



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

Poslovni broj: 12 PŽ-3073/2023-2

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 Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvijestitelja i Branke Šabarić Zovko, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB 02799976475, kojeg zastupa punomoćnica Dunja Duduković Šegavić, odvjetnica u Ozlju, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023., u sjednici vijeća održanoj 27. rujna 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, iz Švicarske i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023. odlučeno je o namirenju nakon prodaje prava građenja na nekretninama

- kčbr. 2007/41 upisanoj u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I,
- kčbr. 2007/42 upisanoj u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i
- kčbr. 2007/16 upisanoj u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I,

pa je odlučeno da se od iznosa kupovnine od 464.529,83 EUR / 3.500.000,00 kn namiruju:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 338.261,40 EUR / 2.548.630,52 kn

2. razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG, OIB 02799976475, Švicarska, djelomično u iznosu od 126.268,43 EUR / 951.369,49 kn, bez isplate sredstava (točka I. izreke) te je naloženo razlučnom vjerovniku IRIS PROJEKT AG, Švicarska, u roku od osam dana uplatiti iznos od 338.261,40 EUR / 2.548.630,52 kn na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu, IBAN: HR9223900011300000460, otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d., Zagreb, pozivom na broj: HR00 1862-2021.

2. Rješenje je doneseno na temelju odredbe čl. 114. i čl. 125. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ) te odredbe čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ).

3. Na to je rješenje u cijelosti žalbu izjavio razlučni vjerovnik IRIS PROJEKT AG, OIB 02799976475, Švicarska, zbog svih zakonskih razloga s prijedlogom ovom sudu ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. Traži naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 6.221,24 EUR uvećano za trošak sudske pristojbe. U žalbi navodi da sud pogrešno tumači i obračunava troškove stečajnog postupka, da bez valjanog osnova nalaže razlučnom vjerovniku da na račun sudskog depozita uplati iznos od 338.261,40 EUR / 2.548.630,52 kn, da odluka suda nije obrazložena i da je paušalna pa se stoga niti ne može ispitati, da je sud pri odlučivanju previdio bitne činjenice i da ih nije utvrđivao, da naloženi iznos nije stvarno nastali trošak unovčenja predmeta razlučnog prava, da nije točno da bi odredbom članka 7.1. Glavnog ugovora bilo ugovoreno plaćanje zakupnine u iznosu od 20.000,00 EUR + PDV mjesečno i plaćanje režijskih troškova, kako to sud pogrešno navodi u obrazloženju pobijanog rješenja, da su odredbe Glavnog ugovora koje se odnose na plaćanje nerazumljive i nejasne, da je Glavni ugovor sklopljen 29. studenog 2011. između DIP d.d. i Incrementum d.d. te djeluje između stranaka tog ugovora, a trgovačko društvo PG MEDIA d.o.o. kao vlasnik zemljišta koji je kupio predmetne nekretnine na dražbi, u stečajnom postupku ne postaje time stranka Glavnog ugovora niti na njega prelaze prava i obveze ranijeg vlasnika DIP-a d.d., da Glavni ugovor nije zaključen samo za pravo građenja, već se isti odnosi i na ostala prava (pravo plodouživanja/zakup, pravo prvokupa, pravo služnosti puta, korištenje sušara) koja su pobliže opisana u dodacima - aneksima Glavnom ugovoru i da se Temeljna naknada ne odnosi samo na pravo građenja, nego i na ostala ugovorena prava, koja su sva, osim prava građenja, u međuvremenu prestala postojati, da nije moguće utvrditi iznos naknade pa je činidba neodrediva.

