



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Poslovni broj ST-635/2017-147

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sutkinji Danieli Korlević, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza I.B. Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10, OIB 63729325670, odlučujući o prijedlogu treće osobe Edina Delibegović, Matulji, Put Pubovo 3, OIB: 55110047297, kojeg zastupaju opunomoćenici iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Saša Poldan, Goran Gatara, Valentina Vižintin, Marko Komorski, Ana Babić i Soča Fruk Morina, Rijeka, Jadranski trg 4/2, 28. kolovoza 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog treće osobe Edina Delibegović, Matulji, Put Pubovo 3, OIB: 55110047297, za odgodu unovčenja nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao 11. Suvlasnički dio: 68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Stan br. 11 na drugom katu koji se sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaoone, ormara, balkona površine 52,35 m², sa pripadajućim spremištem 11, garažno mjesto 9, parkirno mjesto 13, površine 26,60 m², što sveukupno čini 78,95 m², sagrađena na k.č.br. 5769/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1299 m², upisana u z.k.ul. 4627, k.o. 324574 Kastav, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Ovosudnim rješenjem poslovni broj St-635/2017-96 od 31. kolovoza 2023. određena je prodaja nekretnine označene u izreci rješenja, na prijedlog stečajnog upravitelja, temeljem čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine, br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ).

2. Zaključkom o prodaji od 22. travnja 2024. određeni su način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine.

3. Treća osoba Edin Delibegović, Matulji, Put Pubovo 3 (dalje: treća osoba) je podneskom od 28. lipnja 2024. obavijestio sud da je protiv Stečajne mase I.B. Nekretnine d.o.o. Čavle, Soboli 10, pokrenuo sudski spor radi utvrđenja prava vlasništva i izlučenja iz Stečajne mase nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, označene kao 11. Suvlasnički dio: 68/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Stan br. 11 na drugom katu koji se

sastoji od dnevnog boravka i kuhinje, sobe, kupaone, ormara, balkona površine 52,35 m², sa pripadajućim spremištjem 11, garažno mjesto 9, parkirno mjesto 13, površine 26,60 m², što sveukupno čini 78,95 m², sagrađena na k.č.br. 5769/1, kuća i dvorište, ukupne površine 1299 m², upisana u z.k.ul. 4627, k.o. 324574 Kastav, koji postupak se vodi kod ovog suda u predmetu poslovni broj P-373/2024.

U podnesku je dalje naveo da bi u slučaju prodaje predmetne nekretnine, došlo do dvostruke prodaje iste, a obzirom je ugovor o kupoprodaji (odnosno pravomoćna presuda Općinskog suda u Rijeci, poslovni broj P-525/13 od 19. svibnja 2014.), a koji predstavlja pravni temelj izlučnog prava, na snazi, odnosno isti nikada nije raskinut, a predmetna nekretnina je već prodana trećoj osobi.

Stoga je treća osoba podnijela prijedlog sudu odrediti prekid postupka prodaje predmetne nekretnine u smislu čl. 24. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19 i 9/23, dalje: Pravilnik), koji se primjenjuje u stečajnom postupku.

4. Prekid postupka koji predlaže sudu treća osoba, u smislu odredbi Pravilnika primjenjuje se samo u slučaju tehničkih nedostupnosti nastalih za vrijeme trajanja nadmetanja zbog kojih su ponuditelji onemogućeni neometano predavati ponude u konkretnom nadmetanju.

5. Cijeneći sadržaj zahtjeva treće osobe, sud upućeni zahtjev smatra prijedlogom za odgodu unovčenja predmetne nekretnine.

6. Prijedlog je dostavljen stečajnom upravitelju, koji se protivi odgodi unovčenja nekretnine. Navodi da treća osoba nikada nije platila kupovninu za predmetnu nekretninu, čak ni po pozivu stečajnog dužnika nakon otvaranja stečajnog postupka.

7. Prijedlog za odgodu prodaje nije osnovan.

8. Prema čl. 67. st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje: OZ) na zahtjev osobe koja je tražila da se ovrha 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, uz uvjet da u roku pokrene parnicu na koju je upućen.

9. U konkretnom slučaju, treća osoba podnijela je tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini, a koja se vodi u predmetu poslovni broj P-373/2024. Osim toga, treća osoba je po uputi suda podnijela tužbu radi proglašenja nedopuštenom prodaje predmetne nekretnine, koja se kod ovog suda vodi u predmetu poslovni broj P-437/2024.

10. Treća osoba učinila je vjerojatnim postojanje svog prava budući je ovršnom ispravom, presudom poslovni broj P-525/2013 od 19. svibnja 2014. Općinski sud u Rijeci naložio tuženiku I.B. Nekretnine d.o.o. Kastav da s tužiteljem – trećom osobom sklopi Ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine u roku od 15 dana jer će u protivnom isti Ugovor zamijeniti presuda.

11. Međutim, treća osoba nije učinila vjerojatnim da bi prodajom predmetne nekretnine pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu (uzročna veza između nastavka ovrhe i nastanka štete) kao i to da bi se odgodom ovrhe ta opasnost otklonila. Naime, opasnost nastupanja štete mora biti konkretizirana na razini vjerojatnosti.

12. Treća osoba nije dostavila niti jedan dokaz na temelju kojeg bi se moglo zaključiti da bi unovčenjem predmetne nekretnine pretrpjela nenadoknadivu ili teško nadoknadivu štetu. U poslovnoj dokumentaciji dužnika, a niti u spisu nema dokaza da je treća osoba na poslovni račun dužnika podmirila kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu. U svom očitovanju iz 2018. i sama Erste&Steiermarkische bank d.d. potvrdila je da nije podmirena kupoprodajna cijena.

Osim toga, u spisu su priloženi izvodi Erste&Steiermarkische bank d.d. po računu dužnika I. B. Nekretnine d.o.o. za razdoblje od 1. siječnja 2008. do 17. listopada 2014. kada je račun zatvoren.

Iz izvoda prometa po računu dužnika u razdoblju od 1. siječnja 2008. do 17. listopada 2014. nije vidljiva bilo kakva uplata od strane treće osobe Edina Delibegović, a niti od strane dužnika Erste banci d.d.

13. Slijedom naprijed navedenog, nisu ispunjene pretpostavke za odgodu unovčenja predmetne nekretnine, zbog čega je sud temeljem čl. 67. OZ-a odlučio kao u izreci rješenja.

U Rijeci, 28. kolovoza 2024.

Sutkinja
Daniela Korlević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Žalba ne odgađa provedbu ovrhe.

Broj zapisa: **9-3086b-9a833**

Kontrolni broj: **0304d-c1deb-5964d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DANIELA KORLEVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.