



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 9 Pž-6442/2019-3

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

**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izjaviteljice i Nevenke Marković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika ANTE ZEKE, OIB 81698224483, Paloč, Paloč 0, kojeg zastupa punomoćnica Marina Krka, odvjetnica u Odvjetničkom društvom Krka & Krka d.o.o. iz Splita, Starčevića 13, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-93 od 23. rujna 2019., u sjednici vijeća održanoj 8. studenoga 2019.

**r i j e š i o   j e**

Odbija se žalba razlučnog vjerovnika Ante Zeke kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-93 od 23. rujna 2019.

**Obrazloženje**

Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-93 od 23. rujna 2019. kupcu Zvonimiru Spajiću iz Njemačke, Siegburga, Hohenzollernstrasse 114, OIB 95899961026, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 1/63 Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji, za 1/3 dijela (točka I. izreke). Dosuđena nekretnina predat će se kupcu Zvonimiru Spajiću nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 172.750,00 kn umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 15.675,00 kn, dakle, iznos od 157.075,00 kn. Ukoliko kupac u roku ne položi kupovninu, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Zvonimir Spajić u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Šibeniku izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u korist navedenog kupca te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona. Naloženo je Općinskom sudu u Šibeniku upisati zabilježbu ovog rješenja o dosudi predmetne nekretnine, te je riješeno da žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja (točke II.-VII. izreke). Prema obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud je tako riješio pozivom na određenja iz članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) članka 103., članka 106. i članka 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) i članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19; dalje: ZZK).

Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Anto Zeko zbog svih žalbenih razloga označenih u članku 353. stavku 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 7019; dalje: ZPP). Predlaže drugostupanjskom sudu ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti istom sudu na ponovan postupak.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i osnovano na zakonu. Suprotno navodima žalitelja, ocjena je ovoga suda da nije ostvarena bitna povreda odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koju opisno ukazuje žalitelj, budući da je izreka presude jasna i razumljiva, a u obrazloženju su navedeni razlozi o relevantnim činjenicama i primjeni materijalnog prava.

Tako iz podataka u spisu proizlazi da je rješenjem suda poslovni broj St-849/2017 od 12. ožujka 2018. (str. 76.-79. spisa) otvoren stečajni postupak nad navedenim dužnikom. Rješenjem suda poslovni broj St-849/2017-46 od 24. listopada 2018. (str. 249.-250. spisa) određena je prodaja predmetne nekretnine, a sve sukladno odredbi članka 247. SZ-a. Iz citiranog rješenja od 24. listopada 2018. (str. 249. spisa) proizlazi da je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika označenih kao a) kat. čest. 1/67 Z.U. 4234 K.A.O. Rogoznica) uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji i b) (1/3 dijela kat. čest. 1/63 Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget. Prema obrazloženju tog rješenja proizlazi da iz izvotka zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da su iste opterećene razlučnim pravom u korist Ante Zeke iz BiH, Paloč, Paloč 0 (upis pod Z-2436/13). Nadalje, zaključkom o prodaji poslovni broj St-849/207-54 od 20. prosinca 2018. (str. 262.-265. spisa) utvrđena je vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Nadalje, predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji uz zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Nadalje, prema izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 15866 od 19. rujna 2019.) (str. 383.-406. spisa) proizlazi da je FINA 31. prosinca 2018. objavila poziv za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom; da na računu FINA-e do 24. siječnja 2019. je evidentirana uplata predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u ukupnom iznosu od 3.600,00 kn; da je FINA 9. siječnja 2019. objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 13531; da je FINA 3. travnja 2019. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 13679; da je FINA 28. lipnja 2019. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 15866; da je na računu FINA-e evidentirano 16 uplata jamčevina u iznosu od po 15.675,00 kn i jedna uplata jamčevine izvan roka u iznosu od 15.675,00 kn; da je dražba započela 28. lipnja 2019. u 15:00:00, a završila 18. rujna 2019. u 23:59:59 sati; da je nadmetanje započelo 5. rujna 2019. u 00:00:00 sati, a završilo 18. rujna 2019. u 23:59:59 sati te da je kao zadnja važeća i najviša ponuda evidentirana ona od strane ponuditelja Zvonimira Spajića u iznosu od 172.750,00 kn (i to predajom ponude 18. rujna 2019. u 23:59:58 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Na ovako utvrđeno činjenično stanje, pravilno je sud prvoga stupnja primijenio odredbu članka 247. SZ-a, kojom odredbom je regulirano „Unovčenje nekretnina, brodova i

zrakoplova“. Prema stavku 1. članka 247. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju, o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a u rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku (stavak 2.); prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (stavak 4.).

Način prikupljanja i davanja ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisan je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik). Sukladno odredbi članka 40. tog Pravilnika, na prodaju nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku na odgovarajući način primjenjuju se odredbe glave I., II. i IV. ovoga pravilnika.

Slijedom iznesenog, valjalo je u cijelosti žalbu razlučnog vjerovnika ocijeniti neosnovanom, budući da je pobijano rješenje doneseno sukladno povijesnom izvratku iz zemljišnih knjiga za predmetnu nekretninu: kat. čest. 1/63 z.u. 4190 k.o. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji za 1/3 dijela (str. 256.-257. spisa) a sve sukladno odlukama donesenim u ovom predmetu i to rješenju od 24. listopada 2018. kojim je određena prodaja, zaključku od 20. prosinca 2018. kojim je utvrđena početna vrijednost i uvjeti prodaje predmetne nekretnine i sukladno izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 15866 od 19. rujna 2019.) (str. 383.-406. spisa). Stoga su navodi žalitelja da je povrijeđeno načelo jedinstva nekretnine u cijelosti neosnovani budući da iz navedene dokumentacije jasno proizlazi da je predmet ovog rješenja upravo nekretnina stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 1/63 z.u. 4190 k.o. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji za 1/3 dijela (str. 256.-257. spisa), a nekretnina koja je predmet rješenja o dosudi poslovni broj St-849/2017-92 od 23. rujna 2019. je različita, iz čega proizlazi da nije povrijeđeno načelo jedinstva nekretnine.

Slijedom iznesenog, navodi žalitelja u cijelosti su ocijenjeni neosnovanim budući da razlozi navedeni u žalbi ne dovode u sumnju pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

Iz iznesenog slijedi da je prvostupanjski sud, imajući u vidu činjenično stanje predmetnog spisa, te imajući u vidu citirane relevantne odredbe Stečajnog zakona te odredbe Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku – donio pravilno i zakonito rješenje.

Zbog toga je valjalo na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a odbiti žalbu razlučnog vjerovnika kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 8. studenoga 2019.

Predsjednik vijeća  
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **1788f-92da0**

Kontrolni broj: **07289-bf729-29dec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN ŠIMAC, L=ZAGREB, 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.