

## Obračun troškova nakon unovčenja stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi

### Zbirni podatci

**Broj odluke:** PŽ 6521/2018-3

**Datum odluke:** 20.03.2019

[Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO](#)

### Pravna podloga

Članak 248. stavak 1. u vezi s člankom 254. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17)

### Sentenca

Iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava.

### Tekst

"Iz dostavljene preslike dijela spisa proizlazi:

- rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-508/2011-274 od 11. prosinca 2017. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli - Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, k.č.br. ..., zgr. poslovna zgrada, servisna zgrada, servisna zgrada, stube, nadstrešnica, spremišta, upravna zgrada, dvorište, površine 1060 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. ..., k.o. P., na prijedlog stečajnog upravitelja na temelju odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a uz odgovarajuću primjenu propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini,

- zaključkom o prodaji od 8. ožujka 2018. određeni su način i uvjeti prodaje nekretnine stečajnog dužnika te je utvrđena njihova vrijednost u visini od 3.254.171,05 kn, objavljen je 9. ožujka 2018. na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova te je sa zahtjevom za prodaju nekretnine u stečajnom postupku dostavljen Financijskoj agenciji (dalje: Agencija) koja provodi prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom,

- razlučni vjerovnik S. B., Bosna i Hercegovina, je do završetka e-javne dražbe u podnesku od 15. lipnja 2018. izjavio da kupuje predmetne nekretnine i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom na predmetnim nekretninama u visini od 21.133.234,39 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti koja iznosi 3.254.171,05 kn,

- rješenjem o dosudi od 10. srpnja 2017. kupac i razlučni vjerovnik S. B., Bosna i Hercegovina, oslobođen je polaganja kupovnine u visini od 3.254.171,05 kn,

- stečajni upravitelj dostavio je sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja te je sud donio pobijano rješenje naloživši razlučnom vjerovniku koji je kupac nekretnine da plati te troškove koje je specificirao stečajni upravitelj.

Dakle, elektronička dražba provedena je iako je u njoj sudjelovao samo jedan ponuditelj, radi se o unovčenju nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, a kupac nekretnine je razlučni vjerovnik koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Na nesporne činjenice da je predmetna nekretnina dosuđena žalitelju kao razlučnom vjerovniku čija je tražbina veća od postignute kupovnine i to na temelju njegove izjave sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, prvostupanjski sud je pozivom

na odredbu čl. 254. SZ-a zauzeo stajalište da razlučni vjerovnik plati troškove koje je specificirao stečajni upravitelj na žiro-račun stečajnog dužnika i to troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava u paušalnom iznosu i stvarne troškove unovčenja.

Prema odredbi čl. 254. SZ-a koja se na temelju odredbe čl. 37. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 104/17) primjenjuju u stečajnim postupcima koji su u tijeku bez obzira na to kada su pokrenuti, troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška a troškovi unovčenja predmeta određuju se također paušalno u iznosu od 5% od utška, ali ako su troškovi unovčenja znatno niži ili viši odredit će se u stvarnoj visini, s tim da ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Pogrešno žalitelj smatra da se u slučaju kad prvi razlučni vjerovnik prilikom unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo izjavljuje da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom po osnovi cijene u visini postignute kupovnine, ne primjenjuje odredba čl. 248. Stečajnog zakona, odnosno pogrešno smatra da se obračun troškova u smislu odredbe čl. 248. Stečajnog zakona obavlja samo nakon unovčenja stvari, jer i situacija u kojoj razlučni vjerovnik ne polaže kupovninu već stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom za kupovninu, predstavlja unovčenje nekretnine i imaju se obračunati troškovi sukladno citiranoj odredbi kao i odredbi čl. 254. st. 1. i 2. SZ-a.

S druge strane, pravilno žalitelj navodi da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

Naime, Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 104/17) izmijenjene su odredbe čl. 253. o raspodjeli utška i čl. 254. o obračunu troškova tako što je određeno da će se nakon unovčenja u stečajnu masu najprije unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i naknadu troškova njegova unovčenja te da je stečajni upravitelj dužan sudu dostaviti obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja, za razliku od prvotnog uređenja prema kojemu se u čl. 253. govorilo o naknadi troškova utvrđivanja tražbine ili unovčenja, a u čl. 254. o obračunu troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo.

Iz odredbe čl. 248. st. 1. SZ-a proizlazi da se iz iznosa ostvarenog prodajom stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi namiruju troškovi unovčenja, a ne i troškovi utvrđivanja razlučnog prava.

Glava V. Stečajnog zakona pod naslovom Upravljanje stečajnom masom i unovčenje stečajne mase sadrži četiri odjeljka, a Odjeljak 4. s naslovom Unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo sadrži odredbe čl. 247. do čl. 256., od kojih se odredbe čl. 247. i čl. 248. odnose na unovčenje nekretnina, brodova i zrakoplova odnosno stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, dok se ostale odredbe odnose na unovčenje pokretnih stvari i prava.

Spomenute zakonske izmjene i dopune odnose se upravo na čl. 253. i 254. SZ-a. Tako je sada odredbom čl. 253. st. 1. SZ-a propisano da će se, nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utška u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i naknadu troškova njegova unovčenja, dok je odredbama čl. 254. st. 2. određeno kako se određuju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, a st. 3. kako se određuju troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava.

Odredba čl. 248. st. 1. t. 1. SZ-a ostala je nepromijenjena. Ona uređuje postupak namirenja razlučnih vjerovnika nakon unovčenja nekretnina odnosno stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, na način da će se prvenstveno namiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. ovog Zakona, dakle, nije propisano da će se namiriti i troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava. Kako je navedeno, u st. 3. čl. 254. propisano je kako se određuju troškovi unovčenja.

Budući da je naknada troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava propisana samo za slučajeve unovčenja pokretnih stvari i tražbina na kojima postoji razlučno pravo, proizlazilo bi da se takvi troškovi ne naknađuju u slučaju

unovčenja nekretnina te stvari i prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi te nije jasno zašto je sud prihvatio zahtjev stečajnog upravitelja za namirenje troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava.

Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a, u vezi s čl. 10. st. 1. SZ-a, prihvatiti žalbu i pobijano rješenje preinačiti za iznos od 162.708,55 kn i odbiti zahtjev stečajnog upravitelja da kupac plati taj iznos na ime troška utvrđivanja predmeta razlučnog prava na račun trgovačkog suda."