



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB

St - 6216/16-103
TRGOVAČKI SUD 8 75 Pž-4330/2018-2
U ZAGREBU
PRIMLJENO
31-07-2018
poštom — neposredno
u pismj. priloga
pristojba

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Vučaj, predsjednice vijeća, Nevenke Marković, sutkinje izvjestiteljice i Ružice Omazić, članice vijeća, u stečajnom predmetu nad dužnikom BRALO GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 82771025500, Zagreb, Nazorova 64, odlučujući o žalbi SUZANE PISAK GRŽINIĆ, OIB 90793090823, Buzet, Klarići 11, koju zastupa punomoćnica Orjana Makovac, odvjetnica iz Buja, Istarska 22, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-6216/2016 od 11. lipnja 2018., u sjednici vijeća održanoj 17. srpnja 2018.

riješio je

I. Odbija se kao neosnovana žalba Suzane Pisak Gržinić iz Buzeta i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-6216/2016 od 11. lipnja 2018.

II. Odbija se kao neosnovan zahtjev Trans E.A.S.T. d.o.o. iz Žminja za naknadu troška sastavljanja odgovora na žalbu u iznosu od 6.250,00 kn i sudske pristojbe.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-6216/2016 od 11. lipnja 2018. kupcu Trans E.A.S.T. d.o.o., Žminj, Industrijska ulica 5, OIB 18801886088, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk. ul. br. 3413 k.o. Galižana k.č. 767/1, stambena zgrada, Monte Lesso 17/B, dvorište, i to: 1. Suvlasnički dio: 2171/10000 Etažno vlasništvo (E-1) s kojim je povezano pravo vlasništva na trosobni stan u prizemlju (oznake A), sadržaja dnevni boravak s blagovanjem, ulazni prostor, kuhinja, kupaona, soba, soba, površine 66,83 m² s terasom površine 8,10 m², kojem pripada spremište oznake Sp1 u podrumu površine 13,75 m², parkirališno mjesto oznake P5 u dvorištu površine 11,04 m², parkirališno mjesto oznake P6 u dvorištu površine 11,04 m², vrt oznake V1 u dvorištu površine 116 m² označeno u planu posebnih dijelova zgrade crvenom bojom (točka I. izreke). Naloženo je kupcu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 30.300,79 kn na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu (točka II. izreke). Određen je upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine (točka III. izreke). Određeno je brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje založnog prava (ustupanje založnog prava) za korist Trans E.A.S.T. d.o.o., Žminj, pod brojem Z-1944/17, te brisanje uknjižbe založnog prava pod brojem Z-8320/08 i pod brojem

Z-23009/2016, nakon pravomoćnosti tog rješenja (točka IV. izreke). Određeno je i brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-2573/2017, brisanje zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika pod brojem Z-31291/2017, sve nakon pravomoćnosti tog rješenja (točka V. izreke). Naloženo je Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižnom odjelu Pula izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenoj nekretnini te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde prvostupanjskog suda da je kupac položio kupovninu (točka VI. izreke). Određeno je da će se nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što to rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine (točka VII. izreke). Ako kupac ne uplati razliku kupovnine, sud će rješenje o prodaji oglasiti nevažećim i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (točka VIII. izreke). Određeno je da će se to rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu te da se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči (točka IX. izreke). Naloženo je Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižnom odjelu Pula zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke rješenja (točka X. izreke).

Ovako je riješio prvostupanjski sud u skladu s odredbama članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), budući da je razlučni vjerovnik Trans E.A.S.T. d.o.o., Žminj podneskom od 23. listopada 2017. dao izjavu o prijeboju, izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine. Zaključkom poslovnih broj St-6216/16 od 12. listopada 2017. za suvlasnički dio predmetne nekretnine utvrđena je vrijednost u iznosu od 426.463,00 kn. U konkretnom slučaju razlučni vjerovnik Trans E.A.S.T. d.o.o., Žminj sudjelovao je i kao ponuditelj i na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koju je vodila Financijska agencija, međutim, budući da je dao izjavu o kupnji i prijeboju od 23. listopada 2017., sud mu je pobijanim rješenjem dosudio predmetnu nekretninu na temelju te izjave.

