

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU  
TRG HRVATSKIH BRANITELJA 1/II  
47000 KARLOVAC

U Zagrebu dana 14.7.2022.  
Naš broj: R56.11 – 530.980

Na broj: St-1137/2013

Stečajni dužnik: JUL TIM D.O.O. U STEČAJU, OIB: 62893541982,  
ZAGREB, MIHANOVIĆEVA 14

Stečajni vjerovnik: RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-  
WOLFSBERG EGEN, OIB: 11609308792  
MURECKERSTRASSE 23, A-8083, ST. STEFAN IM  
ROSENTAL, REPUBLIKA AUSTRIJA, zastupano po  
odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Remenar & Remenar  
j.t.d., Zagreb, Gajeva ulica 57

Treća osoba: DOMAGOJ PETOŠIĆ, OIB: 99569927209, ZAPREŠIĆ,  
ULICA FERDE GALIJAŠEVIĆA 6

### PODNEŠAK STEČAJNOG VJEROVNIKA

1. Stečajni vjerovnik ovim putem iznosi svoje očitovanje na prijedlog Treće osobe Domagoja Petošića za odgodom prodaje nekretnine kao i proglašenjem nedopuštenom prodaje nekretnine upisane u zk.ul.br. 4652, k.o. Zaprešić, k.č.br. 4454/5, 11. Suvlasnički dio 6778/10000, upisano u zk.ul.br. 5833, k.o. Zaprešić (dalje u tekstu: „Nekretnina”) kao i 684/10000 idealnog suvlasničkog dijela nekretnine označene kao Rbr. 1., broj zemljišta (kat. čestice) 4454/5, k.o. 335762 Zaprešić, što u naravi predstavlja STAMBENU ZGRADU BR. 6 I 6A, ZAPREŠIĆ, UL. FERDE GALIJAŠEVIĆA I DVORIŠTE, ukupne površine 872 m<sup>2</sup>, pri čemu je STAMBENA ZGRADA BR. 6 I 6A, ZAPREŠIĆ, ULICA FERDE GALIJAŠEVIĆA površine 406 m<sup>2</sup>, a DVORIŠTE, ZAPREŠIĆ, ULICA FERDE GALIJAŠEVIĆA 466 m<sup>2</sup>, sve upisano u zk.ul.br. 4652, k.o. 335762 Zaprešić (dalje u tekstu: „Suvlasnički dio”) do okončanja parničnog postupka koji je Treća osoba pokrenula pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-1024/2022.

Stečajni vjerovnik ističe kako je prijedlog Treće osobe za odgodu prodaje kao i proglašenjem nedopuštenom prodaje Nekretnine kao i Suvlasničkog dijela u cijelosti neutemeljen, potpuno pravno promašen i usmjeren isključivo na odugovlačenje postupka u rubriciranom predmetu slijedom čega se Stečajni vjerovnik istom protivi u cijelosti, a iz razloga koje obrazlaže u nastavku ovog podneska.

2. Stečajni vjerovnik se prvenstveno protivi odgodi prodaje kako predmetnog Suvlasničkog dijela koji zahtijeva Treća osoba, tako i Nekretnine koja je predmet prodaje. Naime, Treća osoba je dostavila Predugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 12. rujna 2006. godine kojim je preuzela obvezu po ispunjenju uvjeta sklopiti glavni ugovor odnosno kupoprodajni ugovor, a što do današnjeg dana nije učinjeno. Stečajni vjerovnik ističe

