-1565/2013 od 7. studenog 2014. uputio je ovršenika Ivicu Šarčevića na pokretanje parnice radi utvrđenja da je ovrha nedopuštena. Dana 27. studenog 2014. Ivica Šarčević podnosi tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom i spis se vodi kod Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu pod brojem P-511/14, a kasnije pod brojem P-606/15. Prvostupanjskom presudom broj: 50 P-606/2015-4 od 15. svinja 2015. odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Ivica Šarčevića radi proglašenja ovrhe nedopuštenom. Nakon toga, presudom Županijskog suda u Osijeku broj GŽ-2061/2015-2 od 18. veljače 2016. obijena je i žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđena prvostupanjska presuda.

Dana 24. lipnja 2014. treća osoba Anica Đurđević, sukladno rješenju kojim je upućena na parnicu, podnosi tužbu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom te nakon odgovora na tužbu Općinski sud u Osijeku donosi presudu broj P-548/2015-2 od 12. svibnja 2015. kojom proglašava nedopuštenom ovrhu na 1/2 dijela nekretnine upisane u z.k.ul. 1520 k.o. Đakovo, k.č.br. 340/2.

Rješenjem Županijskog suda u Osijeku broj GŽ-711/2014-5 od 3. travnja 2017. odbijena je žalba ovršenika Ivica Šarčevića i potvrđeno rješenje Općinskog suda u Đakovu broj Ovr-1565/2013 od 16. prosinca 2013.

U nastavljenom ovršnom postupku koji se sada vodi kod Općinskog suda u Osijeku, Stalna služba u Đakovu pod brojem Ovr-1110/2015 ovrha se ograničava na 1/2 suvlasničkog dijela predmetne nekretnine (Ovr-1110/2015-20 od 14. rujna 2017.).

Dana 21. ožujka 2020. Kata i Pavo Šarčević (zakonski nasljednici pok. Ivica Šarčevića - založnog dužnika) podnose tužbu radi brisanja zemljišnoknjižnog upisa (brisovna tužba) kojom traže brisanje prava vlasništva stečajne mase na suvlasničkom dijelu Ivica Šarčevića, kao i brisanje zabilježbe da je prijenos vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine.

Presudom Općinskog suda u Đakovu br. P-88/2020-7 od 11. studenog 2020. tužitelji su odbijeni s tužbenim zahtjevom. No, presudom Županijskog suda u Osijeku broj GŽ Zk-47/2021-2 od 9. rujna 2021. usvaja se žalba tužitelja i ukida presuda Općinskog suda u Đakovu te se predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

U ponovljenom postupku Općinski sud u Đakovu donosi presudu broj P-310/2021-5 od 17. svibnja 2022. kojom utvrđuje da je uknjižba prava vlasništva na suvlasničkom dijelu Ivica Šarčevića za korist stečajne mase uz zabilježbu da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčanog potraživanja pravno nevaljana, te je naloženo brisanje predmetnog upisa.

Protiv te presude stečajna masa podnosi žalbu te Županijski sud u Varaždinu donosi presudu broj Gž Zk-533/2022-2 od 18. svibnja 2023. kojom usvaja žalbu tužnika (stečajne mase), preinačuje presudu Općinskog suda u Đakovu broj P-310/2021-5 od 17. svibnja 2022. pod toč. I. i II. na način da se odbija kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja radi utvrđenja da bi predmetna uknjižba bila pravno nevaljana, kao i zahtjev za brisanje prava vlasništva na navedenom suvlasničkom dijelu nekretnine i uspostava ranijeg z.k. stanja..

Protiv presude Županijskog suda u Varaždinu broj Gž Zk-533/2022-2 od 18. svibnja 2023. tužitelji (kao zak. nasljednici iza pok. Ivice Šarčevića) podnose Vrhovnom sudu RH prijedlog za dopuštenje revizije. Vrhovni sud RH svojim rješenjem broj Revd-41/2024-2 od 1. veljače 2024. odbija prijedlog za dopuštenje revizije kao neosnovan u odnosu na prvo pitanje, te odbacuje prijedlog kao nedopušten u odnosu na drugo pitanje.

Iz svega naprijed navedenog proizlazi nespornim da je stečajna masa kao fiducijarni vlasnik predmetne nekretnine u 1/2 dijela, a zbog sudskih postupaka u tijeku, bila spriječena pokrenuti i voditi postupak unovčenja predmetne nekretnine putem javnog bilježnika temeljem odredbe čl. 322. Ovršnog zakona.

Sada, nakon dovršetka navedenih sudskih postupaka i otklanjanja procesnih zapreka stečajna masa može pokrenuti postupak unovčenja predmeta osiguranja putem javnog bilježnika u smislu odredbe čl. 322. Ovršnog zakona ili uz suglasnost Skupštine vjerovnika prihvatiti ponudu ponuditelja Kate i Pave Šarčevića za otkupom 1/2 suvlasničkog dijela predmetne nekretnine. Procjena vrijednosti predmeta osiguranja izvršena je po stalnom sudskom vještaku za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina Mirku Sabljaru, ing. građ. iz Đakova. Procijenjena vrijednost cijele nekretnine je 225.000,00 kn / 29.862,63 Eur, a predmet unovčenja je 1/2 suvlasničkog dijela što iznosi 112.500,00 kn / 14.931,32 Eur.

Uzimajući u obzir da se radi o staroj obiteljskoj kući u Đakovu i da je predmet unovčenja 1/2 suvlasničkog dijela te nekretnine, što može biti otegotna okolnost pri unovčenju, kao i činjenicu trajanja postupka unovčenja sukladno odredbi čl. 322. Ovršnog zakona te nove troškove i neizvjesnost prodaje, smatram da je ponuda ponuditelja u iznosu od 10.000,00 Eur, što predstavlja 66,9733 % procijenjene vrijednosti, prihvatljiva. Stoga predlažem Skupštini vjerovnika prihvatiti predmetnu ponudu.

U prilogu dopune prijedloga dostavlja se i Izvješće o stanju stečajne mase od 2. studenog 2024. u odnosu na koje nema promjena do dana podnošenja ovog prijedloga za sazivanje Skupštine vjerovnika, kao i zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu.

U Slav. Brodu, 3. siječnja 2025.

Stečajni upravitelj
Mato Šimunović, odv.