



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 23

Posl. br.6-St. 92/2019-367

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

Trgovački sud u Dubrovniku, po sucu tog suda Srđanu Gavraniću kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom NITOR d.o.o, za trgovinu, proizvodnju i usluge "u stečaju", Vukasova 2, Split, MBS: 060138846, OIB: 97553872697, zastupano po stečajnom upravitelju Ivanki Sušić iz Dubrovnika, izvan ročišta, dana 6. rujna 2022. godine

r i j e š i o j e

Upućuje se treća osoba podnositelj prigovora Lana Bajrušović iz Splita, Bernarda Vukasa 4, OIB: 15790937550, u roku od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja pokrenuti parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe:

- stan oznake B1 u naravi dvosobni stan koji se nalazi na etaži prizemlja, a sastoji se od dvije sobe, kupaoalice, wc-a, degažmana, ulaznog hola, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka ukupne površine 50,76 m², a sveukupna površina cjeline Stana B1 sa pripadcima iznosi 87,31 m², a što predstavlja suvlasnički dio od 87/5104 povezan s odgovarajućim dijelom zgrade sagrađene na čest. zem. 6300/1, z.ul. 14762 K.O. Split, koji je u vlasničkom listu zaveden pod rednim brojem 128, a u elaboratu etažiranja označen je pod rednim brojem 162 Stan oznake B1, u naravi dvosobni stan, koji se nalazi na etaži prizemlja, a sastoji se od dvije sobe, kupaoalice, wc-a, degažmana, ulaznog hola, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka ukupne površine 50,76 m², a Stan ima pripatke natkrita terasa površine 9,80 m² i nenatkrivena terasa površine 41,62 m², sveukupna površina cjeline Stana B1 sa pripadcima iznosi 102,18 m² što predstavlja 102/5530 idealnih djelova cjeline i to sve sa svim zajedničkim prostorijama i pripadnostima i pripadajućim dijelom zemljišta ispod zgrade i oko zgrade, te Spremu –box 9 koja je u elaboratu etažiranja zavedena pod rednim brojem 38, koja se nalazi na etaži podrum 2, površine 3,37 m², što predstavlja 3/5530 idealnih djelova cjeline i to sve to sve sa svim zajedničkim prostorijama i pripadnostima i pripadajućim dijelom zemljišta ispod zgrade i oko zgrade, sve prema ugovoru br.06-9/10_LO o kupoprodaji stana od 23. rujna 2010. godine i ugovoru br. 13-28/2013-LO o kupoprodaji stana sa spremom ovjeren od strane Marije Ivančić, javne bilježnice u Solinu dana 3. lipnja 2013. godine pod brojem OV.11362/13,

nije dopuštena.

Obrazloženje

1. Treća osoba Lana Bajrušović iz Splita podnijela je prigovor u ovom predmetu u kojem u bitnom tvrdi da je primila obavijest Općinskog suda u Splitu da je spis pod posl.br. Ovr. 2758/2018 ustupljen ovom sudu i da dostavlja prigovor treće osobe budući je ugovorom br.06-9/10_LO o kupoprodaji stana od 23. rujna 2010. godine i ugovorom br. 13-28/2013-LO o kupoprodaji stana sa spremom ovjeren od strane Marije Ivančić, javne bilježnice u Solinu dana 3. lipnja 2013. godine pod brojem OV.11362/13 kupila stan oznake B1 u naravi dvosobni stan koji se nalazi na etaži prizemlja, a sastoji se od dvije sobe, kupaonice, wc-a, degažmana, ulaznog hola, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka ukupne površine 50,76 m², a sveukupna površina cjeline Stana B1 sa pripatcima iznosi 87,31 m², a što predstavlja suvlasnički dio od 87/5104 povezan s odgovarajućim dijelom zgrade sagrađene na čest. zem. 6300/1, z.ul. 14762 K.O. Split, koji je u vlasničkom listu zaveden pod rednim brojem 128, a u elaboratu etažiranja označen je pod rednim brojem 162 Stan oznake B1, u naravi dvosobni stan, koji se nalazi na etaži prizemlja, a sastoji se od dvije sobe, kupaonice, wc-a, degažmana, ulaznog hola, kuhinje, blagavaonice i dnevnog boravka ukupne površine 50,76 m², a Stan ima pripatke natkrita terasa površine 9,80 m² i nenatkrivena terasa površine 41,62 m², sveukupna površina cjeline Stana B1 sa pripatcima iznosi 102,18 m² što predstavlja 102/5530 idealnih dijelova cjeline i to sve sa svim zajedničkim prostorijama i pripadnostima i pripadajućim dijelom zemljišta ispod zgrade i oko zgrade, te Spremu –box 9 koja je u elaboratu etažiranja zavedena pod rednim brojem 38, koja se nalazi na etaži podrum 2, površine 3,37 m², što predstavlja 3/5530 idealnih dijelova cjeline i to sve to sve sa svim zajedničkim prostorijama i pripadnostima i pripadajućim dijelom zemljišta ispod zgrade i oko zgrade, kao i da je ispunila svoje obveze, pa predlaže ovrhu na ovim nekretninama proglasiti nedopuštenom.

