



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radića 2

Poslovni broj: 4 St-529/2017-761

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, u stečajnom predmetu nad stečajnim dužnikom ISTO dioničko društvo za usluge u stečaju, Augusta Šenoe 4-6, Varaždin, OIB: 88502209643, zastupanom po stečajnom upravitelju Tomislavu Đuričinu iz Varaždina, dana 3. svibnja 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog izlučnog vjerovnika Darka Androića da se u ovom stečajnom postupku prekinu, odgode i obustave, sve radnje prodaje nekretnine upisane:

- u zk. ul. 5723 k.o. Grad Zagreb, čestica broj 1932/26, Zgrada Svetice br. 2-8 i Maksimirska 118-128 i dvorište od 3724 m², Etažno vlasništvo s određenim omjerima 4. suvlasnički dio: 58/10000 Etažno vlasništvo (E-4) dijela nekretnina povezano s vlasništvom poslovnog prostora – lokala L5 u prizemlju zgrade (Svetice 2) površine 53,74 čm, a u kojem cijelom suvlasničkom dijelu kao vlasnik dolazi upisan pravni prednik dužnika Industrogradnja d.d., Savska cesta broj 66, Zagreb,

do pravomoćnog okončanja parničnog postupka po tužbi radi utvrđenja i priznanja izlučnog prava od 21. ožujka 2023. koja se kod ovog suda vodi pod brojem P-31/2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem St-529/2017-706 od 29. prosinca 2022. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo opisanoj u izreci ovog rješenja. Navedeno rješenje doneseno je nakon što su razlučni vjerovnici Ivan Jarčević i Darinka Jarčević predložili da se nekretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke rješenja proda u stečajnom postupku, a obzirom je na navedenoj nekretnini razlučno pravo upisano u korist navedenih razlučnih vjerovnika.

2. Rješenje St-529/2017-706 od 29. prosinca 2022. postalo je pravomoćno 17. siječnja 2023. te je nakon toga Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Zagreb upisao zabilježbu rješenja o prodaji nekretnine u stečajnom postupku.

3. Dana 14. veljače 2023. kod suda je zaprimljen podnesak Darka Androića koji je nazvao "Prigovor na rješenje o prodaji" u kojem u bitnome navodi kako je nekretninu koja je predmet prodaje kupio još 1988. godine i u nesmetanom je posjedu do danas te u prilogu šalje tabularnu izjavu i ugovor o kupoprodaji.

4. Dana 15. veljače 2023. kod suda je zaprimljen zahtjev Darka Androića za izlučenje nekretnine iz stečajne mase u kojemu navodi kako nekretnina čija je prodaja određena ovosudnim rješenjem St-529/2017-706 od 29. prosinca 2022. u naravi poslovni prostor – lokal broj 5, površine 53,74 m u prizemlju objekta ne spada u dužnikovu imovinu koja čini stečajnu masu budući je upisani pravni prednik dužnika Industrogradnja d.d., Savska cesta 66, Zagreb, ovaj poslovni prostor još 29. prosinca 1988. prodao kupcima Ivanu Androiću i Darku Androiću. Nakon što su kupci prodavatelju isplatili ugovorenu kupoprodajnu cijenu, kupcima je izvršena primopredaja prostora, a prodavatelj je 14. lipnja 2005. kupcima izdao valjanu tabularnu ispravu. Sada pokojni Ivan Androić, darovao je svoju polovicu predmetnog poslovnog prostora svom bratu Darku Androiću, o čemu je 8. prosinca 1995. sklopljen darovni ugovor. Kupac Darko Androić od siječnja 1989. je u zakonitom, istinitom i poštenom prostoru kupljenog poslovnog prostora. U odnosu na uknjiženo založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 128.690,00 kn upisano pod brojem Z-20968/15 u korist Jarčević Ivana i Jarčević Darinke navodi da o donošenju rješenja o osiguranju broj Ovr-5030/15 i upisu založnog prava nije imao saznanja jer nije bio niti stranka u postupku osiguranja niti je o istom bio obavješten. Ujedno navodi kako su različiti vjerovnici imali saznanja da predmetni poslovni prostor nije u vlasništvu pravnog prednika dužnika i da podnositelj u poslovnom prostoru od 1989. godine obavlja registriranu ugostiteljsku djelatnost, a što su sudu prešutjeli. Zbog svega navedenog Darko Androić predlaže da se sporna nekretnina izluči iz stečajne mase stečajnog dužnika budući ista ne spada u dužnikovu imovinu koja čini stečajnu masu.

