



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 9 PŽ-1948/2021-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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 ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika ANTE ZEKE, OIB 81698224483, Uskopje, Bosna i Hercegovina, Paloč 0, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik u Krka & Krka odvjetničko društvo d.o.o., Split, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-230 od 19. ožujka 2021., u sjednici vijeća održanoj 20. travnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Ante Zeke kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-230 od 19. ožujka 2021. u točkama IV. i V. izreke.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-230 od 19. ožujka 2021. oglašena je nevažećom dosuda nekretnine označene kao kat. čest. 1/63, Z.U. 4190, K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. za jedan 1/3 dijela, ponuditelju Stjepanu Bregoviću (točka I. izreke). Iz iznosa položene jamčevine u iznosu od 15.675,00 kn ponuditelja Stjepana Bregovića, za kupnju nekretnine iz točke I. odluke, namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (točka II. izreke). Kupcu Anti Zeki dosuđuje se opisana nekretnina za prodajnu cijenu u iznosu od 159.750,00 kn (točka III. izreke). Dosuđena nekretnina predat će se kupcu Anti Zeki nakon što položi kupovninu u iznosu od 159.750,00 kn, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 15.675,00 kn, dakle, iznos od 144.075,00 kn u korist računa Financijske agencije (točka IV. izreke). Ukoliko kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, smatrat će se da je odustao od kupnje i sud će rješenje o dosudi oglasiti nevažećim i naložiti FINA-i provedbu nove (četvrte po redu) dražbe (točka V. izreke). Nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Šibeniku – Zemljišno knjižni odjel Šibenik izvršit će uknjižbu prava vlasništva

predmetne nekretnine u korist kupca Ante Zeke, te brisanje svih prava i tereta, a sve kako je opisano u izreci (točka VI. izreke). Po pravomoćnosti rješenja dostavit će se primjerak rješenja Općinskom sudu u Šibeniku – Zemljišno knjižnom odjelu Šibenik, kojem se nalaže zabilježba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi (točka VII. izreke). Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (točka VIII. izreke). Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja (točka IX. izreke). Tako je sud riješio pozivom na određenja iz čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u vezi s odredbom čl. 103., čl. 106. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), te u vezi s odredbama čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

2. Protiv tog rješenja u točkama IV. i V. izreke žalbu je podnio razlučni vjerovnik Ante Zeko zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene odredaba Stečajnog zakona, Zakona o parničnom postupku i Ovršnog zakona. Ukratko, poziva se na odredbu čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). Ističe da je dao izjavu 26. ožujka 2021. da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi kupoprodajne cijene. Navodi da pregledom izvotka iz zemljišne knjige za predmetnu česticu proizlazi da je na navedenom suvlasničkom dijelu u listu C – teretovnici upisano založno pravo – hipoteka u korist Ante Zeke i to založno pravo za iznos pozajmljenih sredstava od 2.187.500,86 kn sa zakonskom zateznom kamatom od 1. svibnja 2013. do isplate. Predlaže drugostupanjskom sudu preinačiti rješenje na način da kupac Ante Zeko ne mora položiti kupovninu u iznosu od 159.750,00 kn, odnosno da navedeno rješenje bude ukinuto u dijelu pod točkama IV. i V. izreke, te predmet u tom dijelu vraćen istom sudu na ponovno odlučivanje.

3. Žalba nije osnovana.

4. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud je utvrdio da je rješenje u pobijanom dijelu pravilno i zakonito.

5. Iz podataka u spisu proizlazi da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017 od 12. ožujka 2018. (list 76. do 78. spisa) otvoren stečajni postupak nad dužnikom Astor gradnja d.o.o., Seget Donji, te da je rješenjem od 24. listopada 2018. (list 249. do 250. spisa) određena prodaja predmetne nekretnine, a sve u smislu određenja iz čl. 247. SZ-a. Ovdje se napominje da je sud prvog stupnja vrlo jasno i detaljno naveo kronologiju spisa do donošenja pobijanog rješenja.

6. Isto tako, iz podataka u spisu nesporno proizlazi da je Ante Zeko dostavio sudu 26. ožujka 2021. podnesak (list 801. do 803. spisa) u kojem je dao izjavu da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi kupoprodajne cijene.

7. Isto tako, iz spisa proizlazi da iz izvotka iz zemljišne knjige za predmetnu nekretninu broj zk.ul. 4190 (list 791. do 794. spisa) da je u listu C – teretovnica pod red.br. 1. na suvlasnički dio: 3 (1/3) – na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanje založnog prava na nekretninama od 4. ožujka 2013., potvrđene u obliku javnobilježničkog akta kod javnog bilježnika Joška Donika Stanojevića iz Kaštel Starog pod poslovnim brojem OV-1699/13, uknjiženo pravo zalogu radi osiguranja vraćanja pozajmljenih sredstava u iznosu od 2.187.500,86 kn sa zakonskim zateznim kamatama od 1. svibnja 2013. do isplate, na teret 1/3 dijela nekretnine, vlasništvo Astor gradnje d.o.o., na korist: Ante Zeko, OIB 81698224483, BiH, Paloč, Paloč 0.

8. Imajući u vidu ovako izneseno činjenično stanje predmetnog spisa, ocjena je ovog vijeća da je sud prvog stupnja pravilno zaključio kako je Ante Zeko, unatoč izjavi od 26. ožujka 2021. u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a dužan uplatiti kupovninu, a sve kako je to riješeno u točki IV. izreke pobijanog rješenja.

9. Naime, odredbom čl. 247. SZ-a regulirano je „Unovčenje nekretnina, brodova i zrakoplova“. Prema stavku 1. čl. 247. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju, o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a u rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku (stavak 2.); prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (stavak 4.); a prema stavku 7. tog članka – 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.

10. Prvenstveno se ukazuje na pravno shvaćanje usvojeno na XXX. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova održanoj 9. studenog 2017., a koje pravno shvaćanje je prema odredbi čl. 35. st. 1. Zakona o sudovima obvezno za sva drugostupanjska vijeća ili suce pojedince tog odjela, a koje glasi:

„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 stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.“

11. Međutim, izneseno činjenično stanje spisa, a sve imajući u vidu citirane relevantne odredbe Stečajnog zakona, Ovršnog zakona te pravno shvaćanje od 9. studenog 2017. – proizlazi da je Ante Zeko izjavu dao nakon što je doneseno pobijano rješenje i nakon što je provedena elektronička javna dražba. Isto tako, i izjava i žalba protiv pobijanog rješenja su podnesene istog datuma, tj. 26. ožujka 2021.

12. Imajući u vidu izneseno, ocjena je ovog vijeća da žalitelj žalbenim navodima nije s uspjehom i argumentirano osporio utvrđenja suda prvog stupnja, zbog čega je njegovu žalbu valjalo odbiti.

13. Na temelju čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a riješeno je kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 20. travnja 2021.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: eb2f9-e9176

Kontrolni broj: 0ca1e-4b2a6-43d2b

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.