



Vlasic, 26. i 27. 05. 2005. godine

**Prodaja pretpostavljene imovine
stecajnog duznika**

Nemogućnost utvrđenja imovine stecajnog dužnika

- Nekretnine nisu upisane u ZK
- Nema nikakve dokumentacije ni o nekretninama ni o pokretnim stvarima
- Postoji li pretpostavka da se imovina u posjedu stecajnog dužnika, bez jasne dokumentacije o vlasništvu drugog, smatra vlasništvom stecajnog dužnika, i da se kao takva može prodavati u stecajnom postupku?

Rjesenje?

- U tom pravcu: prepustiti izlucnim povjeriocima da sami prijave svoja prava, jer imaju obavezu da po cl. 46. i 110. st. 6 prijave svoja potrazivanja za izlucenjem (nakon objave rjesenja o otvaranju stečaja)
- Ukoliko se izlucni povjerilac **nikako ne prijavi** sa svojim potrazivanjima u stečajnom postupku (zahtjev za izlucenjem stvari iz posjeda stečajnog dužnika), može li stečajni upravnik kao savjesno lice prodati tu imovinu pod osnovanom pretpostavkom da je stečajni dužnik njen vlasnik?

Status izlucnih povjerilaca I

- Izlucni povjerioci medjutim, svojim neprijavljivanjem, ili neblagovremenim prijavljivanjem svojih prava u stečajnom postupku ta prava ne gube (izlucenje svojih stvari iz stečajne mase)
- Po članu 56 ZSP, samo stečajni povjerioci moraju da ostvaruju svoja prava u stečajnom postupku, te im ostvarenje njihovih prava nije dozvoljeno ni u jednom drugom postupku (pokretanje parnica ili izvršnih postupaka)
- Zbog toga neblagovremeno prijavljivanje stečajnih povjerilaca u stečajnom postupku, dovodi do gubljenja njihovih prava (cl. 113. st. 4)
- Izlucni povjerioci nisu stečajni povjerioci (cl. 37. st. 1), za njih ne vrijedi odredba člana 56 ZSP, te oni mogu pokretati parnicne i izvršne postupke radi ostvarenja svojih prava i mimo stečajnog postupka

Status izlucnih povjerilaca II

- Izlucni povjerioci dakle ne mogu izgubiti svoja vlasnicka prava samim cinom nevršenja (pa ni neprijavlivanjem u stecajnom postupku) s obzirom da oni svoja vlasnicka prava mogu ostvarivati i mimo stecajnog postupka, po redovnim pravilima gradjanskog prava (vlasnicka tuzba i izvršni postupak)
- Clan 37. st. 1. ZSP određuje da se pravo na izlucenje regulise posebnim zakonom
- Da li je to tek neki buduci zakon koga treba izraditi, ili je to neki od postojećih (ZOSVO/ZOSPO - kao generalni zakon koji uređuje prava vlasnika)?

Prodaja nekretnina po pravilima ZIP-a

- Prema pravilima cl. 113 ZIP-a, u izvrsnom postupku moze se prodavati nekretnina izvrsenika (stecajnog duznika), iako nije upisana u ZK, po osnovu cega dakle nije potpuno sigurno da je izvrsnik i vlasnik predmeta izvrsenja, s obzirom da se vlasnistvo stice upisom u ZK (cl. 5. Zakona o zemljsnim knjigama)
- Prodaja po clanu 113. se vrši najprije tako da se izvrši pljenidbeni popis nekretnine, zatim se zapisnik o pljenidbi objavljuje na sudskoj tabli i dva dnevna lista entiteta, sa pozivim svim licima koja polazu odredjeno pravo na tu nekretninu da prijave sudu razloge zbog cega se ta stvar ne moze prodati (cl. 113. st. 6, 7. i 8)
- Medjutim, ovakav se mehanizam prodaje primjenjuje samo “ako bi upis te nekretnine bio u suprotnosti sa zakonom” (cl. 113. st. 6)
- Da li je upis nekretnine stecajnog duznika u ZK u suprotnosti sa zakonom, ako stecajni duznik nema dokumentacije o vlasnistvu te nekretnine, odnosno ako nema potrebnih dozvola predvidjenih propisima o gradjenju (urbanisticka saglasnost, dozvola za gradjenje, upotrebna dozvola)



Prodaja pokretnina po pravilima ZIP-a

- Član 120. st. 3 ZIP-a određuje da se izvršenik (stecajni dužnik?) može smatrati vlasnikom stvari u cijem je posjedu, ako treća lica u toku izvršnog postupka ne obavjeste izvršni sud o svojim pravima, i ta prava ne dokazu
- Prema čl. 51. ZIP-a svako treće lice ima pravo da uloži prigovor (prigovor trećeg lica) tražeci da se postupak prodaje obustavi s obzirom da izvršenik nije vlasnik stvari (vrijedi i za pokretnosti i za nepokretnosti)
- Treća lica mogu se koristiti ovim svojim pravima samo dok traje izvršni postupak
- Ukoliko ta svoja prava ne iskoriste, kupac u izvršnom postupku je stekao vlasništvo, i zaštićen je po osnovu člana 36 ZOVPO/ 31 ZOSPO (sticanje prava vlasništva od nevlasnika na javnoj prodaji) a raniji vlasnik ima samo pravo na povrat stvari uz naknadu, i to godinu dana nakon izvršene prodaje
- Imajući u vidu gore navedene odredbe ZIP-a, stecajni dužnik bi se mogao smatrati vlasnikom stvari, ukoliko bi se pokretne stvari u njegovom posjedu, za koje nije sigurno da su njegovo vlasništvo, prodavale prema pravilima izvršnog postupka

Zasto prodaja imovine po pravilima ZIP-a

- Jedina mogućnost da se prodaja stvari vrši po pretpostavljenom vlasništvu stečajnog dužnika
- Ukoliko bi se prodaja nekretnine u stečajnom postupku vrsila po nekim drugim pravilima, kupac ne bi mogao postati nikada vlasnik, jer je stekao vlasništvo od nevlasnika
- Vlasnička tužba, i tužba za utvrđenje nistavosti pravne radnje ne zastarjevaju, te bi se izlučni povjerilac jednog dana mogao pojaviti u sudskom postupku sa oba ova zahtjeva i tražiti svoju nekretninu nazad, osim ako nisu ispunjeni uslovi za dosjelost
- Nakon što je nekretnina prodana po pravilima ZIP-a, novi vlasnik ne bi se mogao pojaviti sa vlasničkom tužbom, s obzirom da nije iskoristio svoja prava predviđena ZIP-om
- Kod pokretnih stvari, situacija je nešto drugačija zbog instituta sticanja vlasništva od nevlasnika javnom prodajom (a i rokovi za dosjelost su kraci)

Prijava izlucnog povjerioca

- Ako izlucni povjerilac prijavi svoja potrazivanja u stecajnom postupku, u skladu sa clanom 36. st. 4, 46. st. 1 i 110. st. 6, stecajni upravnik o tome treba da se izjasni na ispitnom rocistu
- Ako stecajni upravnik ospori potrazivanja izlucnog povjerioca, stecajni sudija ce uputiti stranku na pokretanje parnice (izlucnog povjerioca ili stecajnog upravnika) , prema opstim pravilima stecajnog postupka
- Ako u ostavljenom roku parnica bude pokrenuta, tu stvar ne bi trebalo prodavati, s obzirom da je stecajni upravnik nesavjestan (cl. 37. st. 5) zbog cega moze odgovarati za nastalu stetu

Zakasnijela reakcija izlucnog povjerioca u stecajnom postupku

- Ukoliko izlucni povjerilac zakasni sa svojom prijavom stecajnom sudu, takva se prijava ima odbaciti po clanu 113. st. 4 ZSP.
- U tom slucaju, po pravilima gradjanskog prava, o predaji stvari odlucuje stecajni upravnik, kao zakonski zastupnik stecajnog duznika
- Ukoliko stecajni upravnik odbije predaju stvari, izlucnom povjeriocu ostaje da pokrece parnicni postupak po osnovu vlasnicke tuzbe, ili da reaguje prigovorom treceg lica, ako stvar unutar stecajnog postupka bude prodavana po pravilima izvrsnog postupka (cl. 51 ZIP-a)