



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2840/2018-112

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Alenu Aliću, u stečajnom postupku nad dužnikom FormaSana d.o.o. u stečaju, OIB: 48787430817, Zagreb, Ulica Frana Vrbanića 24, dana 11. svibnja 2026.

riješio je

- I. Iz kupovnine u iznosu od 432.000,00 Eur postignute prodajom nekretnine dužnika, i to: Etaža 1 i Etaža 4, k.o. Centar Novi (ranije Centar), zk.ul. 7258, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu namiruje razlučni vjerovnik Dragutin Kamenski, OIB: 85254334688, Zagreb, Jurjevska ulica 60, u iznosu od 432.000,00 Eur.
- II. Iz kupovnine u iznosu od 404.700,00 Eur postignute prodajom nekretnine dužnika, i to: Etaža 1 i Etaža 6, k.o. Centar Novi (ranije Centar), zk.ul. 7259, sve upisano u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu namiruje razlučni vjerovnik Dragutin Kamenski, OIB: 85254334688, Zagreb, Jurjevska ulica 60, u iznosu od 404.700,00 Eur.
- III. Odbija se prijedlog stečajnog upravitelja obvezati razlučnog vjerovnika Dragutina Kamenskog, OIB: 85254334688, Zagreb, Jurjevska ulica 60, na plaćanje dijela kupovnine za iznos troškova unovčenja u iznosu od 66.646,58 Eur.

Obrazloženje

1. Nekretnine opisane pod toč. I. i II. izreke ovog rješenja činile su stečajnu masu dužnika. Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Dragutina Kamenskog, OIB: 85254334688, koji se nalazi na prvom mjestu u redu namirenja. Na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu k.o. Centar Novi, zk.ul. 7258, Etaža 4 upisano je i razlučno pravo za korist Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 u redu namirenja iza razlučnog vjerovnika Dragutina Kamenskog.

2. Na predmetnim nekretninama razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika Dragutina Kamenskog, OIB: 85254334688, upisano je pod brojevima Z-1931/2007, Z-41478/2007, Z-42111/08, Z-39856/2009 i Z-6439/2011, dok je razlučno pravo za korist vjerovnika vjerovnika Republike Hrvatske, OIB: 52634238587 upisano pod brojem Z-16370/15, i to isključivo kao teret nekretnine k.o. Centar Novi, zk.ul. 7258, Etaža 4. Prema obračunu potraživanja razlučnog vjerovnika Dragutina Kamenskog dostavljenog podneskom od 6. svibnja 2024. njegova ukupna tražbina prema dužniku iznosi 2.924.434,58 Eur. Navedeni obračun sastavljen je transparentno te na isti nije bilo prigovora.

3. Nekretnine opisane pod toč. I. i II. izreke prodane su u ovršnom postupku kojeg je pokrenuo raniji razlučni vjerovnik H-Abduco d.o.o., OIB: 13667298928, kao prednik sadašnjeg razlučnog vjerovnika. U tom postupku rješenje o ovrsi donio je Općinski građanski sud u Zagrebu pod posl. br. Ovr-8292/2015 dana 24. srpnja 2015. Sukladno čl. 169. st. 6. i čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/2015, 104/2017 i 36/2022) nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom utvrđen je prekid postupka te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu. Pred ovim sudom ovršni postupak je nastavljen pod posl. br. Ovr-119/2022. U nastavku ovršnog postupka predmetne nekretnine su prodane te su rješenjem posl. br. Ovr-119/2022 od 22. kolovoza 2023 dosuđene ovrhovoditelju i razlučnom vjerovniku Dragutinu Kamenskom, i to nekretnine pod toč. I. izreke za iznos od 432.000,00 Eur, a nekretnine navedene pod toč. II. izreke za iznos od 404.700,00 Eur. Istim rješenjem kupac je, sukladno čl. 107. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13 i 93/14, dalje OZ), oslobođen polaganja kupovnine osim u dijelu troškova na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 113. Ovršnog zakona) te troškova unovčenja čije je utvrđenje uz određivanje uvjeta i rokova plaćanja prepušteno sucu koji vodi stečajni postupak. Navedeno rješenje o dosudi svojstvo pravomoćnosti steklo je 6. rujna 2023.

4. U nastavku ovršnog postupka provedeno je ročište za diobu kupovnine radi namirenja tražbina koje se prvenstveno namiruju u smislu čl. 113. OZ-a, a od namirenja kojih kupac nije oslobođen (toč. II. rješenja o dosudi posl. br. Ovr-119/22 od 22. kolovoza 2023.). Na navedenom ročištu nisu istaknuti zahtjevi za namirenje troškova koji se prvenstveno namiruju (čl. 113. OZ-a) te o istima nije mogla biti donesena nikakva odluka, već je je rješenjem posl. br. Ovr-119/2022 od 13. listopada 2023. određeno da će se o troškovima unovčenja predmeta razlučnog prava iz čl. 254. SZ-a odlučiti u stečajnom postupku.

5. U tu svrhu sud je dana 7. svibnja 2024. u okviru stečajnog postupka održano ročište radi diobe kupovnine. Na navedenom ročištu stečajni upravitelj ostao je pri svom obračunu troškova unovčenja koje je iznio u svom podnesku od 21. studenog 2023. (list 477 – 535 spisa). Iz sadržaja navedenog obračuna stečajnog upravitelja proizlazi ukupno nastali trošak unovčenja (izravni i neizravni trošak) u iznosu od 66.646,58 Eur te prijedlog stečajnog upravitelja da se navedeni iznos doznači na račun dužnika. S obzirom da kupac nije uplaćivao nikakvu kupovninu, navedeni prijedlog stečajnog upravitelja treba razumjeti kao prijedlog da se razlučni vjerovnik, kao kupac obveže na plaćanje dijela kupovnine koji se odnosi na troškove unovčenja, a kako je to navedeno pod toč. II. izreke rješenja o dosudi posl. br. Ovr-119/2022 od 22. kolovoza 2023. Razlučni vjerovnik Dragutin Kamenski usprotivio se obračunu troškova unovčenja koje je predočio stečajni upravitelj.