2. U stečajnom postupku koji se pred ovim sudom vodi pod posl.br. St. 92/20221 nad dužnikom NITOR d.o.o. "u stečaju" koji je ovršenik u predmetu koji se pred Općinskog suda u Splitu vodio pod posl.br. Ovr. 2758/2018 po prijedlogu ovrhovoditelja ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb, koje je 10. listopada 2013. godine podnijelo prijedlog za ovrhu na nekretninama na temelju ovršne isprave na svim suvlasničkim djelovima nekretnine upisane u z.ul.14762 K.O. Split i na nekretnini upisanoj u z.ul. 14699 K.O. Split. ZAGREBAČKA BANKA d.d., Zagreb je u zemljišnim knjigama ima upisanu hipoteku na predmetnim nekretninama.

3. Stečajna upraviteljica se podneskom dostavljenim elektronskim putem 4. svibnja 2022. (list spisa 8133-8384) očitovala o prigovoru u bitnome navodeći da je upoznata s postojanjem ugovora i da prema njoj dostupnim informacijama je na račun ovrhovoditelja ZAGREBAČKA BANKA d.d. vraćen dio kredita, te da bi ovrhovoditelj treba izdati brisovnicu za nekretnine svim stanarima koji su platili cjelokupni iznos cijene, te prihvata prigovor.

4. Ovrhovoditelj ZAGREBAČKA BANKA d.d. osporava navode prigovora (list spisa 8399-8401) u bitnome navodeći da treća osoba ne dostavlja nijedan materijalni dokaz iz kojeg bi bilo razvidno da je u korist projektnog računa sukladno ugovornom odnosu između ZAGREBAČKA BANKA d.d. i NITOR

