



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

87. St-1487/2017

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 05597612616, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17 (ranije: Sesvete, Zagrebačka 36), 10. lipnja 2022.

r i j e š i o j e

I. Utvrđuje se da je tražbina vjerovnika Marijana Šarića OIB 55988219690, Sesvete, R. Ivankovića br. 22, u iznosu od 16.126.362,27 kn, za koju je pravomoćnom presudom zbog ogluhe Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-2579/2018 od 4. veljače 2019. utvrđeno da je osnovano osporavanje te tražbine, bila osigurana hipotekama na nekretninama stečajnog dužnika upisanim zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

- u zk.ul. broj 22595, k.o. Remete suvlasnički udio redni broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 11, hipoteka upisana pod brojem Z-23548/14 temeljem ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od 23. svibnja 2014. godine u iznosu od 298.320,00 EUR u protuvrijednosti u kunama na dan isplate po srednjem tečaju HNB s kamatom od 6% godišnje te prema ostalim uvjetima iz ugovora

- u zk.ul. broj 108315, k.o. Grad Zagreb suvlasnički udio redni broj 1, hipoteka upisana pod brojem Z-22910/14 temeljem ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od 19. svibnja 2014. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 19. svibnja 2014., u visini duga od 2.252.281,50 kuna sa kamatom u visini od 6% godišnje.

II. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu Zemljišnoknjižni odjel Zagreb brisanje hipoteka upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

- u zk.ul. broj 22595, k.o. Remete suvlasnički udio redni broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 11, hipoteka upisana pod brojem Z-23548/14 temeljem ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od 23. svibnja 2014. godine u iznosu od 298.320,00 EUR, u protuvrijednosti u kunama na dan isplate po srednjem tečaju HNB, a kamatom od 6 % godišnje, te prema ostalim uvjetima iz ugovora, za korist: ŠARIĆ MARIJAN, OIB 55988219690, R. IVANKOVIĆA BR. 22, SESVETE,

- u zk.ul. broj 108315, k.o. Grad Zagreb suvlasnički udio redni broj 1, hipoteka upisana pod brojem Z-22910/14 temeljem ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od 19. svibnja 2014. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 19. svibnja

2014., u visini duga od 2.252.281,50 kuna sa kamatom u visini od 6% godišnje, za korist: ŠARIĆ MARIJAN, OIB: 55988219690, R. IVANKOVIĆA BR. 22, SESVETE.

Obrazloženje

1. Vjerovnik Samsung Electronics Austria GmbH, OIB 71762969400, Beč, Praterstrasse 31/14, Austrija, je u podnesku od 20. svibnja 2022. kojim je predložio za sazivanje skupštine vjerovnika, između ostalog, naveo da je pravomoćnom presudom zbog ogluhe ovog suda poslovni broj P-2579/2018 od 4. veljače 2019. (koja je postala pravomoćna 29. kolovoza 2019.) utvrđeno da je osnovano osporavanje tražbine Marijana Šarića u iznosu od 16.126.362,27 kn, koja tražbina se odnosi i to:

- iznos od 2.701.185,14 kn na hipoteku koje su upisane pod brojem Z-23548/14 na nekretninama upisanim u zemljišnoknjižni uložak broj 22595, suvlasnički udio redni broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 11, k.o. Remete, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu; i

- iznos od 2.252.281,50 kn odnosi na hipoteku koja je upisana pod brojem Z-22910/14 na nekretnini upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 108315, suvlasnički udio redni broj 1, k.o. Grad Zagreb, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu.

2. Budući da navedene hipoteke još nisu izbrisane i da Marijan Šarić odbija izdati brisovno očitovanje za brisanje navedenih hipoteka, vjerovnik smatra da stečajni upravitelj mora poduzeti pravne radnje i pokrenuti parnice i / ili postupke potrebne da se izbrišu navedene hipoteke, jer u protivnom postoji osnovana opasnost da Marijan Šarić, kao stečajni i razlučni vjerovnik, u ovršnom postupku ovog suda poslovni broj Ovr-105/2020 u kojem su u tijeku elektroničke javne dražbe, temeljem navedenih hipoteka koje osiguravaju tražbine koje su mu pravomoćno osporene podnese zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine sukladno čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona i/ili podnese izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju pravomoćno osporenu tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a.

