



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 43 PŽ-4328/2022-5

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, Marine Veljak, suca izvjestitelja i Kamelije Parać, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom MURING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Brezovička cesta 62 E, OIB 64225691300, povodom žalbe stečajnog/razlučnog vjerovnika ABC GRUPA d.o.o. iz Nedelišća, Maršala Tita 34, OIB 12275261981, kojeg zastupa punomoćnik Senad Vuković, odvjetnik u Rijeci, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-352/10-960 od 21. rujna 2022., u sjednici vijeća održanoj 10. studenog 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba stečajnog/razlučnog vjerovnika ABC GRUPA d.o.o. iz Nedelišća i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-352/10-960 od 21. rujna 2022.

### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-352/10-960 od 21. rujna 2022. prvostupanjski sud je odredio zastati s prodajom nekretnine stečajnog dužnika MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB 64225691300, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, zk. ul. br. 50179, k.o. Blato Novo, k.č.br. 1430/2 stambena zgrada br. 6c i dvorište Karlovačka cesta, površine 554 m<sup>2</sup> (stambena zgrada br. 6C, Karlovačka cesta površine 191 m<sup>2</sup>, dvorište 363 m<sup>2</sup>) ukupno površine 554 m<sup>2</sup> i to: Suvlasnički dio: 1137/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) u potkrovlju, stan oznake K7 sadržaja: predprostor 1, dnevni boravak i blagovanje, kuhinja, kupaoonica, soba 1 površine 45,40 m<sup>2</sup> s terasom 1. površine 9,20 m<sup>2</sup> i terasom 2. površine 12,40 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 67,00 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake P7 površine 12,20 m<sup>2</sup>, uz istodobno pravno sjedinjenje zemljišta i zgrade, u planu posebnih dijelova zgrade označeno dijagonalno pod 45° šrafirano žutom punom linijom, do okončanja parničnog postupka koji se vodi pred ovim sudom pod poslovnim brojem P-1568/22 ili do drugačije odluke suda.

2. U obrazloženju se navodi da je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-352/10 od 27. kolovoza 2010. određena prodaja dužnikovih nekretnina u stečajnom postupku, da je zaključkom tog suda poslovni broj St-352/10-887 od 11. svibnja 2022. utvrđena vrijednost nekretnine i da je određeno da će biti prodavana na prvom ročištu za javnu dražbu po početnoj cijeni iz navedenog zaključka, sukladno odredbi čl. 164. st. 4. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 25/12 i 133/12; dalje: SZ), koji se primjenjuje u tom postupku na temelju odredbe čl. 441. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Darko Hodak iz Zagreba podneskom od 5. rujna 2022. obavijestio je sud da je podnio tužbu radi utvrđenja svog prava vlasništva na opisanoj nekretnini, podredno radi utvrđenja da za predmetnu nekretninu ima pravnu osnovu za stjecanje vlasništva. Navodi da je sa stečajnim dužnikom 25. veljače 2011. sklopio Predugovor a zatim 21. srpnja 2011. i Ugovor o kupoprodaji te nekretnine te da je u cijelosti platio kupoprodajnu cijenu, što je stečajni vjerovnik potvrdio u točki III. Dodatka Ugovoru o kupoprodaji od 13. prosinca 2011. te se u predmetnom stanu nalazi od 22. srpnja 2011., dakle više od 10 godina, u samostalnom, istinitom i poštenom posjedu. Tek 2021. godine provedeno je etažiranje. Dodaje da ima 65 godina života, da je hrvatski branitelj, da je slabog imovnog stanja koji je podnio zahtjev za starosnu imovinu i mjesečno prima predujam mirovine u iznosu od 2.500,00 kn, da mu je predmetna nekretnina jedina i nužna za stanovanje te predstavlja njegov dom pa bi njena prodaja bila nemoguća bez povrede njegovog prava na dom koje je zajamčeno u članku 8.1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Narodne novine - Međunarodni ugovori“ broj: 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10). Smatra da navedene činjenice čine vjerojatnim postojanja njegovog prava vlasništva na toj nekretnini te da bi on provedbom prodaje te nekretnine u ovom postupku sasvim izvjesno pretrpio nenadoknadivu štetu.

Prvostupanjski sud dalje navodi da je podnesak Darka Hodaka dostavljen stečajnoj upraviteljici na očitovanje te da je ona u podnesku od 10. rujna 2022. (list 6180. spisa) navela da je suglasna sa zastojem prodaje, s obzirom na to da tvrdi da je izlučni vjerovnik te da je podnio tužbu sudu za utvrđenje prava vlasništva, smatrajući da je svrsishodno zastati s prodajom dok se ne utvrdi tko je vlasnik predmetnog stana, s obzirom na to da ona zbog nedostatka dokumentacije ne može decidirano osporiti je li plaćena ukupna cijena.

Budući da bi se iz kupovnine dobivene prodajom predmetne nekretnine namirivali troškovi postupka, a tek zatim razlučni vjerovnik, sud je zaključio da prihvaćanjem predloženog zastoja s prodajom ne bi nastupile veće štetne posljedice od onih koje bi nastupile prodajom te nekretnine i eventualnim utvrđenjem da je vlasnik te nekretnine Darko Hodak, a koji bi potom ostvarivao naknadu za izlučna prava u smislu odredbe čl. 80. SZ-a.

Ocijenivši da su ispunjene pretpostavke iz odredbe čl. 79. st. 1. SZ-a jer je Darko Hodak dokazao da je pokrenuo odgovarajući postupak radi ostvarenja svog prava u smislu odredbe čl. 79. st. 1. SZ-a, prvostupanjski sud je odredio zastoj postupka do okončanja parničnog postupka ili do drugačije odluke suda.