d.o.o. isplaćen barem djelomičan iznos kupoprodajne cijene sukladno predmetnim predugovorima te ugovorima o kupoprodaji koje podnositelj prigovora dostavlja u prilogu, te da na ime sklopljenog predugovora br. 28/10-LO o kupoprodaji stana od 23.09.2010., Ugovora br. 06-9/10-LO o kupoprodaji stana od 23.09.2010. godine, Ugovora br. 13-28/2013-LO o kupoprodaji stana od 17.05.2013., Dodatku br. 1 Ugovoru br. 13-28/2013-LO o kupoprodaji stana sa spremom od 30.09.2013. godine, Predugovor br. 28-01/2011-LO o kupoprodaji garažnog-parkirnog mjesta od 05.04.2011. godine, Ugovora br. 07-4/11-LO o kupoprodaju garažnog-parkirnog mjesta od 05.04.2011. godine te Aneksu br. 1 Predugovora br. 28-01/11-LO o kupoprodaju garažnog-parkirnog mjesta od 24.02.2014. godine nije u korist projektnog računa koji je otvoren za potrebe vršenja uplata od strane stečajnog dužnika, ali i potencijalnih kupaca, ZAGREBAČKA BANKA d.d. nije zaprimila bilo kakvu uplatu od podnositelja prigovora Lane Bajrušović, kao treće osobe. Također u odnosu na navode da će ZAGREBAČKA BANKA d.d. kao kreditor davati stečajnom dužniku kao korisniku kredita pojedinačne brisovnice za sve kupce koji su kupovali stanove i/ili parkirno-garažna mjesta za stambeni objekt - zgrada Lipi Običaji, te da je u konkretnom slučaju nesporno da su predmetne uplate obavljene upravo preko ovrhovoditelja ZAGREBAČKA BANKA d.d., pa da je ZAGREBAČKA BANKA d.d. upoznata s činjenicom da je Lana Bajrušović isplatila u cijelosti kupoprodajnu cijenu i da joj sasvim neosnovano uskraćuje izdavanje brisovnica, ističe da su takvi navodi paušalni i u cijelosti neosnovani, kao i da navodi nisu potkrijepljeni bilo kakvim materijalnim dokazima iz kojih bi navedeno bilo razvidno i utemeljeno. Dalje navodi da činjenica što NITOR d.o.o. zastupano po bivšem zakonskom zastupniku Nikoli Jogunici potvrđuje primitak dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 108.000,00 eura i to u Ugovoru o kupoprodaji stana br. 06-9/10-LO, ne znači i da je taj iznos isplaćen na zakonit način i da je moguće da se radi o kaznenom dijelu ranijeg zakonskog zastupnika koji je namjerno prevario treću osobu, znajući da za te iznose u odnosu na stanove i garažna mjesta neće biti ispunjeni uvjeti za izdavanje brisovnih očitovanja od strane ovrhovoditelja ZAGREBAČKA BANKA d.d.

5. Prema čl. 2. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 39/22, dalje u tekstu SZ) stečajni postupak provodi se radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Dakle, stečajni postupak je generalna ovrha. Sukladno čl. 247. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Temeljem čl. 115. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona (NN 36/22) prodaja prema čl. 247. SZ primjenjivat će se na sve postupke u tijeku.

6. Temeljem čl. 59. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, dalje u tekstu: OZ) osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom. Sukladno čl. 60. OZ ako se ovrhovoditelj u propisanom roku ne očituje o prigovoru ili ako se jedna stranka usprotivi prigovoru, sud će podnositelja prigovora uputiti da protiv stranaka u roku od petnaest dana pokrene parnicu radi proglašenja da ovrha na predmetu ovrhe nije dopuštena, osim ako podnositelj ne dokaže

opravdanost svoga prigovora pravomoćnom presudom ili drugom javnom ispravom, ili javno ovjerenom privatnom ispravom, odnosno ako činjenice na kojima se temelji prigovor treće osobe nisu općepoznate ili se mogu utvrditi primjenom pravila o zakonskim predmnjevama. Podnositeljica prigovora nije vlasnik predmetne neretnine, budući se pravo vlasništva temeljem čl. 119. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćen tekst, dalje u tekstu: ZV) stječe upisom u zemljišnu knjigu. Stoga, kako nije dokazala svoje tvrdnje pravomoćnom presudom, javnom ili javno ovjerenom privatnom ispravom, odnosno kako činjenice na kojima se temelji prigovor nisu općepoznate ili se ne mogu utvrditi na temelju pravila o zakonskim predmnjevama, sud je uputio podnositeljicu prigovora u parnicu.

6. Zbog svega navedenog, na temelju spomenutih propisa, odlučeno je kao u izreci.

U Dubrovniku, 6. rujna 2022. godine

Stečajni sudac:

Srđan Gavranić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 15 dana od dana primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka putem ovoga suda pozivom na gornji poslovni broj.

DN-a (06.09.2022.):

- stečajnoj upraviteljici,
- Zagrebačka banka d.d., po punomoćniku,
- Lana Bajrušović, Split, po punomoćniku.

Broj zapisa: **eb311-0f91e**

Kontrolni broj: **08992-fb8db-24796**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN GAVRANIĆ, L=DUBROVNIK, O=TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, 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 Dubrovniku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.