



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

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, u stečajnom postupku nad dužnikom VARADERO INTRUST d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrovaradinska 7/IV, OIB: 49316973624, dana 29. srpnja 2021. godine

riješio je

Odbacuje se prijedlog stečajnog upravitelja od 21. srpnja 2021. godine kojim je zatraženo donošenje Rješenja koji bi se Čovran Marijanu iz Zagreba, Cenkovečka 2, OIB: 82181665287, naložila predaja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Obrazloženje

Podneskom od 21. srpnja 2021. godine stečajni upravitelj je zatražio donošenje rješenja kako je to navedeno u izreci.

U podnesku se navodi kako je stečajni dužnik suvlasnik nekretnine upisane u zk.ul.br. 17198, k.o. Vrapče Novo, ZK Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to k.č.br. 5732/1 i to:

223. Suvlasnički dio: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223) koji u naravi predstavlja uredski prostor na 5. katu zgrade Petrovaradinska 7 oznake P032 označen svijetlozelenom bojom površine 277,27 čm.

Stečajni dužnik je suvlasnik 223. Suvlasničkog dijela: 1122/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-223), u omjeru od 56,54 %, odnosno 5654/10000, a drugi suvlasnik, u omjeru od 43,46 %, odnosno 4346/10000 je CT-INTRUST d.o.o. u stečaju, OIB: 10251095297.

Prije otvaranja stečajnog postupka, zaključen je Ugovor o zakupu poslovnog prostora dana 31.07.2020.g., te Aneks Ugovora o zakupu poslovnog prostora dana 31.07.2020. godine sa Čovran Marijanom, Cenkovečka 2, Zagreb, OIB: 82181665287, kao zakupnikom. Ugovor je zaključen na neodređeno vrijeme, a ugovorena zakupnina iznosi 500,00 eura mjesečno plativo po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja. Uz navedeno Zakupnik ima obvezu podmirivati režijske troškove

koji terete prostor i to struju, vodu i grijanje. Nadalje, navedeno je da je zakupnik o svom trošku u izvanredno uređenje prostora uložio 90.000,00 kuna, te da zakupodavac i zakupnik izričito pristaju na prijebnoj međusobnih potraživanja zakupnine i uloga za izvanredno uređenje prostora.

Napominje se da je odredbom članka 188.1. Stečajnog zakona propisano sljedeće:

„Ako je dužnik kao najmodavac ili zakupodavac nekretnine ili prostorije prije otvaranja stečajnog postupka raspolagao tražbinama iz najamnog ili zakupnog odnosa za neko kasnije vrijeme, ta raspoložba ima učinak samo u mjeri u kojoj se odnosi na najamninu ili zakupninu za kalendarski mjesec koji teče u vrijeme otvaranja stečajnog postupka“.

Dana 08. travnja 2021. godine, zakupniku Čovran Marijanu, dostavljena obavijest o otkazu Ugovora o zakupu zaključenog dana 31.07.2020. godine, te Aneksa Ugovora o zakupu poslovnog prostora zaključenog dana 31.07.2020.g., te je zakupnik pozvan na predaju prostora. Obavijest je zaprimljena od strane Čovran Marijana dana 12.04.2021. godine. Sukladno čl. 188. Stečajnog zakona ugovor je otkazan uz zakonski otkazni rok od 30 dana, a budući je obavijest zaprimljena 12. travnja 2021. godine, rok je istekao dana 12. svibnja 2021. godine.

U prilogu podneska nalazi se dokumentacija kojim stečajni upravitelj potkrepljuje svoje navode.

Rješenjem suda posl. br. St-134/2021-10 od 15. veljače 2021. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom.

Temeljem stanja spisa vidljivo je kako se naprijed navedena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika prodaje u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, posl. br. Ovr-6972/17 (list 993 spisa).

Člankom 131. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17. 131/2020. – u daljnjem tekstu: OZ), propisano je da nakon što donese zaključak o predaji nekretnine kupcu, sud će, na prijedlog kupca, narediti drugim osobama koje ne raspolažu valjanim pisanim pravnim temeljem za korištenje nekretnine da je bez odgode predadu kupcu i u istom rješenju odrediti protiv tih osoba ovrhu ispražnjenjem i predajom nekretnine.

Sukladno stavku 2. istog članka provedbi ovrhe sud će pristupiti odmah po donošenju rješenja iz stavka 1. te žalba ne odgađa ovrhu, a ovrha se provodi po pravilima OZ-a o ovrsi ispražnjenjem i predajom nekretnine, dok sukladno stavku 3. istog članka u ovom postupku kupac ima položaj ovrhovoditelja, a prema stavku 4. ovog stavka odredba članka 129. stavka 1. OZ-a se primjenjuje na odgovarajući način i glede iseljenja osoba iz stavka 1. ovoga članka.

Nadalje, člankom 256. OZ-a propisano je da se ovrha radi ispražnjenja i predaje nekretnine provodi tako da sudski ovršitelj, nakon što udalji osobe i ukloni stvari s te nekretnine, predaje nekretninu u posjed ovrhovoditelju, dok se prema stavku 2. ovog članka ispražnjenju i predaji nekretnine može pristupiti nakon protoka osam dana od dana dostave rješenja o ovrsi ovršeniku i prije njegove pravomoćnosti.

Dakle, radnju iseljenja treće osobe provodi ovršni sud koji prodaje nekretninu, a koja radnja je sastavni dio ovršnog postupka.

S obzirom da je ovršni postupak u tijeku, to bi ovaj sud, donošenjem rješenja kojeg je predložio stečajni upravitelj u ovosudnom postupku, dana 21. srpnja 2021. godine, paralelno postupao kao i ovršni sud.

Naime, prema mišljenju ovoga suda radilo bi se o dvostrukoj litispendenciji.

Slijedom navedenoga, imajući u vidu da je u tijeku ovršni postupak, odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 29. srpnja 2021.

Sudac:
Nikola Ribarić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Zagrebu, pisano u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu ovrhe.

DNA:

1. Alma Klepac, stečajni upravitelj

Broj zapisa: **eb2fe-49ed7**

Kontrolni broj: **0d09d-e4c0f-bad26**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, 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.