



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

21 -12- 2018

PRIMLJENO

Poslovni broj: 75 PŽ-6738/2018-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, Nevenke Marković, sutkinje izvjestiteljice i Branke Vučaj, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RIVIJERA d.d. u stečaju, OIB 04184053283, Šibenik, Vladimira Nazora 53, odlučujući o žalbama stečajnih vjerovnika HOTEL MIRAN PIROVAC d.d. OIB 67751413631, Šibenik, Vladimira Nazora 53, IVE DEANA, OIB 99881876163, Vodice, Ante Lasan Kabalera 27 i REGINA d.o.o., OIB 00844886215, Vodice, Vatroslava Lisinskog 2, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-1081/2016-318 od 9. listopada 2018., u sjednici vijeća održanoj 11. prosinca 2018.

r i j e š i o j e

Odbacuju se kao nedopuštene žalbe stečajnih vjerovnika Hotela Miran Pirovac d.d. iz Šibenika, Ive Deana iz Vodica i Regina d.o.o. iz Vodice podnesene protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-1081/2016-318 od 9. listopada 2018.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-1081/2016-318 od 9. listopada 2018. nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, oznake kat.čest. 2622, upisane u zk.ul. 7881, k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m², dosuđena je kupcu - razlučnom vjerovniku Mobilia d.o.o. Šibenik (točka I. izreke). Određeno je da će se predmeta nekretnina predati u posjed kupcu - razlučnom vjerovniku nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac, namiri troškove utvrđivanja tražbine i troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a u skladu s odredbama Stečajnog zakona (točka II. izreke). Određeno je da će nakon pravomoćnosti toga rješenja te nakon što kupac postupi po točki II. izreke toga rješenja, Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel izvršiti će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, u korist kupca te uknjižbu brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine po pravilima Ovršnog zakona (točka III. izreke). Naloženo je Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišnoknjižnom odjelu izvršiti zabilježbu toga rješenja u zemljišnim knjigama (točka IV. izreke). Određeno je da će sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti (točka V. izreke). Utvrđeno je da će se smatrati da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama

kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravka ovog rješenja (točka VI. izreke). Određeno je da će sud, nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno i nakon što kupac postupi po točki II. izreke toga rješenja, zaključkom odrediti da se nekretnina pobliže navedena u točki I. izreke toga rješenja preda kupcu (točka VII. izreke). Naloženo je Financijskoj agenciji da ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vrati uplaćenu jamčevinu (točka VIII. izreke).

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je nakon provedene elektroničke javne dražbe, nekretnina koja je bila predmet prodaje u stečajnom postupku oznake kat.čest. 2622, upisana u zk.ul. 7881 k.o. Šibenik, u naravi hotel i dvorište, ukupne površine 1702 m², dosuđena kupcu - razlučnom vjerovniku Mobilia d.o.o. Šibenik, primjenom odredbe članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Protiv označenog rješenja žalbu su podnijeli stečajni vjerovnici Hotel Miran Pirovac d.d., Šibenik, Ivo Dean iz Vodica i Regina d.o.o., Vodice.

Stečajni vjerovnik Hotel Miran Pirovac d.d., Šibenik označeno rješenje pobija iz svih žalbenih razloga s prijedlogom da ovaj sud odredi zabranu prodaje nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka, odnosno rješenje ukine i predmet vrati na ponovan postupak. U žalbi prigovara visini tražbine razlučnog vjerovnika i vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje tvrdeći da je nekretnina na nezakonit način dosuđena razlučnom vjerovniku te da se radi o kulturnom dobru koje je zavedeno u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Ističe kako je razlučni vjerovnik, razlučno pravo stekao na temelju ništetnih pravnih poslova zbog čega se pred istim sudom vode parnični postupci pod brojem P-51/2018 i P-63/2018 pa se nekretnina nije mogla dosuditi razlučnom vjerovniku. Poziva se na Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom („Narodne novine“ broj 72/17) tvrdeći da je stečajni sudac trebao samostalno ocijeniti radi li se o ništetnim ugovorima na temelju kojih je stečeno razlučno pravo i odgoditi prodaju predmetne nekretnine.

Stečajni vjerovnik Ivo Dean iz Vodica označeno rješenje pobija iz svih žalbenih razloga s prijedlogom da ovaj sud odredi zabranu prodaje nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka, odnosno rješenje ukine i predmet vrati na ponovan postupak. U žalbi iznosi iste navode i ističe iste razloge kao i stečajni vjerovnik Hotel Miran Pirovac d.d.

Stečajni vjerovnik Regina d.o.o. Vodice označeno rješenje pobija iz svih žalbenih razloga s prijedlogom da ovaj sud odredi zabranu prodaje nekretnine do pravomoćnog okončanja parničnih postupaka, odnosno rješenje ukine i predmet vrati na ponovan postupak. U žalbi iznosi iste navode i ističe iste razloge kao i stečajni vjerovnik Hotel Miran Pirovac d.d.

Žalbe su nedopuštene.

Prema odredbi članka 358. stavka 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99 i 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) koja se prema odredbi članka 10. SZ-a primjenjuje i u stečajnom postupku,

žalba je nedopuštena ako ju je podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe, ili osoba koja se odrekla prava na žalbu, ili ako osoba koja je podnijela žalbu nema pravnog interesa za podnošenje žalbe.

