



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

ST-213/2020

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sudcu Mihaelu Kovačiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza TEMPO d.d. u stečaju, Zagreb, Trg Ivana Kukuljevića 9, OIB: 44298008659 (kao pravnog slijednika TEMPO d.d. u stečaju, Zagreb, Strojarska 12/B, OIB: 16001962270), 28. siječnja 2021.

riješio je

I. Obustavlja se unovčenje nekretnina putem elektroničke javne dražbe, upisanih u k.o. Trnje, zk. ul. 24561, k.č.br. 342 IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE STROJARSKA ULICA od 7667 m<sup>2</sup>, suvlasnički dio: 113/451, određeno rješenjem ovoga suda posl. br. ST-213/2020 od 15. rujna 2020. i zaključkom posl. br. ST-213/2020 od 1. listopada 2020.

II. Obustavlja se unovčenje nekretnina putem elektroničke javne dražbe upisanih u k.o. Trnje, zk. ul. 2843, k.č.br. 341 - IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE I DVORIŠTE STROJARSKA BR. 4 od 193 m<sup>2</sup>, određeno rješenjem ovoga suda posl. br. ST-213/2020 od 28. rujna 2020. i zaključkom posl. br. ST-213/2020 od 9. listopada 2020.

III. Obustavlja se unovčenje nekretnina putem elektroničke javne dražbe upisanih u k.o. Trnje, k.č.br. 343/7 (katastarska parcela, nije evidentirana u zemljišnoj knjizi), u knjizi položenih ugovora opisano kao "Zgrada u STROJARSKA CESTA 12/B na k.č. nove izmjere 343/7 k.o. Trnje" - IZVANKNJIŽNO VLASNIŠTVO, i to:

- Dvosoban stan na četvrtom katu stambeno poslovne zgrade, oznake B4-19, površine 42,42 m<sup>2</sup> (stan br. 19)
- Trosoban stan na šestom katu stambeno poslovne zgrade, oznake D3-33, površine 65,50 m<sup>2</sup> (stan br. 33), određeno rješenjem ovoga suda posl. br. ST-213/2020-535 od 3. srpnja 2020. i zaključkom posl. br. ST-213/2020-547 od 24. kolovoza 2020. (st. II/2. i II/4. zaključka).

IV. Obustavlja se unovčenje nekretnina putem elektroničke javne dražbe upisanih u k.o. Trnje, k.č.br. 343/7 (katastarska parcela, nije evidentirana u zemljišnoj knjizi), u knjizi položenih ugovora opisano kao "Zgrada u STROJARSKA CESTA 12/B na k.č. nove izmjere 343/7 k.o. Trnje" - IZVANKNJIŽNO VLASNIŠTVO:

1. Trosoban stan na četvrtom katu stambeno poslovne zgrade, oznake C3-21, površine 57,17 m<sup>2</sup> (stan br. 21), kako je određeno rješenjem ovoga suda posl. br. ST-213/2020-560 od 15. rujna 2020. i zaključkom posl. br. ST-213/2020-569 od 1. listopada 2020.

## Obrazloženje

Podneskom od 27. studenog 2020. razlučni vjerovnik Branko Franković iz Zagreba, kao cesionar iz ugovora o cesiji ovjerenoj kao javnobilježnička isprava i kao prvi i jedini razlučni vjerovnik u prednosnom redu, izjavio je da kupuje nekretnine navedene u stavku I. i II. izreke i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđenih vrijednosti obje nekretnine, a sve temeljem odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17; nastavno: SZ), nakon čega je ovaj sud donio rješenje o dosudi posl. br. ST-213/2020 od 12. siječnja 2021. kojim su navedene nekretnine i dosuđene tom razlučnom vjerovniku. Budući da iz navedenog proizlazi kako stečajna masa nije vlasnik predmetnih nekretnina, unovčenje istih je valjalo obustaviti, slijedom čega je odučeno kao u st. I. izreke.

