

ODVJETNICA



JASMINKA HODŽIĆ

Ante Starčevića 6/II · 51 000 Rijeka · Croatia
Telephone: +385 51 320 997, 320 978 Fax: +385 51 320 978

jasminka.hodzic@ri.t-com.hr
jasminka.hodzic@gmail.com

U Rijeci, 03. travanj 2023. godine

**VISOKOM TRGOVAČKOM
SUDU REPUBLIKE HRVATSKE**

p u t e m

TRGOVAČKOG SUDA U RIJECI

Stečajni vjerovnik: **Jasminka Hodžić, odvjetnica u Rijeci, Ante Starčevića 6,
OIB: 53116294021**

Stečajni dužnik: **KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće 5,
OIB: 40498301834, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Gašparović**

Ž A L B A

protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: 14 St-1026/2016 od 22. ožujka 2023. godine

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: 14 St-1026/2016 od 22.03.2023. godine, odbačen je kao nepravovremen prijedlog stečajnog vjerovnika za ukidanje odluke skupštine vjerovnika u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom, kojom je odlučeno da će se nekretnina upisana u z.k.ul.br. 5617, k.o. Sušak-Nova prodavati kao cijela zgrada u jednoj prodaji, a ne zasebno svaki od tri stana iz te zgrade u pojedinoj prodaji. Protiv uvodno označenog rješenja stečajni vjerovnik, u otvorenom roku podnosi ovu

Ž A L B U

i to zbog:

- apsolutno bitne povrede odredaba postupka (čl. 354. st.2. t. 4. i 11. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ-a
- pogrešne primjene materijalnog prava
- pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja

Prije svega u početnom dijelu obrazloženja pobijanog rješenja navodi se da je na sjednici skupštine vjerovnika stečajnog dužnika MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija.....dana 15. veljače 2022. godine, donesena odluka da će se nekretnina upisana u z.k.ul.br. 5617, k.o. Sušak-Nova prodavati kao jedna cjelina odnosno da će se prodavati cijela zgrada u jednoj prodaji, a ne zasebno svaki od tri stana iz te zgrade u pojedinoj prodaji.

Stečajni vjerovnik pretpostavlja da se radi o pogrešci u odnosu na stečajnog dužnika, jer je dana 15.02.2023. godine, održana skupština vjerovnika KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, izreka rješenja odnosi se na KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o., a u obrazloženju rješenja spominje se stečajni dužnik MAGROS d.o.o. u stečaju Opatija, slijedom čega je obrazloženje rješenja kontradiktorno izreci te stvarnom činjeničnom stanju.

Nadalje, u obrazloženju pobijanog rješenja navodi se da je skupština vjerovnika koja je održana dana 15.02.2023. godine, odgođena za dan 15.03.2023. godine, radi raspravljanja po pet preostalih pet točaka dnevnog reda, a da je dana 15.02.2023. godine, izglasana odluka o prodaji nekretnine upisane u z.k.ul.br. 5617, k.o. Sušak-Nova. Navodi se kako je na nastavljenoj skupštini 15.03.2023. godine, stečajna vjerovnica zatražila ukidanje odluke skupštine vjerovnika donesene u odnosu na nekretninu upisanu u z.k.ul.br. 5617, k.o. Sušak-Nova „*smatrajući da se radi o istoj sjednici skupštine vjerovnika kao i 15.03.2023. godine.....istaknula je da se tom odlukom oštećuju interesi dijela vjerovnika, a pogoduje jednom i to razlučnom vjerovniku H-ABDUCO d.o.o.*“

Prvostupanjski sud smatra da je prijedlog za ukidanje odluke stečajna vjerovnica trebala podnijeti 15.02.2023. godine, a ne 15.03.2023. godine te je stoga odlučeno kao u izreci rješenja.

Prije svega, stečajna vjerovnica smatra kako je Skupština vjerovnika, odnosno preciznije samo jedan vjerovnik H-ABDUCO d.o.o. potpuno neovlašteno donio predmetnu odluku, jer o odlukama takve vrste odlučivati može jedino i isključivo sud sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, a ne neko drugo tijelo. Zbog navedenog je prvostupanjski sud, neovisno o prijedlogu bilo kojeg vjerovnika za ukidanje odluke skupštine, bio dužan po službenoj dužnosti ukinuti takvu nelegalnu odluku.