U konkretnom slučaju, predmet prodaje u stečajnom postupku su nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo pa se primjenjuju odredbe Stečajnog zakona koje uređuju unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

U stečajnom postupku predmet razlučnog prava prodaje se primjenom odredbe članka 247. stavka 1. SZ-a kojom je propisano da se takve nekretnine prodaju na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini.

Iz stanja spisa proizlazi da je rješenjem poslovni broj St-1081/2016 od 11. prosinca 2017. određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku. Nakon pravomoćnosti navedenog rješenja (28. prosinca 2017.) proveden je postupak prodaje nekretnine i pobijanim rješenjem o dosudi, nekretnina je dosuđena razlučnom vjerovniku prema odredbi članka 247. stavka 7. SZ-a.

Iz izvataka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Šibeniku, k.o. Šibenik proizlazi da na nekretnini upisanoj u zk.ul. 7881, kat čestice 2622, razlučno pravo ima Mobilia d.o.o. iz Šibenika te da to pravo nije prestalo brisanjem.

Prema odredbi članka 297. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („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; dalje: ZV) založno pravo je ograničeno stvarno pravo na određenoj stvari (zalogu) koje ovlašćuje svog nositelja (založnoga vjerovnika) da određenu tražbinu, ne bude li mu o dospijeću ispunjena, namiri iz vrijednosti te stvari, ma čija ona bila, a njezin svagdašnji vlasnik (založni dužnik) dužan je to trpjeti.

Dobrovoljno ugovorno založno pravo na nekretnini (dobrovoljna ugovorna hipoteka) i na pravu izjednačenom s nekretninom stječe vjerovnik uknjižbom toga prava u zemljišnu knjigu kao tereta na njime opterećenoj nekretnini, ako zakonom nije što drugo određeno (članak 309. stavak 1. ZV-a).

Prema odredbi članka 352. stavka 2. ZV-a ako je založno pravo upisano u zemljišnoj knjizi, prestat će tek brisanjem, ako zakonom nije drukčije određeno.

Razlučno pravo nije predmet ispitivanja u stečajnom postupku (članak 260. stavak 4. SZ-a) pa se pravo na namirenje iz predmeta razlučnog prava može osnovano osporavati tužbom radi pobijanja pravnih radnji dužnika ili prigovorom prema odredbi članka 212. SZ-a.

Pravilima ovrhe na nekretnini uređeno je koje su osobe ovlaštene podnijeti žalbu na pojedina rješenja donesena tijekom prodaje predmeta razlučnog prava te rješenja donesenih u cilju namirenja razlučnog vjerovnika. Tako je odredbom članka 105. Ovršnoga zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) propisano da pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi imaju stranke, a protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su

prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (stavak 2.).

Nadalje, prema odredbi članka 125. stavka 5. OZ-a protiv rješenja o namirenju pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine.

Žalitelji nisu niti stranke u postupku, niti kupci nekretnine niti osobe koje polažu pravo na namirenje iz kupovnine pa je njihovu žalbu valjalo odbaciti kao nedopuštenu primjenom odredbe članka 358. stavka 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

Iako su žalbe protiv rješenja o dosudi podnijele žalbu osobe koje na to nisu ovlaštene iz naprijed navedenih razloga i ovaj sud nije razmatrao navode vezane za primjenu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj: 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 i 44/17; dalje: ZZOKD) i Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu s međunarodnim obilježjem sklopljenih u Republici Hrvatskoj s neovlaštenim vjerovnikom („Narodne novine“ broj 72/17; dalje: Zakon o ništetnosti ugovora o kreditu), potrebno je istaknuti da prema odredbi članka 10. stavak 1. Zakona o ništetnosti ugovora o kreditu, ugovori o kreditu s međunarodnim obilježjima u smislu tog Zakona sklopljeni do dana stupanja na snagu tog Zakona u Republici Hrvatskoj između dužnika i neovlaštenih vjerovnika ništetni su od trenutka njihovog sklapanja s posljedicama iz članka 7. tog Zakona. Prema toj odredbi svaka ugovorna strana dužna je vratiti drugoj sve ono što je primila na temelju ništetnog ugovora, a ako to nije moguće ili ako se narav onoga što je ispunjeno protiv vraćanju, treba se dati odgovarajuća naknada u novcu, prema cijenama u vrijeme donošenja sudske odluke. Prema odredbi članka 39. stavka 1. ZZOKD-a ako vlasnik proda kulturno dobro protivno odredbama toga Zakona, pravna osoba iz članka 37. stavka 1. toga Zakona može podnijeti tužbu za poništenje ugovora o kupoprodaji. Dakle, nepostupanje vlasnika u skladu sa odredbama članka 37. ZZOKD-a nema za posljedicu ništavost ugovora o kupoprodaji, već ima za posljedicu pobožnost ugovora o kupoprodaji.

Kako su posebnim zakonima uređene posljedice vezane za primjenu navedenih zakona, a žaliteljeve žalbe su nedopuštene, valjalo je primjenom odredbe članka 380. točke 1. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a riješiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 11. prosinca 2018.

Predsjednica vijeća
Dubravka Zubović, v. r.



Za točnost otpredka – ovlaštteni službenik
Brankica Curman

U. Z. B. V. R. B. J. C.