



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 9 Pž-531/2021-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Marković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ALUEL-PVC d.o.o. za izradbu PVC prozora, vratiju i drugih konstrukcija i posredovanje u prometu roba i usluga u stečaju, OIB 97675388816, Pribislavec, Dr. Ante Starčevića bb, odlučujući o žalbi kupca ARMAGOR ESTATE d.o.o., OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, kojeg zastupa punomoćnik Petar Marković, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Eterović, Šarac i Topić iz Zagreba, Palmotićeve 68, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-288/2016-138 od 7. prosinca 2020., u sjednici vijeća održanoj 9. veljače 2021.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-288/2016-138 od 7. prosinca 2020. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem označenim u izreci nekretnina stečajnog dužnika, prema Identifikatoru nadmetanja 24712 i to: čkbr. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čkbr. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², suvlasnički dio 13/42, upisane u z.k. ul. broj 1670, k.o. Sveti Križ, kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec Općinskog suda u Čakovcu – dosuđena je kupcu Armagor Estate d.o.o. Zagreb te je utvrđeno da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjenje pretpostavke da mu se ova imovina dosudi (točka I. izreke). Naloženo je kupcu uplatiti iznos preostale kupovnine od 3.001, 00 kn na račun Financijske agencije (točka II. izreke). Ukoliko kupac ne uplati kupovninu iz točke II. ovog rješenja o dosudi, sud će oglasiti nevažećom ovu prodaju, a iz uplaćene jamčevine namiriti će se troškovi prodaji i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, te će se nekretnina dosuditi ponuditeljima koji su ponudili na dražbi po redu veličine slijedeću najvišu cijenu (točka III. izreke). Nakon što kupac uplati kupovninu i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, naložit će se nadležnom Općinskom sudu da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom (točka IV. izreke). Naloženo je Općinskom sudu u Čakovcu upisati zabilježbu iz točke I. izreke o dosudi za navedenu nekretninu (točka V. izreke).

Protiv tog rješenja kupac je podnio žalbu u kojoj ukratko navodi da je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu koja je predmet dosude utvrdio da je stečajni dužnik vlasnik 29/42 dijela nekretnine, a ne kako to sud pogrešno navodi 13/42 suvlasničkog dijela. Smatra da je sud pogriješio kada je dosudio kupcu 13/42 suvlasničkog dijela nekretnine budući da isto nije u vlasništvu stečajnog dužnika nego je u vlasništvu Varga Christiana, pa nije ni moglo biti predmet ovršnog postupka. Sud je jedino mogao dosuditi 29/42 suvlasničkog dijela nekretnine budući da navedeni suvlasnički dio je u vlasništvu stečajnog dužnika. Ističe da su stečajni upravitelji, a time i Financijska agencija očito pogriješili, budući da je vrijednost suvlasničkog dijela, suprotno nalazu i mišljenju vještaka, procijenjena kao vrijednost cijele nekretnine. Stoga predlaže drugostupanjskom sudu preinačiti pobijano rješenje i smanjiti kupovninu sukladno procijenjenoj vrijednosti suvlasničkog dijela, odnosno poredno predlaže ukinuti rješenje i predmet vratiti istom sudu na ponovan postupak.

Žalba je osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi članka 365. stavka 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i s obzirom na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje nepravilno i nezakonito.

Uvodno se ukazuje da ocjenjujući i analizirajući navode žalbe u vezi s izrekom i obrazloženjem pobijanog rješenja – ocjena je ovoga vijeća da žalitelj ističe žalbeni razlog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a budući da je izreka pobijanog rješenja nejasna i nerazumljiva, a u obrazloženju nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama iz kojih nije moguće izvesti ocjenu o zaključku prvostupanjskog suda koja je izražena u točki I. izreke pobijanog rješenja.

Tako iz kronologije spisa proizlazi da je rješenjem poslovni broj St-288/2016-29 od 30. rujna 2016. otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, te je za stečajnog upravitelja imenovan Pavao Mrkonjić iz Zagreba. Rješenjem od 22. prosinca 2016. utvrđene su i osporene tražbine, a rješenjem poslovni broj St-288/2016-72 od 24. kolovoza 2018. određena je prodaja nekretnina, između ostalih, i to pod točkom I.f – čkbr. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čkbr. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², suvlasnički dio 13/42, upisane u zk.ul. broj 1670 k.o. Podbrest, kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec Općinskog suda u Čakovcu; a sve u smislu članka 247 i članka 249. SZ-a.

Zaključkom o prodaji poslovni broj St-288/2016-73 od 24. kolovoza 2018. određena je prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika, između ostalog, i to pod točkom I.f – čkbr. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čkbr. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², suvlasnički dio 13/42, upisane u zk.ul. broj 1670 k.o. Sveti Križ kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec Općinskog suda u Čakovcu; te je utvrđena vrijednost tih nekretnina, i to pod točkom II.f – čkbr. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čkbr. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², suvlasnički dio 13/42, upisane u zk.ul. broj 1670 k.o. Sveti Križ kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec Općinskog suda u Čakovcu; te je utvrđena vrijednost za obje ove nekretnine u iznosu od 127.900,00 kn.

Dalje, rješenjem poslovni broj St-288/2016-72 od 24. kolovoza 2018. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, i to pod točkom I.f - čkbr. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m², i čk.br. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², suvlasnički dio 13/42, upisane u zk.ul. broj 1670 k.o. Podbrest, kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu; a sve u smislu članka 247. i članka 249. SZ-a.