Članak 108. Stečajnog zakona

Sud će ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika i to:

a) - na zahtjev razlučnog vjerovnika, stečajnog vjerovnika koji nije nižeg isplatnog reda, stečajnog upravitelja

ili iznimno

b) - po službenoj dužnosti

O zahtjevu osoba pod a) sud odlučuje ili odmah na toj skupštini ili u složenijim slučajevima u roku od 8 dana od održavanja skupštine

Kada donosi odluku po službenoj dužnosti, sud nije vezan rokom iz čl. 108. st. 2. SZ jer se taj rok odnosi na odlučivanje o zahtjevu osoba pod a).

Je li zahtjev iz članka 108. st. 2. SZ podnesen u roku?

Prvostupanjski sud smatra da je zahtjev podnesen izvan roka iz članka 108. st. 2. SZ, jer je isti trebao biti istaknut 15.02.2023. godine, a ne na dan 15.03.2023. godine, kada je nastavljena odgođena skupština vjerovnika.

Stečajni vjerovnik smatra da je skupština vjerovnika održana 15.02.2023. godine i 15.03.2023. godine, jedna te ista skupština.

Naime, prvostupanjski sud je na prijedlog stečajnog upravitelja sazvao skupštinu vjerovnika, pozivom od 10.01.2023. godine (iako je taj prijedlog trebao odbiti, jer skupština nema ovlasti donositi zaključke o prodaji nekretnine).

Skupština vjerovnika je sazvana za dan 15.02.2023. godine s dnevnim redom navedenim u pozivu. Osim ove skupštine sud nije naknadno sazivao novu skupštinu. Skupština vjerovnika i glasanje po odlukama dovršeno je 15.03.2023. godine.

U obrazloženju pobijane odluke nije navedena odredba zakona po kojoj bi se skupština vjerovnika koja je zakazana za dan 15.02.2023. godine te koja je odgođena i dovršena 15.03.2023. godine, imala tretirati kao razdvojena cjelina, odnosno koja bi se imala tretirati na način kao da su održane dvije skupštine vjerovnika, slijedom čega je pogrešno primijenjeno materijalno pravo te je počinjena apsolutno bitna povreda odredbe članka 354. st. 2. t. 11. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ.

Ukidanje odluke skupštine po službenoj dužnosti

Je li sud trebao po službenoj dužnosti sukladno odredbi članka 108. st. 1. SZ ukinuti odluku skupštine koja je protivna zajedničkom interesu svih stečajnih vjerovnika, neovisno o zahtjevu osoba pod a)?

Stečajna vjerovnica smatra da je sud prije svega trebao odbiti prijedlog stečajne upraviteljice za sazivanje skupštine vjerovnika, jer donošenje zaključka o prodaji nekretnina nije u ovlasti skupštine vjerovnika.

S obzirom da taj prijedlog nije odbijen te s obzirom da je skupština ipak održana, sud je sukladno odredbi članka 108. st.1. SZ u svezi s člankom 247. trebao ukinuti odluku skupštine vjerovnika, jer odluke takve vrste temeljem izričitih zakonskih propisa može donijeti samo i jedino sud.

Ovdje treba naglasiti kako je predmetnu odluku donio samo jedan vjerovnik kojemu je priznato najviše glasova pa se postavlja pitanje smisla sazivanja skupštine na kojoj niti jedan drugi vjerovnik ne može istaknuti bilo kakve primjedbe, čime im se onemogućuje pristup sudu. Upravo iz navedenog razloga u zakon su stipulirane odredbe koje daju ovlasti stečajnom sudu da pazi na zakonitost postupka te da intervenira svojim odlukama kada je ta zakonitost povrijeđena te kada je ugrožen zajednički interes svih vjerovnika.

Ciljevi stečajnog postupka propisani su odredbom članka 2. st. 2. SZ. *Stečajni postupak provodi se radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.*

Odredbom članka 247. st. 2. SZ propisano je da o prodaji nekretnine **na kojoj postoji razlučno pravo (st. 1.) odlučuje sud rješenjem.**

U konkretnom slučaju sud je donio Rješenje o prodaji, koje je kontradiktorno Izvratku iz zemljišnih knjiga i u pogledu oznake nekretnina i u pogledu upisanih tereta i zabilježbi spora, o čemu je stečajna vjerovnica obavijestila sud podneskom od 28.11.2022. godine, međutim, novo rješenje nije doneseno, a prethodno navedeno rješenje o prodaji koje je kontradiktorno ispravama je postalo pravomoćno. Kraj takvog stanja stvari nije se ni moglo pristupiti daljnjoj fazi utvrđenja vrijednosti nekretnine, načinu prodaje i uvjetima prodaje.

