

Na br. St-3048/2016

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
KARLOVAC

Dužnik: STANOGRAD stambeno-graditeljska zadruga u stečaju, Zagreb, Ilica 109, OIB  
48821947982

PODNEŠAK

- kojim se stečajna upraviteljica očituje na  
podnesak razlučnog vjerovnika od 10. rujna 2025.

I Razlučni vjerovnik PROJEKT DUH d.o.o. Zagreb dostavio je podnesak kojim navodi da se protivi obustavi postupka jer da postoji imovina kojoj je stečajni dužnik „jedini i isključivi vlasnik“, taksativno navevši trinaest nekretnina, od kojih je jedna nepostojeća.

Točno je da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik nekretnina navedenih u podnesku, međutim, po saznanjima stečajne upraviteljice, ove nekretnine nisu u vlasništvu stečajnog dužnika. Navedene su nekretnine u vlasništvu izlučnih vjerovnika, a izlučni vjerovnici predmnijevani su vlasnici koji uživaju zaštitu svog predmnijevanog vlasništva.

Dapače, takvi vlasnici uživaju zakonsku zaštitu i u ovršnom postupku, uz određeno ograničenje, navedeno u stavu izraženom na Općoj sjednici građanskog odjela Vrhovnog suda RH od 22. studenog 2018, odluci Ustavnog suda RH br. U-III-7288/21, Europskoj konvenciji o ljudskim pravima čl. 1. Protokola uz Konvenciju i dr. i ta je praksa stabilna.

Svi objekti u naselju Miholašćica- Zaglav građeni su prije više od četrdeset i pet godina udruživanjem sredstava Stanograda i zadrugara, s tim da je u tom građevinskom poslu sudjelovao SGP PIONIR Novo Mesto, Slovenija, kao izvođač radova, a kojem su u vlasništvo pripale određene stambene jedinice.

II Stečajna upraviteljica navela da je u prijavi nedostatnosti stečajne mase da je sva nesporna imovina stečajnog dužnika unovčena.

U ovom stečajnom postupku stečajna upraviteljica i dalje zaprima izlučne zahtjeve za nekretnine koje u službenim evidencijama glase na stečajnog dužnika. Od dana prijave nedostatnosti stečajne mase, 16. svibnja 2025. do zaključno 23. listopada 2025. zaprimljeno je jedanaest zahtjeva za izdavanje tabularne isprave od kojih je šest obrađeno. Dapače, stečajna upraviteljica i dalje zaprima tužbe za utvrđenje prava vlasništva na nekretninama, primjerice

dana 16. listopada 2025. zaprimljena je tužba Rudolfa Nangera za utvrđenje prava vlasništva na k.č. 1802/131, upisano u zkul. 2719 k.o. Martinščica.

Prema tome, zaprimanje izlučnih zahtjeva će se nastaviti i nakon obustave postupka, a ako će se utvrditi da je neka nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, tada će se ta nekretnina unovčiti i novčana sredstva raspodijeliti u naknadnoj diobi, s tim da je očito potrebno naglasiti (razlučnom vjerovniku) da stečajna upraviteljica ne određuje izlučnim vjerovnicima kada će podnijeti izlučni zahtjev ili tužbu, ta dinamika ovisi o izlučnim vjerovnicima.

III U odnosu na nekretnine za koje razlučni vjerovnik navodi da je dužnik „jedini i isključivi vlasnik“ ističe se slijedeće:

- zkč. br. 1781/9, u naravi šuma- predmetna nekretnina ne postoji, u katastru nekretnina nije evidentirana, a niti je u zemljišnim knjigama evidentirana veličina čestice, a da je ova čestica nepostojeća razvidno je i iz zbroja površina koje navodi razlučni vjerovnik, 1602 m<sup>2</sup>, što je zbroj površina svih ostalih čestica navedenih u podnesku;
- zkč. br. 1793/5, u naravi kuća i dvor, površine 353 m<sup>2</sup>- zabilježba spora radi utvrđenja prava vlasništva br. P-1529/18, tužitelji Marija Dundović i dr.;
- zkč. br. 1793/13, u naravi kuća i dvor, površine 309 m<sup>2</sup>- zabilježba spora P-1147/18, sada P-70/24, tužiteljica Marija Danica Petek, prethodni stečajni upravitelj izdao je tabularnu izjavu;
- zkč. br. 1793/15, u naravi kuća i dvor, površine 353 m<sup>2</sup>- nije zaprimljen izlučni zahtjev, upisano u posjedovni list 579 k.o. Martinščica, kućni broj 12, useljen
- zkč. br. 1802/12, u naravi kuća i dvor, površine 52 m<sup>2</sup>, izdana je tabularna isprava za PIONIR, kupac Orijana Radić za ½ dijela nekretnine;
- zkč. br. 1802/44, u naravi kuća, površine 32 m<sup>2</sup>, zkč. br. 1802/45, u naravi kuća, površine 32 m<sup>2</sup>, i zkč. br. 1802/46, u naravi kuća površine 32 m<sup>2</sup>, - nisu zaprimljeni izlučni zahtjevi, upisano u posjedovni list 579 k.o. Martinščica, svi objekti su useljeni i predstavljaju kuće u nizu;
- zkč. br. 1802/52, u naravi kuća, površine 78 m<sup>2</sup>- parnični postupak br. P-1337/24 radi utvrđenja prava vlasništva, tužiteljica Julijana Ružinski;
- zkč. br. 1802/117, u naravi kuća, površine 59 m<sup>2</sup>- zabilježba spora br. P-3166/17 radi utvrđenja prava vlasništva, tužitelj Branko Kurečić;
- zkč. br. 1802/155, u naravi kuća, površine 38 m<sup>2</sup>- izdana je tabularna izjava za A2. 4 izlučnim vjerovnicima Ingi Frobe Naprta i Danijelu Naprta;
- zkč. br. 1802/156, u naravi kuća površine 38 m<sup>2</sup>- nije zaprimljen izlučni zahtjev, upisano u posjedovni list 579 k.o. Martinščica, kućni broj 41, useljeno;
- zkč. br. 1802/168, u naravi kuća i dvor, površine 226 m<sup>2</sup>- zabilježba spora radi utvrđenja prava vlasništva br. P-2563/2017, tužitelj Ivan Sesvečan.

Dakle, pet je nekretnina za koje, zasada, nisu podneseni izlučni zahtjevi (zkč. br. 1793/15, 1802/44, 1802/45, 1802/46 i 1802/156), i te nekretnine, po saznanjima stečajne upraviteljice ne predstavljaju stečajnu masu.

Da STANOGRAD nije vlasnik predmetnih nekretnina proizlazi i iz priloženog uz ovaj se Ugovora br. 109/81 zaključen između STANOGRADA i SGP PIONIR Novo Mesto, Republika Slovenija od 2. srpnja 1981 god., iz kojeg proizlazi da je STANOGRAD naručilac, a SGP PIONIR izvođač radova, da mu STANOGRAD ustupa k.č. 1802 i 1793 k.o. Martinščica u ½ dijela nekretnina i da je SGP Pionir te nekretnine ovlašten prodavati, njih ukupno sto četrdeset i jednu, popis je sastavni dio Ugovora. Dalje slijedi da je STANOGRAD svoje nekretnine prodao, a one koje nije da pripadaju SGP Pioniru, i da STANOGRAD ima obvezu izvršiti upis uknjižbe prava vlasništva ili će to učiniti SGP PIONIR o svom trošku, i ta obveza nije ispunjena.

Zbog neispunjenja obveze upisa uknjižbe prava vlasništva, stečajna upraviteljica izdaje tabularne isprave za nekretnine koje su u bile u vlasništvu stečajnog dužnika i za nekretnine koje su priloženim ugovorom bile u vlasništvu SGP PIONIR.

III Razlučni vjerovnik dalje navodi kako je stečajni dužnik „strana niza sudskih sporova za koje je izgledan uspjeh u sporu“ pa će onda stečajni dužnik „moći steći dodatnu imovinsku korist.

To nije razlog za nastavak stečajnog postupka. Parnični postupci nastaviti će se i nakon obustave postupka (stečajna masa s novim OIB-om), s tim da se trenutno vodi deset sudskih sporova koji nisu pravomoćno završeni. Smisao okončanja stečajnog postupka je, između ostalog, izbjegavanje daljnjih troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase (nakon utvrđenja da je sva imovina unovčena).

IV Stečajna upraviteljica ističe da je njezina obveza da upravlja i unovčava stečajnu masu i nakon obustave postupka, to jest, funkcija stečajnog upravitelja ne prestaje okončanjem stečajnog postupka, ona nikada niti ne prestaje, (osim kod provedbe stečajnog plana), a tu je činjenicu razlučni vjerovnik u potpunosti izgubio iz vida.

Konačno, ovakvim nedorečenim i nepreciznim tvrdnjama („niz sudskih sporova za koje je izgledan uspjeh u sporu“, „unovčenje dodatne imovine“ „unovčenje preostale imovine“ „bez daljnje odgode da poduzme sve potrebne radnje“, „radi unovčenja preostale imovine uključujući i Nekretninu“) , razlučni vjerovnik nepotrebno opterećuje stečajnu masu i stečajni postupak.

Zagreb, 27. listopada 2025.

Stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić

