



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

Posl. broj: 4 St-456/16-232

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom PONJO d.o.o. "u stečaju", Novigrad, Stancijeta 26, OIB: 18165701657, zastupanom po stečajnoj upraviteljici Gordani Štifter Draščić, Jurdani, Obadi 90C, OIB: 31023139608,

r i j e š i o j e

I. Odbija se kupac 4D VISION d.o.o. Rijeka, A. Starčevića 6, OIB: 33787490888, sa zahtjevom da mu se preda nekretnina u posjed, kao i sa zahtjevom da se odgodi ročište za diobu kupovnine, sve predloženo u podnesku od 06. ožujka 2020. godine.

II. Upućuje se kupac 4D VISION d.o.o. Rijeka, A. Starčevića 6, OIB: 33787490888, da sve svoje zahtjeve u vezi sa nedostacima na kupljenoj nekretnini ostvaruje u posebnom parničnom postupku, kako prema stečajnoj upraviteljici, tako i prema trećim osobama.

Obrazloženje

Rješenjem posl. broj: St-456/16-192 od 20. rujna 2019. godine kupcu 4D VISION dosuđena je nekretnina k.č. 3177/6, upisana u z.k.ul. 4013, k.o. Novigrad, 7. suvlasnički dio: 4925/46265 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi stan.

Navedeno rješenje postalo je pravomoćno 21. siječnja 2020. godine.

Nakon što je kupac u cijelosti platio kupovninu, zaključkom posl. broj: St-456/16-213 od 10. veljače 2020. godine naloženo je stečajnoj upraviteljici da preda opisanu nekretninu kupcu.

Kupac 4D VISION je 06. ožujka 2020. godine dostavio podnesak kojim traži od suda da naloži stečajnoj upraviteljici i Ivanu Ponjaviću da preda kupcu gornju nekretninu u posjed i da radi toga odgodi ročište radi unovčenja (koje je bilo zakazano za 18. ožujka 2020. no koje je odgođeno zbog situacije uzrokovane COVID-19).

U podnesku navodi da je formalna primopredaja između kupca i stečajne upraviteljice izvršena 14. veljače 2020. Međutim, nekretnina u trenutku primopredaje nije imala onakva svojstva kakva je imala u trenutku kada je objavljen poziv za sudjelovanje na javnoj dražbi, kao i u trenutku kada ju je kupac, zajedno sa stečajnom upraviteljicom razgledao (19. siječnja 2019.). U konačnici, nekretnina nema svojstva kakva su prikazana u elaboratu procjene.

Dalje, u podnesku kupac detaljno izlaže nedostatke nekretnine koji u trenutku kupnje nisu postojali, a svi nedostaci tiču se unutarnjeg uređenja (demontirano ugradbeno stepenište,

vrata kupaonice, tuš kabina, skinute su utičnice i prekidači, polomljene su keramičke pločice na zidu). U razgovoru sa stečajnom upraviteljicom kupac je saznao da je opisano učinio Ivan Ponjavić, raniji član i zakonski zastupnik dužnika, uz obrazloženje da se radilo o njegovim stvarima.

Iz elaborata procijene nije proizlazilo da opisani dijelovi nisu dio stana, niti je igdje bilo navedeno da na istima postoji izlučno pravo (iz izvješća stečajne upraviteljice proizlazi suprotno).

Smatra da stečajna upraviteljica nije smjela dopustiti Ivanu Ponjaviću da te stvari uzme iz stana.

Osim toga, kupac ima saznanja da je u posjedu tog stana bio sin Ivana Ponjavića sa svojom obitelji, iako nije jasno po kojem osnovu.

Radi svega navedenog, predlaže da sud naloži stečajnoj upraviteljici i Ivanu Ponjaviću da predaju kupcu u posjed stan sa svim prirastima i pripadcima (sa svime onome što je iz stana otuđeno), kao i da se radi toga odgodi ročište za diobu kupovnine.

Očitujući se na navode kupca 4D VISION stečajna upraviteljica je u podnesku od 18. ožujka 2020. godine navela da je prilikom predaje nekretnine u posjed kupcu, 14. veljače 2020., uočeno da je iz nekretnine skinuto i odneseno stepenište koje povezuje jedan dio stana s drugim, da su skinuta vrata kupaonice, da u kupaonici nedostaje tuš kabina i stup tuša, da je skinuto par utičnica i kuhinjski elementi. Smatra da su navodi kupca da mu je nekretnina predana bez pripadaka neosnovani. Navodi da nigdje nije navedeno da je stan opremljen namještajem, čak je navedeno da dodatne opreme u stanu nema. Iz elaborata proizlazi da je zgrada kompletno završena, da je stan završen i funkcionalan i takav je predan.

