

HABITATIO d.o.o. „u stečaju“  
Buje, Istarska 4  
OIB: 32869125668

Buje, 9. travnja 2020.

**ŽUPANIJSKOM SUDU U PULI**  
putem:

**OPĆINSKOG SUDA U PAZINU**  
**Na posl.br. Ovr-485/2019**

Pravna stvar:

OVRHOVODITELJ: GELAX d.o.o. Buje, Plovanija, Zanatska 4, OIB: 79154850749  
OVRŠENIK: HABITATIO d.o.o. „u stečaju“, Buje, Istarska 4, OIB: 32869125668  
RADI: Naplate novčane tražbine

#### ŽALBA OVRŠENIKA

---

Ovršenik podnosi žalbu na rješenje Općinskog suda u Pazinu, posl.br. Ovr-485/2019 od 24.03.2020. iz svih žalbenih razloga te isto pobija u toč. II. izreke rješenja kojom se „utvrđuje da je prebijanjem s ovršenikovom tražbinom za isplatu kupovnine postignute prodajom nekretnina iz t.l. izreke rješenja u iznosu od 238.070,83 kune djelomično namirena glavnica založnih vjerovnika Vladimira Škorjaneca i Majde Škorjanec Marinšek u iznosu od 238.070,83 kune“.

U obrazloženju osporenog rješenja prvostupanjski sud se pogrešno referira na odredbu čl. 98.st.5. SZ (NN 46/96 i dalje). Naime, prema odredbi čl. 441.st.2. „novog“ Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17), odredbe čl. 169. st.5.,st.6., st.7 i st.8. novog Stečajnog zakona primjenjivat će se i na postupke koji su u tijeku u vrijeme njegova stupanja na snagu, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije njegova stupanja na snagu. „Novi“ Stečajni zakon stupio je na snagu dana 01.09. 2015., a radnje na koje se odnosi osporeno rješenje započete su sudskim zaključkom od 20.prosinca 2017. , posl.br. Ovr-190/ 2017-4 o utvrđivanju vrijednosti nekretnina odnosno zaključkom posl.br. Ovr-190/2017-17 od 13. lipnja 2018. o određivanju prodaje nekretnina 1. (prvom ) usmenom javnom dražbom. Dakle, radnje ovršnog suda započete su nakon stupanja na snagu SZ 71/15 pa je trebalo postupiti prema odredbi čl. 169. Stečajnog zakona.

Dalje, neovisno o stvarnom i vremenskom razgraničenju, okolnost da je nekretnina prodana izvan stečajnog postupka ne utječe na troškove unovčenja.

Nad ovršenikom kao stečajnim dužnikom provodi se stečajni postupak pred nadležnim Trgovačkim sudom u Pazinu, posl.br. 2 St-835/2016. Pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka nastupile su dana 19.07. 2016. (danom objave na e-oglasna ploča sudova), pa založni vjerovnici koji svoje novčane tražbine imaju upisane u javne knjige od tog trenutka postaju razlučni vjerovnici (vjerovnici sa pravom odvojenog namirenja iz založene stvari), te su posljedično i sudionici u stečajnom postupku i na njih se primjenjuju pravna pravila stečajnih propisa.

„Dakle, iz kupovnine se namiruju dvije vrste troškova: 1) troškovi u izravnoj vezi s prodajom kao i troškovi koji izravno terete prodanu nekretninu, koji se namiruju u cijelosti, te 2) ostali troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase koji se namiruju razmjerno vrijednosti nekretnine u odnosu na ostalu stečajnu masu (takvo pravno shvaćanje zauzeto je na sjednici sudskog odjela Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj Su-35/08 od 19. lipnja 2008.)

Imajući u vidu navedeno pravno shvaćanje, u troškove unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo, ulaze i svi opći troškovi koji su nastali radi redovitog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupan postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi (tako i nagrada i troškovi stečajnog upravitelja, knjigovodstveni servis, trošak vođenja žiro-računa kod banke i slično) te se stoga namiruju razmjerno iz kupovnine ostvarene prodajom predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, neovisno o tome što se predmetne nekretnine prodaju u postupku pred Općinskim sudom u Rijeci, stečajni sud ima pravo obračunati troškove unovčenja iz čl. 254.st.3. SZ-a“ (tako Visoki trgovački sud RH, posl.br.69 PŽ-1066/2020-3 od 4. ožujka 2020.)

„Dakle, u situaciji kada je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak prije nego je na javnoj dražbi izvršena prodaja založenih nekretnina, tada je sud prvog stupnja trebao postupiti sukladno odredbama Stečajnog zakona o diobi kupovnine...”

(tako Županijski sud u Zadru, posl.br. 12 Gž Ovr-529/17-2 od 18. siječnja 2018.)

Iz navedenih žalbenih razloga predlažem da Županijski sud u Puli ukine prvostupanjsko rješenje i naloži ovršnom sudu da u ponovljenom postupku odluči o troškovima unovčenja nekretnine prema čl.254.st.3. SZ-a ili da odluku o troškovima unovčenja prepusti nadležnom Trgovačkom sudu u Pazinu.

ZA OVRŠENIKA  
STEČAJNI UPRAVITELJ