



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 40 Pž-922/2021-2

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

**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Nevenke Baran, sutkinje izvijestiteljice, i dr. sc. Jelene Čuveljak, članice vijeća, u stečajnom postupku nad imovinom stečajnog dužnika Stečajna masa iza NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o. u stečaju, Dr. Franje Tuđmana 46 C, Zadar, OIB 54379072388, radi odgode ovrhe, odlučujući o žalbi treće osobe SARITE VUKŠEVIĆ iz Nina, Šetalište kneza Branimira 42, Zaton, OIB 22404210915, koju zastupa punomoćnik mr. sc. Ive Brkić, odvjetnik iz Zadra, Široka ulica 14, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-176/2020-23 od 26. siječnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 22. veljače 2021.

**r i j e š i o   j e**

Odbija se žalba treće osobe Sarite Vukšević iz Nina, Šetalište kneza Branimira 42, Zaton, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-176/2020-23 od 26. siječnja 2021.

**Obrazloženje**

Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Zadru odbio je prijedlog treće osobe za odgodu ovrhe. Rješenje je sud donio primjenom odredbe čl. 147. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) uz obrazloženje kako žaliteljica nije prijavila postojanje izlučnog prava u stečajnom postupku nad dužnikom a iz izvotka iz zemljišnih knjiga za spornu nekretninu proizlazi da je upravo stečajni dužnik vlasnik nekretnine koja se unovčava u stečajnom postupku.

Protiv navedenog rješenja žalbu je podnijela treća osoba Sarita Vukšević iz Nina pobijajući rješenje zbog svih žalbenih razloga. U žalbi u bitnom navodi da nije prijavila izlučno pravo u stečajnom postupku nad dužnikom iz razloga što je vodila sudski spor protiv pravnih prednika stečajnog dužnika, te je na temelju pravomoćne i ovršne sudske presude Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-1330/2011 od 26. ožujka 2012. (koja je potvrđena presudom Županijskog suda u Zadru poslovni broj Gž-2063/2012-2 od 10. lipnja 2014. utvrđena suvlasnicom za 1/2 dijela čest. zem. 4344/1 oznake Dražnik (dvorište i stambena zgrada) površine 615 m2 upisane u zk. uzl. 1922 k.o. Nin-Zaton. Do upisa stečajnog dužnika na udio od 1/2 dijela predmetne nekretnine koja pripada žaliteljici došlo je 19. studenoga 2020., na temelju ugovora o kupoprodaji. Prije toga je dio nekretnine bio upisan na Krešimira

Budiju kao fizičku osobu, s kojim žaliteljica vodi višegodišnje sudske sporove. Do upisa stečajnog dužnika u zemljišnu knjigu žaliteljica nije niti mogla izvršiti prijavu svoga prava u stečajnom postupku, niti podnijeti tužbu protiv stečajnog dužnika. Nadalje ističe kako je predmetna nekretnina jedini dom za žaliteljicu i njezinu obitelj. Predlaže da ovaj drugostupanjski sud preinači pobijano rješenje i unovčenje nekretnine čest. zem. 4344/1 upisne u zk.ul.1922 k.o. Nin Zakon, odgodi do okončanja parnice koju je žaliteljica pokrenula protiv stečajnog dužnika ili da rješenje ukinе i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. te čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 19. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) i čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Iz spisa proizlazi da je prvostupanjski sud rješenjem poslovni broj St-176/2020-10 od 10. prosinca 2020. odredio prodaju u stečajnom postupku imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza Nin Elektrocommerce d.o.o. u stečaju, Dr. Franje Tuđmana 46 C, Zadar, OIB 54379072388 i to: nekretnine kč. 4344/1, zk. ul. 1922, k.o. Nin-Zaton, površine 615 m<sup>2</sup>, u naravi stambena zgrada i dvorište (točka I. izreke), te naložio zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru izvršiti upis zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika iz točke I. rješenja (točka II. izreke).

Dana 24. prosinca 2020. treća osoba je prvostupanjskom sudu podnijela prijedlog za odgodu ovrhe (tvrdeći da je 16. studenog 2020. pokrenula spor pred Općinskim sudom u Zadru radi utvrđivanja prava vlasništva i uknjižbe sporne nekretnine) do okončanja spora. Uz prijedlog je dostavila presliku tužbe radi utvrđivanja prava vlasništva i uknjižbe (bez dokaza da je tužba predana sudu) i neslužbeni Izvadak iz BZP-a.

U situaciji kao u ovom slučaju, kada je u stečajnom postupku stečajni sudac, sukladno odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a, donio odluku o prodaji nekretnine (koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika) u stečajnom postupku, za koje žaliteljica tvrdi da na istoj ima izlučno pravo, nema mjesta da se na odgovarajući način primjene odredbe Ovršnog zakona na temelju kojih bi žaliteljica mogla tražiti odgodu ovrhe.

