



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 77 PŽ-3713/2021-2

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 Maria Vukelića, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Branke Šabarić Zovko, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIATICA DEVELOPMENTS d.o.o. u stečaju, OIB 44682397796, Stella Maris 18, Umag, odlučujući o žalbi PRIMOŽA BAJŽELJA iz Zgorenje Bitnje 185, Žabnica, Republika Slovenija, OIB 24235654714, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-392/2016-266 od 28. lipnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 1. rujna 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Primoža Bajželja kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-392/2016-266 od 28. lipnja 2021.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-392/2016-266 od 28. lipnja 2021. odlučeno je:

„I. Anastaziji Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, dosuđuje se nekretnina kč.br. 1252/2, upisana u zk.ul. 4425 k.o. Umag, ukupne površine 3.614 m², za iznos od 2.272.097,15 kn.

II. Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je snositi troškove unovčenja na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 2. i 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17, dalje: SZ) u iznosu od 252.341,80 kn, te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine. Anastazija Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija, dužna je iznos od 252.341,80 kn, platiti na račun Trgovačkog suda u Pazinu, IBAN HR43 2390001 1300029763, poziv na broj 020-392-2016, u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što Anastazija Savšek plati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati slijedeći tereti: - Temeljem Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranja br. ES 559/07-1 od 24. svibnja 2007. godine i Punomoći od 21. svibnja 2007. godine, uknjižuje se pravo zaloge na

nekretninama u AI, u iznosu od tristopedesettisuća eura u kunsjoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom, na ime: - UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, Na temelju Potvrde od 05.01.2021.g. ovjerene kod javnog bilježnika Pera Džankić iz Zagreba pod posl. broj OV-216/2021.g. , Ugovora o ustupu tražbine od 14.12.2020., (original se nalazi u ovosudnoj zbirci članka 65 i čl. 65 Zakona o zemljišnim isprava pod posl. broj Z18299/2020.) knjigama a uslijed opravdanja predbilježbe ustupanja založnog prava upisane ovosudnim Rješenjem posl. br. Z-18299/2020. uknjižuje se ustupanje založnog prava koji je uknjižen pod posl. broj Z-2961/07. u korist: SAVŠEK 2 1 St-392/2016-266 ANASTAZIJA, OIB: 73140642565, GRBINSKA CESTA 21, 1270 LITIJA, SLOVENIJA - Na temelju ovosudnog Rješenja o osiguranju od 03. lipnja 2013. godine, posl. br. Ovr-418/13-2, ovršno se uknjižuje založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od šestodvadesetosamtisućakunasedamstoosamdeset trikuneosamdesetsedamlipa, zajedno sa zakonskom kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 6.300,00 kuna, na nekretninama u AI, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED PAZIN - Temeljem Rješenja o osiguranju ovoga suda posl.br. Ovr-283/14-2 od 16. travnja 2014.g., ovršno se uknjižuje pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od sedamnaest tisuća dvjesto šesnaest kuna i šezdeset četiri lipe zajedno sa zakonskim zateznim kamatom, te za troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.869,50 kn, na teret nekretnine u AI, za korist i na ime: SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE U UMAGU, STELLA MARIS 19, UMAG, STELLA MARIS 19 - Temeljem Rješenja o ovrši ovoga suda posl.br. Ovr-801/14-2 od 13. siječnja 2015.g., zabilježuje se ovrha na nekretnini u AI. - Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrši od 15. lipnja 2015.g., posl.br. Ovr. 5000/2015-2 zabilježuje se ovrha na nekretnini u AI. - UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OVOGA SUDA, STALNE SLUŽBE U BUJAMA-BUIE, POSL. BR. OVR-7209/2016-2 04.10.2016, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 6.290,00 kuna (šesttisućadvijestodevedesetkuna) zajedno sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatom, te troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 750,00 kuna, sukladno uvjetima prema Rješenju, na ime: REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587 - Zaprimljeno 06.10.2016.g. pod brojem Z-28635/2016 - ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAZBINE

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu Anastaziji Savšek, OIB 73140642565, Grbinska cesta 21, Litija, Republika Slovenija nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, te nakon što kupac plati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Buje – Buie, Općinskog suda u Pazinu, da u zemljišnoj knjizi izvrši upis zabilježbe dosude nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Buje – Buie, Općinskog suda u Pazinu, obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.“

2. Pobijano rješenje sud je donio na temelju članka 103. stavaka 3., 4. i 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje:

OZ) i članka 106. stavaka 2. i 3. OZ-a, članka 107. i članka 108. OZ-a u svezi s člancima 247. i 254. stavcima 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), te članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19).

