



REPUBLIKA HRVATSKA  
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

09.01.2019

PRIMLJENO

## REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Mirne Maržić, sutkinje izvjestiteljice, i dr. sc. Jelene Čuveljak, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajna masa HERES OBROVAC d.o.o., Šimuni, Kolan, Šimuni 142, OIB 82043648399, odlučujući o žalbama vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, OIB 52634238587, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Zadru, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-373/2017-59 od 23. siječnja 2018. i St-373/2017-60 od 23. siječnja 2018., u sjednici vijeća održanoj 14. veljače 2018.

riješio je

Ukidaju se rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-373/2017-59 od 23. siječnja 2018. i St-373/2017-60 od 23. siječnja 2018. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

## Obrazloženje

Pobijanim, sadržajno jednakim, rješenjima Trgovačkog suda u Zadru u točki 1. izreke odlučeno je da se ponuditelju Zdenki Krišto, Zaton, Šetalište kneza Branimira 31a, OIB 45604734124, dosuđuju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika stečajna masa Heres Obrovac d.o.o., Šimuni, Kolan i to:

- kč. br. 115 zk. ul. 877, k.o. Sutomišćica, u naravi zemljište od 1266 m<sup>2</sup> (rješenjem poslovni broj St-373/2017-59 od 23. siječnja 2018.) i

- kč. br. 237/2 zk. ul. 1025, k.o. Sutomišćica, u naravi zemljište od 1338 m<sup>2</sup> (rješenjem poslovni broj St-373/2017-60 od 23. siječnja 2018.), a u točki 2. svakog rješenja utvrđeno je da su predmetne nekretnine opterećene razlučnim pravom u korist Zdenke Krišto, Zaton, Šetalište kneza Branimira 31a, OIB 45604734124 i Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar.

U točki 3. izreke rješenja poslovni broj St-373/2017-59 od 23. siječnja 2018. utvrđeno je da je nekretnina prodana za iznos od 877.908,00 kn, te da je kupac koristio pravo neplaćanja jamčevine i kupovnine iz članka 107. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17; dalje: OZ) i članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) na temelju kojeg je izjavio da kupuje nekretninu po cijeni njene utvrđene vrijednosti.

U točki 3. izreke rješenja poslovni broj St-373/2017-60 od 23. siječnja 2018. utvrđeno je da je nekretnina prodana na isti način za iznos od 797.448,00 kn.

U točki 4. izreke oba pobijana rješenja prvostupanjski je sud riješio da će se, nakon pravomoćnosti rješenja, donijeti rješenje o namirenju kojim će utvrditi u kojem je dijelu tražbina vjerovnika koji je ovdje kupac, namirena prijebojem s tražbinom za isplatu kupovnine te će istim rješenjem naložiti kupcu plaćanje onog dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika, a u točki 5. oba rješenja odlučeno je da će sud, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika, a koji će biti određeni rješenjem o namirenju, zaključkom odrediti da se nekretnina preda kupcu i da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva. Istim zaključkom sud će odrediti i brisanje razlučnih prava iz zemljišnih knjiga.

U obrazloženju prvostupanjski sud navodi da je rješenjima od 18. listopada 2017. poslovni broj St-373/2017-52 određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku, a da je zaključkom od 19. siječnja 2018. poslovni broj St-373/2017-57 utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 877.908,00 kn, odnosno 797.448,00 kn.

Nadalje se navodi da je, na ročištu održanom 18. siječnja 2018. radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine punomoćnik prvog razlučnog vjerovnika Zdenke Krišto izjavio da taj razlučni vjerovnik koristi svoje pravo iz odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a i izjavio je da kupuje nekretnine za utvrđenu vrijednost ukoliko je sud utvrdi u iznosu od 877.908,00 kn, odnosno iznos od 797.448,00 kn, te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika.