Rješenjem poslovni broj St-288/2016-80 od 24. kolovoza 2018. izvršen je ispravak rješenja poslovni broj St-288/2016-72 od 24. kolovoza 2018., a sve u smislu članka 342. stavka 1. ZPP-a, budući su pogrešno napisani određeni brojevi čestica nekretnina, kao i nazivi katastarskih općina – tako da je sporna nekretnina sada opisana pod točkom I.f – čk.br. 61/266/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čk.br. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², suvlasnički dio 13/42, upisane u zk.ul. broj 1670 k.o. Sveti Križ, kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu.

Ponovo, sud rješenjem poslovni broj St-288/2016-88 od 7. veljače 2019. ispravlja rješenje od 24. kolovoza 2018. poslovni broj St-288/2016-80 u točki I.f u dijelu u kojem se navodi suvlasnički dio stečajnog dužnika na nekretnini čk.br. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čk.br. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², upisane u zk.ul. broj 1670 k.o. Sveti Križ kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu, tako da umjesto suvlasničkog dijela suvlasnički dio 13/42 pravilno treba pisati 29/42 (točka I. izreke); te se ispravlja zaključak suda od 24. kolovoza 2018. poslovni broj St-288/2016-73, između ostalog u točki I.f, II.f, IV.f u dijelu u kojem se navodi suvlasnički dio stečajnog dužnika na nekretnini čk.br. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čk.br. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m², upisane u zk.ul. broj 1670 k.o. Sveti Križ, kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu, tako da umjesto suvlasničkog dijela suvlasnički dio 13/42 pravilno treba pisati 29/42; a sve u smislu članka 342. stavka 1. ZPP-a.

Iz povijesnog izvotka iz zemljišnih knjiga za stečajnog dužnika, Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec, zk. ul. broj 1670 iz lista A (posjedovnica) proizlazi da je pod broj katastarske čestice pod 1. označena čestica 61/366/1 – oranica Molovina, 4748 m², a pod brojem 2. čestica 61/366/2 – oranica Molovina, 2413 m² ili ukupno 7161 m². Iz lista B – vlastovnica pod red. br. 3. je označen suvlasnički dio 29/42 na ime stečajnog dužnika, a pod red. br. 4. je označen suvlasnički dio 13/42 na ime Varga Christiana iz Čakovca.

U pobijanom rješenju sud se poziva na Identifikator nadmetanja broj 24712, te je uvidom u spis utvrđeno da predmet, odnosno iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (Identifikator nadmetanja 24712) proizlazi da se radi o nekretnini upisanoj u zk.ul. broj 3170 (list 733. do 784. spisa), a iz čega proizlazi da se ne radi o opisanoj nekretnini koja je predmet ovog pobijanog rješenja u točki I. izreke i koja je predmet ovog žalbenog postupka.

Iz podataka u spisu, i to iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (Identifikator nadmetanja: 25580) proizlazi da je predmet nadmetanja bila nekretnina upisana u zk. ul. broj 1670 k.o. Sveti Križ i to kč.br. 61/366/1 u naravi oranica Molovina površine 4748 m² i kč.br. 61/366/2 u naravi oranica Molovina površine 2413 m², u suvlasništvu dužnika u 13/42 dijela. Prema tome, vidljivo je da je predmet prodaje bila nekretnina opisana kao suvlasnički dio 13/42 dijela zk.ul. broj 1670, a iz naprijed navedenog, a posebno iz

izvatka iz zemljišnih knjiga jasno proizlazi da taj suvlasnički dio nije u vlasništvu stečajnog dužnika. Prema tome, sud je u izreci pobijanog rješenja naveo krivi broj Identifikatora nadmetanja, i pogrešno je označio suvlasnički dio sporne čestice.

Isto tako, valja posebno ukazati da u spisu nedostaju stranice od broja 265. do broja 377. spisa, a na kojim stranicama bi se trebao nalaziti nalaz i mišljenje sudskog vještaka Damira Pokulića, a sve kako to navodi u žalbi kada se poziva na nalaz vještaka, međutim ovaj sud je fizičkim pregledom spisa i ocjenom i analizom isprava koje prileže spisu utvrdio da nedostaju navedene stranice u spisu na kojima bi se trebao nalaziti nalaz vještaka; a posebno valja ukazati da spisu uopće ne prileži popis sudskih pismena, a sve suprotno odredbama sudskog poslovnika („Narodne novine“ broj 37/14 do 47/20).

Iz iznesenog proizlazi da je sud prvog stupnja u pobijanom rješenju dosudio nekretninu u pogrešnom suvlasničkom omjeru, i to u omjeru od 13/42, a koji suvlasnički dio uopće ne pripada stečajnom dužniku već Varga Christianu, a isto tako iz podataka u spisu, osobito iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (Identifikator nadmetanja 25580) proizlazi da je opet predmet nadmetanja elektroničke javne dražbe bila nekretnina u suvlasničkom omjeru od 13/42 dijela, a koja uopće ne pripada dužniku, a sve kako to proizlazi iz izvatka iz zemljišnih knjiga.

Zbog toga je valjalo na temelju članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti istom sudu na ponovan postupak.

U ponovnom postupku potrebno je provesti novu elektroničku javnu dražbu, koje će biti predmet upravo nekretnina upisana u zk.ul. 1670 k.o. Sveti Križ i to: čk.br. 61/366/1 oranica Molovina sa 4748 m² i čk.br. 61/366/2 oranica Molovina sa 2413 m² suvlasnički dio 29/42 kod Zemljišno-knjižnog odjela Čakovec, Općinskog suda u Čakovcu.

Zagreb, 9. veljače 2021.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **eb2f6-c9735**

Kontrolni broj: **09145-942ee-9d394**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN ŠIMAC, L=ZAGREB, 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.