4. Vjerovnik stečajne mase PG MEDIA d.o.o. Novalja u odgovoru na žalbu navodi da su žalbeni navodi razlučnog vjerovnika u cijelosti netočni i neosnovni, suprotni činjeničnom i pravnom stanju spisa u odnosu na pobijano rješenje koje je pravilno i zakonito. Navodi da je vjerovnik stečajne mase PG MEDIA d.o.o. vlasnik predmetnog zemljišta i na temelju odredbe čl. 281. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ima pravo od nositelja prava građenja naplaćivati ugovorenu naknadu koja je u konkretnom slučaju ugovorena, a da i nije ugovorena naplaćivala bi se prosječna zakupnina, da plaćanje temeljne mjesečne naknade čini troškove unovčenja prava građenja što je razvidno iz činjenice da samo pravo građenja ne može egzistirati bez plaćanja te naknade, jer su se u ovom trenutku, sukladno t. 10.1. st. 2. t. 1. Glavnog ugovora zbog neplaćanja mjesečne naknade u roku dužem od 9 mjeseci stekli uvjeti za raskid ugovora i brisanje prava građenja, da razlučni vjerovnik pogrešno tumači odredbu čl. 254. Stečajnog zakona te predlaže odbiti žalbu razlučnog vjerovnika kao neosnovanu.

5. Stečajni dužnik u odgovoru na žalbu navodi da su navodi razlučnog vjerovnika u cijelosti netočni i neosnovni te suprotni činjeničnom i pravnom stanju

spisa u odnosu na pobijano rješenje o namirenju, da je tvrdnja razlučnog vjerovnika da sud nije obrazložio navedene troškove netočna, što je vidljivo iz točke 5. i 6. obrazloženja pobijanog rješenja gdje sud detaljno specificira troškove koje čine troškovi unovčenja na temelju odredbe čl. 254. SZ-a u iznosu od 43.498,03 EUR / 327.735,91 kn i troškove s osnove ostalih obveza stečajne mase u iznosu od 232.777,37 EUR / 2.220.894 kn, da razlučni vjerovnik u svojoj žalbi ne osporava troškove unovčenja na temelju čl. 254. SZ-a st. 3. stečajnoga postupka iskazane u točki 5. navedenoga rješenja koji iznose 43.498,03 EUR / 327.735,91 kn, kako ih je rješenjem sud nabrojao od rednog broj 1 do rednoga broj 8. (troškovi stečajnoga postupka u smislu odredbi čl. 155-SZ-a), a isti su u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo, da je odredbom čl. 156. st. 1. t. 3. SZ-a propisano da ostale obveze stečajne mase čine i obveze iz dvostrano obveznih ugovora ako se njihovo ispunjenje traži za stečajnu masu ili mora slijediti nakon otvaranja stečajnoga postupka, nesporno da ukoliko ne postoji druga slobodna imovina, da se iste namiruju iz troškova unovčenja u smislu odredbi čl. 254. SZ-a, da je prvostupanjski sud u cijelosti prihvatio obračun troškova stečajnog upravitelja i ispravno je i na temelju relevantnih zakonskih odredbi - čl. 114. i 125. Ovršnog zakona donio rješenje o namirenju te predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

6. Žalba nije osnovana.

7. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2., te čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

8. Suprotno žalbenim navodima nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju žalitelj opisno upire u žalbi budući da je izreka odluke razumljiva, da odluka nema nedostatke zbog kojih se ne može ispitati te ima navedene razloge o odlučnim činjenicama koji su jasni i neproturječni.

9. Iz podataka u spisu proizlazi da su kupcu i razlučnom vjerovniku IRIS PROJEKT AG, Švicarska rješenjem poslovni broj St-1862/2021-164 od 15. ožujka 2023., ispravljeno rješenjem poslovni broj St-1862/2021-166 od 22. ožujka 2023., dosuđena prava građenja stečajnog dužnika na nekretninama kčbr. 2007/41 upisanoj u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, kčbr. 2007/42 upisanoj u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i kčbr. 2007/16 upisanoj u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, da je navedeno rješenje steklo svojstvo pravomoćnosti 1. travnja 2023., da je istim rješenjem određeno da se kupac oslobađa od polaganja kupovnine, s obzirom na to da je kupac prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu koji je izjavio da kupuje predmetna prava građenja i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka i da će o troškovima postupka biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje, da je ročište za diobu kupovine radi namirenja održano

25. srpnja 2023. te da je stečajni upravitelj podnescima od 5. travnja 2023. i 5. lipnja 2023. dostavio obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. SZ-a. Potom sud donosi pobijano rješenje.

10. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je sud u točki 5. naveo troškove unovčenja na koje se učešće prava građenja odnosi u iznosu od 100,00%, pa je tako naveo da se ti troškovi odnose na troškove provedbe javne elektroničke dražbe, troškove izrade procijene vrijednosti nekretnina/prava građenja izrađene od strane ovlaštenoga stalnog sudskoga vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, troškove bruto nagrade stečajnoga upravitelja, troškove vođenja poslovnih knjiga, materijalne troškove stečajnog upravitelja, putne troškove stečajnog upravitelja, sudske pristojbe, troškove platnog prometa i troškove zatvaranja računa. Navedene troškove žalitelj ne osporava.

11. Iz obrazloženja pobijanog rješenja dalje proizlazi da je sud u točki 6. naveo ostale obveze stečajne mase iz ugovornog odnosa koje se odnose na temeljnu naknadu sukladno Glavnom ugovoru od 29. lipnja 2011. i Aneksu B (Pravo građenja) od 20. srpnja 2011. i to sukladno odredbi čl. 7.1. Glavnoga ugovora od 29. lipnja 2011., a prema računima PG MEDIA d.o.o. i to za razdoblje od rujna 2022. do lipnja 2023.

12. Neosnovani su žaliteljevi navodi da nije točno da bi odredbom članka 7.1. Glavnog ugovora bilo ugovoreno plaćanje zakupnine u iznosu od 20.000,00 EUR + PDV mjesečno i plaćanje režijskih troškova jer suprotno proizlazi iz podataka u spisu (list 1063. spisa). Neosnovani su i daljnji žalbeni navodi da su odredbe Glavnog ugovora koje se odnose na plaćanje nerazumljive i nejasne te da je sud neosnovano naložio žalitelju plaćanje troškova koji nisu stvarno nastali trošak unovčenja predmeta razlučnog prava. Naime, nije sporno da je vlasnik nekretnina na kojima je u ovom stečajnom postupku dosuđeno pravo građenja društvo PG MEDIA d.o.o. Novalja. Odredbom čl. 281. st. 2. 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) propisano je da je nositelj prava građenja dužan vlasniku zemljišta plaćati mjesečnu naknadu za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, ako nije što drugo određeno, a u konkretnom slučaju mjesečna naknada za zemljište je ugovorena čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29. lipnja 2011.

13. Odredbom čl. 254. st. 1. t. 3. SZ-a propisano je da u ostale obveze stečajne mase pripadaju obveze iz dvostrano obveznih ugovora ako se njihovo ispunjenje traži za stečajnu masu ili mora slijediti nakon otvaranja stečajnoga postupka. U konkretnom slučaju osim zakonske i ugovorna je obveza stečajnog dužnika plaćanje mjesečna naknada za zemljište i plaćanje režijskih troškova, budući da su prednik Stečajne mase iza INCREMENTUM d.d. u stečaju i DIP d.d., Banija 127, Karlovac, sklopili Glavni ugovor 29. lipnja 2011., te Aneks B-pravo građenja od 20. srpnja 2011., o neograničenom pravu građenja na predmetnim nekretninama, da je pravo građenja dosuđeno razlučnom vjerovniku te da je pitanje naknade za pravo građenja i naknade režijskih troškova pravni odnos između nositelja prava građenja

(žalitelj) i vlasnika zemljišta (PG MEDIA d.o.o.). Stoga je pravilno odlučio prvostupanjski sud kada je donio odluku u točki II. izreke pobijanog rješenja.

14. Žalbeni navodi nisu doveli u pitanje zakonitost pobijanog rješenja.

15. Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, valjalo je potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 27. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-3085d-7d0ea**

Kontrolni broj: **07b4b-13e53-7e5f8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Zubović, 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.