



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 43 PŽ-2452/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, Marine Veljak, suca izvjestitelja i Kamelije Parać člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o. za preradu i trgovinu drvom u stečaju, Zagreb, Palinovečka ulica 19 P, OIB 10369907905, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika NADE LANDEKA iz Zagreba, Miroševička cesta 132A, OIB 66442372699, protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-201/2018-103 od 7. srpnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 27. rujna 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba stečajnog vjerovnika Nade Landeka iz Zagreba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-201/2018-103 od 7. srpnja 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-201/18-103 od 7. srpnja 2023. kupcu ROULETTE d.o.o. iz Zagreba, OIB 56509284877, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. 325392, Sesevski Kraljevec, zk.ul. 7195 k.č.br. 5791 Sesevska cesta, dvorište površine 160 m², kuća br. 116, zgrada, Sesevete, Sesevska cesta 116, površine 128 m², ukupne površine 288 m² i to u određenim suvlasničkim dijelovima specificiranim u pobijanom rješenju, određeno je da je kupac u roku 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja dužan uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine i to iznos od 102.264,88 eur / 770.514,74 kn na poseban račun FINA-e, da će se nakon što rješenje postane pravomoćno i kupac uplati navedeni iznos u zemljišnoj knjizi brisati dosadašnji vlasnik i u njegovu korist upisati pravo vlasništva te će mu nakon toga stečajna upraviteljica predati nekretnine u posjed.

2. Protiv opisanog rješenja žali se stečajni vjerovnik Nada Landeka iz Zagreba zbog pogrešne primjene odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona, apsolutno bitnih povreda stečajnog postupka i zbog povrede prava stečajnog vjerovnika. Navodi da razlučni vjerovnici koji su bili na ročištu za procjenu nisu osobni vjerovnici stečajne mase i da nemaju pravo glasa tako da je nekretnina prije prodaje putem javne dražbe procijenjena od strane neovlaštenih pravnih osoba koje nisu stečajni vjerovnici, ističe da je ona, Nada Landeka najveći stečajni vjerovnik i ujedno razlučni vjerovnik te da je prije zakazanog ročišta za procjenu tražila da se nekretnina proda prema pravilima ovršnog postupka. Navodi da je na opisanoj nekretnini u prosincu 2019. pokrenut ovršni postupak te da je Općinski sud u Bjelovaru donio pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi broj Ovr-1203/19, da je taj predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Bjelovaru pod brojem Ovr-6/22, u kojem postupku je njeno pravo ovrhovoditelja potpuno ignorirano kao da ne postoji, iako je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi.

Naglašava da je prodaja nekretnine na dražbi kojom prilikom joj je uskraćeno pravo na vođenje ovršnog postupka Ovr-1203/19 i pravo na namirenje tražbine protivna i europskom pravu koje štiti prava stečajnih vjerovnika.

Tvrdi i da je nekretnina prodana ispod stvarne vrijednosti jer se na drugoj javnoj dražbi ne može prodati za manje od 3/5 vrijednosti.

Predlaže ukinuti rješenje o dosudi i ponoviti postupak prodaje slijedeći pravila Stečajnog i Ovršnog zakona te uzimajući u obzir da je za upisano založno pravo pokrenut i ovršni postupak koji je u tijeku.

3. Stečajna upraviteljica nije odgovorila na žalbu.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, 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 ocijenio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

6. Nisu osnovani žalbeni navodi žalitelja o pogrešnoj primjeni odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona.

Iz preslike dijela spisa proizlazi da je sud u skladu s odredbom čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) odredio prodaju suvlasničkih dijelova nekretnine upisane u k.o. 325392, Sesevski Kraljevec, zk.ul. 7195 k.č.br. 5791 Sesevska cesta, dvorište površine 160 m², kuća br. 116, zgrada, Sesevete, Sesevska cesta 116, površine 128 m², ukupne površine 288 m² (rješenje na listu 534.-536. spisa), utvrđene vrijednosti 1.850.000,00 kn / 245.537,19 eur (zaključak na listu 701.-704. spisa), te je prema izvješću FINA-e od 12. lipnja 2023. o provedenoj javnoj dražbi (list 753.-764. spisa) donio pobijano rješenje o dosudi najboljem ponuditelju (list 768.-780. spisa).

