



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

Poslovni broj: 75 PŽ-78/2023-2

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 Kristine Saganić, predsjednice vijeća, Nevenke Marković, sutkinje izjaviteljice i Ružice Omazić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom KONOS CONSTRUCTION d.o.o. u stečaju, OIB 55858475794, Lučko, Ventilatorska cesta 24, odlučujući o žalbi kupca B2 KAPITAL d.o.o., OIB 57509775367, Zagreb, Radnička cesta 41, kojeg zastupa punomoćnik Domagoj Malnar, odvjetnik u Zagrebu, Radnička cesta 41 i stečajnog vjerovnika SUSTENTA SERVICES d.o.o., OIB 55319257465, Zagreb, Đorđićeva 14, kojeg zastupa punomoćnik Krešimir Loboja, odvjetnik u Zagrebu, Kneza Borne 14, protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-672/2020-101 od 19. prosinca 2022., u sjednici vijeća održanoj 31. siječnja 2023.

r i j e š i o j e

I. Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-672/2020-101 od 19. prosinca 2022. u točki IV. izreke, u točki V. izreke u dijelu u kojem je utvrđeno da će se troškovi utvrđenja u iznosu od 1.645.702,26 kn / 218.422,22 EUR podmiriti iz uplaćene jamčevine, a razlika u iznosu od 462.297,74 kn / 61.357,45 EUR da će se vratiti kupcu B2 kapital d.o.o. te u točki VII. izreke i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

II. Odbacuje se kao nedopuštena žalba stečajnog vjerovnika Sustenta services d.o.o. podnesena protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-672/2020-101 od 19. prosinca 2022.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-672/2020-101 od 19. prosinca 2022. dosuđena je kupcu B2 kapital d.o.o. Zagreb, dužnikova nekretnina upisana u zk.ul. broj 292 k.o. Ličko, čk.br. 35/166 u naravi poslovna zgrada broj 24/1, poslovna zgrada broj 24, dvorište i dvorište, Hrvatski Leskovac, Ventilatorska cesta, sveukupno površine 3535 m², nekretnina upisana u zk.ul. broj 293 k.o. Lučko, čkbr. 35/167 u naravi oranica površine 1706 m² i nekretnina upisana u zk.ul. broj 301 k.o. Lučko, čk.br. 35/177 u naravi oranica površine 2016 m² (točka I.

izreke rješenja). Utvrđeno je da je razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. licitirao navedene nekretnine za iznos od 2.098.347,60 EUR / 15.810.000,00 kn (točka II. izreke rješenja). Utvrđeno je da je kupac B2 kapital d.o.o. uplatio jamčevinu u iznosu od 279.779,68 EUR / 2.180.000,00 kn (točka III. izreke rješenja). Utvrđeno je da je radi unovčenja predmeta razlučnog prava nastao trošak u iznosu od 218.422,22 EUR / 1.645.702,26 kn (točka IV. izreke rješenja). Određeno je da se kupac kao razlučni vjerovnik oslobađa polaganja kupovnine u cijelosti, da će se utvrđeni troškovi namiriti iz uplaćene jamčevine, dok će se preostali iznos jamčevine u iznosu od 61.357,45 EUR / 462.297,74 kn vratiti kupcu (točka V. izreke rješenja). Određeno je da će se po pravomoćnosti toga rješenja zaključkom naložiti zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu upis prava vlasništva kupca u zemljišne knjige te brisati tereti koji prestaju prodajom (točka VI. izreke rješenja). Naloženo je Financijskoj agenciji prebaciti na račun kupovnine iznos od 218.422,22 EUR / 1.645.702,26 kn te isplatiti B2 kapital d.o.o. iznos od 61.357,45 EUR / 462.297,74 kn (točka VII. izreke rješenja). Određeno je da će sud nakon postupanja Financijske agencije donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu (točka VIII. izreke rješenja). Određeno je da će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči suda i mrežnim stranicama Financijske agencije.

2. Iz obrazloženja prvostupanijskog rješenja proizlazi da je sud ocijenio kako su ispunjene pretpostavke iz odredbe članka 107. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05, 121/05 i 68/08; dalje: OZ) za oslobođenje kupca od polaganja kupovnine, jer je kupac prvo upisani razlučni vjerovnik koji ima tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu većem od postignute kupovnine. Sud je odluku o trošku unovčenja donio u paušalnom iznosu prema odredbi članka 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

3. Protiv označenog rješenja žalbe su podnijeli kupac B2 kapital d.o.o. i stečajni vjerovnik Sustenta services d.o.o.

4. Kupac rješenje pobija u točkama IV. i dijelu točaka V. i VII. njegove izreke zbog bitne povrede parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da ovaj sud preinači odnosno ukine rješenje u pobijanom dijelu. U žalbi navodi da je počinjena bitna povreda iz odredbe članka 354. stavak 2. točka 11. 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, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP), jer je rješenje nerazumljivo u dijelu troškova unovčenja predmeta razlučnog prava. Navodi da je iznos dosuđenih troškova unovčenja veći od 5%, a sud uopće nije objasnio od čega se sastoje ti troškovi. Oспорava obračun troškova stečajnog upravitelja.

