



FRANE DOBROVIĆ

ODVJETNIK

Rijeka, 01. ožujka 2021.g.

**TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
za
VISOKI TRGOVAČKI
SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

Na posl.br.: **St - 420 / 2014**

Pravna stvar:

Dužnik: **TRIARIUS d.o.o. u stečaju** iz Zagreba
Petrinjska 59
OIB 75039202467
zastupan po stečajnom upravitelju:
Jerku Dušku Suiću iz Zagreba
Hegedušićeva 10
OIB 53510817959

Izlučni vjerovnik: **SALVUS d.o.o. u stečaju** iz Rijeke
Ulica Ivana Lenca 7
OIB 62840919325
zastupano po stečajnom upravitelju:
Bogdan Veselinović iz Omišlja
Put Stogate 38
OIB 56077684422
zastupan po punomoćniku:

*Frani Dobroviću, odvjetniku iz Rijeke
Ivana Grohovca 2/II
OIB 93520121237*

**ŽALBA IZLUČNOG VJEROVNIKA
protiv Rješenja o dosudi posl.br. St-420/14
od dana 16. veljače 2021.g.**

- 1x elektronski
- punomoć

I. Izlučni vjerovnik SALVUS d.o.o. u stečaju imenuje odvjetnika Franu Dobrovića iz Rijeke svojim punomoćnikom u predmetnom stečajnom postupku, te predlaže svu daljnju dostavu pismena i poziva vršiti putem iskazanog punomoćnika.

DOKAZ: - punomoć

II. Rješenjem prvostupanjskog suda od dana 16. veljače 2021.g. posl.broj St-420/14, koje je putem e-oglasne ploče dostavljeno svim sudionicima ovoga stečajnog postupka dana 24. veljače 2021.g., kupcu IRA GRAD d.o.o. iz Zagreba, Ulica Davora Zbiljskog 26 dosuđena je nekretnina:

kč.br. 751/10, stambena zgrada br. 4. A, Perjavička putina i dvorište u pov.780 čm i k.č. br. 751/16, stambena zgrada br. 4 B, Perjavička putina i dvorište u pov. 759 čm, sveukupno u pov. 1539 čm, sve upisano u zk.ul.br. 100656, k.o. 335576 Gornji Stenjevec, kod zk. odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Nadalje, citiranim je rješenjem o dosudi odlučeno kako se kupac nekretnine IRA GRAD d.o.o., i to kao navodni prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu namiruje iz kupovine te se oslobađa polaganja kupovnine, ali mu se nalaže u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na ime troškova postupka uplatiti iznos u visini od 493.519,63 kune u korist stečajnog dužnika.

III. SALVUS d.o.o. u stečaju, kao izlučni vjerovnik dosuđene nekretnine, u odnosu na rješenje o dosudi od dana 16. veljače 2021.g., u roku od 8 dana od zaprimanja istog putem e-oglasne ploče, sve sukladno uputi o pravnom lijeku, podnosi predmetnu žalbu pobijajući rješenje o dosudi iz žalbenih razloga:

- bitna povreda odredaba postupka;
- pogrešno utvrđeno činjenično stanje;
- pogrešna primjene odredbi materijalnog prava;

IV. Žalitelj prvenstveno ističe kako sud navodi da je **uvidom u zemljišne knige utvrđeno da je kupac IRA GRAD d.o.o. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu**, te kako osigurana tražbina upisana na C listu pod C.1. u zk.ul. 100656 k.o. Gornji Stenjevec iznosi 7.637.022,61 kn te kako je kupac podneskom sudu izjavio do završetka elektroničke dražbe da kupuje nekretninu i **da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (7.637.022,61 kn) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnina (4.455.000,00 kn).**

Međutim, suprotno navodima prvostupanjskog suda, iz stanja zemljišne knjige za dosuđenu nekretninu proizlazi kako je dana 30. ožujka 2020.g. upisana zabilješka pod posl.br. Z-15569/2020 da je **odbijen prijedlog ovdje kupca IRA GRAD d.o.o. za uknjižbom prijenosa založnog prava, odnosno netočno je da bi kupac IRA GRAD d.o.o. bio prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na navedenoj nekretnini.**

DOKAZ: zk izvadak na dan 01.03.2021.g.

V. Nadalje, ovdje žalitelj ističe kako dosuđena nekretnina, bez obzira na trenutni formalni zk upis te sadašnje stanje zemljišnih knjiga nije vlasništvo stečajnog dužnika TRIARIUS d.o.o. u stečaju, niti postoji zakonita osnova da bi se ta nekretnina smatrala dijelom stečajne mase.

Jednako tako, stečajni dužnik TRIARIUS d.o.o. u stečaju nije u posjedu sporne nekretnine.

Odnosno drugim riječima, ovdje žalitelj je izlučni vjerovnik u odnosu na dosuđenu nekretninu te će to svoje pravo i dokazati u parničnom postupku koji je u tijeku, te do pravomoćnog dovršetka tog postupka nisu postojali uvjeti za unovčenje nekretnine i provođenje dražbe obzirom na sporno vlasništvo.

Stečajni upravitelj izlučnog vjerovnika je još dana 29. lipnja 2018.g. podneskom upućenim prvostupanjskom sudu i stečajnom upravitelju dužnika izvijestio kako dosuđena nekretnina **ne ulazi u stečajnu masu TRIARIUS d.o.o. u stečaju, odnosno kako je ista njegovo vlasništvo te kako se radi toga i vodi parnični postupak posl.br. P-1048/2019 a koji spor je i zabilježn u zemljišnim knjigama pod Z-12687/2020.**

Opisani je postupak pokrenut po tužbi ovdje stečajnog dužnika TRIARIUS d.o.o. u stečaju protiv žalitelja SALVUS d.o.o. u stečaju radi predaje u posjed, te je naknadno podnesena i protutužba po žalitelju radi utvrđenja prava vlasništva.

Međutim, u zaključku o prodaji nekretnine, sve suprotno odredbi čl. 98 OZ-a, sud je propustio potencijalne kupce izvijestiti o tome da postoje prava na nekretnini koja ne prestaju prodajom, kao i o činjenici da se stečajni dužnik ne nalazi u njenom posjedu već da se radi predaje u posjed vodi parnični postupak.

Jednako tako, prvostupanjski je sud donoseći pobijano rješenje o dosudi propustio odlučiti kako će nekretnina biti dosuđena kupcima koji su ponudili nižu cijenu ukoliko IRA GRAD d.o.o. ne izvrši obvezu iz točke III. pobijanog rješenja.

VI. Shodno svemu izloženom izlučni vjerovnik SALVUS d.o.o. u stečaju predlaže drugostupanjskom sudu da uvažavanjem ove žalbe ukine Rješenje o dosudi nekretnine od dana 16. veljače 2021.g. te da vrati predmet na ponovni postupak prvostupanjskome sudu.

SALVUS d.o.o., p.p.