7. Neosnovan je žalbeni navod da je nekretnina trebala biti prodana prema pravilima ovršnog postupka, budući da je prema odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) koji je stupio na snagu 1. rujna 2015. za sve ovrhe, pa tako i za ovu, nadležan trgovački sud (osim ako nekretnina još nije unovčena).

8. Prije svega, Nada Landeka pogrešno smatra da je nekretnina procijenjena od strane neovlaštenih pravnih osoba.

Iz preslike spisa vidljivo je da je na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina nad dužnikom Stečajna masa iza DI FENIKS d.o.o. u stečaju iz Ivanca 8. studenog 2022. rješenjem utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od ukupno 1.850.000,00 kn na temelju elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina mag. ing. aedif. Darka Gečeka. Navedeno rješenje je pravomoćno, te je prvostupanjski sud 21. studenog 2022. donio zaključak (protiv kojeg nije dopušten pravni lijek) o prodaji navedenih nekretnina prema tako utvrđenoj vrijednosti javnom dražbom putem FINA-e.

9. Doista je, kako navodi žaliteljica, na opisanoj nekretnini u prosincu 2019. pokrenut ovršni postupak te je Općinski sud u Bjelovaru donio rješenje o ovrsi broj Ovr-1203/19, ali ne u prosincu 2019., kako navodi žaliteljica, nego 23. siječnja 2020., te je taj predmet sukladno Stečajnom zakonu, rješenjem od 24. veljače 2022. ustupljen Trgovačkom sudu u Bjelovaru kao stvarno i mjesno nadležnom sudu pod brojem Ovr-6/22.

10. Međutim, žaliteljica neosnovano ističe da je u predmetu Trgovačkog suda u Bjelovaru broj Ovr-6/22, iako je doneseno pravomoćno i ovršno rješenje o ovrsi, ignorirano njeno pravo ovrhovoditelja, kao i da je taj postupak još uvijek u tijeku.

Uvidom u e-spis ovaj sud je utvrdio da je predmet Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj Ovr-6/2022, za kojeg žaliteljica tvrdi da je još uvijek u tijeku, obustavljen.

Putem e-spisa ovo vijeće je izvršilo uvid u rješenje ovog suda poslovni broj PŽ-4568/22 od 8. rujna 2023. kojim je odlučeno o žalbi ovrhovoditelja Nade Landeka protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj Ovr-6/2022-2 od 5. srpnja 2022. o obustavi ovrhe te je utvrđeno da je u dijelu u kojem je obustavljena ovrha na ovršenikovim pokretninama, ovrhovoditeljeva žalba odbijena kao neosnovana, s obrazloženjem da ovrhovoditelj nije stekao razlučno pravo na ovršenikovim nekretninama jer nisu niti zaplijenjene niti popisane. U odnosu na dio rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj Ovr-6/2022-2 od 5. srpnja 2022. kojim je obustavljena ovrha na nekretninama uvažena je ovrhovoditeljeva žalba, rješenje o obustavi je u tom dijelu ukinuto, ali bez potrebe vraćanja na ponovan postupak, s obrazloženjem da je prvostupanjski sud pogrešno obustavio ovrhu na ovršenikovim nekretninama budući da iz spisa ne proizlazi da je ovrhovoditelj predložio odrediti ovrhu na ovršenikovim nekretninama. Naime, spisu ne prileži takav prijedlog niti je sud odredio ovrhu na navedenom predmetu.

11. Neosnovana je i tvrdnja Nade Landeka da je nekretnina prodana ispod dopuštene vrijednosti jer se, prema čl. 247. st. 5. SZ-a, na drugoj javnoj dražbi ne može prodati za manje od $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti, odnosno za manje od 925.000,00 kn, a prodana je za iznos od 126.818,26 eur / 955.514,74 kn.

12. Slijedom navedenog, pobijano rješenje je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u svezi s odredbom čl. 10. SZ-a potvrđeno.

Zagreb, 27. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-3085d-00ba4**

Kontrolni broj: **0a1cd-4b809-bf728**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mario Vukelić, 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.