5. Stečajni vjerovnik Sustenta services d.o.o. rješenje pobija zbog bitne povrede parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da ovaj sud preinači odnosno ukine pobijano rješenje. U žalbi navodi da odluku o prodaji predmetnih nekretnina nije donijela skupština vjerovnika, da kupac nije jedini razlučni vjerovnik te da se vode parnični postupci radi osporavanja tražbine i razlučnog prava kupca pa je pobijano rješenje nezakonito.

6. U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj osporava žalbene navode kupca B2 kapital d.o.o. i predlaže da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu i potvrdi prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu.

7. Žalba kupca B2 kapital d.o.o. je osnovana.

8. Žalba stečajnog vjerovnika Sustenta services d.o.o. nije dopuštena.

9. U konkretnom slučaju radi se o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo pa se prodaja provodi u skladu s odredbom članka 247. SZ-a. Stavkom 1. tog članka propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, a stavkom 2. propisano je da sud o prodaji odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. Dakle, stečajni vjerovnici nisu ovlašteni podnijeti žalbu niti protiv rješenja o prodaji predmeta razlučnog prava niti protiv rješenja o dosudi odnosno namirenju po pravilima ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (članak 103. Ovršnog zakona „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ).

10. Stoga je žalbu Sustenta services d.o.o. valjalo odbaciti kako je odlučeno u točki II. izreke ovog rješenja prema odredbi članka 380. točke 1. ZPP-a.

11. Ispitavši rješenje u točkama IV., V. i VII. njezine izreke u smislu odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a u granicama razloga utvrđenih u žalbi pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je prvostupanjsko rješenje nepravilno i nije osnovano na zakonu.

12. Iz stanja spisa proizlazi da je prvostupanjski sud rješenjem poslovni broj St-672/2020 od 17. ožujka 2022. odredio prodaju predmetnih nekretnina u stečajnom postupku, a zaključkom pod istim brojem od 15. srpnja 2022. utvrdio vrijednost nekretnina, način i uvjete prodaje. Podneskom od 18. listopada 2022. razlučni vjerovnik B2 kapital d.o.o. izvijestio je sud da je uplatio jamčevinu za sudjelovanje na elektroničkoj dražbi i da ako njegova ponuda bude prihvaćena, predlaže da ga sud oslobodi polaganja kupovnine prema odredbi članka 107. OZ-a. Nakon obavijesti Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi na kojoj je razlučni vjerovnik B2 kapital d.o.o. dao najpovoljniju ponudu, stečajni upravitelj je dostavio sudu obračun troškova 1. veljače 2022. u iznosu od 1.645.702,26 kn koji obračun sud nije dostavio razlučnom vjerovniku na očitovanje, već je donio pobijano rješenje.

13. Prema odredbi članka 107. stavka 5. OZ-a o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. ovog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi. Međutim, kako takvo rješenje sadrži i elemente rješenja o namirenju kojim se odlučuje i o troškovima unovčenja, prvostupanjski sud je trebao razlučnog vjerovnika upoznati s obračunom troškova unovčenja koji je

ranije dostavio stečajni upravitelj, što sud nije učinio već je u cijelosti prihvatio obračun troškova stečajnog upravitelja.

14. Prema odredbi članka 248. SZ-a nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

15. Dakle, kod prodaje nekretnine obračunavaju se samo troškovi unovčenja, a ne i troškovi utvrđenja koji se prema odredbi članka 254. stavka 3. SZ-a određuju paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

16. U obrazloženju prvostupanjski sud navodi da su troškovi obračunati u „paušalnom iznosu“ što nije točno jer paušalni iznos od 5% od utška iznosa od 2.098.347,60 EUR / 15.810.000,00 kn iznosi 104.917,38 EUR / 790.500,00 kn.

17. Očito je prvostupanjski sud odredio troškove više od paušalnog iznosa, ali kako nije obrazložio koji su to stvarno nastali troškovi koji izravno ili neizravno terete predmetne nekretnine, rješenje u pobijanom dijelu ima nedostataka zbog koji se ne može ispitati pa je počinjena bitna povreda iz odredbe članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, na koju ukazuje žalitelj B2 kapital d.o.o.

18. Stoga je prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu valjalo ukinuti i predmet vratiti na ponovan postupak prema odredbi članka 380. točke 3. ZPP-a kako je odlučeno u točki I. izreke rješenja.

19. U ponovnom postupku sud će, vodeći računa o žalbenim navodima kupca B2 kapital d.o.o. vezanim za obračun troškova unovčenja, odrediti i obrazložiti troškove unovčenja u skladu s odredbom članka 254. stavka 3. SZ-a.

Zagreb, 31. siječnja 2023.

Predsjednica vijeća
Kristina Saganić

Broj zapisa: **eb318-ba3cc**

Kontrolni broj: **03243-c9f67-cf533**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KRISTINA SAGANIĆ, 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.