Sve opisano po kupcu nije sastavni dio stana već se radi o pokretninama koje su odvojive od nekretnine.

Smatra da je nekretnina, predmetni stan predan u posjed kupcu, a uklonjene pokretnine ni na koji način nisu bile trajno spojene sa nekretninom te se njihovim uklanjanjem nije uništila nekretnina niti je onemogućeno njezino korištenje.

Temeljem navoda kupca i stečajne upraviteljice sud je utvrdio da je stan koji je bio predmet prodaje predan kupcu 14. veljače 2020. Prilikom predaje utvrđeno je da u stanu nedostaju stepenice, da su skinuta vrata kupaonice, da u kupaonici nedostaje tuš kabina i stup tuša, da je skinuto par utičnica, kuhinjski elementi te da je oštećeno nekoliko pločica. Po kupcu radi se o sastavnim dijelovima stana radi čega smatra da je vrijednost stana umanjena, da stan nema svojstva kakva je trebao imati sukladno elaboratu procjene i da se ne može smatrati da je stan predan. Stečajna upraviteljica smatra kako otuđene pokretnine nisu sastavni dio stana i da je predaja stana izvršena u cijelosti.

Dakle, sud je utvrdio da je predaja stana izvršena, sporno je da li je stan predan u stanju u kakvom je trebao biti prema navodima kupca.

Sukladno čl. 216. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) stečajni upravitelj dužan je nakon otvaranja stečajnog postupka preuzeti cjelokupnu imovinu koja ulazi u stečajnu masu i njome upravljati, a ako ne može preuzeti posjed imovine

ili određenog njezinog dijela, tada mu na raspolaganju stoje radnje propisane u preostalim stavcima tog članka.

U tijeku stečajnog postupka nije utvrđeno da stečajna upraviteljica nije preuzela u posjed predmetni stan (poteškoće se postojale samo u odnosu na k.č. 305/1, k.o. Umag, na što je stečajna upraviteljica ukazivala u svojim izvješćima).

Dakle, stečajna upraviteljica je predmetni stan imala u posjedu i bila je dužna savjesno i uredno voditi brigu o tom stanu (čl. 89. SZ-a – dužnosti stečajnog upravitelja). Shodno navedenom, ako je došlo do oštećenja stanja ili umanjenja njegove vrijednosti tj. ako stan nije predan u stanju u kakvom je trebao biti onda je to odgovornost stečajnog upravitelja (čl. 92. SZ-a – odgovornost stečajnog upravitelja).

Radi ostvarenja takvog prava oštećena osoba, ovdje bi to bio kupac, ima pravo od stečajnog upravitelja tražiti naknadu štete. Sukladno čl. 93. st. 4. SZ-a, o takvom zahtjevu odlučuj sud u parničnom postupku.

Radi navedenog, kako je u konkretnom slučaju predaja stana izvršena, preostalo je jedino utvrditi da li je stan predan sa određenim nedostacima i da li je zbog toga kupcu nastala šteta jer je vrijednost stana manja nego što proizlazi iz elaborata o procjeni. Kako je, po navodima kupca, do toga došlo, jer stečajni upravitelj nije uredno ispunjavao svoju dužnost (vodio brigu o imovinu dužnika) to kupac svoj zahtjev može ostvariti u vidu naknade štete, protiv stečajnog upravitelja, u posebnom parničnom postupku. Iz tog razloga, nema mjesta prijedlogu kupca da sud odredi predaju stana (jer je ona izvršena), kao ni da odgodi donošenje rješenja o namirenju (prethodno ročišta radi diobe kupovnine) jer isto nije u vezi sa zahtjevom kupca, čiji zahtjev je uperen na stečajnog upravitelja.

Što se Ivana Ponjavića tiče, on kao bivši član uprave i zakonski zastupnik dužnika nema nikakvih ovlasti u ovom postupku (osim kao vjerovnik). Ako je on poduzeo neku radnju uslijed koje je kupcu nastala šteta, tada kupac svoje pravo na naknadu štete može i u odnosu na njega, ostvarivati u parničnom postupku.

Radi svega navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 14. travnja 2020.

Stečajna sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **17895-5b79c**

Kontrolni broj: **02813-dcade-070dc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TIJANA LICUL, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.