



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

48. St-5877/16-327

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu toga suda Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad dužnikom DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, Karlovačka cesta 24, Zagreb, OIB: 02734240858, dana 18. prosinca 2023.

riješio je

Odbacuju se prijedlozi stečajnog i razlučnog vjerovnika AMRE BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, Zadarska 77, Zagreb, OIB: 85555010733, iz podneska od 11.12.2023. radi donošenja rješenja, koji glase:

"Sukladno gore iznesenim činjenicama u odnosu na nezakonitost i neprovedivost pravomoćnih Rješenja o prodaji St-5877/16-81 od 29.01.2019. i St-5877/16-82 od 29.01.2019., kojima je određeno unovčenje imovine pod razlučnim pravima, razlučni vjerovnik Amra Bajraktarević Merkaš predlaže naslovnom Sud da po službenoj dužnosti donese sljedeće:

Rješenje

1. kojim se stavlja van snage

A/ pravomoćno Rješenje o prodaji St-5877/16-81 od 29.01.2019. kojim je određena prodaja nekretnine u stečajnom postupku, upisane u zk odjel Općinskog suda u Novi Zagreb, u zk. ul. br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, Poslovna zgrada Karlovačka cesta 24 i 24A, površine 1.136.m2 i dvorište 3.340 m2, i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19)

B/ pravomoćno Rješenje o prodaji St-5877/16-82 od 29.01.2019. kojim je određena prodaja nekretnine u stečajnom postupku, upisane u zk odjel Općinskog suda u Novi Zagreb, u zk. ul. br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, Poslovna zgrada Karlovačka cesta 24 i 24A, površine 1.136.m2 i dvorište 3.340 m2 , i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18)

C/ pravomoćno Rješenje o prodaji St-5877/16-89 od 14.02.2019. o ispravku rješenja o prodaji St-5877/16-82 od 29.01.2019.

2. kojim se ukida:

a) Zaključak o prodaji St-5877/16-150 od 15.10.2019. kojim se određuje provedba prodaje nekretnine, opterećene razlučnim pravima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) na temelju Rješenja o prodaji St-5877/16-82 od 29.01.2019. i Rješenja o ispravku St-5877/16-89. od 14.02.2019.

b) Zaključak o prodaji St-5877/16-151 od 15.10.2019. kojim se određuje provedba prodaje nekretnine, opterećene razlučnim pravom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) na temelju Rješenja o prodaji St-5877/16-81 od 29.01.2019." kao nedopušteni.

### Obrazloženje

1. Predlagateljica AMRA BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, Zadarska 77, Zagreb, OIB: 85555010733, u svom podnesku od 11.12.2023. predlaže ovom sudu donošenje rješenja po službenoj dužnosti, kako slijedi.

Predlagateljica, u bitnome, kao razlučni vjerovnik na nekretnini opisanoj u izreci ovog rješenja kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), predlaže ovom sudu donošenje rješenja, kojim se stavlja izvan snage pravomoćno rješenje o prodaji ovog suda, broj, St-5877/16-82 od 29.01.2019., kojim je određena prodaja nekretnina ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) opterećena pravovaljano upisanim razlučnim pravom u prednosnom redu u korist Amre Bajraktarević Merkaš, budući da se provedbom navedenog rješenja ovom razlučnom vjerovniku vrijeđaju njegova zajamčena prava određena čl.247.st.7.SZ, dakle, provedbom nezakonitog rješenja o prodaji St-5877/16-82 od 29.01.2019. naslovni sud ne može jamčiti sudsku sigurnost neopterećenosti vlasništva stečenog kroz sudski postupak. Pored navedenog, nerazriješeni imovinsko-pravni odnosi stečajnog dužnika i društva Alphachrom d.o.o. (sada: Altium International d.o.o.), također nastalih temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.10.2015. i pripadajućeg Aneksa od 05.04.2016., zaključenih prije nastupa pravnih posljedica otvaranja ovog stečajnog postupka, odnose se i na nekretninu – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), na kojem je upisano razlučno pravo prvenstvenog reda u korist Elektro Termički Sustavi d.o.o., OIB:66950824428. Stoga je, prema navodima predlagateljice, nedvojbeno, da su i rješenje o prodaji St-5877/16-81 od 29.01.2019., kao i zaključak St-5877/16-151 od 15.10.2019., kojim je određeno unovčenje nekretnina ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) opterećenih razlučnim pravom u prvom prednosnom redu u korist Elektro Termički Sustavi d.o.o., također nezakoniti, budući da je istim određena prodaja imovine kroz sudski (stečajni) postupak, a koja NE čini u cijelosti imovinu stečajnog dužnika, obzirom na postojanje izvanknjižnog vlasništva društva AlphaChrom d.o.o. (sada: Altium International d.o.o.) po osnovi Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.10.2015. i pripadajućeg aneksa od 05.04.2016. zaključenih između društva AlphaChrom d.o.o. i stečajnog dužnika, prije otvaranja ovog stečajnog postupka. Sukladno iznesenom, neupitno je, da se imovinsko-pravni odnos između stečajnog dužnika i društva Alphachrom d.o.o. (sada: Altium International d.o.o.), u odnosu na nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) i (E-19) i (E-22) isključivo može razriješiti u jedinstvenom postupku.