5. Na poziv suda stečajni upravitelj obavijestio je sud kako Darko Androić nakon otvaranja stečajnog postupka u roku od 60 dana u kojem su različiti i izlučni vjerovnici pozvani da obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima nije obavijestio stečajnog upravitelja o svom izlučnom pravu, pravnoj osnovi izlučnog prava i predmetu na koji se izlučno pravo odnosi, a što proizlazi i iz Tablice izlučnih prava – obavijesti vjerovnika o postojanju izlučnih prava na nekretninama od 4. travnja 2018. trajno objavljene na e-oglasnoj ploči sudova 10. travnja 2018. pod poslovnim brojem St-529/2017-80. Nadalje ističe kako predmetna nekretnina nije bila predmetom Plana podjele društva Isto d.d. od 10. travnja 2017. Ujedno ističe kako se u skladu s odredbom čl. 120. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo na nekretnine stječe uknjižbom u zemljišnu knjigu te da je Darko Androić nakon sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine propustio zatražiti upis prava vlasništva u zemljišnu knjigu.

6. Na ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine održanom 10. ožujka 2023. pristupio je i Darko Androić kojeg je sud upoznao s odredbom čl. 147. Stečajnog zakona te mu je istaknuo da se pravo na izdvajanje predmeta osobe koja na temelju kojeg svog stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u

stečajnu masu utvrđuje prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

7. Podneskom od 28. ožujka 2023. Darko Androić obavijestio je sud kako je 21. ožujka 2023. protiv stečajnog dužnika Isto d.d. u stečaju podnio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva predmetne nekretnine te utvrđenja da nekretnina ne predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika te priznanja izlučnog prava. Ujedno je izlučni vjerovnik podnio i nadležnom zemljišno knjižnom odjelu prijedlog radi zabilješke spora na predmetnoj nekretnini, a koji je zaprimljen pod brojem Z-159/23. Ujedno je obavijestio sud kako je protiv rješenja o osiguranju Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Stalne službe u Dugom selu, poslovni broj Ovr-5030/15 od 19. svibnja 2015. na temelju kojeg je uknjiženo založno pravo u korist razlučnih vjerovnika Darko Androić 16. veljače 2021. podnio prigovor treće osobe s obrazloženjem da predmetna nekretnina predstavlja njegovo vlasništvo te je predložio da se na spornoj nekretnini osiguranje proglasi nedopuštenim. Povodom prigovora treće osobe Općinski sud u Sesvetama 22. ožujka 2023. donosi rješenje Pu Ovr-957/19 kojim se upućuje treća osoba Darko Androić da u roku od 15 dana pokrene parnicu protiv predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja radi proglašenja da postupak osiguranja nije dopušten.

8. S obzirom na sve navedeno, Darko Androić kao izlučni vjerovnik predlaže da sud donese rješenje kojim se prekidaju, odgađaju i obustavljaju sve radnje prodaje predmetne nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnog postupka po tužbi radi utvrđenja i priznanja izlučnog prava.

9. U skladu s čl. 247. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. U smislu citirane odredbe, a obzirom sam Stečajni zakon ne regulira mogućnost odgode unovčenja nekretnina na prijedlog trećih osoba, sud je o prijedlogu izlučnog vjerovnika Darka Androića odlučio primjenom odredaba Ovršnog zakona koje reguliraju odgodu ovrhe na prijedlog treće osobe.

10. U smislu odredbe članka 67. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022) na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha na određenom predmetu proglasi nedopuštenom sud će odgoditi ovrhu u pogledu toga predmeta ako ta osoba učini vjerojatnim postojanje svoga prava te da bi provedbom ovrhe pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu.

11. U konkretnom slučaju izlučni vjerovnik Darko Androić nije učinio vjerojatnim postojanje svoga prava niti je učinio vjerojatnim da bi prodajom nekretnine pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu.

12. Naime, iako je izlučni vjerovnik kao dokaz postojanja svog izlučnog prava sudu dostavio Ugovor o kupoprodaji broj 986/87-88 od 29. prosinca 1988., tabularnu ispravu od 14. lipnja 2005. i darovni ugovor od 8. prosinca 1995. sud ističe kako zaključenje ugovora o prodaji nije pravni temelj za izlučni zahtjev jer se zaključenjem tog ugovora stiče obvezno pravni zahtjev, a vlasništvo na nekretninama se stječe upisom u zemljišne knjige. Stoga kupac koji nije upisan u zemljišne knjige nije vlasnik nekretnine i nema pravo zahtijevati izlučenje stvari iz stečajne mase.

13. Nadalje, izlučni vjerovnik nije učinio niti vjerojatnim da bi prodajom nekretnine pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu obzirom nastanak štete uopće niti ne spominje.

14. Obzirom izlučni vjerovnik Darko Androić nije učinio vjerojatnim postojanje svoga prava niti je učinio vjerojatnim da bi prodajom nekretnine pretrpio nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu valjalo je odbiti njegov prijedlog za prekid, odgodu i obustavu svih radnji prodaje nekretnine navedene u izreci ovog rješenja do pravomoćnog okončanja parničnog postupka po tužbi radi utvrđenja i priznanja izlučnog prava od 21. ožujka 2023. koja se kod ovog suda vodi pod brojem P-31/2023.

U Varaždinu 3. svibnja 2023.

SUDAC

Iris Hatvalić-Nemec

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba koja se podnosi ovome sudu u roku od osam dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30858-503b1**

Kontrolni broj: **069a6-61e8b-eaade**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.