

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 26.07.2024. godine

Trgovački sud u Zagrebu
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1/II
47 000 Karlovac

St-2505/2022

Razlučni vjerovnik: **HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK**, Zagreb,
Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu: HBOR),

Stečajni dužnik: **MEATPRODUKT d.o.o.**, Sveti Ivan Zelina, Tomaševac 1B,
OIB: 94134757417

ŽALBA RAZLUČNOG VJEROVNIKA
(na Rješenje o dosudi broj St-2505/2022-65 od 18.07.2024. godine)

punomoć u spisu

putem e-Komunikacije

I.

Rješenjem Naslovnog suda broj St-2505/2022-65 od 18.07.2024. godine kupcu MESNICE AGROZELINA d.o.o., Sesvete, Brestovečka ulica 17, OIB: 11222075363 dosuđene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, k.o. 335932, Tomaševac i to:

- zk.ul. 523, kč. br. 18/24, četiri gospodarske zgrade, portirnica i silosi, sabirno septička jama i dvorište, ukupne površine 4687 m²,
- zk.ul. 1071, kč. br. 18/15, 3 gospodarske zgrade, sabirno sept. jama i dvorište Štuk, ukupne površine 5704 m²

za koje nekretnine kupovina iznosi 387.027,52 EUR, te se kupac oslobađa od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove tražbine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka.

Nadalje, određuje se da će nekretnine biti predane kupcu po pravomoćnosti osporavanog Rješenja i nakon što kupac uplati troškove unovčenja razlučnog prava (o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje). Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama, nakon pravomoćnosti osporavanog Rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava ukoliko položena jamčevina neće biti dovoljna za te troškove, brisanje iz zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina, prava i tereta upisanih na nekretnini. Općinskom sudu u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina nalaže se izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde Naslovnog suda da je kupac platio troškove, te upis zabilježbe u zemljišnim knjigama dosude nekretnina.

Razlučni vjerovnik HBOR ovim putem izjavljuje žalbu na predmetno Rješenje o dosudi i to zbog:

- pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava
- povrede pravila stečajnog postupka.

II.

Osporavanim Rješenjem Naslovni sud je pravilno odlučio i obrazložio da se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika dosuđuju kupcu MESNICE AGROZELINA d.o.o., Sesvete, Brestovečka ulica 17, OIB: 11222075363 (dalje u tekstu: kupac) s obzirom da iz Izvješća Financijske agencije proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi kupac uplatio jamčevinu u iznosu od 51.603,67 EUR i kao jedini ponuditelj u nadmetanju dao valjanu ponudu u iznosu od 387.027,52 EUR.

Ali Naslovni sud je pogrešno utvrdio činjenično stanje odnosno nije utvrdio bitnu činjenicu jer navodi da je kupac ujedno i prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine propuštajući utvrditi da je osim u korist kupca i u korist HBOR-a upisano založno pravo prvoga reda na prodanim nekretninama.

Polazeći od tako pogrešno utvrđene činjenice odnosno bez da je utvrdio relevantne činjenice, sud kupca oslobađa od polaganja kupovnine osim u dijelu koji se odnosi na troškove postupka te navodi da je kupovina manja od ovršne tražbine kupca, a da pri tome ne navodi kolika je tražbina kupca osigurana razlučnim pravom i koji je dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će kupcu pripasti prema rješenju o namirenju.

Člankom 107. Ovršnog zakona uređeni su slučajevi u kojima kupac koji je ujedno i vjerovnik nije dužan položiti kupovninu i to:

- kada je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine ako kupovina iznosi jednako koliko i njegova tražbina ili manje (ako kupovina iznosi više od njegove tražbine, kupac/vjerovnik je dužan položiti razliku),
- kada se iz kupovnine namiruje više vjerovnika, ali je kupac vjerovnik koji se namiruje prije svih ostalih vjerovnika s tim da je dužan položiti dio kupovnine koji odgovara visini troškova postupka na koje imaju pravo osobe koje se prvenstveno namiruju iz kupovnine (čl. 113. Ovršnog zakona).

Nadalje, sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučuje na temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

Nije sporno da je kupac razlučni vjerovnik koji ima pravo na namirenje iz kupoprodajne cijene ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika te da je na nekretninama u korist kupca upisano više založnih prava:

1. na nekretnini upisanoj u zk.ul. 1071
- **založno pravo uknjiženo pod brojem Z-1580/10** kojim je osigurana tražbina u iznosu od 621.365,36 EUR (pod poslovnim brojem Z-10473/2022 uknjižen je prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-465/2020 (Z-1580/10)),
- **založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-1082/12** kojim je osigurana tražbina u iznosu od 6.000.000,00 KN (pod poslovnim brojem Z-10473/2022 uknjižen je prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-465/2020 (Z-1082/12)),
- **založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-816/13** kojim je osigurana tražbina u iznosu od 1.500.000,00 KN (pod poslovnim brojem Z-10473/2022 uknjižen je prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-465/2020 (Z-816/13)).

