



ODVIJETNIČKI URED
Law firm
**POLDAN
GATARA
VIŽINTIN
KOMORSKI
BABIĆ
FRUK MORINA**

ZAJEDNIČKI ODVIJETNIČKI URED / Law firm
Saša Poldan, Goran Gatara, Valentina Vižintin,
Marko Komorski, Ana Babić i Soča Fruk Morina

www.poldan-lawfirm.hr

**VISOKI TRGOVAČKI SUD
REPUBLIKE HRVATSKE**

putem

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Posl. br. St-635/2017

Stečajni dužnik: **STEČAJNA MASA IZA I.B. NEKRETNINE d.o.o., Čavle, Soboli 10,
OIB: 63729325670**

Izlučni vjerovnik: **EDIN DELIBEGOVIĆ, Put Pubovo br. 3., Matulji, OIB:
55110047297**
zastupan po odvjetnicima iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Saša
Poldan, Goran Gatara, , Valentina Vižintin, Marko Komorski, Ana Babić
i Soča Fruk Morina iz Rijeke

ŽALBA

**- protiv rješenja Trgovačkog suda
u Rijeci, posl.br. St-635/2017-147 od
28.08.2024.g**

I Rješenjem Naslova od 28. kolovoza 2024. godine posl.br. St-635/2017-147 odbija se prijedlog treće osobe Edina Delibegović za odgodu unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao 11. Suvlasnički dio: 68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Stan br. 11 na drugom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaone, ormara, balkona površine 52,35 m2, sa pripadajućim spremištem 11, garažno mjesto 9, parkirno mjesto 13, površine 26,60 m2, što sveukupno čini 78,95 m2, sagrađena na kč.br. 5769/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1299 m2, upisana u zk.ul. 4627, k.o. Kastav, kao neosnovan.

II Izlučni vjerovnik pobija gore navedeno rješenje iz svih zakonom predviđenih razloga, odnosno zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava.

Ured / Office Rijeka:
Croatia, 51000 Rijeka, Iadranski trg 4/II
E: info@poldan-lawfirm.hr
T: +385 (0) 51 345 680
F: +385 (0) 51 214 558

Ured / Office Zagreb:
Croatia, 10000 Zagreb, Ulica grada Mainza 11
E: info@poldan-lawfirm.hr
T: +385 (0) 1 555 0850
F: +385 (0) 1 555 0855

III Obrazloženje pobijanog rješenja temelji se u bitnom na slijedećem

- da je izlučni vjerovnik/treća osoba podnio prijedlog za prekid postupka u smislu odredbe čl. 24. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku
- da se takav prekid u smislu gore navedene odredbe pravilnika primjenjuje samo u slučaju tehničkih nedostupnosti
- da cijeneći sadržaj zahtjeva sud prijedlog izlučnog vjerovnika/treće osobe smatra prijedlogom za odgodu unovčenja predmetne nekretnine
- Da je treća osoba/izlučni vjerovnik učinio vjerojatnim postojanje svog prava (presuda P-525/2013)
- Da treća osoba nije učinila vjerojatnim da bi prodajom predmetne nekretnine pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu kao i to da bi se odgodom ovrhe ta opasnost otklonila

IV Izlučni vjerovnik/treća osoba uvodno ukazuje da je točno da je podnio prijedlog za prekid postupka, a sve temeljem toga što je sukladno odredbi čl. 147. Stečajnog zakona dokazao da je pokrenuo odgovarajući postupak te je stoga kako je i navedeno, predložio prekid postupka, uz primjenu odredbe čl. 24. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja navodi kako se navedena odredba Pravilnika primjenjuje samo u slučaju tehničkih nedostupnosti.