3. Protiv tog rješenja žali se stečajni/razlučni vjerovnik ABC GRUPA d.o.o. iz Nedelišća zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

Glede Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine naglašava da se očito radi o suspektom pravnom poslu jer je tadašnji stečajni upravitelj Pero Hrkač Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine sklopio suprotno odredbama Stečajnog zakona o unovčenju stečajne mase, slijed čega žalitelj smatra da je taj pravni posao ništetan i ne proizvodi nikakav učinak. Ta će se činjenica sigurno utvrđivati i u pokrenutom parničnom postupku, ali bi je, prema shvaćanju žalitelja, bio u mogućnosti ocijeniti i stečajni sudac u ovom stečajnom postupku. u svakom slučaju žalitelj smatra da se postavlja pitanje odgovornosti tadašnjeg stečajnog upravitelja, pogotovo zbog činjenice da kupac stan nije isplatio u novcu nego se u Predugovoru i u Ugovoru o prodaji te nekretnine tek paušalno navodi više međusobnih prijeboja ugovornih strana kojima je navodno kupoprodajna cijena isplaćena.

Smatra da je pobijano rješenje nepravilno i nezakonito s obzirom na to da odredbama Stečajnog zakona nije predviđen ni zastoj ni odgoda prodaje nekretnina. Pri tom žalitelj naglašava da je stečajni sud dužan provesti radnje radi unovčenja stečajne mase te ne smije dopustiti da pravno posve neutemeljeni prijedlozi i zahtjevi trećih osoba onemoguće vođenje stečajnog postupka i namirenje razlučnog vjerovnika, konkretno žalitelja, kome je već nastala značajna šteta, s obzirom da se u 12 godina trajanja ovog stečajnog postupka nije namirio kao razlučni vjerovnik.

Predlaže ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu s uputom da stečajni postupak nastavi s prodajom predmetnog stana.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a), ovaj sud je ocijenio da žalba nije osnovana i da je pobijano rješenje pravilno i u skladu sa zakonom.

6. Nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a žalitelj konkretno ne ukazuje koje je bitne činjenice prvostupanjski sud utvrdio nepotpuno ili pogrešno.

7. Žalitelj nije osporio tvrdnju Darka Hodaka da se više od 10 godina nalazi u samostalnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetnog stana.

8. Izlučni vjerovnik svoja prava može ostvarivati izvan stečajnog postupka, sukladno odredbi čl. 79. st. 1. SZ-a. S obzirom na to da je Darko Hodak pokrenuo postupak radi utvrđenja svog prava vlasništva, postavlja se pitanje koji je smisao i je

li svrsishodno prodavati nekretnine na kojima postoji izlučno pravo dok se o tome pravomoćno ne okonča postupak? Ako se pokaže osnovanim postojanje izlučnog prava, sporne nekretnine bi se morale izdvojiti iz stečajne mase i predati izlučnom vjerovniku, a ako bi se one u međuvremenu prodale to više ne bi bilo moguće sa svim posljedicama i pravima koja pripadaju izlučnom vjerovniku, kome bi moglo biti povrijeđeno i pravo na dom, kako je to propisano između ostalog i u odredbi čl. 80. st. 3. SZ-a (pravo na protučinidbu ako protučinidba nije ispunjena, pravo na protučinidbu iz stečajne mase ako se protučinidba može izdvojiti iz stečajne mase i pravo na naknadu štete kao vjerovnik stečajne mase).

Osim toga, ovaj sud smatra da pokretanje spora radi ostvarivanja izlučnog prava i njegova zabilježba u zemljišnim knjigama ima negativan učinak na zainteresiranost potencijalnih kupaca, pa slijedom toga i na konačnu kupoprodajnu cijenu i namirenje vjerovnika, čak ako bi se na kraju i pokazalo neosnovanim postojanje izlučnog prava. Stoga u slučaju spora oko postojanja izlučnog prava na nekretninama koje su predmet prodaje u stečaju treba razmotriti sve moguće posljedice prodaje nekretnine prije razrješenja pitanja postojanja izlučnog prava (tako i u presudi ovog suda poslovni broj PŽ-3862/19 od 24. srpnja 2019.).

9. Stoga ovaj sud, kao i prvostupanjski sud, smatra da bi nastavkom prodaje i namirenjem vjerovnika prije nego bude pravomoćno okončan postupak kojeg je pokrenuo Darko Hodak mogla nastupiti veća šteta, kako za Darka Hodaka koji je u posjedu te nekretnine, tako i za stečajnog dužnika i stečajne vjerovnike u slučaju potrebe povrata nekretnina i eventualnog ostvarivanja naknade za izlučno pravo u smislu odredaba čl. 79. st. 1. i čl. 80. SZ-a, od štete koja bi mogla nastupiti zastojem prodaje. Zastojem prodaje namirenje žalitelja kao razlučnog vjerovnika samo se odgađa, dok bi prodajom te nekretnine za Darka Hodaka koji u toj nekretnini stanuje, mogla nastati velika, pa možda čak i nenadoknativa šteta. Zastoj znači samo da će se određeno vrijeme, dakle privremeno, zastati s prodajom te nastaviti prodaju ukoliko se utvrdi da Darko Hodak nema izlučno pravo.

10. Slijedom navedenog, kako svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, na temelju odredbe čl. 79. st. 1. i čl. 80. SZ-a te čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a, žalba je odbijena kao neosnovana i pobijano rješenje potvrđeno.

Zagreb, 10. studenog 2022.

Predsjednik vijeća  
Mario Vukelić

Broj zapisa: **eb314-aa073**

Kontrolni broj: **073e6-acbc4-3d0aa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIO VUKELIĆ, L=ZAGREB, 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.