Radi se o založnim pravima koja su ranije bila upisana u korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, a u odnosu na koja založna prava je temeljem Izjave o ustupu reda prvenstva koja je ovjerena kod javnog bilježnika 15.05.2013. godine zabilježen ustup reda prvenstva pod poslovnim brojem Z-898/13 i to na način da Zagrebačka banka d.d., Zagreb ustupa 1. red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-1580/10 i 2.red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-1082/12 u korist knjižnog prava HBOR-a u iznosu od 1.500.000,00 KN i Zagrebačke banke d.d., Zagreb u iznosu od 1.500.000,00 KN upisanog pod Z-816/13 obje hipoteke s istim redom prvenstva tako da knjižna prava upisana pod Z-1580/10 i 1082/12 stupaju unatrag za jedno mjesto u istom opsegu i prema istom

redu kako je bilo upisano prije, a knjižna prava upisana pod Z-816/13 stupaju u 1. red prvenstva u istom opsegu i s istim redom prvenstva kako su bila upisana prije ustupa reda prvenstva.

2. na nekretnini upisanoj u zk.ul. 523
- **založno pravo upisano pod poslovnim brojem Z-64/10** kojim je osigurana tražbina u iznosu od 3.500.000,00 KN (pod poslovnim brojem Z-10473/2022 uknjižen je prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom pod brojem pod poslovnim brojem Z-465/2020 (Z-64/10)),
- **založno pravo uknjiženo pod brojem Z-1580/10** kojim je osigurana tražbina u iznosu od 621.365,36 EUR (pod poslovnim brojem Z-10473/2022 uknjižen je prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-465/2020 (Z-1580/10)),
- **založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-1082/12** kojim je osigurana tražbina u iznosu od 6.000.000,00 KN (pod poslovnim brojem Z-10473/2022 uknjižen je prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-465/2020 (Z-1082/12)),
- **založno pravo uknjiženo pod poslovnim brojem Z-816/13** kojim je osigurana tražbina u iznosu od 1.500.000,00 KN (pod poslovnim brojem Z-10473/2022 uknjižen je prijenos hipotekarne tražbine koja je osigurana založnim pravom upisanim pod poslovnim brojem Z-465/2020 (Z-816/13)).

I ovdje se radi o založnim pravima koja su ranije bila upisana u korist Zagrebačke banke d.d., Zagreb, a u odnosu na koja založna prava je temeljem Izjave o ustupu reda prvenstva javnobilježnički ovjerene 15.05.2013. godine zabilježen ustup reda prvenstva pod poslovnim brojem Z-898/13 i to na način da Zagrebačka banka d.d., Zagreb ustupa 1. red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-64/10, 2. red prvenstva pod Z-1580/10 i 3. red prvenstva pod kojim je upisano knjižno pravo pod Z-1082/12 u korist knjižnog prava HBOR-a u iznosu od kn 1.500.000,00 i Zagrebačke banke d.d., Zagreb, u iznosu od kn 1.500.000,00 upisanog pod Z-816/13 obje hipoteke s istim redom prvenstva tako da knjižna prava upisana pod Z-64/10, Z-1580/10 i Z-1082/12 stupaju unatrag za jedno mjesto u istom opsegu i prema istom redu kako je bilo upisano prije, a **knjižna prava upisana pod Z-816/13 stupaju u 1. red prvenstva u istom opsegu i s istim redom prvenstva kako su bila upisana prije ustupa reda prvenstva.**

Iz zemljišnoknjižnih izvadaka za nekretnine stečajnog dužnika razvidno je da su založnim pravom prvoga reda osigurane tražbine i kupca i HBOR-a dok su ostala potraživanja kupca osigurana založnim pravom drugog i trećeg reda.

Nastavno na navedeno, sud je u konkretnom slučaju propustio utvrditi:

- da kupac-razlučni vjerovnik nije i jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine s obzirom da je i potraživanje HBOR-a osigurano istim prvim redom založnog prava na prodanim nekretninama (pod poslovnim brojem broj Z-816/13),
- je li potraživanje kupca-razlučnog vjerovnika namirivano u predmetnom stečajnom postupku i koliko ono iznosi,
- koliki su troškovi unovčenja predmetnih nekretnina koji se prvenstveno namiruju iz kupovnine,
- za koji dio kupovnine se može osnovano pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će kupcu pripasti prema rješenju o namirenju.

Tek nakon utvrđivanja svih gore navedenih činjenica biti će moguće odlučiti o zahtjevu kupca da ga se oslobodi od plaćanja dijela kupovnine.

Dokazi:

Uvid u stečajni spis

Izvadci iz zemljišne knjige za nekretnine

III.

Iz svega navedenog proizlazi da je donošenjem osporavanog Rješenja o dosudi, sud počinio bitne povrede odredaba stečajnog i parničnog postupka s obzirom da je nepravilno primijenio odredbu čl. 107. Ovršnog zakona, a što je bilo od utjecaja na donošenje zakonite i pravilne odluke. Isto tako, Rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, s obzirom da odluka nije jasno obrazložena te nisu utvrđene odlučne činjenice za donošenje odluke.

HBOR predlaže drugostupanjskom sudu ukinuti Rješenje o dosudi broj St-2505/2022-65 od 18.07.2024. godine te vratiti predmet na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.

Za vjerovnika:
punomoćnik

Ivana Lokas, dipl.iur.