6. Slijedom navedenog sud je razmotrio obvezu razlučnog vjerovnika-kupca Dragutina Kamenskog da, uz primjenu čl. 254. SZ-a, podmiri trošak unovčenja nekretnine koja je dosuđena u ovršnom postupku te je utvrdio sljedeće:

6.1. U konkretnom slučaju je ovršni postupak na nekretninama koje čine stečajnu masu dužnika pokrenut prije otvaranja stečajnog postupka. Pri tome je ovršni sud odredio ovrhu na predmetnim nekretninama, odredio upis zabilježbe ovrhe, utvrdio je vrijednost predmeta ovrhe, donio zaključak o prodaji te je provedena i javna dražba. Na poslijetku je Trgovački sud u Zagrebu, kao ovršni sud, donio rješenje o dosudi posl. br. Ovr-119/2022 dana 22. kolovoza 2023. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno dana 6. rujna 2023. Citiranim rješenjem o dosudi je razlučni vjerovnik oslobođen obveze polaganja kupovnine osim za iznos koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 113 OZ-a) i troškova unovčenja (čl. 254. SZ-a). S obzirom da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno, ono nije izgubilo učinak te nema mjesta obvezivanju razlučnog vjerovnika na namirenje troškova stečajnog postupka. U takvim okolnostima ne postoji zakonom propisana obveza razlučnog vjerovnika da bilo koji iznos uplaćuje stečajnom sucu, stečajnom upravitelju odnosno stečajnom dužniku ili stečajnoj masi, a stečajni upravitelj nema pravo u stečajnom postupku obračunati i naplatiti trošak nagrade i ostale troškove unovčenja (tako i Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-420/2024 od 10. srpnja 2024. te Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, PŽ-1302/25 od 29. travnja 2025.).

7. Posljedično navedenom, a kako u ovom slučaju nema iznosa koji bi se izdvojio u stečajnu masu radi namirenja troškova unovčenja u smislu čl. 254 SZ-a, valjalo je iz iznosa ostvarenog prodajom pristupiti namirenju razlučnog vjerovnika na temelju čl. 248. st. 1., toč. 2. SZ-a. Sukladno tome, tražbina razlučnog vjerovnika Dragutina Kamenskog namiruje se u iznosu od 432.000,00 Eur iz kupovnine postignute prodajom nekretnina navedenih pod toč. I. te u iznosu od 404.700,00 Eur iz kupovnine postignute prodajom nekretnina navedenih pod toč. II. Pritom se napominje da se navedena tražbina razlučnog vjerovnika namiruje prebijanjem s tražbinom dužnika za isplatu kupovnine.

8. Ostaje za napomenuti da je 6. lipnja 2025. u spis dostavljen podnesak Karla Kamenskog, OIB: 39741005578, Zagreb, Srebrnjak 73 b koji se predstavlja kao novi razlučni vjerovnik jer je s Dragutinom Kamenskim sklopio Ugovor u ustupu tražbine dana 17. ožujka 2025. kojim je tražbina Dragutina Kamenskog u cijelosti ustupljena Karlu Kamenskom sa svim sredstvima osiguranja, uključujući i založna prava. Uz podnesak dostavljena je i preslika citiranog Ugovora u ustupu tražbine od 17. ožujka 2025.

8.1. Međutim, odredbom čl. 96. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, br. 63/19, 128/22, 155/23 i 127/24, dalje ZZK) propisano je da će se nakon zabilježbe dosude prava moći steći daljnjim upisima protiv dosadašnjeg vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak.

8.2. Odredbom čl. 309. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (knjigama („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17 dalje ZV) propisano je da dobrovoljno ugovorno založno pravo na nekretnini (dobrovoljna ugovorna hipoteka) i na pravu izjednačenom s nekretninom stječe vjerovnik uknjižbom toga prava u

zemljišnu knjigu kao tereta na njime opterećenoj nekretnini, ako zakonom nije što drugo određeno.

8.3. Dakle, na predmetnim nekretninama (toč. I. i II. izreke) zabilježena je dana 25. kolovoza 2023. dosuda istih pod brojem Z-40544/2023. Navedeno rješenje o dosudi nije izgubilo učinak te nakon navedene zabilježbe dosude, sukladno čl. 96. st. 2. ZZK-a nije moguće stjecanje daljnjih upisa protiv dosadašnjeg vlasnika. S obzirom da se založno pravo, a time i pravo na namirenje u ovom predmetu, stječe uknjižbom, a koja uslijed navedenih razloga nije bila moguća, sud je iz kupovnine ostvarene prodajom odredio namirenje uknjiženog razlučnog vjerovnika Dragutina Kamenskog. Usputno se upućuje i na odredbu čl. 149. SZ-a iz kojega proizlazi da je za ostvarenje prava na odvojeno namirenje potreban upis u javnoj knjizi, pri čemu takav upis postoji za korist Dragutina Kamenskog, ali ne i za Karla Kamenskog.

9. Slijedom svega navedenog riješeno je kao u izraci.

U Zagrebu, 11. svibnja 2026.

Sudac:
Alen Alić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se podnosi ovom sudu u 2 primjerka za Visoki trgovački sud RH u roku od 8 dana, od dana dostave rješenja.

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. Dragutin i Karlo Kamenski, po punomoćniku

Broj zapisa: **9-30887-c6341**

Kontrolni broj: **08374-faa5a-550e2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ALEN ALIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.