kako Treća osoba nije dostavila nikakve dokaze o isplati niti djelomično kupoprodajne cijene Stečajnom dužniku, nego upravo suprotno, ista navodi, a navedeno proizlazi i iz Predugovora o kupoprodaji, djelomično kupoprodajnu cijenu isplatila fizičkoj osobi, gospodinu Ivi Julariću. Dakle, Stečajni dužnik nije niti djelomično primio kupoprodajnu cijenu. Osim toga, Trećoj osobi nije izdana tabularna isprava pa nisu ispunjeni ni uvjeti za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Postavlja se pitanje zašto je Treća osoba tek sada, u trenutku prodaje Nekretnine pokrenula postupak radi utvrđenja svog prava vlasništva na Suvlasničkom dijelu. Slijedom navedenog, Treća osoba nije ničim dokazala da bi ista bila izlučni vjerovnik sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Isto tako, osporava se da bi Treća osoba stekla vlasništvo predmetnog Suvlasničkog dijela nekretnine dosjelošću budući da za isto nisu ispunjene pretpostavke propisane Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Čak iako je Treća osoba u posjedu predmetnog suvlasničkog dijela 10 godina, njezin posjed nema sve zakonom propisane kvalitete za stjecanje prava vlasništva na temelju dosjeloosti, a sukladno članku 159. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

3. Nadalje, Stečajni vjerovnik ističe kako je je Treća osoba pokrenula parnični postupak poslovni broj P-1024/2022 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu nakon otvaranja stečajnog postupka u rubriciranom predmetu. Stečajni vjerovnik također ističe kako čak i u slučaju uspjeha Treće osobe u parničnom postupku poslovni broj P-1024/2022, odnosno upisom prava vlasništva iste na Suvlasničkom dijelu predmetni Suvlasnički dio će i nadalje biti opterećen založnom pravom upisanim u korist ovdje Stečajnog vjerovnika.

Također, Stečajni vjerovnik navodi kako je u zemljišnim knjigama na predmetnoj Nekretnini pod brojem Z-9980/2022 uknjižena zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad Stečajnim dužnikom kao i zabilježba da je određena prodaja nekretnina Stečajnog dužnika. Budući da su predmetne zabilježbe upisane prije zabilježbe spora čiji upis je Treća osoba zatražila, u slučaju prodaje Suvlasničkog dijela kao i Nekretnine u stečajnom postupku, Treće osobe ako i uspiju u sporu sa svojim izlučnim pravom to ne može utjecati na prava kupaca nekretnine u stečajnom postupku. Stečajni vjerovnici imaju legitiman interes namiriti svoje tražbine u stečajnom postupku, kao što i legitiman interes ima i razlučni vjerovnik koji na predmetnom Suvlasničkom dijelu kao i na Nekretnini ima upisano založno pravo.

Naprijed navedena argumentacija Stečajnog vjerovnika potvrđena je i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-472/2022 od dana 23. ožujka 2022. godine, rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 13. prosinca 2021. godine poslovni broj Pž-5039/2021 te rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-734/2022 od dana 16. veljače 2022. godine.

Dokaz: Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-472/2022 od dana 23. ožujka 2022. godine  
Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-5039/2021 od dana 13. prosinca 2021. godine  
Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-734/2022 od dana 16. veljače 2022. godine

4. Uzevši u obzir sve naprijed navedeno, razvidno je da nije ispunjen niti jedan uvjet za proglašenje nedopuštenom prodaje Suvlasničkog dijela ni Nekretnine kao niti za odgodu prodaje istih na prijedlog Treće osobe te da je prijedlog Treće osobe u potpunosti usmjeren isključivo na odugovlačenje postupka u rubriciranom predmetu. Slijedom navedenog, Stečajni vjerovnik predlaže naslovnom sudu odbiti prijedlog Treće osobe za odgodom kao i proglašenjem prodaje kao neosnovan te nastaviti s postupanjem u rubriciranom predmetu.

RAIFFEISENBANK ST. STEFAN-JAGERBERG-WOLFSBERG EGEN  
po punomoćniku:

Prilozi:

1. Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-472/2022 od dana 23. ožujka 2022. godine
2. Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-5039/2021 od dana 13. prosinca 2021. godine
3. Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-734/2022 od dana 16. veljače 2022. godine



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 89 PŽ-472/2022-2

**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**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednice vijeća, Josipa Turkalja, suca izjavitelja i Draženke Deladio, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, OIB 49781033393, Zagreb, Prevoj 37, odlučujući o žalbi kupca SEMAX d.o.o., OIB 61395267130, Zagreb, II. Loparska 2, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Ester, odvjetnik u Zagrebu, II. Loparska 2, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1621/2019-88 od 3. siječnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 23. ožujka 2022.

