



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

Poslovni broj: PŽ-2036/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Davora Pustijanca, predsjednika vijeća, Nikoline Mišković, suca izvjestitelja, Gorane Aralica Martinović, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza INCREMENTUM d.d. u stečaju, OIB 49625483933, Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, Švicarska, 5615 Fahrwangen, Hallwilerweg 8, OIB 02799976475, kojeg zastupa punomoćnica Dunja Duduković Šegavić, odvjetnica u Ozlju, Cesta Zrinskih i Frankopana 15, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023., u sjednici vijeća održanoj 6. lipnja 2024.,

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika IRIS PROJEKT AG, Švicarska i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023. u pobijanim točkama II., III. i IV. izreke.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je oglasio nevažećim svoje rješenje poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023. (točka I. izreke) te odredio da se iz iznosa kupovine od 348.397,37 EUR ostvarene prodajom prava građenja na nekretninama označenim kao kčbr. 2007/41 upisana u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, kčbr. 2007/42 upisana u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i kčbr. 2007/16 upisana u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, namiruju: 1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 329.549,01 EUR i 2. djelomična tražbina razlučnog vjerovnika Iris Projekt AG, Švicarska u iznosu od 18.848,36 EUR (točka II. izreke). Financijskoj agenciji je naloženo isplatiti ta sredstva na njihove bankovne račune (točka II.-IV. izreke).

2. Pobijano rješenje je doneseno primjenom odredbe čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje: SZ), u vezi s odredbom čl. 441. st. 2. SZ-a i odredbi čl. 111. i 125. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; dalje: OZ).

3. Protiv tog rješenja (iz sadržaja žalbe vidljivo je da se žalba odnosi samo na odluke iz točke II.-IV. izreke pobijanog rješenja; arg. iz čl. 365. st. 1. Zakona o parničnom postupku, „Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11 i 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22; dalje: ZPP) žalbu je podnio razlučni vjerovnik Iris Projekt AG, Švicarska zbog povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom ovom sudu da ga ukine i predmet vrati na ponovno postupanje.

4. Razlučni vjerovnik Iris Projekt AG, Švicarska u žalbi je prigovorio tumačenju i obračunu troškova stečajnog postupka u dijelu koji se odnosi na obveze stečajne mase, preciznije na obvezu „temeljne naknade“ za zemljište prema čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29. lipnja 2011. Riječ je o Ugovor koji je sklopljen između dužnika i društva Dip d.d. Razlučni vjerovnik je iznio razloge zbog čega se po njemu u obračun troškova unovčenja ne trebaju uvrstiti troškovi za „temeljnu naknadu“. On je napomenuo da se „temeljna naknada“ ne odnosi samo na pravo građenja, već i na ostala ugovorena prava.

5. Očitujući se o žalbenim navodima, dužnikov stečajni upravitelj i vjerovnik stečajne mase, Pg media d.o.o. Novalja su osporili njihovu osnovanost.

6. Žalba razlučnog vjerovnika Iris Projekt AG, Švicarska nije osnovana.

7. Nakon što je pobijano rješenje u pobijanom dijelu ispitano na temelju odredbi čl. 365. st. 1. i 2. te čl. 381. ZPP-a, u vezi s odredbom čl. 6. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredbi postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ono pravilno i zakonito.

8. Ovaj sud utvrđuje da je prvostupanjski sud pravilno odlučio da se iz iznosa ostvarenog prodajom prava građenja na nekretninama označenim kao kčbr. 2007/41 upisana u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, kčbr. 2007/42 upisana u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i kčbr. 2007/16 upisana u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, namiruju i troškovi stečajnog postupka u dijelu koji se odnosi na obveze stečajne mase, konkretno na obvezu plaćanja „temeljne naknade“ za zemljište. Za svoju odluku, prvostupanjski sud je dao jasne i valjane razloge. Te razloge u cijelosti prihvaća i ovaj sud, kao što prihvaća i pravilnu primjenu materijalnog prava.

9. Odredbom čl. 254. st. 1. t. 3. SZ-a propisano je da u ostale obveze stečajne mase pripadaju obveze iz dvostrano obveznih ugovora ako se njihovo ispunjenje traži za stečajnu masu ili mora slijediti nakon otvaranja stečajnoga postupka.

10. Odredbom čl. 281. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („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) propisano je da je nositelj prava građenja dužan vlasniku zemljišta plaćati mjesečnu naknadu za zemljište u iznosu prosječne zakupnine za takvo zemljište, ako nije što drugo određeno.

