



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

Poslovni broj: 77 Pž-2239/2020-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednice vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvijestitelja i Mirte Matić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom UVALA ŽNJAN d.o.o. za graditeljstvo u stečaju, Split, Svačićeva 4, OIB 68008074754, odlučujući o žalbi ALPHATEC d.o.o. Rijeka, Užarska 28, OIB 59652806762, kojeg zastupa punomoćnik Alen Ivković odvjetnik u Rijeci, Užarska 28, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-975/2017-68 od 18. ožujka 2019., u sjednici vijeća održanoj 15. srpnja 2020.

### r i j e š i o j e

Odbija se žalba Alphatec d.o.o. Rijeka kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-975/2017-68 od 18. ožujka 2019. u točkama II., III., IV. i V. izreke.

### Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-975/2017-68 od 18. ožujka 2019. u točki I. izreke kupcu Accola d.o.o. Seget Donji, dosuđene su nekretnine stečajnog dužnika, kao skupni predmet prodaje označene kao u izreci rješenja, točkom II. izreke dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu nakon što se u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 731.323,45 kn iz iznosa uplaćene jamčevine u iznosu od 1.315.575,00 kn, s računa Financijske agencije. Točkom III. izreke kupac je oslobođen od polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca. Točkom IV. izreke nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka iz točke II. izreke ovog rješenja Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona, točkom V. izreke naloženo je Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja. Točkom VI. izreke primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Točkom VII. izreke žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Protiv rješenja u točkama II., III., IV. i V. izreke žalbu je podnio sudionik dražbe Alphatec d.o.o. zbog pogrešne primjene materijalnog prava, predlaže rješenje preinačiti i naložiti kupcu da u zakonskom roku položi kupovninu u iznosu dražbovane cijene od 13.795.750,00 kn, te odredi predaju i uknjižbu prava vlasništva na nekretninama nakon što

kupac položi kupovninu i dosudi sudioniku dražbe troškove sastava ove žalbe u iznosu od 125.000,00 kn, a ukoliko ne bude uplaćena kupovna sud je ovlašten donijeti rješenje o dosudi nekretnine žalitelju.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje je ispitano na temelju odredbi članka 365. stavak 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-975/2017 od 17. listopada 2018. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Uvala Žnjan d.o.o.

Zaključkom o prodaji poslovni broj St-975/2017 od 5. rujna 2019. utvrđena je vrijednost nekretnina u iznosu od 26.311.500,00 kn i uvjeti prodaje. Nakon provedene druge elektroničke dražbe, a prema Izvještaju Financijske agencije od 12. ožujka 2020. proizlazi da je najviša ponuda evidentirana ona od Accole d.o.o. u iznosu od 13.795.750,00 kn. Pobijanim rješenjem su kupcu Accola d.o.o. Siget Donji dosuđene nekretnine stečajnog dužnika Uvala Žnjan d.o.o.

U odnosu na žalbene navode da kupac Accola d.o.o. nije razlučni vjerovnik i stoga nema pravo odvojenog namirenja valja navesti da je točno da su založna prava na predmetnim nekretninama upisana u korist Zagrebačke banke d.d., međutim spisu prileži Trostrani ugovor o ustupu i prijenosu tražbina sklopljen 30. svibnja 2017. između Zagrebačke banke dioničkog društva kao ustupatelja i APS Delta s.r.o. kao primatelja i ustupatelja i APS delta S.A. kao primatelja kojim se prenose založna prava s ustupitelja na primatelje (str.180.-190. spisa) koja isprava je sastavljena u obliku javnobilježnikog akta.

Iz tablice razlučnih vjerovnika razvidno je da je ASP delta S.A. razlučni vjerovnik s tražbinom od 450.000.000,00 kn koja je osigurana razlučnim pravom (str. 253. spisa).

Na ispitnom ročištu održanom 15. veljače 2019. vjerovnici su donijeli odluku o prodaji nekretnina stečajnog dužnika (str. 275. spisa). Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-975/2017-29 od 7. ožujka 2019. određena je prodaja nekretnina na kojima Zagrebačka banka dioničarsko društvo i Konstruktor-inženjering d.d. imaju upisano založno pravo (str. 340.-341. spisa), a zaključkom od 5. rujna 2019. određena je prodaja nekretnina sa utvrđenom vrijednosti nekretnina u iznosu 26.311.500,00 kn putem javne dražbe koju će provesti Financijska agencija (str. 386-389. spisa). Elektronička javna dražba provedena je 10. ožujka 2020., a sudionik dražbe Accola d.o.o. je ujedno i ponuditelj s najvišom ponudom (str. 447. spisa). Accola d.o.o. podneskom od 11. ožujka 2020. (str. 407. spisa) navodi da je i razlučni vjerovnik pozivajući se na Ugovor o ustupu i prijenosu tražbine koji je Accola d.o.o. kao primatelj sklopio 13. studenog 2019. s APS Delta S.A. kao ustupiteljem (str. 413. - 420. spisa).

