



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 53 PŽ-4419/2023-4

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca, Mirte Matić, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Marković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom DAMEX GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB 01968500772, odlučujući o žalbama vjerovnika 1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, i 2. MIKULIĆ NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Radnička cesta 173, OIB 60233072986, kojeg zastupa punomoćnica Marina Tolj, odvjetnica u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1265/2021 od 12. prosinca 2023., u sjednici vijeća održanoj 4. siječnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbijaju se kao neosnovane žalbe vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstva financija, Porezna uprava, i Mikulić nekretnine d.o.o. Zagreb, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1265/2021 od 12. prosinca 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1265/2021 od 12. prosinca 2023. ukinuta je odluka skupštine vjerovnika, pod rednim brojem 2., donesena na skupštini vjerovnika održanoj 8. prosinca 2023., koja glasi:

„Željezna konstrukcija će se prodavati zajedno s nekretninom upisanom u zk. uložak 391 kčbr 20 i 22, ko 312479, Šarampov na kojoj se ta konstrukcija nalazi.“

2. Prvostupanjski sud je tako odlučio pozivom na odredbu čl. 108. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), budući da je utvrdio da je navedena odluka skupštine vjerovnika protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

3. Protiv tog rješenja žalbe su izjavili stečajni vjerovnici Republika Hrvatska Ministarstvo financija, Porezna uprava, i Mikulić nekretnine d.o.o. Zagreb.

3.1. Žalitelj Mikulić nekretnine d.o.o. svojom žalbom pobija rješenje zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnom navodi da željezna konstrukcija, sukladno odredbi čl. 7. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, predstavlja pripadak nekretnine budući da ta konstrukcija služi svrsi glavne stvari - temeljima zgrade kao nosač za zidove i krov. Smatra pogrešnim zaključak prvostupanjskog suda da se radi o pokretnoj stvari koja nije opterećena razlučnim pravom, ističući da je metalna konstrukcija kao dio zgrade i nekretnine također opterećena založnim pravom i da je jedino opravdano da se prodaje zajedno s nekretninom i da zbog toga treba od vještaka zatražiti dopunu procjene kojom bi se u procjenu uključila i vrijednost metalne konstrukcije. Predlaže pobijano rješenje ukinuti.

3.2. Žalitelj Republika Hrvatska svojom žalbom pobija rješenje zbog svih žalbenih razloga, a posebno zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U svojoj žalbi također navodi da suprotno shvaćanju prvostupanjskog suda, predmetna konstrukcija predstavlja pripadak nekretnine i da se jedino zajedno s nekretninom opterećenom razlučnim pravom može prodavati sukladno odredbi čl. 247. SZ-a. Osim toga, ističe da je s obzirom na to da nije procijenjena vrijednost konstrukcije, upitno koliki su troškovi njenog odvajanja od nekretnine, pa je stoga upitna i mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika. Predlaže ukinuti pobijano rješenje.

4. Odgovor na žalbe nije podnesen.

5. Žalbe nisu osnovane.

6. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. te čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22, 114/22 i 134/23; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi i 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, ovaj sud nalazi da je rješenje suda prvog stupnja pravilno i zakonito.

7. Nije sporno da je na skupštini vjerovnika održanoj 8. prosinca 2023., donesena odluka koja glasi: „Željezna konstrukcija će se prodavati zajedno s nekretninom upisanom u zk. uložak 391 kčbr 20 i 22, ko 312479, Šarampov na kojoj se ta konstrukcija nalazi.“. Prvostupanjski sud je utvrdio i nije sporno da se željezna konstrukcija nalazi na nekretnini upisanoj u zk. uložak 391, ko 312479, Šarampov, kč.br. 20 i 22, na kojoj su upisana razlučna prava u korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Mikulić nekretnine d.o.o. i Grad Ivanić Grad. Utvrdio je zatim da u zemljišnoj knjizi željezna konstrukcija nije upisana kao pripadak navedene nekretnine u smislu odredaba članka 5. stavka 3. i članka 7. Zakona o vlasništvu i drugim pravnim stvarima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), te da i iz ostalih podataka u spisu proizlazi da željezna konstrukcija nije opterećena razlučnim pravom. Budući da je utvrdio će se prema vrijednosti

procijenjene nekretnine (u kojoj nije obuhvaćena željezna konstrukcija), a s obzirom na iznos osigurane tražbine razlučnih vjerovnika, iz iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine namiriti samo prvi razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, zaključio je da bi se prodajom željezne konstrukcije zajedno s nekretninom opterećenom razlučnim pravom namirili razlučni vjerovnici koji nemaju upisano razlučno pravo na željeznoj konstrukciji, a ne stečajni vjerovnici, te da je stoga predmetna odluka skupštine vjerovnika protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

8. U žalbenoj fazi postupka sporno je to je li željezna konstrukcija pripadak (pertinencija) nekretnine koja je opterećena razlučnim pravom i je li stoga pravilno i zakonito pobijano rješenje.

9. Pravilno prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja navodi da se nekretnine opterećene razlučnim pravom prodaju u skladu s odredbom čl. 247. SZ-a, o čemu odlučuje sud, te da način prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo nije u ovlasti skupštine vjerovnika, dok skupština vjerovnika odlučuje o načinu i uvjetima unovčenja dužnikove imovine koja nije opterećena razlučnim pravom (čl. 107. st. 1. t. 3. SZ-a).

10. Dakle, ako je željezna konstrukcija pripadak (pertinencija) nekretnine koja je nesporno opterećena razlučnim pravom, u tom slučaju je i ta konstrukcija opterećena razlučnim pravom, pa skupština vjerovnika nije uopće ovlaštena odlučivati o njenoj prodaji, budući da se prodaja vrši sukladno odredbi čl. 247. SZ-a.

11. Ukoliko željezna konstrukcija nije pripadak (pertinencija) nekretnine, pravilno je prvostupanjski sud utvrdio da bi prodaja željezne konstrukcije zajedno s nekretninom putem elektroničke javne dražbe, bila protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika, jer bi se iz ostvarene kupovnine namirili razlučni vjerovnici, iako nemaju upisano razlučno pravo i na željeznoj konstrukciji.

12. Iz navedenog proizlazi, da je i u slučaju da je predmetna željezna konstrukcija doista pripadak (pertinencija) nekretnine koja je opterećena razlučnim pravom, odluku skupštine vjerovnika svejedno trebalo ukinuti, budući da skupština nije ovlaštena donositi odluke o prodaji imovine koja je opterećena razlučnim pravom.

13. Slijedom navedenog, u ovoj pravnoj stvari su ispunjeni uvjeti iz čl. 108. SZ-a za ukidanje odluke skupštine vjerovnika jer je ista protivna zajedničkom interesu svih vjerovnika.

14. Pobijano rješenje nije zahvaćeno niti jednom od bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a Republika Hrvatska nije određeno navela o kojoj bitnoj povredi bi se radilo u konkretnom slučaju.

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

Zagreb, 4. siječnja 2024.

Predsjednica vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **9-30861-b0f00**

Kontrolni broj: **07e67-9af98-4413d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mirta Matić, 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.