**r i j e š i o   j e**

Odbija se žalba kupca Semax d.o.o. Zagreb kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1621/2019-88 od 3. siječnja 2022.

**Obrazloženje**

1. Rješenjem suda prvog stupnja dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika u Zagrebu, Ilica 422, sagrađene na kč.br. 1773 upisane u zk.ul. 3802, k.o. Vrapče Novo kupcu Semax d.o.o. Zagreb (točka I. izreke), naloženo je kupcu Semax d.o.o. Zagreb uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine u preostalom iznosu od 805.000,00 kn (točka II. izreke), određen je upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon uplate razlike kupovnine (točka III. izreke), određeno je brisanje založnog prava u korist Zagrebačke banke d.d. Zagreb (točka IV. izreke), određeno je brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka (točka V. izreke), naloženo je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti upis prava vlasništva na dosuđenoj nekretnini te brisanje prava tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde od suda da je kupac položio kupovninu (točka VI. izreke), određena je predaja nekretnine kupcu nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu, određeno je da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu u roku određenom u rješenju o dosudi, a u kojem slučaju će se prethodno oglasiti nevažećom dosuda kupcu koji je ponudio višu cijenu, a iz položene jamčevine namiriti će se troškovi nove prodaje i nadoknaditi razlika između kupovnine

postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (točka VII. izreke), određeno je da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (točka VIII. izreke) te je naloženo Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu zabilježiti u zemljišne knjige dosudu nekretnine (točka IX. izreke).

2. Protiv ovog rješenja žali se kupac Semax d.o.o. Zagreb kojem je kao najboljem ponuđaču dosuđena nekretnina zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), te predlaže pobijano rješenje ukinuti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 25.906,25 kn.

3. Žalitelj ne navodi u čemu se sastoji bitna povreda odredaba parničnog postupka, a ovaj sud ispitujući pobijano rješenje nije našao da bi bila počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, a na koje povrede pazi po službenoj dužnosti na temelju odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

4. Žalitelj žalbu podnosi iz razloga što je za vrijeme trajanja javne elektroničke dražbe od 10. lipnja 2021. – 1. rujna 2021. (od čega je treća elektronička javna dražba trajala od 18. kolovoza 2021. – 1. rujna 2021.), na predmetnoj nekretnini u zemljišnim knjigama upisana zabilješka spora pod poslovnim bojem Z-44099/21 te je 18. kolovoza 2021. zatražen još jedan upis zabilješke spora pod poslovnim brojem Z-44359/21. Osim toga, žalitelj tvrdi da nije znao da se u nekretnini nalaze treće osobe koje polažu prava na tu nekretninu, a da je to znao ne bi uopće sudjelovao u javnoj dražbi. Tvrdi da je time doveden u zabludu o stanju nekretnine, a zbog čega je u dobroj vjeri dao ponudu vjerujući da nekretnina nema pravnih nedostataka i da je postupak javne dražbe zakonit. Također ističe da je sud prvog stupnja propustio odrediti upis zaključka o prodaji u zemljišne knjige, a zbog čega je prije zaključka o prodaji upisana zabilješka dva spora.

5. Prvenstveno je potrebno navesti da je zaključkom o prodaji od 3. studenog 2020. (str. 146. – 149. spisa) točkom IV. 14. naznačeno da se prodaja obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“, a zbog čega je žalitelj propustio razgledati nekretninu u dogovoru sa stečajnim upraviteljem (točka IV. 12. zaključka o prodaji), saznati da su treće osobe u posjedu, izvršiti uvid u stanje zemljišnih knjiga.

