



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 11

85. St-1265/2021

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu mr.sc. Ivani Koštarić Fegeš, u stečajnom postupku nad dužnikom DAMEX GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Radnička cesta 173, OIB: 01968500772, 12. prosinca 2023.,

riješio je

Ukida se odluka skupštine vjerovnika, pod rednim brojem 2., donesena na skupštini vjerovnika održanoj 8. prosinca 2023., koja glasi:

"Željezna konstrukcija će se prodavati zajedno s nekretninom upisanom u zk. uložak 391 kčbr 20 i 22, ko 312479, Šarampov na kojoj se ta konstrukcija nalazi."

Obrazloženje

1. Na skupštini vjerovnika održanoj 8. prosinca 2023., pod rednim brojem 2., donesena je odluka koja glasi: "Željezna konstrukcija će se prodavati zajedno s nekretninom upisanom u zk. uložak 391 kčbr 20 i 22, ko 312479, Šarampov na kojoj se ta konstrukcija nalazi." Za navedenu odluku su glasali stečajni vjerovnici Vodooskrba i odvodnja d.o.o., Ina industrija nafte d.d., Mikulić nekretnine d.o.o. i Marina Tolj, dok je stečajni vjerovnik Hrvatske šume d.o.o. ostao suzdržan.

2. Prema odredbi članka 108. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ), sud će na zahtjev razlučnoga vjerovnika, stečajnoga vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnoga upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

3. Citirana odluka skupštine je, prema utvrđenju suda, protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

4. Naime, u konkretnom slučaju nije sporno da se željezna konstrukcija nalazi na nekretnini upisanoj u zk. uložak 391, ko 312479, Šarampov, kč.br. 20 i 22, na kojoj nekretnini postoje razlučna prava upisana u korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Mikulić nekretnine d.o.o. i Grad Ivanić Grad. Činjenica postojanja razlučnih prava proizlazi iz isprava u spisu, uključujući i izvadak iz zemljišne knjige (str. 7337.- 7340. spisa). Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige (str.

7337.- 7340. spisa) je utvrđeno kako navedena nekretnina u naravi predstavlja STAKLENIKE I ORANICU ZVONAREVO, te ORANICU ZVONAREVO, ukupne površine 358138 m². Nadalje je utvrđeno kako željezna konstrukcija nije upisana kao pripadak navedene nekretnine u smislu odredaba članka 5. stavka 3. i članka 7. Zakona o vlasništvu i drugim pravnim stvarima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14), a ta činjenica ne proizlazi niti iz drugih isprava u spisu, niti iz navoda stečajnog upravitelja. Naime, na skupštini održanoj 8. prosinca 2023. stečajni upravitelj je naveo kako je željezna konstrukcija temeljima pričvršćena za navedenu nekretninu u prilog koje tvrdnje je dostavio u spis presliku fotografije navedene konstrukcije (str. 7495. spisa). Osim toga, iz isprava u spisu i navoda stečajnog upravitelja ne proizlazi da je i željezna konstrukcija opterećena razlučnim pravom(ima), pa tako niti razlučnim pravima koja su u zemljišnoj knjizi upisana na navedenoj nekretnini u korist vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Mikulić nekretnine d.o.o. i Grad Ivanić Grad, već proizlazi upravo suprotno, da željezna konstrukcija nije opterećena razlučnim pravom(ima).

