



REPUBLIKA HRVATSKA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

Berislavićeva 11, Zagreb

4 St - 4340/2016 - 109
TRGOVAČKI SUD 4
U ZAGREBU
PRIMLJENO

29-03-2019

poštom — neposredno

..... primj. priloga

pristojba

Poslovni broj: 61 PŽ-1844/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, odlučujući o žalbi ponuditelja GORANA BUBIČIĆA, Brčići, Rajki 37, OIB 40477603107, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-4340/2016-91 od 22. veljače 2019., u sjednici vijeća održanoj 20. ožujka 2019.

riješio je

Odbija se žalba ponuditelja Gorana Bubičića, Brčići, Rajki 37, OIB 40477603107 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-4340/2016-91 od 22. veljače 2019.

Obrazloženje

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu je rješenjem poslovni broj St-4340/2016-91 od 22. veljače 2019. dosudio kupcu/razlučnom vjerovniku Vargon d.o.o., Kukuljanovo, Kukuljanovo br. 352, OIB 12345076041, nekretninu stečajnog dužnika Imago studio d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, kat. čestice 710, oznaka zemljišta kuća u Zagrebu, Dobranska br. 1. i dvorište, površine 106 m², upisana u zk.ul. 2755, k.o. Trnje, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb (točka I. izreke; dalje: predmetna nekretnina); utvrdio da kupac/razlučni vjerovnik Vargon d.o.o., Kukuljanovo, Kukuljanovo br. 352, OIB 12345076041, koji je temeljem odredbe članka 247. stavka. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17; dalje: SZ), podneskom od 25. siječnja 2019. izjavio da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu osiguranu razlučnim pravom s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, nije dužan platiti kupovninu u cijelosti, izuzev dijela kupovnine u visini troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja koji će sud odrediti rješenjem o namirenju (točka II. izreke); odredio upis prava vlasništva u korist kupca Vargon d.o.o., Kukuljanovo, Kukuljanovo br. 352, OIB 12345076041, na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine koja će biti određena rješenjem o namirenju (točka III. izreke); odredio brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, i to brisanje prava vlasništva Vargon d.o.o., Kukuljanovo, Kukuljanovo br. 352, OIB 12345076041, uz zabilježbu pod poslovnim

brojem Z-36101/2013 da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine (članak 312. stavak 2. Ovršnog zakona – „Narodne novine“ broj 112/12), nakon pravomoćnosti ovog rješenja, te brisanje zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine stečajnog dužnika pod brojem Z-49936/2018, nakon pravomoćnosti tog rješenja (točka IV. izreke); naložio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb izvršiti upis prava vlasništva kupca na dosuđenoj nekretnini te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio razliku kupovnine (točka V. izreke); utvrdio da će se predmetna nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine (točka VI. izreke); utvrdio da ako će sud rješenje o prodaji oglasiti nevažećim i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom ako kupac ne uplati razliku kupovnine (točka VII. izreke); utvrdio da će se to rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu te da se smatra da je ono 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 mrežnoj stranici e-Oglasna ploča (točka VIII. izreke) i naložio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu predmetne nekretnine (točka IX. izreke).

Tako je odlučio prvostupanjski sud primjenom odredaba članka 247. stavka 7. SZ-a uz obrazloženje u bitnome kako je podneskom od 25. siječnja 2019. razlučni vjerovnik Vargon d.o.o. dao izjavu o prijeboju izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 1.578.080,24 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine u iznosu od 355.000,00 kn.

Protiv navedenog rješenja žalbu je izjavio ponuditelj Goran Bubičić, Brčići, Rajki 37, OIB 40477603107 bez navođenja zakonskih razloga. U bitnome navodi kako je upravo on dao najpovoljniju ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 269.250,00 kn zbog čega je prvostupanjski sud bio dužan tu nekretninu dosuditi njemu, a ne neposrednom pogodbom dosuditi tu nekretninu kupcu koji nije sudjelovao u javnoj dražbi. Ističe kako zakonom nije propisan rok u kojemu razlučni vjerovnik može dati izjavu o prijeboju zbog čega to može biti samo do donošenja zaključka o prodaji nekretnine elektroničkom javnom dražbom, osim ako samim zaključkom nije drugačije određeno. Predlaže ukinuti pobijano rješenje.

U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj je u cijelosti osporio žalbene navode.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredaba članka 365. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13 i 89/14, dalje: ZPP) u vezi s odredbama članka 381. ZPP-a i članka 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točke 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pravilno i zakonito.

Iz spisa u bitnome proizlazi sljedeće:

- da je pravomoćnim rješenjem od 18. rujna 2018. određena prodaja, između ostalih, i predmetne nekretnine na kojoj je upisano razlučno pravo za korist razlučnog vjerovnika Vargon d.o.o. (zabilježba pod poslovnim brojem Z-36101/2013 da je prijenos prava vlasništva izvršen radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.069.819,66 kn (članak 312. stavak 2. Ovršnog zakona – „Narodne novine“ broj 112/12);

- da je zaključkom o prodaji od 10. listopada 2018. utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 355.000,00 kn, te je među uvjetima prodaje, između ostalih, navedeno da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (članak 247. stavak 7. SZ-a);

- da je podneskom od 25. siječnja 2019. razlučni vjerovnik Vargon d.o.o. dao izjavu o prijeboju izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 1.578.080,24 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine u iznosu od 355.000,00 kn;

- da je prva elektronička javna dražba započela 20. studenog 2018. u 15:00:00, a završena je 12. veljače 2019. u 23:59:59.

Odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Odstupanja od pravila ovršnog postupka uređena su odredbama Stečajnog zakona, pa je tako odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a propisano 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.

Dakle, odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a propisana je mogućnost ne samo jedinog razlučnog vjerovnika već i prvog razlučnog vjerovnika 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. U tom slučaju se, međutim, ne radi o prodaji neposrednom pogodbom kao što to neosnovano ističe žalitelj.

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 (pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prihvaćeno na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova održanoj 9. studenog 2017.).

Budući da je Vargon d.o.o. jedini, dakle, i prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i da je 25. siječnja 2019., dakle, prije završetka elektroničke javne dražbe (12. veljače 2019. u 23:59:59), dao izjavu u skladu s odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a, to je prvostupanjski sud pravilnom primjenom materijalnog prava predmetnu nekretninu dosudio upravo tom razlučnom vjerovniku.

Uzevši u obzir navedeno, žalitelj svojim žalbenim navodima nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, dok u postupanju prvostupanjskog suda nisu uočene bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Zbog toga je, na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, valjalo odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 20. ožujka 2019.



Predsjednik vijeća
Jagoda Crnokrak, v. r.

Za točnost otpravka – ovlaštenu službenicu
Brankica Curman