



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

89. St-352/10-960

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Nikolini Dorić Hadžisejdić, u stečajnom postupku nad dužnikom MURING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Brezovička cesta 62 E, OIB: 64225691300, 21. rujna 2022.,

riješio je

Zastaje se 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, kupaonica, 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.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl. br. St-352/10 od 27. kolovoza 2010. određena je prodaja dužnikovih nekretnina u stečajnom postupku. Zaključkom ovog suda posl. br. St-352/10-916 od 26. srpnja 2022. utvrđena je vrijednost nekretnine, te 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 ovom postupku na temelju odredbe čl. 441. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17).

2. Podnesak Darka Hodaka iz Zagreba, Karlovačka cesta 6C, OIB: 73486238274, koji je sudu podnesen 5. rujna 2022. sadržajno predstavlja prijedlog za zastoje prodaje nekretnine opisane u izreci ovog rješenja.
3. U podnesku je Darko Hodak naveo da je podnio tužbu ovom sudu, radi utvrđenja svoga prava vlasništva na nekretnini opisanoj u izreci ovog rješenja (podredno radi utvrđenja da ima pravnu osnovu za stjecanje vlasništva iste) i utvrđenja da ta nekretnina ne spada u stečajnu masu te se postupak vodi pod posl. br. P-1568/22, a temeljem te tužbe zatražio je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu upis zabilježbe spora, povodom kojeg prijedloga se vodi postupak pod posl.br. Z-24097/2022, a odgovarajuća aktivna plomba vidljiva je u zemljišnoj knjizi. Naime, Darko Hodak navodi da je posjednik i izvanknjižni vlasnik nekretnine opisane u izreci ovog rješenja, dakle da ima takvo pravo koje sprječava ovrhu odnosno prodaju nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, te kao treća osoba u smislu čl. 59. Ovršnog zakona podnosi prigovor. Naveo je da se od 22. srpnja 2011., dakle više od 10 (deset) godina, nalazi u samostalnom, zakonitom, istinitom i poštenom posjedu predmetne nekretnine te je temeljem čl. 159. st. 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima dosjelošću stekao pravo vlasništva te nekretnine. Dodao je da je, dužnik kao prodavatelj, gore naznačenu nekretninu, odnosno gore opisani stan K7 i parkirališno mjesto P7, prodao njemu, kao kupcu, sklopivši s njime Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 25. veljače 2011., koji po svom sadržaju zapravo predstavlja ugovor o kupoprodaji nekretnine, a potom i Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 21. srpnja 2011., ovjeren po javnom bilježniku Radojki Galić iz Zagreba, Čikoševa 5, pod brojem OV-3606/11 (Napomena: u spomenutim ispravama nekretnina je opisana prema podacima iz projektne dokumentacije, a u međuvremenu je, i to tek prošle godine, izvršeno i u zemljišnoj knjizi provedeno etažiranje zgrade, pa se stoga aktualni opis iste nekretnine u zemljišnoj knjizi razlikuje od opisa u tim ispravama). Naveo je da je kupoprodajnu cijenu koja je konačno ugovorena u iznosu od 852.150,00 kn u cijelosti podmirio stečajnom dužniku, i to putem višestrukih kompenzacija, a da mu je dužnik 21. srpnja 2021. izdao i predao tabularno očitovanje ovjereno po gore spomenutom javnom bilježniku pod brojem OV-3608/11, kojim ga je ovlastio da temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 21.7.2011. te tog očitovanja može u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, bez ikakve daljnje privole ili odobrenja izvršiti uknjižbu prava vlasništva kupljene nekretnine na svoje ime i u svoju korist, a 22. srpnja 2011. tu nekretninu mu je predao u posjed. Primitak cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene stečajni dužnik je izrijekom potvrdio u točki III. Dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnine od 13. prosinca 2011, ovjerenog po gore spomenutom javnom bilježniku pod brojem OV-6211/11. U podnesku je napomenuo da ima 65 godina života, da je hrvatski branitelj slabog imovnog stanja koji je podnio zahtjev za starosnu mirovinu i koji temeljem privremenog rješenja Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje mjesečno prima predujam mirovine u iznosu od 2.500,00 kn te da mu je predmetna nekretnina jedina nekretnina i nužna za stanovanje te predstavlja njegov dom, pa je provedba ovrhe na toj nekretnini odnosno prodaja iste u ovom stečajnom postupku nemoguća bez povrede njegova prava na dom, koje pravo je zajamčeno u čl. 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), tim više što mu je tu nekretninu prodao stečajni dužnik odnosno stečajni upravitelj kojeg je imenovala

sudbena vlast Republike Hrvatske, i u kojega se, kao građanin i neuka stranka, imao pravo pouzdati. Također smatra da navedene činjenice čine vjerojatnim postojanje njegovog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, i da bi on provedbom ovrhe na predmetnoj nekretnini odnosno prodajom iste u ovom stečajnom postupku sasvim izvjesno pretrpio nenadoknadivu štetu, te sukladno odredbi čl. 67. Ovršnog zakona, kao treća osoba, predlaže sudu da odgodi ovrhu na predmetnoj nekretnini odnosno prodaju iste određenu u ovom stečajnom postupku do pravomoćnog okončanja parničnog postupka koji se pred ovim sudom vodi pod posl. br. P-1568/22.