6. Točno je da je sud prvog stupnja na temelju odredbe čl. 247. st. 2. SZ-a trebao zatražiti upis zabilješke rješenja o prodaji nekretnine (a ne zaključka o prodaji), ali takvo postupanje nije od utjecaja u konkretnom slučaju iz razloga što je rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Z-60570/19 od 18. prosinca 2019. upisana zabilješka otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom na predmetnoj nekretnini.

7. Naime, zabilješka o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom upisana je prije zabilješke spora, pa u slučaju prodaje nekretnine u stečajnom

postupku treće osobe ako i uspiju u sporu sa svojim izlučnim pravom to neće utjecati na prava kupca te nekretnine u stečajnom postupku.

8. Treće osobe ako dokažu svoje izlučno pravo nakon što je otuđena nekretnina, mogu samo podnijeti zahtjeve sukladno odredbi čl. 148. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), a ne i neposredno polagati pravo na posjed nekretnine.

9. Neodlučni su žalbeni navodi da poslovna banka neće odobriti kupcu kredit za plaćanje kupovnine za predmetnu nekretninu, jer način plaćanja kupovnine putem kredita nije bio uvjet prodaje.

10. Budući da je utvrđeno da je žalitelj kao ponuditelj dao najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine, te da su ispunjene sve pretpostavke za njezinu dosudu žalitelju, pravilno je sud prvog stupnja primijenio odredbu čl. 103. st. 3. i 4. OZ-a kada je donio pobijano rješenje o dosudi.

11. Slijedom svega navedenog valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 23. ožujka 2022.

Predsjednica vijeća  
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **eb305-bdef3**

Kontrolni broj: **0aa31-9d6cf-65125**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TATJANA KUJUNDŽIĆ NOVAK, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 89 PŽ-734/2022-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E  
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednice vijeća, Josipa Turkalja, suca izvijestitelja i Mirne Maržić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, OIB 49781033393, Zagreb, Prevoj 37, odlučujući o žalbi treće osobe SVJETLANE SEKULA, OIB 16643367803, Zagreb, Ilica 422, koju zastupa punomoćnica Jasna Matičević, odvjetnica u Zagrebu, Horvaćanska cesta 168, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne Službe u Karlovcu, poslovni broj St-1621/2019-87 od 3. siječnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 16. veljače 2022.,

r i j e š i o j e

Odbija se žalba treće osobe Svjetlane Sekula kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, poslovni broj St-1621/2019-87 od 3. siječnja 2022.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja odbijen je prijedlog treće osobe Svjetlane Sekula za odgodom ovrhe.

2. Protiv ovog rješenja žali se treća osoba Svjetlana Sekula zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), te predlaže pobijano rješenje ukinuti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 13.906,25 kn.

3. Žalba nije osnovana.

4. Stečajni dužnik u odgovoru na žalbu poriče žalbene navode, te ističe da predmetna nekretnina uopće nije u suvlasništvu treće osobe, već treća osoba nezakonito i neovlašteno posjeduje nekretninu. Predlaže odbiti žalbu treće osobe i potvrditi prvostupanjsku odluku.

5. Sud prvog stupnja odbio je prijedlog za odgodu ovrhe, jer treća osoba nije učinila vjerojatnim da bi provedbom ovrhe trpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu, a niti je učinila vjerojatnim da je to potrebno da bi se spriječilo nasilje, a zbog čega nisu ispunjene pretpostavke propisane odredbom članka 65. stavka 1. točke 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ).

6. Naime, žaliteljica je podnijela tužbu na utvrđenje ništetnosti ugovora o kupoprodaji, jer je njezin suprug bez njezinog znanja prodao cijelu nekretninu koja je predstavljala bračnu stečevinu. Pravilno je stajalište suda prvog stupnja da zbog činjenice što je ne vlasnik prodao suvlasnički dio žaliteljice kupoprodajni ugovor ne čini ništetnim, jer kupoprodajni ugovor kojim je ne vlasnik prodao tuđu stvar u odnosu na vlasnika ne proizvodi pravne učinke. Dakle, tužba na utvrđenje ništetnosti kupoprodajnog ugovora ne može predstavljati u ovom stečajnom postupku pravni temelj za odgodu ovrhe.