Protiv označenog rješenja žalbu je podnijela ponuditeljica Suzana Pisak Gržinić iz Buzeta zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da ovaj sud preinači pobijano rješenje i predmetnu nekretninu dosudi žaliteljici, odnosno da joj se nekretnina dosudi u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. U žalbi navodi da je na elektroničkoj dražbi dala najvišu ponudu u iznosu od 328.847,25 kn, a ne razlučni vjerovnik Trans E.A.S.T. d.o.o., Žminj pa kako podnesak razlučnog vjerovnika kojim daje izjavu o prijeboju nije objavljen na e-Oglasna ploča sudova prije početka nadmetanja niti je stečajni upravitelj naveo da postoji takav podnesak, počinjena je povreda, a žaliteljica i ostali sudionici javnog nadmetanja dovedeni su u zabludu i neravnopravni položaj.

U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj osporio je žalbene navode i predlaže da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu i potvrdi prvostupanjsko rješenje.

U odgovoru na žalbu razlučni vjerovnik Trans E.A.S.T. d.o.o., Žminj osporio je žalbene navode i predlaže da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu i potvrdi prvostupanjsko

rješenje. Traži trošak sastavljanja odgovora na žalbu u iznosu od 6.250,00 kn i sudske pristojbe.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi članka 365. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

U pobijanoj odluci nisu ostvarene bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, pa niti ona na koju ukazuje žaliteljica. Razlozima svoje žalbe žaliteljica nije dovela u sumnju činjenična utvrđenja i ocjenu prvostupanjskog suda, jer je prvostupanjski sud na pravilno utvrđeno činjenično stanje pravilno promijenio materijalno pravo.

Odredbom članka 247. SZ-a uređena su pravila unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo. Osnovno pravilo je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Odstupanja od pravila ovršnog postupka, uređena su SZ-om, tako se u članku 247. stavku 7. propisuje da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dok Ovršni zakon („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16; dalje: OZ) u vezi s odredbom članka 107. stavka 1. propisuje da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Ovršni zakon propisuje pravila o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine pa određuje da će sud o oslobođenju od plaćanja kupovnine odlučiti u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (stavak 5. članak 107.). Stečajni zakon daje mogućnost ne samo jedinom razlučnom vjerovniku već i prvom u prednosnom redu, ako ih je više da kupe nekretninu. To svoje pravo razlučni vjerovnik ostvaruje izjavom da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Dakle, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Budući da je (1) Trans E.A.S.T. d.o.o. jedini, dakle i prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i (2) da je 19. listopada 2017., dakle do završetka elektroničke javne dražbe, dao izjavu u skladu s odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a to je prvostupanjski sud pravilnom primjenom materijalnog prava predmetnu nekretninu dosudio tom razlučnom vjerovniku.

Nadalje, kako prvi razlučni vjerovnik ne mora biti ponuditelj, odnosno sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi, a dužan je za kupnju nekretnine ponuditi cijenu u visini utvrđene vrijednosti, a ne u skladu s pravilima iz članka 247. stavaka 5. i 6. SZ-a na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine.

Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn s njegovom se izjavom ne postupa kao s ponudom po pravilima OZ-a. Stoga, žaliteljica neosnovano navodi da je dovedena u zabludu i neravnopravan položaj jer izjava razlučnog vjerovnika nije objavljena na e-Oglasnoj ploči suda.

Slijedom navedenog, valjalo je, sukladno odredbi članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Na temelju odredbe članka 166. stavka 1. u vezi s člankom 155. ZPP-a i članka 10. SZ-a, zahtjev Trans E.A.S.T. d.o.o., Žminj za naknadu troška žalbenog postupka je odbijen, jer je ovaj sud ocijenio da zahtijevani troškovi nisu bili potrebni radi vođenja postupka. Osim toga, zahtjev za naknadu troška sudske pristojbe nije podnesen u skladu s odredbom članka 164. stavka 2. ZPP-a.

Zagreb, 17. srpnja 2018.



Predsjednica vijeća
Branka Vučaj, v.r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Brankica Curman

4.22. 17.8.2018