3. Protiv rješenja žalbu je podnio Primož Bajželj koji u bitnome navodi da je prvostupanjski sud odlukom da, prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ima pravo prije završetka elektroničke javne dražbe podnijeti izjavu da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s proturažbinom stečajnog dužnika, omogućio razlučnom vjerovniku da poništi prodaju odnosno kupnju nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi u kojoj je žalitelj bio jedini ponuditelj. Razlučni vjerovnik je par dana prije završetka ponovljene treće dražbe podnio izjavu da stavlja u prijeboj svoju tražbinu, a žalitelj smatra da je o toj mogućnosti da razlučni vjerovnik može dati takvu izjavu žalitelj trebao biti unaprijed obaviješten. Predlaže preinačiti rješenje i nekretninu dosuditi žalitelju.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Rješenje je ispitano na temelju odredbe članka 365. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s odredbama članka 381. ZPP-a i članka 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga te 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 pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Pobijano rješenje nije zahvaćeno bitnim povredama postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

8. Iz spisa i obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi sljedeće:

- da je rješenjem 20. studenog 2017. određena prodaja predmetnih nekretnina,
- da je zaključkom o prodaji od 26. listopada 2018. utvrđena vrijednost nekretnine oznake k.č.br. 1252/2 upisane u zk.ul. 4425 k.o. Umag površine 3614m² koja iznosi 2.272.097,15 kn na kojoj su upisani pojedinačno naznačeni tereti,
- da tražbina razlučnog vjerovnika Anastazije Savšek iznosi 350.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom,
- da je razlučni vjerovnik Anastazija Savšek podneskom zaprimljenim na prvostupanjskom sudu putem e-Komunikacije 6. svibnja 2021. u 10:01:31 dala izjavu o prijeboju izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 4.834.204,05 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene nekretnine u iznosu od 2.272.097,15 kn,
- da je treća elektronička javna dražba započeta 22. veljače 2021. u 15:00:00, a završena 17. svibnja 2021. u 23:59:59.

9. Odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrši na nekretnini. Odstupanja od pravila ovršnoga

postupka uređena su odredbama Stečajnog zakona, pa je tako odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a propisano da 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.

10. Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prihvaćeno na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova održanoj 9. studenoga 2017.).

11. Pravno shvaćanje obvezujuće je za sva drugostupanjska vijeća ili suce pojedince sudskog odjela, a odluka prvostupanjskog suda donesena je u skladu s navedenim shvaćanjem.

12. U konkretnom slučaju podnesak prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu Anastazije Savšek zaprimljen je na prvostupanjskom sudu 6. svibnja 2021. putem e-Komunikacije u 10:01:31 dakle prije završetka elektroničke javne dražbe 17. svibnja 2021 u 23:59:59, kojim je dala izjavu o prijeboju izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu u iznosu od 4.834.204,05 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine u iznosu od 2.272.097,15 kn.

13. U odnosu na žalbene navode da je sudionike nadmetanja prije održavanja elektroničke javne dražbe trebalo upozoriti na pravo razlučnog vjerovnika koja je propisana odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a valja navesti da obveza posebnog upozorenja na odredbu članka 247. stavka 7. SZ-a na način kako to smatra žalitelj da je trebalo učiniti nije predviđena odredbama Stečajnog zakona.

14. Slijedom svega navedenog valjalo je na temelju članka 380. stavka 2. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 1. rujna 2021.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **eb2ff-1c864**

Kontrolni broj: **096ce-a720a-0aa34**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIO VUKELIĆ, 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.