Odredbom članka 247. st. 3 SZ propisano je da će **sud zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.**

Unatoč citiranim izričitim zakonskim odredbama sud je sazvao skupštinu vjerovnika i njima je prepustio da donošenje zaključka o prodaji nekretnina upisanih u z.k.ul.br. 5072, k.o. Sušak-Nova (**Točka 1. Dnevnog reda – Donošenje zaključka o prodaji nekretnine upisane u z.k.ul. 5617, k.o. SUŠAK-NOVA (rani je z.k.ul. 2791, 67, 5072, k.o. Trsat-Sušak)**)

Prvostupanjski sud je protivno zakonu svoju nadležnost za donošenje zaključka o prodaji, prenio na nenadležno tijelo – skupštinu vjerovnika, a što je protivno odredbi članka 76. st. 1. t. 5, članka 107., a posebice **članka 247. st. 1., 2. i 3. Stečajnog zakona.**

Skupština vjerovnika nije ovlaštena donositi rješenje o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, niti je ovlaštena donositi zaključak o prodaji u kojem će utvrđivati vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje. Stečajni zakon ne daje takve ovlasti skupštini vjerovnika pa joj takve odluke ne može dodijeliti niti sud.

U konkretnom slučaju svi vjerovnici osim „većinskog vjerovnika“ H-ABDUCO d.o.o. glasali su protiv odluke da se prodaje zgrada kao cjelina te su inzistirali da se prodaju stanovi svaki zasebno jer ne samo da se radi o etažnom vlasništvu i svaki stan predstavlja posebnu samostalnu cjelinu, nego će se na taj način omogućiti da se na dražbu javi više ponuditelja te će se na taj način postići veća prodajna cijena nekretnina.

H-ABDUCO d.o.o. je inzistirao i SAM izglasao na skupštini da se prodaje cijela zgrada. Kao argumente za ovakav način prodaje na skupštini je iznio sljedeće:

- da je primjerenija prodaja cijele zgrade kao cjeline (?)
- da ta tri stana nisu zajednička cjelina, ali je cijela zgrada roh-bau i smatra da bi najpovoljnije bilo da jedan kupac obnavlja cijelu zgradu i ulaže u nju (?)
- na izričit upit suda naveo je da je H-ABDUCO d.o.o. zainteresiran i kao potencijalni kupac zgrade...
- naveo je također da su u firmi kalkulirali što bi bilo bolje kako bi se više zaradilo i da su zauzeli ovakav stav

Odredbom članka 11. st. 3. SZ propisano je da sud po službenoj dužnosti utvrđuje sve činjenice koje su važne za stečajni postupak te radi toga može izvoditi sve potrebne dokaze.

Odredbom članka 3. st. 3. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ, propisano je da sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

Nesporna je činjenica, a tako proizlazi i iz zemljišno knjižnih izvadaka da je predmetna zgrada etažirana i da su u zemljišnim knjigama upisani stanovi (tri stana) kao posebni dijelovi nekretnine. Takvu činjenicu ne osporava niti H-ABDUCO d.o.o., a i ne može ju osporavati jer se radi o javnoj ispravi. Takvu činjenicu iako se radi o javnoj ispravi osporava stečajna upraviteljica, ali razlozi zbog kojih navodi da predmetni stanovi ne predstavljaju posebni dio nekretnine, proizlaze iz apsolutnog nepoznavanja prava i instituta etažnog vlasništva. Odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima reguliran je ovaj institut, a etažno vlasništvo svakog pojedinog stana smatra se vlasništvom na posebnom dijelu nekretnine (čl. 66. i čl. 79. ZVDSP).