Stoga smatra da je neupitno postojanje pravnog interesa razlučnog vjerovnika Amre Bajraktarević Merkaš, da predloži ovom sudu da po svojoj službenoj dužnosti stavi izvan snage i rješenje o prodaji St-5877/16-81 od 29.01.2019. i rješenje o prodaji St-5877/16-82 od 29.01.2019., kojim su određena unovčenja imovine stečajnog dužnika pod razlučnim pravima, budući da postoji nerazriješeni imovinsko-pravni odnosi između stečajnog dužnika i društva Alphachrom d.o.o. (sada: Altium International d.o.o.), u odnosu na izvanknjižna vlasništva na nekretnini ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) i (E-19) i (E-22), kako bi naslovni Sud nakon razrješenja imovinsko-pravnih odnosa imao zakonsku osnovu donijeti rješenje o prodaji nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) i omogućiti razlučnom vjerovniku korištenje zajamčenog prava određenog člankom 247.st.7.SZ. Predlagateljica dodatno ističe, da je u svrhu razrješenja imovinsko-pravnih odnosa između stečajnog dužnika i društva AlphaChrom d.o.o. (sada: Altium International d.o.o.) potrebno izraditi odgovarajući elaborat po ovlaštenoj osobi i na istom ishoditi potvrdu od strane nadležnih gradskih službi za prostorno uređenje te u svrhu provedivosti istog u zemljišnim knjigama sklopiti javnobilježničku ispravu – Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice uspostavljanjem nove sa svim vlasnicima etažnih cjelina, na nekretnini upisanoj pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu u zk.ul. 10381 k.o.Blato Novo, na zk.čbr. 1460/1 , Poslovna zgrada Karlovačka cesta 24 i 24A, i to sa drušvom Audio pro artist d.o.o., Infigo Is d.o.o., M.F. Certus d.o.o, Quadrifolium nekretnine d.o.o. i Altium International d.o.o., uz ishodenje javno ovjerovljenih Izjava svih upisanih založnih vjerovnika na svim etažnim cjelinama Poslovne zgrade na adresi Karlovačka 24. i 24 A, i to: Partner banka d.d., Elektro Termički Sustavi d.o.o, Erste&Steiermarkische bank d.d., Amra Bajraktarević Merkaš, Altium International d.o.o., kojom izjavom upisani založni vjerovnici daju suglasnost za razvrgnuće suvlasničke zajednice i uspostavljanje nove. Razlučni vjerovnik ističe, da je stečajni upravitelj Jurica Tončić, navedeno razrješenje imovinsko-pravnih odnosa između stečajnog dužnika i društva AlphaChrom d.o.o.(sada: Altium International d.o.o.) predvidio provedbenim odredbama izglasanog Konačnog stečajnog plana od 30.03.2022., i to na način da je sa drušvom Consulto 19. d.o.o., kao II.strateškim partnerom i sa drušvom DWAY ONE d.o.o. kao III. strateškim partnerom, sklopio Sporazume dana 20.07.2022., a kojim Sporazumima su isti preuzeli obvezu razrješenja imovinsko-pravnih odnosa sa drušvom AlphaChrom d.o.o.(sada: Altium International d.o.o.) i to izvan ovog stečajnog postupka u cijelosti na svoj trošak i na svoj račun, a koju obvezu su strateški partneri/kupci potvrdili izvršenjem uplate cjelokupnog iznosa financijskog ulaganja na ime kupoprodajne cijene, sukladno provedbenim odredbama stečajnog plana. Slijedom iznesenog, navodi da je neosporno, da su predmetna rješenja o prodaji nezakonita i neprovediva, budući da je istima određena prodaja imovine kroz sudski (stečajni) postupak koja NE ČINI u cijelosti imovinu stečajnog dužnika, obzirom na postojanje vanknjižnog vlasništva društva AlphaChrom d.o.o. (sada: Altium International d.o.o.) po osnovi Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 23.10.2015. i pripadajućeg aneksa od 05.04.2016. zaključnih između društva AlphaChrom d.o.o. i stečajnog dužnika, prije otvaranja ovog stečajnog postupka.