Odredba čl. 24. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku glasi:

- (1) Agencija će prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka.*
- (2) Prekidom postupka prestaju teći svi rokovi određeni za postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom, a nastavkom prekinutog postupka rokovi koji su zbog prekida postupka prestali teći počinju teći iznova.*
- (3) Agencija će odgoditi provedbu prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o odgodi ovrhe, a odgođeni postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku ovrhe.*
- (4) Za vrijeme odgode neće se poduzimati radnje kojima se provodi prodaja nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom.*
- (5) Ako zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku prekinutog ili odgođenog postupka nakon početka elektroničke javne dražbe, Agencija će ponoviti objavu poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi.*

Nigdje u citiranoj odredbi čl. 24. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u stečajnom postupku nije navedeno da se radi o prekidu postupka zbog tehničkih nedostupnosti.

Štoviše, prekid postupka prodaje nekretnina i pokretnina zbog tehničkih nedostupnosti reguliran je odredbom čl. 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Dalje, prvostupanjski sudovi su u skoro identičnim situacijama određivali prekide postupka prodaje nekretnina i pokretnina u stečajnom postupku, a pozivajući se upravo na odredbu čl. 24. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Dokaz: zaključak Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-14/2015 od 27. ožujka 2023. g

V Međutim, čak i neovisno o navedenome, odnosno sve i da se smatra da se radi o prijedlogu za odgodu ovrhe, izlučni vjerovnik/treća osoba je postupajući po zaključku Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. St-635/2017-140 od 17. srpnja 2024. godine pokrenuo parnicu radi proglašenja ovrhe/unovčenja na predmetnoj nekretnini nedopuštenom.

Podneskom od 21. kolovoza 2024. godine, o tome je obaviješten i sud. Postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl.br. P-437/2024.

U istom podnesku obrazložena je i šteta koja će nastupiti prodajom nekretnine.

Međutim prvostupanjski sud zaključuje i navodi kako izlučni vjerovnik/treća osoba nije učinio vjerojatnim da bi prodajom predmetne nekretnine pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu te da nije dostavljen niti jedan dokaz na temelju kojeg bi se moglo zaključiti da bi se unovčenjem predmetne nekretnine pretrpjela nenadoknadiiva ili teško nadoknadiiva šteta.

Dakle, izlučni vjerovnik/treća osoba je tako podneskom od 21. kolovoza 2024. godine obrazložio slijedeće

- u slučaju prodaje nekretnine došlo bi do dvostruke prodaje iste, a budući je ugovor o kupoprodaji (odnosno pravomoćna presuda Općinskog suda u Rijeci, posl.br. P-525/13 od 19.5.2014.) na snazi, odnosno isti nikada nije raskinut
- prodajom predmetne nekretnine najprije bi se namirivali troškovi postupka, a tek potom razlučni vjerovnici, a prihvaćanjem predloženog prekida/odgode ne bi nastupile veće štetne posljedice od onih koje bi nastupile prodajom te nekretnine te eventualnim utvrđenjem da je vlasnik iste izlučni vjerovnik/treća osoba, a koji bi potom ostvarivao naknadu za izlučna prava u smislu odredbe čl. 148. Stečajnog zakona
- nastavkom prodaje nekretnine prije nego bude okončan postupak kojeg je pokrenuo izlučni vjerovnik/treća osoba može nastupiti veća šteta kako za izlučnog vjerovnika, tako i za stečajnog dužnika i za stečajne vjerovnike u slučaju potrebe povrata nekretnine te i eventualnog ostvarivanja naknade za izlučno pravo

Identičan stav u pogledu nastanka nenadoknadiive ili teško nadoknadiive štete zauzeo je i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju posl.br. Pž-4328/2022-2 od 10. studenog 2022. godine.

U gore navedenom rješenju Visoki trgovački sud tako navodi da bi nastavkom prodaje i namirenjem vjerovnika, a prije nego bude pravomoćno okončan postupak kojeg je pokrenuo izlučni vjerovnik mogla nastupiti veća šteta, kako za izlučnog vjerovnika, tako i za stečajnog dužnika i stečajne vjerovnike u slučaju potrebe povrata nekretnine i eventualnog ostvarivanja naknade za izlučno pravo, od štete koja bi mogla nastupiti zastojem prodaje.