S obzirom da je stečajna upraviteljica (bez ovlasti skupštine) angažirala odvjetnika za davanje pravnog mišljenja u odnosu na nekretnine upisane u k.o. Viškovo u odnosu na koje se osporava etažno vlasništvo, postavlja se pitanje, zašto ista nije zatražila mišljenje i u odnosu na nekretnine koje su upisane u k.o. Sušak-Nova. Stečajna upraviteljica za nekretnine upisane u k.o. Sušak-Nova koje su nesporno upisane kao etažno vlasništvo odnosno stanovi kao posebni dijelovi nekretnine, navodi da te stanove treba promatrati kao jednu cjelinu (?). S druge strane, nekakve pristupne ceste, kontrolne sobe, parkirna mjesta koji čine neodvojivu cjelinu zgrade upisane u k.o. Viškovo, iste tretira kao zasebne dijelove nekretnine.

Međutim, irelevantno je mišljenje stečajne upraviteljice, s obzirom na činjenicu da sud donosi rješenje o prodaji i zaključak o prodaji, cijeneći pritom mjerodavne zakonske propise.

Iako H-ABDUCO d.o.o. ne osporava da se radi o etažnom vlasništvu i da svaki stan čini zasebnu cjelinu, on navodi da će njegova firma kupiti cijelu zgradu, smatra da je povoljnije da on sam uredi zgradu i tako on kao firma zaradi više?

H-ABDUCO d.o.o. pritom potpuno ignorira prisilne propise koji se primjenjuju u ovom postupku, ignorira cilj provođenja stečajnog postupka i a priori se ponaša kao da je on vlasnik predmetne nekretnine.

Pritom razloži koje on navodi „zašto je bolje“ da se prodaje cijela zgrada, predstavljaju školski primjer zlouporabe prava u stečajnom postupku, na što je sud dužan po službenoj dužnosti paziti sukladno odredbi članka 3. st. 3. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ-a.

Ako je cilj stečajnog postupka, skupno namirenje svih vjerovnika, a jest, odakle H-ABDUCO d.o.o. pravo da svojim radnjama onemogući ostvarenje tog cilja.

Iz navoda koje je H-ABDUCO d.o.o. iznio na skupštini vjerovnika proizlazi zaključak da njegov cilj nije da se prodajom svakog stana zasebnog omogućiti što većem broju ponuditelja da sudjeluju na javnoj dražbi, da se na taj način postigne veća cijena i da H-ABDUCO d.o.o. u što je mogućem većem iznosu namiri tražbinu i da se ostatak unovčenog iznosa raspodijeli ostalim vjerovnicima. Njegov cilj je, a to proizlazi iz njegovih navoda, da se prodaje cijela zgrada (?) **da pritom jamčevina bude što veća** i da se na taj način spriječe drugi potencijalni ponuditelji da sudjeluju na takvoj javnoj dražbi, **da na taj način spriječi konkurenciju na dražbi, a sve kako bi prodajna cijena nekretnine bila manja**. Onda bi on malo uredio zgradu i prodao stanove kao zasebne cjeline po višestruko višoj cijeni od one koja je postignuta na dražbi pa bi tako više „zaradio“.

Cilj ovog stečajnog postupka nije „zarađivanje“ H-ABDUCO-a d.o.o. već skupno namirenje svih vjerovnika.

Prvostupanjski sud nije smio dopustiti da skupština vjerovnika donosi ovako važne odluke, jer po zakonu takve odluke može donijeti samo sud, a svakako je po službenoj dužnosti trebao spriječiti da jedan od vjerovnika zloupotrebljava prava i postupa protivno prisilnim zakonskim propisima, da se ponaša kao da je vlasnik predmetne nekretnine te da se kao takav, postavi iznad suda samog.

Sudski vještak izradio je procjenu **za svaki stan zasebno** te je procijenio da je vrijednost stana u prizemlju površine od 146,73 m² – 159.607,05 EUR, stana na I katu površine 141,67 m² – 154.102,99 EUR, a stana na 2 katu i potkrovlju površine 236,78 - 273.376,91 EUR. **Sudski vještak nije procjenjivao vrijednost zgrade, nego stanova**, jer to nije niti mogao s obzirom da se radi o etažnom vlasništvu.