Imajući u vidu izjavu prvog razlučnog vjerovnika kojom izjavljuje da kupuje nekretninu u visini utvrđene vrijednosti, prvostupanjski sud smatra da je nakon donošenja zaključka o utvrđivanju vrijednosti navedene nekretnine, u kojem zaključku je nakon saslušanja razlučnih vjerovnika i stečajnog dužnika vrijednost utvrdio navedenim iznosima, potrebno donijeti rješenje o dosudi bez započinjanja postupka prodaje putem FINA-e iz razloga što bi se dostavom zaključka o prodaji i zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku FINA-i, unovčenje nekretnina oduljilo suprotno načelu stečajnog postupka iz članka 11. stavka 2. SZ-a, kojim je definirana hitnost takvog postupka, a pri tome bi nastali i novi troškovi postupka, dok se ni u kojem slučaju cijena ne bi mogla povećati iznad one utvrđene zaključkom. Naime, prvostupanjski sud smatra da bi, u trenutku objave prodaje na stranicama FINA-e, prvi razlučni vjerovnik iskoristio svoje pravo iz odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a te izjavio da preuzima nekretninu i tražio od suda da prekine tako započeto unovčenje nekretnine, bez davanja mogućnosti eventualnim drugim kupcima da ponude veću cijenu.

Smatrajući da su ispunjeni uvjeti iz odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a, kojim je propisano da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i u prijeboj stavlja svoju tražbinu s protiv tražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, utvrdio je da zahtjevu prvog razlučnog vjerovnika u tom dijelu treba udovoljiti.

Nadalje, pozivom na odredbu članka 107. stavka 3. OZ-a, kojom je propisano da je založni vjerovnik, koji se namiruje prije svih ostalih vjerovnika, oslobođen polaganja jamčevine i kupovnine uz obavezu da je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine te pozivom na odredbu članka 248. SZ-a, kojom je propisano da se nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo između ostalog namiruju troškovi određeni odredbom članka 254. SZ-a, koji propisuje da ti troškovi obuhvaćaju stvarno nastale troškove i ostale obveze stečajne mase, odlučeno je da će, po pravomoćnosti ovdje pobijanih rješenja, nakon održanog ročišta za diobu kupovnine, biti doneseno rješenje o namirenju kojim će se utvrditi visina ovih troškova i naložiti kupcu plaćanje istih.

Protiv tog rješenja žalbu podnosi Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, u bitnom navodeći kako nije bilo zakonske osnove za odluku da se neće provesti dražba na zakonom propisan način te predlaže ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak u odnosu na obje nekretnine.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je osnovana.

Pobijana rješenja ispitana su na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. ZPP-a i člankom 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a). Ovaj sud nalazi da su oba rješenja nepravilna i neosnovana na zakonu.

Prvostupanjski sud nije počinio niti jednu od bitnih povreda odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a nije sporno niti činjenično stanje.

Prvostupanjski je sud 19. siječnja 2018. donio zaključke o prodaji imovine stečajne mase stečajnog dužnika kojima je utvrdio njihovu vrijednost poslovni broj St-373/2017-57 i St-373/2017-58 (list 129.-132. preslike spisa), nakon čega je donio pobijana rješenja.

Prvostupanjski je sud zbog pogrešnog pravnog pristupa propustio unovčenje nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo provesti na način propisan odredbom članka 247. SZ-a zbog čega se za sada prihvrat ponude ukazuje protivno unovčenju prema odredbi članka 247. stavka 7. SZ-a.

Naime, protivno shvaćanju prvostupanjskog suda izjava prvog razlučnog vjerovnika prilikom unovčenja nekretnina stečajnog dužnika u prednosnom redu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu na način kako je to propisano odredbom navedenog članka nema za posljedicu derogiranje prodaje nekretnine koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Naime, opća svrha stečajnog postupka propisanog odredbom članka 2. stavka 2. SZ-a je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Pritom razlučni vjerovnici čije je pravo upisano u javnoj

knjizi imaju pravo odvojenog namirenja i njihovo pravo se ostvaruje na način propisan odredbama članaka 149. do 153. SZ-a.

Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbe Stečajnog zakona o unovčenju nekretnina koje su različite od odredaba Ovršnog zakona zbog toga imaju prednost u primjeni. Prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. O prodaji nekretnine prema odredbi članka 247. stavka 2. SZ-a sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a u zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji.

Prema odredbi članka 97. stavka 6. OZ-a stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu se sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskog ovršitelja, javnog bilježnika ili na neki drugi način. Primjena navedene odredbe po logici stvari zbog svrhe stečajnog postupka ne može doći u primjenu prilikom unovčenja nekretnina stečajnog dužnika jer nije propisana Stečajnim zakonom i zbog toga nije moguće odredbom općeg propisa unovčiti u stečajnom postupku nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo. Ono što razlučnom vjerovniku preostaje je iskoristiti pravo propisano odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a. Navedenom odredbom i u slučaju davanja izjave nije isključena prodaja nekretnine elektroničkom javnom dražbom, kako je propisano odredbom članka 247. stavka 4. SZ-a, jer u stečajnom su postupku prava prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu ograničena visinom utvrđene vrijednosti nekretnine. Dakle, do zaključenja elektroničke javne dražbe prvi razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretninu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine i u kojem slučaju stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene. U protivnom, u slučaju da je do davanja izjave o kupnji postignuta veća cijena od one utvrđene zaključkom o prodaji, moglo bi doći do nemogućnosti namirenja dijela utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika koji bi se trebali namiriti iz ostvarene cijene nakon namirenja troškova. Takvo bi postupanje bilo protivno svrsi stečajnog postupka. Prema tome razlučni vjerovnik namirit će svoju tražbinu osiguranu založnim pravom, ali uz posebno propisane uvjete odredbama Stečajnog zakona. Svrha založnog prava nije omogućiti založnom vjerovniku stjecanje vlasništva na određenoj stvari, već namirenje zalogom osigurane tražbine iz vrijednosti zaloga.

Pri tome se napominje da razlučni vjerovnik ne mora koristiti svoje pravo propisano odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a već može sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi, u kojem slučaju ostvarena cijena može biti niža od početne cijene.

Slijedom navedenog, osnovano žalitelj upućuje na pogrešan pravni pristup prvostupanjskog suda u unovčenju nekretnine stečajnog dužnika.

Kada bi i bilo dopušteno prodaju nekretnine vršiti na način kako je to smatrao pravilnim prvostupanjski sud, valja napomenuti da odredba članka 97. stavka 6. OZ-a propisuje da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj

dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskoga izvršitelja, javnoga bilježnika ili na drugi način, a koji se primjenjuje u konkretnom postupku na temelju odredbe članka 247. stavka 1. SZ-a. Budući da iz zapisnika s ročišta 18. siječnja 2018. proizlazi protivljenje razlučnog vjerovnika, ovdje žalitelja, da se prodaja ne vrši putem elektroničke javne dražbe, a to ne proizlazi niti iz suglasnosti o utvrđenoj vrijednosti predmetnih nekretnina, sve da je prodaja moguća prema odredbama Ovršnog zakona, u konkretnom slučaju nisu postojale zakonom propisane pretpostavke za donošenje pobijanih rješenja.

Slijedom navedenog, žalbe je valjalo uvažiti i ukinuti pobijana rješenja, na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

U nastavku postupka prvostupanjski će sud donijeti rješenje kojim će odrediti prodaju predmetnih nekretnina na način propisan odredbom članka 247. stavka 4. i 5. SZ-a, za što postoje zakonske pretpostavke, a što nije od utjecaja na pravo razlučnog vjerovnika iz odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a.

Zagreb, 14. veljače 2018.

Predsjednica vijeća  
Jagoda Crnokrak, v. r.



Za točnost otpravka – ovlašteni službenik  
Brankica Curman

*U. B. Vragjčić*