Neupitno je, prema navodima predlagateljice i da bi provedba navedenih rješenja o prodaji i zaključaka izazvala cijeli niz dugotrajnih žalbenih postupaka, i/ili parničnih postupaka, i moguće podnošenje izvanrednih pravnih lijekova, a što bi u konačnici nepotrebno prouzročilo poremećaj u radu suda koji znatno utječu na djelovanje sudbene vlasti.

2. Prijedlog predlagateljice AMRE BAJRAKTAREVIĆ MERKAŠ, Zadarska 77, Zagreb, OIB: 85555010733 od 11.12.2023. nije dopušten.

Naime, prema sadržaju podnesenog prijedloga proizlazi da se radi o zahtjevu predlagateljice, da ovaj sud u stečajnom postupku, svojim rješenjem, stavi izvan snage pravomoćna rješenja o prodaji i ukine zaključke o prodaji, koje je ovaj sud donio temeljem tih rješenja o prodaji. Takav prijedlog predlagateljice je nedopušten, jer se, vezano za pravomoćna rješenja o prodaji, radi o pravomoćno presuđenoj stvari u skladu s člankom 288 stavkom 2 ZPP-a (NN br. 53/91,91/92,112/99, 88/01, 117/03, 88/05,02/07,84/08,96/08,57/11,148/11 (pročišćeni tekst), 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; u daljnjem tekstu ZPP), u svezi s člankom 10 SZ-a, a na iste je predlagateljica, odnosno njezin pravni prednik, mogao uložiti žalbu, što nije učinjeno. Što se tiče drugih navoda predlagateljice, da se ne radi o imovini stečajnog dužnika, ovaj sud je izvršio uvid u zk izvatke za predmetne nekretnine, upisane u zk odjel Općinskog suda u Novi Zagreb, u zk. ul. br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, Poslovna zgrada Karlovačka cesta 24 i 24A, površine 1.136.m2 i dvorište 3.340 m2, i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) i upisane u zk odjel Općinskog suda u Novi Zagreb, u zk. ul. br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, Poslovna zgrada Karlovačka cesta 24 i 24A, površine 1.136.m2 i dvorište 3.340 m2, i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18) te utvrdio da se stečajni dužnik vodi kao vlasnik predmetnih nekretnina, da su na obje upisane zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, kao i prodaje, sukladno navedenim pravomoćnim rješenjima o prodaji, koje predlagateljica sada ovim prijedlogom predlaže staviti izvan snage. Druge pravne osobe, koje su eventualno stjecale prava iz navedenih nekretnina, ta svoja prava nisu upisale u zemljišnim knjigama, a mogle su ih ostvarivati izvan stečaja, eventualno, kao izlučni vjerovnici. Što se tiče zaključaka, za koje predlagateljica predlaže da ih ovaj sud ukine, taj prijedlog također nije dopušten, jer su isti donijeti temeljem zakonitih i pravomoćnih rješenja o prodaji ovog suda. Isto tako, valja napomenuti da se vlasništvo stječe upisom u zemljišnim knjigama, temeljem isprava, koje ispunjavaju sve opće i posebne pretpostavke propisane Zakonom o zemljišnim knjigama, a što predlagateljica nije dokazala, odnosno, da su te isprave, na koje se poziva valjane, već bi se ishodio upis u zemljišnim knjigama, pa su i iz tog razloga citirana pravomoćna rješenja o prodaji i zaključci na zakonu osnovani. Osim toga, predlagateljica ima upisano založno (razlučno) pravo samo na nekretnini upisanoj u zk odjel Općinskog suda u Novi Zagreb, u zk. ul. br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, Poslovna zgrada Karlovačka cesta 24 i 24A, površine 1.136.m2 i dvorište 3.340 m2, i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), pa nema ni pravni interes za stavljanje izvan snage citiranog rješenja, a niti za ukidanje zaključka za nekretninu ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), opterećenu razlučnim pravom u prvom prednosnom redu u korist Elektro Termički Sustavi d.o.o.

3. Prema članku 288 stavku 2 ZPP-a, a vezano za članak 10 SZ-a, sud donosi i rješenje o odbacivanju tužbe, ako utvrdi da o tužbenom zahtjevu već teče parnica, da je stvar pravomoćno presuđena, da je o predmetu spora sklopljena sudska nagodba, da se tužitelj u prijašnjoj parnici odrekao tužbenog zahtjeva ili da ne postoji pravni interes tužitelja

48. St-5877/16-327

za podnošenje tužbe, pa je ovaj prijedlog predlagateljice valjalo odbaciti kao nedopušten i riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 18. prosinca 2023.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku 8 dana od objave na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se podnosi ovome sudu u 3 primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud RH (članak 339 SZ-a).

DNA:

- stečajni upravitelj
- Amra Bajraktarević
- e-oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-30861-22376**

Kontrolni broj: **0ebc2-95cfa-4aa09**

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.