Međutim, sudski vještak kojeg je angažirao H-ABDUCO d.o.o. procijenio je vrijednost ovih stanova jako nisko - 1.087,76 EUR/m², a s obzirom da se radi o visokom roh-bau vještak je naveo da bi za dovršetak trebao **uložiti još 351,11 EUR/m²**. Primjerice, terasa koja je predmet prodaj u ovom stečajnom postupku i koja je upisana u k.o. Viškovo procijenjena je u vrijednosti od 124.095,83 EUR (1.320,00 EUR/m²). Kako je moguće da obična terasa po kojoj prolaze korisnici i vlasnici poslovnih prostora kako bi pristupili zgradi, vrijedi više od stana visoki roh bau koji se nalazi u elitnom naselju Rijeke? Prvostupanjski sud je ove nelogičnosti trebao utvrditi sukladno odredbi članka 11. st. 3. SZ.

Predmetna zgrada nalazi se u naselju Bulevard u Rijeci u kojem se stanovi prodaju po cijeni i do **3.500,00 EUR/m²**.

Ako vrijednost tržišne vrijednosti stanova umanjimo za 351,11 EUR/m² za koje vještak kaže da treba uložiti za dovršetak stana, jednostavnom matematičkom operacijom dolazimo do iznosa cijene, koja bi premašila visinu potraživanja H-ABDUCO d.o.o. (3.150,00 EUR/m² X 525,18 m²) 1.653.750,00 EUR i isti bi sva svoja prijavljena potraživanja mogao namiriti samo prodajom stanova u ovoj zgradi). Naravno, da ta cijena može i odstupati, ovisno o broju i zainteresiranosti ponuditelja na javnoj dražbi, ali ako predmetna odluka koju je izglasao H-ABDUCO d.o.o. ostane na snazi, umanjit će se ili potpuno ograničiti pristup zainteresiranim ponuditeljima i neće se postići očekivana cijena, jer je manje vjerojatno da će netko kupiti cijelu zgradu, a više je vjerojatno da će netko kupiti stan u zgradi.

Primjerice, nedavno je dovršena elektronička javna dražba u kojoj je predmet prodaje bio stan koji se nalazi **u jednoj zgradi** u blizini stanova koji su predmet ove prodaje. Utvrđena vrijednost stana od 70,01 m² bila je 115.601,57 EUR, početna cijena bila je 92.481,25 EUR, a stan je u konačnici prodan za

162.560,05 EUR, odnosno 2.322,00 EUR po m². Jamčevina za sudjelovanje na ovoj dražbi iznosila je 10 % utvrđene vrijednosti stana, odnosno 11.560,16 EUR, što je omogućilo velikom broju ponuditelja da se prijave na javnu dražbu (njih 15), a što je na kraju rezultiralo da se nekretnina proda za 50.000,00 EUR više od njezine utvrđene vrijednosti, 70.078,00 EUR više od početne cijene, odnosno za 650,00 EUR/m² više od procijenjene vrijednosti, a 1.000,00 EUR/m² više od početne cijene.

Ovakvih primjera ima jako puno, jer smisao javnih dražbi i jest omogućavanje što većem broju ponuditelja da pristupe dražbi i da se postigne što je više moguća cijena za nekretninu koja je predmet prodaje.

Sudovi u stečajnim postupcima prodaju stanove u zgradi koji su etažirani, a ne zgradu (primjerice, St-1123/16, St-396/2021 itd.) jer je svako suprotno postupanje protivno odredbama članka 66. i 79. ZVDSP te članku 80. Ovršnog zakona, koji se ovdje podredno primjenjuje.

DOKAZ: - ispis s web stranice FINA-e (Ovr-540/2019)

- ispis nekih oglasa na go-home tražilice

<https://www.gohome.hr/nekretnine.aspx?q=nekretnine%20Bulevard%20RIJEKA%20prodaja>

S obzirom na navode istaknute na skupštini, cilj donositelja (H-ABDUCO d.o.o.) ove protuzakonite odluke nije da se na dražbu prijavi što veći broj ponuditelja, a što je i svrha i cilj zakonskog uređenja dražbe te da se postigne što je veća cijena, već je njegov cilj da se eliminiraju zainteresirani ponuditelji, da jamčevina bude što veća (za zgradu kao cjelinu), a prodajna cijena što manja (zbog izostanka konkurencije), a sve kako bi H-ABDUCO d.o.o. prebio svoje potraživanje (u odnosu na koje se vode parnični postupci) u što manjem iznosu i tako kasnijom prodajom nekretnine što više „zaradio“ kako sam kaže. Naravno da bi se njegovo potraživanje na takav način samo u manjem iznosu namirilo (jer ne dražbi ne bi bilo drugih ponuditelja) pa bi on nastavio „prodavati“ ostale nekretnine na kojima ima založno pravo stečeno otkupom od HYPO-ALPE-ADRIA BANK d.d., koja založna prava, ugovori i isprave o dugu su predmet parničnih postupaka koji se vode pred naslovnim sudom i za koje se od suda traži utvrđenje ništetnosti.