U članku 4.1 (osiguranje na nekretnini) Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine od 13. studenog 2019. određeno je nakon isplate cjelokupne naknade ustupatelj će ovlastiti primatelja da temeljem ovog Ugovora i Potvrde iz članka 2.3. ugovora na svoje ime i za svoju korist ishodi upis prijenosa prava navedenog u prilogu 3. ovog Ugovora. Stranke suglasno utvrđuju kako je ustupatelj za svoje hipoteke opisane u prilogu 3. u rujnu 2017. podnio prijedlog za uknjižbu prijenosa založnog prava. Prijedlog je odbijen rješenjem zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu poslovni broj Z-30496/2017 od 25. siječnja 2019. protiv kojeg je ustupatelj podnio prigovor koji je zabilježen pod brojem Z-6038/2019, o kojem nije odlučeno i u članku 4.3. određeno je da će ustupatelj primatelju u Potvrdi iz članka 2.3 izdati tabularnu izjavu podobnu za uknjižbu prijenosa iz članka 4.1. ovog Ugovora (str. 413.-419. spisa). U ispravi koju je sačinilo društvo APS Delta S.A. (ustupatelj) potvrđuje se da je primatelj platio naknadu iz Ugovora o ustupanju i dozvoljava se da se izvrši prijenos založnih prava na primatelja, Accola d.o.o. (str. 422. spisa).

Podneskom od 11. ožujka 2020. je razlučni vjerovnik Accola d.o.o. izjavio da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika s osnove kupoprodajne cijene (str. 407.-409. spisa).

Iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je datum i vrijeme produljenog nadmetanja 11. ožujka 2020. u 00.18.00 (str. 441. spisa).

Na temelju priloženog Trostranog ugovora o ustupu i prijenosu tražbina sklopljenog između Zagrebačke banke dioničkog društva i APS Delta s.r.o. i APS Delta S.A. i Ugovora o ustupu i prijenosu tražbine sklopljenog između APS Delta S.A. i Accola d.o.o. s Potvrdom APS Delta S.A. valjalo bi zaključiti da je Zagrebačka banka dioničko društvo na društvo Accola d.o.o. prenijelo svoju tražbinu osiguranu založnim pravom na nekretninama dužnika. Za stjecanje založnog prava vjerovnik nema obvezu na neku činidbu.

U žalbi se navodi da je valjalo primijeniti odredbe iz članka 149. stavak 1. SZ-a kojim je jasno propisano da vjerovnici koji imaju založno pravo ili pravo namirenja na kojoj stvari ili pravu koji su upisani u javnoj knjizi imaju pravo odvojenog namirenja na toj stvari ili pravo unovčenja prema odredbama članka 248. ovog Zakona, kao i članka 320. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima da se založno pravo izvodi iz založnog prava prednika. U odnosu na ove žalbene navode valja navesti da je odredbom članka 151. stavak 1. SZ-a propisano da vjerovnici koji na nekom predmetu iz stečajne mase imaju kakvo založno pravo koje nije upisano u javnu knjigu imaju u skladu s ovim Zakonom pravo na odvojeno namirenje svoje tražbine, kamata i troškova iz vrijednosti založenog predmeta. Tome valja dodati da se u konkretnom slučaju ne radi o stjecanju novog založnog prava, već je Accola d.o.o. prešao u položaj dosadašnjeg založnog vjerovnika ugovorima o prijenosu i u takovom bi slučaju upis bio deklaratorne naravi. Osim toga odredbom čl. 319. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), određeno je prijeđe li na bilo kojem pravnom temelju tražbina osigurana založnim pravom na drugu osobu, na nju je time ujedno prešlo i to založno pravo bez posebnoga pravnoga temelja za to i bez posebnoga načina stjecanja, osim ako je što drugo bilo određeno. U konkretnom slučaju se ne radi o stjecanju nekog novog založnog prava, već je društvo Accola d.o.o. prešao u pravni položaj dosadašnjih založnih vjerovnika na temelju citiranih ugovora i Potvrde.

S obzirom da je na temelju naprijed citiranih Ugovora o ustupu i prijenosu tražbina i Potvrde koju je dao APS Delta S.A. preneseno založeno pravo na Accola d.o.o. na nekretninama koje su pobliže označene u Trostranom ugovoru o ustupu i prijenosu tražbina i Potvrdi, Accola d.o.o. je bio prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu i ujedno najpovoljniji ponuditelj i mogao je dati izjavu da kupuje nekretninu. Međutim, prema sadržaju Izjave koju je dao Accola d.o.o. proizlazi da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi kupoprodajne cijene (str. 408. spisa) u tom smislu valja navesti odredbu članka 247. stavka 7. SZ-a kojim je propisano da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

U odnosu na žalbeni navod da je prema članku 107. stavku 5. Ovršnog zakona određeno da sud odlučuje o oslobađanju polaganja kupovnine na temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe valja navesti da prema odredbi članka 247. stavka 7. SZ-a prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Navedenom odredbom, niti bilo kojom drugom, nije određen rok do kada prvi razlučni vjerovnik može dati takvu izjavu i on bi to mogao učiniti najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe odnosno do kada ona još može imati pravni učinak pa tako i u poslovni broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019. Naime, prema rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019. prvi razlučni vjerovnik izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati do onog trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu. Stoga se slijedom navedenog može zaključiti da je Accola d.o.o. mogao podnijeti izjavu da stavlja u prijeboj svoju tražbinu i nakon održane javne dražbe.

U odnosu na žalbeni navod da prvi razlučni vjerovnik može izjaviti da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 26.311.500,00 kn što je sukladno članku 247. stavak 7. SZ-a, međutim, tome valja dodati da iz izreke rješenja ne proizlazi da bi sud drugačije odlučio. Naime, točkom III. izreke rješenja određeno je samo da društvo Accola d.o.o. ima pravo svoju tražbinu namiriti iz kupovnine, a što nema utjecaja na daljnje odluke suda u primjeni članka 247. stavka 7. SZ-a.

Slijedom navedenog valjalo je na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 15. srpnja 2020.

Predsjednica vijeća  
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **17897-b5875**

Kontrolni broj: **008b7-f3d57-010c9**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TATJANA KUJUNDŽIĆ NOVAK, 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.