



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-3082/2019

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 JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, 20. svibnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Određuje se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika JANKOMIR NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 68860828547, Zagreb, Vladimira Filakovca 13, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisanim u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u:

- zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 5. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$,
- zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 4. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ i
- zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 6. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$.

II. Na nekretninama iz točke I. izreke upisano je razlučno pravo za korist vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o.

III. Zaključkom o prodaji utvrdit će se vrijednost nekretnina opisanih točkom I. izreke ovog rješenja te način i uvjeti prodaje.

IV. Određuje se upis zabilježbe ovog rješenja o prodaji kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda od 21. veljače 2020. nad dužnikom je otvoren stečajni postupak, te je sukladno odredbi čl. 129. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) sud pozvao vjerovnike prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju. Rješenje ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. potvrđeno je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1576/2020 od 28. travnja 2020., dok je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1576/2020 od 29. lipnja 2020. odbijen kao neosnovan prijedlog osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih

posljedica otvaranja stečajnog postupka za dopunu rješenja tog suda od 28. travnja 2020. Ustavni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj U-III-3139/2020 od 20. siječnja 2021. odbacio ustavnu tužbu u povodu rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1576/2020 od 28. travnja 2020. i rješenja ovog suda poslovni broj St-3082/2019 od 21. veljače 2020. (kao i u povodu zaključka ovog suda poslovni broj St-2426/2018 od 13. prosinca 2019.). Stečajnu masu stečajnog dužnika čine u izreci opisane nekretnine.

2. Stečajni upravitelj podnio je 22. ožujka 2022. prijedlog za prodaju u izreci navedenih nekretnina (uz druge nekretnine stečajnog dužnika) na kojima postoji razlučno pravo, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

3. U odnosu na osporavanje vjerovnika da dio nekretnina stečajnog dužnika nisu opterećene razlučnim pravima, posebno u odnosu na nekretnine na kojima razlučno pravo ima razlučni vjerovnik Podsused nekretnine d.o.o. (a koje su upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to u zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, zk.ul. 178, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4H, zk.ul. 42, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4F, zk.ul. 134, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/20, 1. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$ i 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$, zk.ul. 870, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/19, 1. suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$ i 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$, zk.ul. 500, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/184, 1. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$, zk.ul. 510, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/185, 2. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$, zk.ul. 934, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/186, 4. suvlasnički dio: $\frac{1}{2}$), napominje se da je uvidom u izvatke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud utvrdio da je upisan prijenos založnog prava za korist vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o., i to u glavnom ulošku zk.ul. 110, k.o. 999901, Jankomir, kč.br. 33/4G, pod Z-39741/2020 zaprimljeno 14. rujna 2020., dok je u ostalim sporednim ulošcima zabilježen odbijen prijedlog radi uknjižbe ustupanja založnog prava prijenosom hipotekarne tražbine. Sukladno odredbi čl. 157. Zakona o zemljišnim knjigama sve promjene zajedničke hipoteke kao što su prijenos, ograničenje, opterećenje, brisanje ili druge upisat će se samo u glavnom ulošku (st. 1.), a upis promjena u glavnom ulošku vrijedit će kao da je proveden u svim već postojećim ili budućim sporednim ulošcima, ali djelomično ili potpuno brisanje zajedničke hipoteke, a i hipoteke u pojedinom sporednom ulošku, zabilježiti će se glede svih hipotekarnih predmeta i u svim sporednim ulošcima (st. 2.). Nadalje, odredbom čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnog načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. Dakle, iz citiranih odredbi (kao i stavova drugostupajskih sudova izraženih u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-6076/2019 i PŽ-2239/2020, te Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj GŽ-2407/2020) sud je utvrdio da postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. na naprijed navedenim nekretninama.

4. Međutim, uvidom u izvratke iz zemljišne knjige koje je stečajni upravitelj dostavio uz prijedlog za prodaju, kao i uvidom u Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra, sud je utvrdio da je u odnosu na naprijed navedene nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo vjerovnika Podsused nekretnine d.o.o. upisana zabilježba ovrhe na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-2929/2019 od 27. siječnja 2020., slijedom čega u odnosu na te nekretnine nisu ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku, budući da prodaja u stečajnom postupku nije moguća sve dok je ovršni postupak u tijeku i dok je u zemljišnoj knjizi upisana zabilježba ovrhe.

5. S druge strane, u odnosu na nekretnine navedene u izreci ovog rješenja na kojima postoji razlučno pravo vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. ne postoji zapreka za prodaju u stečajnom postupku, budući da u odnosu na te nekretnine nije upisana zabilježba ovrhe.

6. Nadalje, stečajni upravitelj je u prijedlogu za prodaju nekretnina predložio da se sve nekretnine prodaju kao funkcionalna cjelina. Činjenica da su u konkretnom slučaju ispunjene pretpostavke za prodaju samo dijela nekretnina, nije zapreka da sud donese rješenje o prodaji samo u odnosu na nekretnine za koje su ispunjene pretpostavke za prodaju u stečajnom postupku.

7. Suprotno navodima razlučnog vjerovnika Maslinovi dvori d.o.o. ne postoji zapreka za prodaju suvlasničkog dijela nekretnine stečajnog dužnika budući da se pri prodaji nekretnina na kojima postoji razlučno pravo na odgovarajući način primjenjuju pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sukladno odredbi čl. 81. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), ako je glede neke nekretnine uspostavljeno suvlasništvo (idealni suvlasnički dio nekretnine), taj dio nekretnine može biti samostalan predmet ovrhe glede kojega se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovoga Zakona o ovrsi na nekretninama.

8. Slijedom navedenog, sud je na temelju odredbe čl. 247. st. 1. i 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), riješio kao u izreci.

9. Zaključkom o prodaji odredit će se vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno čl. 247. st. 3. SZ-a.

Zagreb, 20. svibnja 2022.

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. e oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb - po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30c-63a07**

Kontrolni broj: **070bc-325dc-908b1**

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.