



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

Poslovni broj: PŽ-4384/2024-2

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izjaviteljice i Kristine Saganić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, OIB: 90091420648, Ulica 4. gardijske brigade 5, Dugopolje, odlučujući o žalbama kupca PALACE d.o.o., OIB 71999757503, Ulica grada Vukovara 271, Zagreb, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Ivanković, odvjetnik u Zagrebu i stečajnog i razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St-648/2022-323 od 17. listopada 2024., u sjednici vijeća održanoj 28. studenog 2024.

r i j e š i o j e

Odbijaju se žalbe kupca PALACE d.o.o., Zagreb i stečajnog i razlučnog vjerovnika HRVATSKE BANKE ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-648/2022-323 od 17. listopada 2024.

### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-648/2022-323 od 17. listopada 2024. kupcu - razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o., Zagreb, OIB 71999757503, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika pobiže opisane u izreci za iznos od 2.739.700,00 eura (točka I. izreke). Određeno je da se kupac-razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. oslobađa polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke rješenja u iznosu od 2.557.588,00 eura, utvrđeno je da razlika kupovnine koju je razlučni vjerovnik dužan platiti iznosi 182.112,00 eura (točka III. izreke) te je naloženo razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o. da na ime razlike kupovnine uplati iznos od 71.152,00 eura na račun stečajnog dužnika jer će se preostali iznos razlike namiriti iz sredstava jamčevine uplaćene u iznosu od 110.960,00 eura (točka IV. izreke). Određeno je da će se nekretnine predati u posjed kupcu-razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o. nakon što uplati razliku kupovnine i namiri troškove unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, u skladu s odredbama stečajnog zakona (točka V. izreke), te da će se nakon što kupac

razlučni vjerovnik postupi po točki IV. izreke rješenja i po namirenju troškova unovčenja, Općinski sud u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sveti Ivan Zelina izvršiti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u korist kupca-razlučnog vjerovnika uz istovremeno brisanje tog prava s imena stečajnog dužnika te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona (točka VI. izreke), te je određeno da ako se ne položi kupovnina i ne podmire troškovi unovčenja u određenom roku, sud će rješenjem prodaju proglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju (točka VII. izreke).

2. Tako je odlučeno primjenom odredaba čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), te na temelju odredbi čl. 107. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 6/24; dalje: OZ).

3. Protiv tog rješenja žalbe su podnijeli kupac PALACE d.o.o. i stečajni i razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (dalje: HAVOR).

4. Kupac svojom žalbom pobija točke II., III. i IV. izreke zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnom navodi da je pogrešno zaključio prvostupanjski sud da žalitelj kao razlučni vjerovnik nema pravo na naknadu troškova koji su mu nastali u stečajnom postupku. Smatra da je u konkretnom slučaju glede prava na namirenje troškova trebalo primijeniti odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (čl. 301. st. 3.) i Ovršnog zakona (čl. 114. st. 4.) koji se primjenjuje kao *lex specialis* u odnosu na odredbe Stečajnog zakona (čl. 247. st. 1.) i da je stoga trebalo priznati žalitelju i trošak zastupanja po odvjetniku u ovom stečajnom postupku u iznosu od 40.316,36 EUR, jer o pravilnom izračunu troškova, na koje žalitelj ima pravo, ovisila visina iznosa za koji se žalitelj oslobađa od uplate kupovnine. Nadalje, navodi da žalitelj osim osigurane tražbine založnim pravom u I. prednosnom redu ima i osigurano potraživanje u II. prednosnom redu u iznosu od 1.696.373,51 EUR, u kojem je uz njega i razlučni vjerovnik HAVOR-a. Smatra da u situaciji da je sud (izvedenim vještačenjem) pravilno utvrdio ukupni iznos osigurane tražbine žalitelja u I. i II. isplatnom redu, tada ne bi postojala obveza na plaćanje razlike kupovnine u iznosu od 71.152,00 EUR, kako je žalitelju naloženo točkom IV. izreke pobijanog rješenja. Predlaže ovom sudu da preinači pobijane točke izreke prvostupanjskog rješenja ili ih ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. Zahtjeva žalbeni trošak.

5. Razlučni vjerovnik HAVOR-a svojom žalbom pobija rješenje zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i povrede pravila parničnog postupka u vezi s čl. 10. i čl. 247. SZ-a i čl. 21. OZ-a. U žalbi u bitnom navodi da je u odnosu na visinu tražbine kupca osigurane razlučnim pravom izvedeno vještačenje te da je sud prihvatio nalaz i mišljenje, a da pritom nije dao priliku strankama da se o istom očituju. Zatim, dovodi u pitanje utvrđenu visinu kupčeve ovršne tražbine osigurane hipotekom (prvog reda prvenstva) iz razloga detaljno obrazloženih u žalbi, ističući pritom da vještak nije pravne nego financijske struke, a da je prijenos hipoteke pravno pitanje o kojem zaključke može dati samo sud. Predlaže da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

6. Odgovor na žalbe nije podnesen.

7. Žalbe nisu osnovane.

8. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i čl. 10. SZ-a u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

9. Prije svega se ističe da je već bilo doneseno rješenje o dosudi nekretnine kupcu PALACE d.o.o. poslovni broj St-648/2022-194 od 25. travnja 2024., koje je ukinuto rješenjem ovog suda poslovni broj PŽ-2411/2024 od 5. lipnja 2024. U ponovnom postupku prvostupanjski sud je otklonio uočene nedostatke na koje mu je ukazao ovaj sud.

10. Pobijano rješenje nije zahvaćeno niti jednom od bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, pa niti onim na koje upiru žalitelji. Pobijano rješenje sadrži jasne i valjane razloge o odlučnim činjenicama, koje je prvostupanjski sud pravilno i potpuno utvrdio te je na utvrđene činjenice pravilnom primjenom materijalnog prava donio pobijano rješenje o dosudi nekretnine.

11. O žalbi kupca PALACE d.o.o.

11.1. Suprotno navodima kupca pravilno je zaključio prvostupanjski sud da se glede troškova stečajnog postupka kupca kao razlučnog vjerovnika primjenjuje odredba čl. 20. SZ-a kao *lex specialis*. Naime, točno je da se u stečajnom postupku na prodaju nekretnine na kojim postoji razlučno pravo na odgovarajući način primjenjuju pravila ovršnog postupka, ali se to ne odnosi i na uračunavanje troškova stečajnog postupka koji su nastali vjerovnicima, pa i razlučnom vjerovniku, budući da je kogentnom odredbom čl. 20. SZ-a propisano da u stečajnom postupku svaki vjerovnik snosi svoje troškove postupka, ako tim Zakonom nije drukčije određeno, a Stečajnim zakonom to nije drugačije određeno kad je u pitanju prodaja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

11.2. Neosnovan je i drugi žalbeni navod da sud pri odlučivanju o visini tražbine žalitelja osigurane razlučnim pravom nije uzeo u obzir i to da žalitelj ima osiguranu tražbinu u II. prvenstvenom redu namirenja. Naime, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i polaganja kupovnine, sud pristupa namirenju vjerovnika, te se prema odredbi čl. 253. SZ-a iz tog iznosa prvo namiruju troškovi unovčenja nekretnine koje naknadno utvrđuje sud, a iz preostalog iznosa se namiruju razlučni vjerovnici čl. 113. OZ-a, i to prvo kupac čija je tražbina u prvom prednosnom redu, a ukoliko preostane neki iznos namiruje se tražbine drugog prednosnog reda (HABOR i žalitelj) i to, ako iznos nije dovoljan razmjerno visini osiguranih tražbina (čl. 116. OZ-a). Dakle, pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu čl. 107. st. 4. OZ-a kada je oslobodio plaćanja kupovnine za iznos tražbine žalitelja u prvom prednosnom redu za koji se osnovano moglo pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, budući da je kupac osoba koja se glede tražbine u I. prednosnom redu u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje (čl. 114. OZ-a).

## 12. O žalbi stečajnog i razlučnog vjerovnika HABOR-a.

12.1. Neosnovan je njegov žalbeni navod koji se svodi na to da sud nije pravilno utvrdio visinu tražbine kupca za koju je oslobođen od plaćanja kupovnine.

12.2. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupovna iz točke IV. izreke bude položena, sud određuje ročište za diobu kupovnine, pa žalitelj čija je tražbina u II. prednosnom redu i koji će se eventualno namiriti iz preostalog djela kupovnine, može na tom ročištu osporiti visinu tražbine kupca i red namirenja, u kojem slučaju je sud dužan postupiti u skladu s odredbom čl. 118. st. 1. ZOO-a. Dakle, u pravu je žalitelj da samo sud, ali ne stečajni kako smatra žalitelj, nego parnični sud u parnici na koji će se uputiti osoba koja ospori tražbinu (.....) može utvrđivati visinu tražbine kupca koji se namiruje iz prodajne cijene. Na to je prvostupanjski sud pravilno uputio žalitelja u točki 20. obrazloženja pobijanog rješenja.

13. Zbog navedenog je na temelju odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a valjalo odbiti žalbe kao neosnovane i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 28. studenog 2024.

Predsjednica vijeća  
Mirta Matić