Kada se radi o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u okviru stečajnog postupka, kako pravilno navodi prvostupanjski sud, žaliteljica svoja prava kao izlučni vjerovnik može ostvarivati izvan stečajnog postupka, sukladno odredbi čl. 147. st. 1. SZ-a.

Naravno, postavlja se pitanje koji je smisao i je li svrsishodno prodavati nekretnine na kojima postoji izlučno pravo dok se o tome pravomoćno ne okonča postupak? Ako se pokaže osnovanim postojanje izlučnog prava, sporne nekretnine bi se morale izdvojiti iz stečajne

mase i predati izlučnom vjerovniku, a ako bi se one u međuvremenu prodale to više ne bi bilo moguće sa svim posljedicama i pravima koja pripadaju izlučnom vjerovniku, kako je to propisano između ostalog i u odredbi čl. 148. st. 3. SZ-a (pravo na protučinidbu ako protučinidba nije ispunjena, pravo na protučinidbu iz stečajne mase ako se protučinidba može izdvojiti iz stečajne mase i pravo na naknadu štete kao vjerovnik stečajne mase). Osim toga pokretanjem spora radi ostvarivanja izlučnog prava i njegovom zabilježbom u zemljišnim knjigama nesporno bi imalo negativan učinak na zainteresiranost potencijalnih kupaca, pa slijedom toga i na konačnu kupoprodajnu cijenu i namirenje vjerovnika, pa čak ako bi se na kraju i pokazalo neosnovanim postojanje izlučnog prava. Stoga bi u slučaju spora oko postojanja izlučnog prava na nekretninama koje su predmet prodaje u stečaju, valjalo razmotriti sve moguće posljedice prodaje nekretnine prije razrješenja pitanja postojanja izlučnog prava.

Sud prvog stupnja je bez takve ocjene odlučio o prijedlogu žaliteljice, dajući pri tomu razloge koji, sami po sebi, nisu odlučni (da žaliteljica nije obavijestila stečajnog upravitelja o izlučnom pravu).

No ovaj sud, cijeneći isprave na koje se žaliteljica poziva, kao i ostale okolnosti kao što su:

- da žaliteljica nije dostavila dokaze o postojanju izlučnog prava;
  - da stečajni upravitelj u očitovanju od 25. siječnja 2021. tvrdi da žaliteljica više od deset godina iznajmljuje nekretninu koja je predmet prodaje iako nikada nije bila upisana vlasnicom ili suvlasnicom nekretnine;
  - da u stečajnom postupku nema odgode ovrhe, već eventualno zastoj, ali žaliteljica zastoj nije tražila;
  - da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik sporne nekretnine na temelju pravomoćne presude Općinskog suda u Zadru, poslovni broj P-2658/14 od 22. studenog 2016, potvrđene presudom Županijskog suda Zadar poslovni broj Gž-168/2017 od 23. travnja 2019, kojom je odbijen tužbeni zahtjev da se utvrdi neosnovanim upis vlasništva Andrije Dumanića, a stečajni dužnik Nin Elektrocommerce d.o.o. u stečaju, Zadar, stekao je upravo njegovu 1/2 suvlasničkog dijela nekretnine;
  - da žaliteljica tvrdi da je 16. studenog 2020. podnijela tužbu protiv sadašnjih suvlasnika sporne nekretnine i to Budija Krešimira (suvlasnika u 1/2 dijela) i stečajnog dužnika (suvlasnika u 1/2 dijela), tvrdeći da je ona suvlasnica u 1/2 dijela i to u odnosu na suvlasnički dio Budija Krešimira u odnosu na kojega tvrdi da ima presudu (ali je ne dostavlja). Dakle žaliteljica se poziva na suvlasništvo sporne nekretnine u 1/2 i to u dijelu koji nije vlasništvo stečajnog dužnika;
- utvrđuje da nema mjesta odgovarajućoj primjeni odredaba Ovršnog zakona o odgodi ovrhe na prijedlog treće osobe, odnosno donošenju odluke o odgodi ovrhe u stečajnom postupku.

Stoga je valjalo na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Međutim, to ne znači da sud, s obzirom na navode žaliteljice o postojanju izlučnog prava na spornoj nekretnini, nakon sagledavanja svih okolnosti o svrsishodnosti prodaje nekretnina do razrješenja tog pitanja, a prije svega je li žaliteljica pokrenula odgovarajući postupak radi ostvarenja tog svog prava u smislu odredbe čl. 147. st. 1. SZ-a, ne može, ako to

ocjeni opravdanim, zastati s postupkom prodaje do razrješenja tog pitanja, kako ne bi nastupile eventualne štetne posljedice.

Zagreb, 22. veljače 2021.

Predsjednica vijeća  
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **eb2f7-aa13e**

Kontrolni broj: **0dff9-55dd2-43177**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.