11. Stanje u spisu u ovoj pravnoj stvari potvrđuje da su dužnik i društvo DIP d.d., Karlovac, sklopili Glavni ugovor od 29. lipnja 2011. s Aneksom B-pravo građenja od 20. srpnja 2011. kojim su osnovali (dosuđeno) pravo građenja na nekretninama označenim kao kčbr. 2007/41 upisana u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, kčbr. 2007/42 upisana u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i kčbr. 2007/16 upisana u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I. Tim Ugovorom stranke su u čl. 7. ugovorile plaćanje naknade koja se sastoji od temeljne naknade uvećane za varijabilnu naknadu. Tako je, između ostalog, određeno i plaćanje naknade u iznosu od 20.000,00 EUR + PDV mjesečno, kao i plaćanje režijskih troškova (čl. 7. i 3. Glavnog ugovora). Ove odredbe Glavnog ugovora koje se odnose na plaćanje naknade su razumljive i jasne, a suprotno žalbenim navodima razlučnog vjerovnika, činidba je određiva.

12. Stanje u spisu u ovoj pravnoj stvari potvrđuje da nema spora oko toga da je vlasnik nekretnina na kojima je u ovom stečajnom postupku dosuđeno pravo građenja, društvo PG MEDIA d.o.o. Novalja. To društvo traži plaćanje temeljne naknade.

13. Slijedom navedenog, čini se jasnim da je prvostupanjski sud pravilno zaključio o tome da se iz iznosa kupovnine ostvarene prodajom prava građenja namiruju troškovi stečajnog postupka u dijelu koji se odnosi na obveze stečajne mase, odnosno na obvezu plaćanja „temeljne naknade“ za zemljište. Na to upućuju i zakonske odredbe i odredbe Glavnog ugovora od 29. lipnja 2011. s Aneksom B-pravo građenja od 20. srpnja 2011. Drugim riječima, ovdje, osim zakonske obveze, postoji i ugovorna obveza stečajnog dužnika, kao dotadašnjeg nositelja prava građenja, za plaćanje mjesečne naknade za zemljište, uz plaćanje režijskih troškova. Odatle neosnovanost svih žalbenih navoda razlučnog vjerovnika, Iris Projekt AG, Švicarska.

14. Pored toga, za napomenuti je da je prvostupanjski sud u ovom stečajnom postupku već odlučivao o istoj pravnoj stvari. Naime, još prije donošenja pobijanog rješenja, prvostupanjski sud je rješenjem poslovni broj St-1862/2021 od 15. ožujka 2023. ispravljen rješenjem od 22. ožujka 2023., prava građenja na nekretninama označenim kao kčbr. 2007/41 upisana u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, kčbr. 2007/42 upisana u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i kčbr. 2007/16 upisana u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, odlučio dosuditi kupcu Iris Projekt AG, Švicarska. Uz to, prvostupanjski sud je rješenjem poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023. odlučio da se iz kupovnine ostvarene prodajom prava građenja na nekretninama označenim kao kčbr. 2007/41 upisana u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, kčbr. 2007/42 upisana u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i kčbr. 2007/16 upisana u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac I, namiruju, između ostalog, i troškovi stečajnog postupka u dijelu koji se odnosi na obveze stečajne mase, preciznije na obvezu „temeljne naknade“ za zemljište prema čl. 7.1. Glavnog ugovora od 29. lipnja 2011. Protiv tog rješenja, razlučni vjerovnik Iris Projekt AG, Švicarska je podnio žalbu iz jednakih žalbenih razloga kao i protiv pobijanog rješenja. Ovaj sud je rješenjem poslovni broj PŽ-3073/2023-2 od 27. rujna 2023. odbio kao neosnovanu žalbu razlučnog vjerovnika Iris Projekt AG, Švicarska te potvrdio spomenuto rješenje prvostupanjskog suda. U tom rješenju, ovaj sud je ocijenio da su svi žalbeni razlozi tog razlučnog vjerovnika (jednaki kao u ovom žalbenom postupku), neosnovani.

15. Ipak, kako Iris Projekt AG, Švicarska kao kupac nije u određenom roku položio dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, prvostupanjski sud je (pravomoćnim) rješenjem poslovni broj St-1862/2021-200 od 10. siječnja 2024. oglasio nevažećom dosudu prava građenja kupcu Iris Projekt AG, Švicarska. Istovremeno, prvostupanjski sud je odlučio dosuditi prava građenja na nekretninama označenim kao kčbr. 2007/41 upisana u zk.ul. 963 k.o. Karlovac I, kčbr. 2007/42 upisana u zk.ul. 962 k.o. Karlovac I i kčbr. 2007/16 upisana u zk.ul. 2600 k.o. Karlovac, slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete. Posljedično, oglašeno je nevažećim i rješenje prvostupanjskog suda poslovni broj St-1862/2021-187 od 1. rujna 2023. te je doneseno pobijano rješenje, uz jednako obrazloženje kao i u tom ranijem rješenju.

16. Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci (čl. 380. t. 2. ZPP-a, u vezi s čl. 6. SZ-a).

Zagreb, 6. lipnja 2024.

Predsjednik vijeća
Davor Pustijanac

Broj zapisa: **9-30869-46233**

Kontrolni broj: **0bc54-ee1fc-547ad**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Davor Pustijanac, 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.