7. Sud prvog stupnja propustio je s obzirom na istaknuti prigovor treće osobe prava na dom, provesti test razmjernosti.

8. Međutim, da je sud prvog stupnja i proveo test razmjernosti valjalo je jednako odlučiti.

9. Žaliteljica tvrdi da stambeni prostor u predmetnoj nekretnini smatra svojim domom i da je to jedina nekretnina koju posjeduje, a zbog čega njezino pravo na dom treba suprotstaviti imovinskom interesu stečajnih vjerovnika.

10. Stečajni vjerovnici imaju legitiman interes namiriti svoje tražbine u stečajnom postupku, kao što legitiman interes ima i razlučni vjerovnik koji na predmetnoj nekretnini ima upisano založno pravo, a s kojim upisom založnog prava se žaliteljica suglasila, kao supruga dužnika Rudolfa Sekule.

11. U konkretnom slučaju suprotstavljena pojedinačna privatna prava stečajnih i razlučnog vjerovnika prema pojedinačnom privatnom interesu žaliteljice koja je dala suglasnost za upis hipoteke na njezinoj jedinoj nekretnini, a pri čemu je znala, a i morala znati, da u slučaju nevraćanja kredita može ostati bez svoje jedine nekretnine. U takvoj situaciji preteže pravo stečajnih i razlučnog vjerovnika, nad pravom žaliteljice koja pak rješavanje svog stambenog pitanja može ostvarivati putem nadležnih tijela u čijem je djelokrugu obavljanje poslova kojima se neposredno ostvaruju stambene potrebe građana, u za to propisanim postupcima kroz primjenu Odluke o najmu javnonajamnih stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba broj: 7/09, 22/09 i 26/14) i Odluke o najmu stanova (Službeni glasnik Grada Zagreba broj 27/21-pročišćeni tekst).

12. Budući da je sud prvog stupnja pravilno primijenio odredbu članka 65. OZ-a kada je odbio prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe, te da žaliteljičin prigovor prava na dom ne prolazi test razmjernosti u odnosu na pojedinačna privatna prava stečajnih i razlučnog vjerovnika, pravilno je sud prvog stupnja odbio zahtjev za odgodom ovrhe, pa je na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s



odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) valjalo odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 16. veljače 2022.

Predsjednica vijeća  
Draženska Deladio

Broj zapisa: **eb306-75d3a**

Kontrolni broj: **00b18-b73ea-9df57**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DRAŽENKA DELADIO, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 89 PŽ-5039/2021-3

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Josipa Turkalja, suca izvjestitelja i Draženke Deladio, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SEKULA PLUS d.o.o. u stečaju, OIB 49781033393, Zagreb, Prevoj 37, odlučujući o žalbi stečajnog dužnika i žalbi razlučnog vjerovnika ZAGREBAČKA BANKA d.d., OIB 92963223473, Zagreb, Trg bana J. Jelačića 10, kojeg zastupa punomoćnik Sanja Neveščanin Mateša, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Mateša i Kapitan d.o.o. Zagreb, Kranjčevićeva 11, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1621/2019-76 od 29. rujna 2021., u sjednici vijeća održanoj 13. prosinca 2021.

r i j e š i o j e

Uvažavaju se žalbe stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1621/2019-76 od 29. rujna 2021. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja određen je zastoj s prodajom nekretnine stečajnog dužnika do okončanja parničnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-7068/2021 ili do drugačije odluke suda (točka I. izreke) te je određeno da se ovo rješenje dostavlja Financijskoj agenciji na provedbu (točka II. izreke).

2. Protiv ovog rješenja žali se stečajni dužnik zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), te predlaže pobijano rješenje poništiti.

3. Protiv ovog rješenja žali se i razlučni vjerovnik zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. ZPP-a, te predlaže pobijano rješenje ukinuti.

4. Žalbe su osnovane.