Također, Županijski sud u Varaždinu u rješenju posl.br. Gž Ovr-1121/2019-2 od 27.12.2019. godine navodi

„Prema citiranoj odredbi OZ-a treća osoba koja predlaže odgodu ovrhe mora samo učiniti vjerojatnim nastupanje nenadoknadive ili teško nadoknadive štete, a ne dokazati nastanak takve štete, kako to pogrešno smatra sud prvog stupnja.“

Dokaz: rješenje Županijskog suda u Varaždinu, posl.br. Gž Ovr-1121/2019-2 od 27.12.2019. godine

VI Slijedom navedenog, predlaže se nadležnom drugostupanjskom sudu usvojiti žalbu izlučnog vjerovnika, te ukinuti pobijano rješenje, a podredno ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U Rijeci, 13. rujna 2024. godine

Edin Delibegović, p.p.

Saša
Poldan

Digitally signed
by Saša Poldan
Date: 2024.09.13
15:35:50 +02'00'

**ODVJETNICA
IVANA SMILJANIĆ**

Zagrebačka 3
51 000 Rijeka
tel 051 338 187;
mob 091 578 3653; mail:bicanic.ivana@gmail.com

TRGOVAČKI SUD

U RIJECI

Posl.br. St-635/2017

Stečajni dužnik: **STEČAJNA MASA iza I.B. NEKRETNINE d.o.o. OIB:63729325670**
zastupana po stečajnoj upraviteljici Ranki Herljević, a ista po
punomoćnici Ivani Smiljanić, odv. u Rijeci, Zagrebačka 3

Treća osoba: **EDIN DELIBEGOVIĆ OIB:55110047297**
Matulji, Put Pubovo 3

ODGOVOR NA ŽALBU

-e komunikacijom
-punomoć

**treće osobe od 13. rujna 2024., protiv rješenja Trgovačkog
suda u Rijeci, posl.br. St-635/2017-147 od 28.8.2024.**

I. Stečajni dužnik smatra cit. prvostupanjsko rješenje pravilnim i zakonitim.

II. Pravilno je sud pobijanim rješenjem utvrdio da treća osoba nije učinila vjerojatnim da bi prodajom predmetne nekretnine pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu. Ovo stoga što iz same dokumentacije priležeće spisu, posebno iz očitovanja i izvoda po računu dužnika kod Erste&Steiermarkische bank d.d., sve iz 2018., jasno proizlazi kako treća osoba nije platila kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu, pa zato i ne bi pretrpjela štetu prodajom iste.

Odlučnu činjenicu neplaćene kupoprodajne cijene treća osoba uporno ignorira, ali se zato, nekorektno i sasvim pogrešno poziva na sudske odluke koje citira i prilaže žalbi, a iz kojih je razvidno kako se radi o bitno drugačijim činjenicama, stoga ove odluke i nisu primjenjive na ovaj konkretan slučaj.



Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Ivana Smiljanić**, OIB **32521602784**, dana **20.09.2024.** u **13:27** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Rijeci
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-635/2017
Primjedba	-

ID pošiljke: 11456751

Podnesak

Vrsta	Odgovor na žalbu
Podnositelj	STEČAJNA MASA iza I.B. NEKRETNINE d.o.o.
Broj stranica	2
Naziv datoteke sa sadržajem	STEČAJNA MASA IB- E.Delib- St-635-2017 -odg.na žalbu.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	253,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	c172e27090758a92c0833284b030a6931df52f090ac082ef8c8c5d18eb6e1d8a

Prilog s rednim brojem 1

Opis	punomoć St Ranka (1)
Broj stranica	1
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	punomoć St Ranka (1).pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	177,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	ec885e10fd0c3b3ed4967176502df2ccbfab41c1fa879b35c9239163bdc7a4a3