3. Podneskom od 6. lipnja 2022. stečajni upravitelj se pozvao na sudsku praksu i to rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1261/2017, a vezano za odluku Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-12/2011 kojom je stečajni sud naložio brisanje upisanih hipoteka razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske čija je tražbina kao temelj istih prestala, a stečajni sud ima i mogućnost rješenjem osporiti namirenje radi nepostojanja tražbine. Naveo je i da prilikom namirenja isplatom u djelomičnoj diobi ili rješenjem o dosudi, svi stečajni vjerovnici kao i stečajni upravitelj imaju pravo i dužnost prigovoriti nepostojanju tražbine osigurane razlučnim pravom koje pravo je omogućeno i po odredbama Ovršnog i po odredbama Stečajnog zakona, a za osporene tražbine o kojima nije pravomoćno odlučeno, sukladno čl. 275 Stečajnog zakona, iznos osporene tražbine se rezervira i ne isplaćuje do pravomoćnosti odluke.

4. U podnesku od 9. lipnja 2022. vjerovnik Samsung Electronics Austria GmbH, OIB 71762969400, Beč, Praterstrasse 31/14, Austrija, je predložio sudu donijeti rješenje kojim utvrđuje prestanak razlučnog prava i brisanje založnog prava (hipoteka).

5. Uvidom u pravomoćnu presudu zbog ogluhe ovog suda poslovni broj P-2579/2018 od 4. veljače 2019. (koja je postala pravomoćna 29. kolovoza 2019.) sud je utvrdio da je tom presudom utvrđeno da je osnovano osporavanje tražbine Marijana Šarića u iznosu od 16.126.362,27 kn. Iz obrazloženja navedene presude proizlazi da se osporavanje tražbine, između ostalih ugovornih odnosa, odnosi i na tražbine Marijana Šarića po osnovi ugovora o ulaganju u nekretnine od 3. lipnja 2013. kojim se Marijan Šarić obvezao uložiti iznos od 2.252.281,50 kn u nekretninu upisanu u zk.ul. broj 108315, k.o. Grad Zagreb suvlasnički udio redni broj 1, te iznos od 7.500.000,00 kn u nekretninu u zk.ul. broj 22595, k.o. Remete suvlasnički udio redni broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 11 i ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od 23. svibnja 2014. u iznosu od 298.320,00 EUR u protuvrijednosti u kunama na dan isplate po srednjem tečaju HNB.

6. Uvidom u prijavu tražbine vjerovnika Marijana Šarića u iznosu od 16.126.362,27 kn i obavijest o razlučnom pravu, sud je utvrdio da je vjerovnik pod točkom III prijave prijavio tražbinu u iznosu od 2.252.281,50 kn (s kamatama ukupno iznos od 2.761.232,94 kn) po osnovi ugovora o zasnivanju založnog prava u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. broj 108315, k.o. Grad Zagreb suvlasnički udio redni broj 1, a pod točkom V prijave prijavio tražbinu u iznosu od 2.210.414,87 kn (s kamatama ukupno iznos od 2.701.185,14 kn) po osnovi ugovora o zasnivanju založnog prava u odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul. broj 22595, k.o. Remete suvlasnički udio redni broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 11.

7. Uvidom u izvratke iz zemljišne knjige sud je utvrdio da je:

- u zk.ul. broj 22595, k.o. Remete suvlasnički udio redni broj 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 i 11, hipoteka upisana pod brojem Z-23548/14 temeljem ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od 23. svibnja 2014. godine u iznosu od 298.320,00 EUR, u protuvrijednosti u kunama na dan isplate po srednjem tečaju HNB, a kamatom od 6 % godišnje, te prema ostalim uvjetima iz ugovora, za korist: ŠARIĆ MARIJAN, OIB 55988219690, R. IVANKOVIĆA BR. 22, SESVETE,

- u zk.ul. broj 108315, k.o. Grad Zagreb suvlasnički udio redni broj 1, hipoteka upisana pod brojem Z-22910/14 temeljem ugovora o zasnivanju založnog prava (hipoteke) od 19. svibnja 2014. i povijesnog izvotka iz sudskog registra od 19. svibnja 2014., u visini duga od 2.252.281,50 kuna sa kamatom u visini od 6% godišnje, za korist: ŠARIĆ MARIJAN, OIB: 55988219690, R. IVANKOVIĆA BR. 22, SESVETE.

8. Iz obrazloženja rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1261/2017 od 8. ožujka 2017. kojom je odlučeno o žalbi protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-12/2011 od 16. prosinca 2016. ispravljeno rješenjem od 29. prosinca 2016. proizlazi da se u tom predmetu radilo o prestanku tražbine osigurane hipotekom.