5. Sud prvog stupnja zastao je s prodajom nekretnine stečajnog dužnika (kuća i dvorište u Zagrebu, Ilica 422, površine 750 m<sup>2</sup>, na kč.br. 1773, upisane u zk. ul. br. 3802, k.o. Vrapče Novo) do okončanja parničnog postupka pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-7068/2021 iz razloga što se u tom postupku traži utvrđenje ništetnosti kupoprodajnog ugovora na temelju kojeg je stečajni dužnik stekao pravni temelj upisa te nekretnine u zemljišne knjige zbog toga što treća osoba Svjetlana Sekula tvrdi da je suvlasnik te nekretnine na temelju zakona, jer se radi o bračnoj tečevini koja je bez njene suglasnosti prodana stečajnom vjerovniku, a zbog čega je ona izlučni vjerovnik.

6. Prvenstveno je potrebno navesti da u slučaju kada nevlasnik proda tuđu nekretninu (tuđi suvlasnički dio), takav kupoprodajni ugovor nije ništetan, već u odnosu na vlasnika (suvlasnika) ne proizvodi pravne učinke, jer ga ne obvezuje.

7. U konkretnom slučaju, Svjetlana Sekula tvrdi da je predmetna nekretnina bila bračna tečevina između nje i Rudolfa Sekule koji ju je prodao stečajnom dužniku bez njenog znanja, a zbog čega bi Svjetlana Sekula mogla biti suvlasnik  $\frac{1}{2}$  dijela cijele nekretnine, a time i izlučni vjerovnik za taj suvlasnički dio.

8. Odredbom čl. 148. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) regulirano je pravo izlučnog vjerovnika u slučaju da se izdvajanje može ili ne može tražiti, odnosno da se moglo ili nije moglo tražiti.

9. Iz nalaza i mišljenja građevinskog vještaka Andreja Babića o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine (str. 100. do 122. spisa) vidljivo je da se u prizemlju zgrade nalaze prostorije autoservisa Sekula plus, a na katu je jedna stambena jedinica. S obzirom na to da je bitno različita vrijednost poslovnog i stambenog prostora očito je da ne može doći do izdvajanja eventualnog suvlasničkog dijela Svjetlane Sekule.

10. Prema tome, za Svjetlanu Sekulu kao eventualnog izlučnog vjerovnika mogu se samo nakon prodaje rezervirati sredstva u slučaju da ona uspije u parničnom postupku da je kupoprodajni ugovor između njenog supruga Rudolfa Sekule i stečajnog dužnika sklopljen bez njezinog znanja i da ju isti ne obvezuje.

11. Međutim, potrebno je uzeti u obzir da na istoj nekretnini postoji razlučno pravo u korist žalitelja Zagrebačke banke d.d. Zagreb, a s kojim upisom založnog prava se Svjetlana Sekula suglasila kao bračni drug založnog dužnika Rudolfa Sekule.

12. S obzirom na to da Zagrebačka banka d.d. Zagreb ima razlučno pravo na cijeloj nekretnini ima pravo na naknadu cijele svoje tražbine, a tek u slučaju da se ostvari kupoprodajna cijena viša od tražbine razlučnog vjerovnika izlučni vjerovnik ima pravo na naknadu, razmjerno svojem izlučnom pravu ostvarene razlike cijene.

13. Svjetlana Sekula se neosnovano poziva i na svoje pravo na dom, budući da je ona svoj dom svjesno dala u zalog radi osiguranja dugova trgovačkog društva.

14. Budući da se Svjetlana Sekula suglasila s upisom založnog prava i na svom suvlasničkom dijelu, te da nije pokrenula odgovarajući sudski postupak, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

15. U ponovnom postupku prvostupanjski sud odlučit će o prijedlogu treće osobe Svjetlane Sekula za odgodom ovrhe.

Zagreb, 13. prosinca 2021.

Predsjednik vijeća  
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **eb301-2e682**

Kontrolni broj: **0f6a2-e1133-8eda8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=RAOUL DUBRAVEC, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE,  
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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.