



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 44 Pž-5810/2019-3

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. Jelene Čuveljak, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izvjestiteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnom masom iza LJOKA PROJEKT d.o.o. u stečaju, OIB 29579702330, Zagreb, Petrinjska 28, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivan Gjurašić iz Zagreba, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika OMSICA PROJEKT d.o.o., OIB 49206843475, Gračac, Gupčevo polje 3, kojeg zastupa punomoćnik Šime Ninčević, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Gluić, Ninčević d.o.o. u Zadru, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-179/2017-105 od 12. rujna 2019., u sjednici vijeća održanoj 16. listopada 2019.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika Omsica projekt d.o.o. iz Gračaca i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-179/2017-105 od 12. rujna 2019.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem su dosuđene nekretnine stečajnog dužnika označene kao kat. čest. zem. broj 2835/3, šuma površine 34489 m² upisane u zk. ul. 2167 k.o. Ugljan i kat. čest. zem. broj 2952/2, šuma površine 5024 m² upisane u zk. ul. 2852 k.o. Ugljan, kupcu Sitno holding Real Estate a.s., Tomašikova 64, Bratislava, Republika Slovačka, OIB 37038592548, te je utvrđeno da su nekretnine opterećene razlučnim pravom u korist navedenog kupca za iznos tražbine osigurane razlučnim pravom od 59.466.292,07 kn. Utvrđeno je da su nekretnine prodane za iznos od 22.532.750,00 kn te da razlučni vjerovnik, kupac koristi pravo oslobođenja polaganja kupovnine te ga se oslobađa od polaganja kupovnine u iznosu od 22.532.750,00 kn budući da njegova tražbina osigurana razlučnim pravom iznosi više od kupovnine. Rješenje sadrži još i odredbe o tome da će sud po pravomoćnosti tog rješenja donijeti rješenje o namirenju, nalaže se Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi, određuje se da će se naknadno zaključkom odrediti predaja nekretnina kupcu, upis u njegovu korist prava vlasništva i brisanje prava i tereta na nekretnini, te je određeno da se rješenje o dosudi dostavlja osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji i sudionicima u dražbi.

Iz obrazloženja proizlazi da je Financijska agencija dostavila sudu 24. lipnja 2019. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi te je obavijestila sud da je za navedene

nekretnine nadmetanje završeno 18. lipnja 2019. te je najvišu ponudu dao Sitno holding Real Estate a.s. iz Bratislave u iznosu od 22.532.750,00 kn koja je ponuda valjana. Sud se poziva na odredbu čl. 107. st. 1., 3. i 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), kojima je uređeno oslobađanje od polaganja kupovnine ovrhovoditelja koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, poziva se na odredbe čl. 248. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), obrazlaže da tražbina osigurana razlučnim pravom u korist Sitno holding Real Estate a.s. iz Bratislave nije podmirena od strane dužnika jer u blagajni nema sredstava, da je taj vjerovnik izvijestio sud da obračun njegove tražbine osigurane razlučnim pravom koja je na navedenog vjerovnika prenesena od strane Nova kreditna banka Maribor d.d. na temelju sporazuma o ustupu tražbine od 7. prosinca 2017. iznosi ukupno 59.466.292,07 kn, dakle iznos kupovnine je manji od tražbine razlučnog vjerovnika koji se prvi namiruje slijedom čega je sud nekretnine dosudio razlučnom vjerovniku i oslobodio ga od polaganja kupovnine.

Protiv rješenja je žalbu podnio razlučni vjerovnik Omsica projekt d.o.o. zbog svih žalbenih razloga s prijedlogom rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno postupanje. Smatra da rješenje nije zakonito jer nema razloga o odlučnim činjenicama, glede ispravnosti utvrđenja vrijednosti predmeta ovrhe. Naime, odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a je propisano da se nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a potrebno je zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje, što je pak regulirano odredbom čl. 92. OZ-a. Pobijano rješenje ne sadrži obrazloženje na koji način niti u kojem iznosu je prvostupanjski sud utvrdio vrijednost predmeta ovrhe, što je utvrđeno zaključkom od 11. ožujka 2019. protiv kojeg nije dopuštena posebna žalba, pa kako rješenje ne sadrži razloge o provedenom postupku i načinu utvrđenja vrijednosti predmeta ovrhe, to rješenje nije zakonito u smislu odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona. Ovo naročito s obzirom na činjenicu da je razlučni vjerovnik ukazivao na nedostatke o izvedenom vještačenju po društvu Konus d.o.o. koje nije izvedeno sukladno pravilima struke. Stoga predlaže kako je navedeno.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje je ispitano na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 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). Rješenje je pravilno i zakonito.

Iz spisa proizlazi da je nakon ukinog rješenja ovog suda poslovni broj Pž-2369/2018 od 6. lipnja 2018. sud na temelju zakonito provedenog postupka u smislu odredbe čl. 92. st. 1. OZ-a zaključkom odredio vrijednost nekretnine koja se prodaje u stečajnom postupku, a opterećena je razlučnim pravom, na temelju procjene sudskog vještaka Konus d.o.o. iz Zadra, izrađenog sukladno pravilima struke, a nakon što je održano ročište 18. prosinca 2018. na kojem je omogućeno strankama i založnim vjerovnicima očitovanje o procjeni. Nakon ročišta, a s obzirom na primjedbe razlučnog vjerovnika Omsica projekt d.o.o. vještak je izradio očitovanje te je ostao kod procjene nekretnine, nakon čega je sud donio zaključak kojim je određena vrijednost nekretnine sukladno procjeni sudskog vještaka Konus d.o.o. Zadar, u iznosu od 14.977.000,00 kn te su tim zaključkom nadalje utvrđeni i način i uvjeti prodaje, a sve kako je to propisano odredbom čl. 247. st. 3. SZ-a.

Žalitelj pogrešno smatra da je rješenje zahvaćeno bitnom povredom i nezakonito, jer ne sadrži razloge koji su navedeni u zaključku o prodaji od 11. ožujka 2019. Činjenica da protiv zaključka nije dopuštena posebna žalba ne znači da se razlozi izneseni u zaključku imaju ponoviti u obrazloženju rješenja koje se pobija, već ovaj sud, ispitujući žalbene razloge iznesene protiv rješenja o dosudi, provjerava zakonitost tog rješenja na način da provjerava i zakonitost zaključka koji je prethodio prodaji, a ovaj sud nalazi da je zaključak u svemu sukladan odgovarajućim odredbama Ovršnog zakona o utvrđivanju vrijednosti nekretnine koja je predmetom prodaje.

Kako stoga ovaj sud ne nalazi da je ostvaren bilo koji od istaknutih žalbenih razloga na koje ukazuje žalitelj, a niti oni na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, to je rješenje u svemu pravilno i zakonito i valjalo ga je potvrditi primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a slijedom čega je riješeno kao u izreci.

Zagreb, 16. listopada 2019.

Predsjednica vijeća
dr. sc. Jelena Čuveljak

Broj zapisa: **1788e-fcd4d**

Kontrolni broj: **0008a-86fe5-65ef3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JELENA ČUVELJAK, 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.