Podneskom od 13. siječnja 2021. Branko Franković iz Zagreba prijavio je svoje izlučno pravo na nekretninama navedenim u st. III. izreke. Uz zahtjev je dostavio i ugovor o prijenosu ugovora sukladno čl. 127. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj 35/05 do 29/18; nastavno: ZOO) sklopljen s društvom Letvica d.o.o. Zagreb, kojim se na njega prenose sva prava koja Letvica d.o.o. ima prema pravnom predniku stečajnog dužnika (sada stečajnoj masi) temeljem Predugovora o kupoprodaji vlasništva nekretnina od 1. ožujka 2012, također dostavljenog u spis, a koji je pravni prednik stečajne mase kao prodavatelj posebnih dijelova nekretnina navedenih u st. III. izreke sklopio s pravnim prednikom stečajne mase. Predmet predugovora je obveza na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina opisanih kao (1) jednoiposobni stan br. 19 na 4. katu površine 42,79 m<sup>2</sup> sa spremištem br. 19 u podrumu površine 0,88, sada po sudskom vještaku identificiran i opisan kako dvosoban stan na četvrtom katu oznake B-4-19 površine 42,42 m<sup>2</sup> te (2) dvoiposobni stan br. 33 na 6. katu površine 65,75 m<sup>2</sup> sa spremištem br. 33 u podrumu površine 1,29 m<sup>2</sup>, sada po sudskom vještaku identificiran i opisan kao trosoban stan na šestom katu oznake D3-33 površine 65,50 m<sup>2</sup>.

Dalje Branko Franković navodi da je Predugovor o kupoprodaji vlasništva nekretnina u skladu s odredbama samog Predugovora stupio na snagu te isti proizvodi pravne učinke, da isti predstavlja obvezujući pravni posao za stečajnog dužnika budući da sadrži sve bitne sastojke ugovora sukladno odredbi čl. 268. ZOO te da je sukladno s čl. 127. ZOO stupio u ugovorni odnos na mjesto društva Letvica d.o.o. te je stoga ovlašten zahtijevati sklapanje glavnog Ugovora o kupoprodaji nekretnina u skladu s odredbama ZOO. Slijedom navedenog Branko Franković je podnio izlučni zahtjev sukladno odredbi čl. 147. SZ kojim traži izdvajanje predmetnih nekretnina iz stečajne mase, predlaže stečajnoj upraviteljici da žurno provede sve radnje u svrhu obustave unovčenja predmeta ovoga izlučnog zahtjeva kao i poduzimanje daljnjih potrebnih radnji u svrhu izdvajanja predmetne imovine iz stečajne mase te sklapanje glavnog ugovora o kupoprodaji s izlučnim vjerovnikom kao kupcem.

Prema odredbi čl. 147. st. 1. SZ osoba koja na temelju kojega svoga stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne ulazi u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik. Njezino će se pravo na izdvajanje predmeta utvrđivati prema pravilima za ostvarivanje tih prava izvan stečajnoga postupka. Istovjetnu odredbu u čl. 79. st. 1. sadržavao je i prethodno važeći Stečajni zakon (Narodne novine, broj 44/96 do 45/13 – odluka Ustavnog suda; nastavno: SZ/96). Nadalje, odredbom čl. 268. st. 1. ZOO, na koji se Branko Franković poziva u svom izlučnom zahtjevu, propisano je da je predugovor ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor. Isti sukladno st. 3. istoga članka obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora.

Konačno, prema odredbi čl. 110. SZ/96 (a istovjetnu odredbu sadrži i sada važeći čl. 181. st. 1. SZ) ako dužnik i njegov suugovaratelj u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka nisu ili nisu u potpunosti ispunili neki dvostranoobvezni ugovor, stečajni upravitelj može umjesto dužnika ispuniti ugovor i tražiti ispunjenje od druge strane.

Slijedom navedenog valjalo je obustaviti postupak unovčenja nekretnina navedenih u st. III. izreke jer za sada iste (potencijalno) ne ulaze u stečajnu masu te će ovaj sud u nastavku postupka sačekati izvješće stečajne upraviteljice da li je postupila sukladno odredbi čl. 110. SZ/96 i sklopila glavni ugovor s podnositeljem izlučnog zahtjeva ili ne. Zavisno od navedenog bit će donesene i odgovarajuće odluke.

Podneskom od 20. siječnja 2021. stečajna upraviteljica dostavila je presudu kojom je društvo Feal Hrvatska d.o.o. Zagreb postao (izvanknjižni) vlasnik nekretnine navedene u st. IV. izreke te predložila obustavu postupka prodaje iste kod Financijske agencije. Budući da iz navedenog proizlazi kako stečajna masa nije vlasnik predmetne nekretnine, unovčenje iste je valjalo obustaviti, slijedom čega je odučeno kao u st. IV. izreke.

U Zagrebu, 28. siječnja 2021.

S U D A C:  
MIHAEL KOVAČIĆ

Pravna pouka:

Na ovo rješenje dopuštena je žalba koja se podnosi ovome sudu u roku osam dana, u dva primjerka.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Stečajnoj upraviteljici

Broj zapisa: **eb2f6-9bd10**

Kontrolni broj: **06cb9-2c305-704b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIHAEL KOVAČIĆ, 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.