4. Podnesak Darka Hodaka dostavljen je stečajnoj upraviteljici na očitovanje te je ista u podnesku od 10. rujna 2022. (list 6766 spisa) navela da je suglasna sa zastojem prodaje predlagatelja Darka Hodaka. Navela je da uz navedeni prijedlog dostavljen kupoprodajni ugovor sklopljen po prijašnjem stečajnom upravitelju Peri Hrkaču, kojim se nekretnina obuhvaćena ovrhom prodaje Darku Hodaku, te je dostavljeno i tabularno očitovanje kojim se dozvoljava uknjižba prava vlasnika kupca. S obzirom da zbog nedostatka dokumentacije ne može decidirano osporiti ili potvrditi da li je cijena doista plaćena, predložila je da o istome odluči sud u postupku povodom tužbe tužitelja Darka Hodaka, a koji je pokrenut pred Trgovačkim sudom u Zagrebu broj P-1568/2022.
5. Prijedlog za zastajanje s postupkom prodaje dužnikove nekretnine opisane u izreci ovog rješenja je osnovan.
6. U odnosu na navode iz podneska u kojem Darko Hodak predlaže da se sukladno Ovršnom zakonu odgodi ovrha te predlaže da se uputi u parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, valja navesti da kada je u stečajnom postupku stečajni sudac, sukladno odredbi čl. 164. st. 1. SZ-a, donio odluku o prodaji predmetne nekretnine u stečajnom postupku, za koje Darko Hodak tvrdi da nad njom ima izlučno pravo, nema mjesta na odgovarajući način primjeni odredaba Ovršnog zakona na koje se poziva, te prijavu Darka Hodaka o postojanju izlučnog prava tretirati kao prigovor treće osobe te ga uputiti u parnicu radi proglašenja nedopuštenom prodaje nekretnina, a obzirom da se ne radi o ovršnom postupku. Kod ovakve situacije, Darko Hodak svoja prava kao izlučni vjerovnik može ostvarivati izvan stečajnog postupka, sukladno odredbi čl. 79. st. 1. SZ-a.
7. Uvidom kroz sustav e-Spis utvrđeno je da je Darko Hodak 1. rujna 2022. podnio tužbu pred ovim sudom protiv stečajnog dužnika koja se vodi pod poslovnim brojem P-1568/22 radi utvrđenja prava vlasništva u izreci opisane nekretnine (podredno radi utvrđenja da ima pravnu osnovu za stjecanje vlasništva iste) i utvrđenja da ta nekretnina ne spada u stečajnu masu. Nadalje, uvidom u izvadak iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu, utvrđeno je da je pod brojem Z-24097/2022 izvršena zabilježba spora, (tužba zaprimljena pri Trgovačkom sudu u Zagrebu posl. br. P-1568/22 01.09.2022, obavijest o primitku elektroničkog podneska 1.9.2022.)
8. Na nekretnini opisanoj u izreci ovog rješenja prodaja je određena ovosudnim rješenjem St-352/10 od 27. kolovoza 2010. te je na istoj upisano založno pravo u korist ABC GRUPA d.o.o., OIB: 12275261981, Maršala Tita 34, Nedelišće pa ti vjerovnici u stečajnom postupku imaju status razlučnog vjerovnika.
9. Dakle, iz kupovnine dobivene prodajom predmetne nekretnine namirivali bi se troškovi postupka, a potom razlučni vjerovnik, pa prihvatanjem 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 Josip

Matošević, a koji bi potom ostvarivao naknadu za izlučna prava u smislu odredbe čl. 80. SZ-a.

10. Prema tome, Darko Hodak je dokazao kako je pokrenuo odgovarajući postupak radi ostvarenja svog prava u smislu odredbe čl. 79. st. 1. SZ-a, pa je sud cijeneći naprijed navedene okolnosti, odlučio kao u izreci rješenja. (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u odluci PŽ-3862/19).

U Zagrebu 21. rujna 2022.

Sutkinja:  
Nikolina Dorić Hadžisejdić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku 8 dana od dana dostave rješenja. 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).

DNA:

1. stečajnom upravitelju
2. Darku Hodaku po punom.
3. razlučnom vjerov. po punom.
4. e oglasna ploča

Broj zapisa: **eb311-e821b**

Kontrolni broj: **0aabd-4ffa7-11494**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NIKOLINA DORIĆ HADŽISEJDIĆ, 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.