



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom V.S. POBI GRADNJA d.o.o.- u stečaju, Sesvete, Zeleni vijenac 34, OIB: 22814133328, dana 18. svibnja 2021.

z a k l j u č i o j e

I Nalaže se Financijskoj agenciji prekinuti postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika V.S. POBI GRADNJA d.o.o.- u stečaju, Sesvete, Zeleni vijenac 34, OIB: 22814133328 elektroničkom javnom dražbom do daljnje odluke suda.

II Prekidom postupka prestaju teći svi rokovi određeni za postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom, a nastavkom prekinutog postupka rokovi, koji su zbog prekida postupka prestali teći, počinju teći iznova.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj gornji, od 29. ožujka 2021. određena je prodaja nekretnina u u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama u vlasništvu uvodno navedenog stečajnog dužnika, putem FINA-e, i to:

- kčbr. 4690/3 – ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 18 i 18A, STARA KNEŽIJA POVRŠINE 493 m² I DVORIŠTE POVRŠINE 782 m² , UKUPNE POVRŠINE 1275 m² – 9. suvlasnički dio: 25/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) – stan oznake S 19 na 3. katu diletacije "A" površine 33,73 m², koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje te loggie, površine 8,32 m², spremišta br. 11 u podrumu površine 2,23 m² sve označeno u nacrtima plavom upravnom šrafurom, Stara Knežija br. 18, upisano u z.k. ul. 10459 k.o. Grad Zagreb

Na navedenoj nekretnini je upisano razlučno pravo u korist:

- REPUBLIKE HRVATSKE , OIB: 52634238587

2. Zaključkom suda, broj gornji, od 20. travnja 2021., određeni su predmet, cijena i način prodaje predmetne nekretnine, uz navod da se nekretnina prodaje slobodna od svih osoba i stvari (točka IV 8. izreke).

3. U tijeku stečajnog postupka, i to podneskom od 12. svibnja 2021., treća osoba, ALKOP d.o.o. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 28, OIB: 35384986558, obavijestila je ovaj sud da je Visoki trgovački sud RH u Zagrebu, pod brojem PŽ-1433/2021-2 od 14. travnja 2021. donio presudu, kojom je odbio žalbu ovdje

stečajnog dužnika i potvrdio prvostupanjsku presudu ovog suda, broj P-23/2020 od 21. listopada 2020.

4. Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-23/2020 od 21. listopada 2020., u točki I. izreke, odbijen je tužiteljov tužbeni zahtjev, ovdje stečajnog dužnika, kojim se nalaže tuženiku, tj ovdje trećoj osobi da stečajnom dužniku preda u posjed stan upisan u zk.ul. br. 10459 k.o. Grad Zagreb, suvlasnički dio 25/1000 stan oznake S-19 na trećem katu površine 33,73 m², a koji se sastoji od hodnika, kupaonice, dnevnog boravka, blagovaonice, kuhinje, loggie površine 8,32 m², spremište broj 11 u podrumu površine 2,23 m² i nalazi se u zgradi mješovite uporabe broj 18 i 18a, Stara Knežija, slobodan od osoba i stvari.

5. Pravomoćnom presudom VTS-a RH, broj PŽ-4148/2019 od 29. kolovoza 2019. odbijena je treća osoba ALKOP d.o.o. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 28, OIB: 35384986558 sa zahtjevom za izdavanje tabularne isprave, budući da kupovna za nekretninu, koja je predmetom ove dražbe, nije isplaćena u cijelosti.

6. Nesporno je u tijeku tih postupaka utvrđeno da je stečajni dužnik predmetnu nekretninu na temelju ugovora o kupoprodaji predao trećoj osobi ALKOP d.o.o. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 28, OIB: 35384986558, kao kupcu tijekom 2012. godine. Po tom ugovoru, navedena treća osoba isplatila je dio ugovorene cijene, a kako predmetni ugovor nije raskinut, to ona, prema stanovištu drugostupanjskog suda, ima valjanu pravnu osnovu na temelju koje posjeduje spornu nekretninu, neovisno o tome što mu nije izdana tabularna isprava.

7. VTS RH je u citiranoj presudi, kojom je odbio zahtjev stečajnog dužnika za predaju navedene nekretnine u posjed, naveo, da prema odredbi čl. 163. st. 1. ZV-a, posjednik ima pravo odbiti predaju stvari njezinom vlasniku ako ima pravo kojega ovlašćuje na posjedovanje te stvari (pravo na posjed). To što tuženik nije platio dio cijene, za čiju isplatu je, uostalom, tužitelj pravomoćno izgubio parnicu i što se vodi spor oko izdavanja tabularne isprave ili što tuženik ne plaća režije, ne znači da tuženik nema pravo posjedovanja stana, a u koji posjed je i ušao upravo voljom i radnjama tužitelja i na temelju valjanog pravnog posla, sklopljenog predugovora.

8. Treća osoba je odbila predati u posjed predmetne nekretnine stečajnom upravitelju, pozivom na citiranu pravomoćnu presudu ovog suda, koju je potvrdio drugostupanjski sud. Ovaj sud je zaključkom o prodaji od 20. travnja 2021., u točki IV 8., izreke naveo da se predmetna nekretnina prodaje slobodna od svih osoba i stvari, što nije točno te je na ročištu za utvrđenje vrijednosti održanom 13. travnja 2021. prihvaćena kao početna vrijednost predmetne nekretnine procijenjena vrijednost po ovlaštenom procjenitelju od 469.000,00 kn, ne uzevši u obzir da se nekretnina prodaje kao neuseljiva, pa su se, po stanovištu ovog suda, stekli uvjeti radi prekida postupka prodaje te nekretnine stečajnog dužnika, dok se ponovo ne utvrde činjenice vezano za navedenu vrijednost nekretnine kao neuseljive i iznosa, koji je treća osoba dužna platiti stečajnom dužniku, o čemu bi se trebao očitovati stečajni upravitelj, a nakon toga razlučni vjerovnik.

9. Odredbom članka 24. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14,1/19) propisano je da će Agencija prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka.

10. Imajući u vidu da bi prodajom nekretnine, na kojoj druga osoba polaže pravo, mogla nastati šteta stečajnoj masi stečajnog dužnika, ali i drugim sudionicima

stečajnog postupka, sukladno čl. 24. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14,1/19), odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 18. svibnja 2021.

Sudac:
Vesna Sremac Šoštar

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 19. st. 7. SZ-a).

DNA:

- stečajnom upravitelju
- trećoj osobi ALKOP d.o.o. iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 28
- razlučnom vjerovniku RH po ŽDO, građansko-upravni odjel u Zagrebu
- FINA
- e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: eb2fb-123c1

Kontrolni broj: 0cc50-82f5d-d8065

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, 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.