8. Sukladno odredbi čl. 271. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) pravomoćna odluka kojom se utvrđuje tražbina i njezin

isplatni red ili kojom se utvrđuje da tražbina ne postoji, djeluje prema stečajnom dužniku i svim stečajnim vjerovnicima. Međutim, odredbama Stečajnog zakona nije propisano koji učinak pravomoćna presuda kojom je utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine osigurane hipotekom ima na razlučno pravo.

9. Sukladno odredbi čl. 346. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17. - službeni pročišćeni tekst, 152/14., 81/15. - službeni pročišćeni tekst, dalje: ZV) založno pravo prestaje kad prestane cijela njime osigurana tražbina i sve sporedne tražbine kamata i troškova, ako nije što drugo zakonom određeno. Sukladno odredbi čl. 347. st. 1. ZV-a da bi založno pravo na nekretnini prestalo, nije dovoljno da je prestala tražbina koju je osiguravala, već hipoteka prestaje brisanjem iz zemljišne knjige.

10. Dakle, odredbama čl. 346. i čl. 347. st. 1. ZV-a je obuhvaćen prestanak osigurane tražbine, a sukladno odredbama čl. 160. Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" br. 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., dalje: ZOO) obveza prestaje suglasnošću volja sudionika u obveznom odnosu, ispunjenjem i u drugim zakonom određenim slučajevima (st. 1.), a prestankom glavne obveze gase se jamstvo, zalog i druga sporedna prava (st. 2.). Osim ispunjenja, sukladno odredbama ZOO-a obveza prestaje prijebom, otpustom duga, sjedinjenjem, nemogućnošću ispunjenja, protekom vremena, otkazom i smrću.

11. Iako pravomoćna presuda kojom je utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine ne predstavlja Zakonom o obveznim odnosima propisani način prestanka obveze, budući da odredbama Stečajnog zakona nije izričito propisano koji učinak pravomoćna presuda kojom je utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine osigurane hipotekom ima u stečajnom postupku na razlučno pravo, a u ZV-u je propisan prestanak založnog prava kada je osigurana tražbina prestala, po ocjeni ovog suda odredbe čl. 346. i čl. 347. st. 1. ZV-a u konkretnom slučaju treba primijeniti i na situaciju u kojoj je pravomoćnom presudom utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine osigurane hipotekom.

12. Pri tome se napominje, da iako je sudac na skupštini održanoj 8. lipnja 2022. upozorio nazočne na odredbu čl. 117. Ovršnog zakona (kojom je propisano da osoba koja se namiruje iz prodajne cijene može, ako to utječe na njezino namirenje, najkasnije na ročištu za diobu, drugoj takvoj osobi osporiti postojanje tražbine, njezinu visinu i red namirenja), u konkretnom slučaju ne bi na ročištu za diobu kupovnine bilo moguće ponovno osporavanje postojanja tražbine i njezine visine (budući da je pravomoćnom presudom već utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine vjerovnika Marijana Šarića u iznosu od 16.126.362,27 kn), a po ocjeni ovog suda smisao osporavanja reda namirenja sukladno odredbi čl. 117. Ovršnog zakona nije u osporavanju ima li uopće druga osoba pravo na namirenje kao založni (razlučni) vjerovnik, nego samo osporavanje po kojem redu namirenja druga osoba ima pravo na namirenje (odnosno ima li pravo na namirenje prije ili nakon osobe koja joj osporava red namirenja).

13. Dodatno se ističe da sukladno odredbi čl. 347. st. 4. ZV-a, ako se nakon prestanka hipotekom osigurane tražbine proda nekretnina u ovršnom postupku radi namirenja novčane tražbine ili se nad njom uspostavi prisilna uprava, a hipoteka nije izbrisana niti je nekretnina ili založno pravo preneseno komu drugomu, neće se prilikom razdiobe kupovnine uzimati u obzir ta hipoteka.

14. Međutim, iz navedene odredbe ne proizlazi na koji način sud treba postupati u slučaju davanja zahtjeva iz čl. 107. st. 5. Ovršnog zakona i/ili izjave iz čl. 247. st. 7. SZ-a razlučnog vjerovnika u odnosu na čiju je tražbinu pravomoćnom presudom utvrđeno osnovanim osporavanje tražbine osigurane hipotekom.

15. Slijedom navedenoga, sud je odlučio kao u izreci rješenja.

Zagreb, 10. lipnja 2022.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30d-7ef6e**

Kontrolni broj: **05f6c-90f5b-a79f0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.