5. S obzirom na to da na nekretnini na kojoj se nalazi željezna konstrukcija postoje različna prava navedena nekretnina će se se prodavati u skladu s odredbama članka 247. SZ-a. To znači da odlučivanje o načinu prodaje nekretnine na kojoj postoji različno pravo nije u ovlasti skupštine vjerovnika, jer o tome odlučuje sud, a jedini način prodaje je propisan SZ-om tako da prodaju nekretnine na kojoj postoji različno pravo provodi FINA elektroničkom javnom dražbom (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, PŽ-3360/2020-2 od 12. kolovoza 2020. i PŽ-6190/2016-2 od 9. studenoga 2016.). Osim toga, u skladu s odredbom članka 247. stavka 3. SZ-a, sud je zaključkom o prodaji dužan utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. To konkretno znači da će sud u zaključku o prodaji predmetne nekretnine utvrditi vrijednost te nekretnine, ali ne i željezne konstrukcije jer ona nije opterećena razlučnim pravom(ima) niti je pripadak predmetne nekretnine. Nadalje, nakon unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoje različna prava namirenje će se provoditi u skladu s odredbama članka 248. SZ-a. Tim odredbama je propisano da će se iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika. Dakle, nakon namirenja troškova, iz iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine, će se prvenstveno namiriti različni vjerovnici Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Mikulić nekretnine d.o.o. i Grad Ivanić Grad, a tek ako nakon toga nešto preostane, preostali iznos će se namiriti stečajni vjerovnici. Uvidom u zahtjev za prodaju predmetne nekretnine i procjembeni elaborat (str. 7341. – 7398. spisa) utvrđeno je kako procijenjena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 2.030.000,00 EUR / 15.295.035,00 kn. Nadalje je utvrđeno kako se u zahtjevu ne navodi željezna konstrukcija, te da niti u zahtjevu niti u elaboratu nije navedena niti utvrđena vrijednost željezne konstrukcije. Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige (str. 7337.- 7340. spisa) utvrđeno je kako osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava upisana u zemljišnoj knjizi iznosi 8.981.051,27 EUR / 67.667.730,83 kn, da osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Mikulić nekretnine d.o.o. upisana u zemljišnoj knjizi iznosi 17.937.730,18 EUR / 135.151,828,04 kn, dok osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Grad Ivanić Grad upisana u zemljišnoj knjizi iznosi 55.130,44 EUR / 415.380,31 kn.

Uzevši u obzir navedeno, u ovoj fazi postupka, proizlazi kako će se iz iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine, nakon podmirenja troškova, djelomično namiriti samo prvi razlučni vjerovnik.

6. S druge strane, skupština vjerovnika odlučuje o načinu i uvjetima unovčenja dužnikove imovine koja nije opterećena razlučnim pravom (članak 107. stavak 1. točka 3. SZ-a, te argument iz članka 247. i 249. SZ-a). U konkretnom slučaju stečajni vjerovnici su na skupštini održanoj 8. rujna 2023. odredili samo način, ali ne i uvjete prodaje željezne konstrukcije. Naime, stečajni vjerovnici su odlučili da će se željezna konstrukcija prodavati zajedno s nekretninom na kojoj postoji razlučno pravo, što znači, putem elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom u skladu s odredbama članka 247. SZ-a. Međutim, stečajni vjerovnici nisu odlučili o uvjetima prodaje što je u nadležnosti skupštine, a ne suda.

7. Uzevši u obzir navedeno, sud je utvrdio da ako i kada bi se željezna konstrukcija prodavala zajedno s nekretninom opterećenom razlučnim pravima, bez da su vjerovnici prethodno utvrdili vrijednost te konstrukcije i uvjete prodaje, tada bi se prodajom predmetne nekretnine, na kojoj postoje razlučna prava, zajedno s željeznom konstrukcijom, na kojoj ne postoje razlučna prava, iz iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine, nakon namirenja troškova, prvenstveno namirivali razlučni vjerovnici. To znači da bi se iz iznosa ostvarenog prodajom željezne konstrukcije na kojoj ne postoje razlučna prava namirivali razlučni vjerovnici iako oni nemaju upisana razlučna prava i na željeznoj konstrukciji, a ne stečajni vjerovnici. Iz navedenog proizlazi kako je citirana odluka u interesu razlučnih vjerovnika jer će se za vrijednost željezne konstrukcije (koja još uvijek nije utvrđena u ovoj fazi postupka) povećati iznos za koji će se namirivati razlučni vjerovnici. Posljedično, sud je utvrdio da je citirana odluka protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika. Stoga je, na temelju odredbe članka 108. stavka 1. SZ-a, odlučeno kao u izreci rješenja.

Zagreb, 12. prosinca 2023.

Sudac:
mr. sc. Ivana Koštarić Fegeš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a podnosi se putem ovog suda u 2 primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (članak 12. stavak 1. SZ). Pravo na posebnu žalbu ima svaki razlučni vjerovnik i svaki stečajni vjerovnik koji nije nižega isplatnog reda (članak 108. stavak 3. SZ-a).

Broj zapisa: **9-30860-e6210**

Kontrolni broj: **071d1-7fe1d-fe955**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVANA KOŠTARIĆ FEGEŠ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.