Još jednom se želi naglasiti da razlučni vjerovnik (čije se pravo u sudskom postupku osporava) nije vlasnik nekretnine, on nije ovlašten odlučivati na koji način i pod kojim uvjetima će se prodavati nekretnina. To je kao da ovrhovoditelj u ovršnom postupku sudu određuje i donosi odluke kako, pod kojim uvjetima, na koji način i za koju cijenu će sud prodavati nekretnina u ovršnom postupku. Sud nije asistent niti vjerovnicima niti ovrhovoditelju. Sudovi vode postupak, a ne vjerovnici ili ovrhovoditelji.

Svakim suprotnim tumačenjem izgubio bi se svaki smisao bilo kojeg sudskog postupka i pristup sudu, u konkretnom slučaju, pristup sudu ostalim vjerovnicima bio bi samo iluzorna kategorija bez svrhe i sadržaja.

Slijedom navedenog, odluku koju je zapravo donio H-ABDUCO d.o.o., do koje nikada nije niti trebalo doći, jer je protivna odredbi članka 247. st. 1., 2., 3. i 4. SZ i protivna je zajedničkom interesu vjerovnika, prvostupanjski sud je morao ukinuti po službenoj dužnosti sukladno odredbi članka 108. st. 1. u svezi s člankom 2. st. 2., čl. 11. st. 3., čl. 76. st. 1. t. 5., čl. 107, čl. 247. st. 1., 2., 3. i 4. Stečajnog zakona te sukladno odredbi članka 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku u svezi s člankom 10. Stečajnog zakona.

Iako je zakon po ovom pravnom pitanju jasan i nedvosmislen, o navedenom je zauzeo pravno shvaćanje i Visoki trgovački sud RH u više odluka i to:

- Odluka VTSRH posl.br.: PŽ-3360/2020 od 12.08.2020.

Ovom odlukom potvrđena je odluka prvostupanjskog suda kojom je potonji ukinuo odluku skupštine vjerovnika **po službenoj dužnosti.**

Predmetnom odlukom utvrđeno je da:

- odluka skupštine nije u skladu sa zakonom te ujedno predstavlja nedopuštena raspolaganja u smislu odredbe članka 3. st. 3. ZPP-a.
- odlučivanje o načinu i uvjetima prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo nije u ovlasti skupštine vjerovnika jer o tome odlučuje sud
- pravilno je odlučio prvostupanjski sud kada je po službenoj dužnosti na temelju odredbe članka 108. SZ u skladu s odredbama članka 247. SZ koje propisuju unovčenje predmeta, između ostalih i nekretnina na kojima postoji razlučno pravo i da za odlučivanje o načinu i uvjetima prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo nije u ovlasti skupštine nego da o tome odlučuje sud

- Odluka VTSRH posl.br.: PŽ-6190/2016 od 09.11.2016.

Ovom odlukom također je potvrđena odluka prvostupanjskog suda kojom je potonji ukinuo odluku skupštine vjerovnika **po službenoj dužnosti**

Predmetnom odlukom utvrđeno je da:

- iz odredbi članka 247. SZ proizlazi da o unovčenju stečajne mase odlučuju tijela stečajnog postupka ovisno o tome je li imovina dužnika opterećena razlučnim pravom ili ne. Ako se unovčava imovina koja nije opterećena razlučnim pravom odluku donosi skupština vjerovnika ili odbor vjerovnika, a ako se prodaju predmeti na kojima postoji razlučno pravo, odluku o prodaji donosi sud (st. 2. čl. 247. SZ).
- stoga je pravilno stajalište prvostupanjskog suda da nije u ovlasti skupštine vjerovnika odlučivanje o načinu prodaje nekretnine na kojima postoji razlučno pravo jer o tome odlučuje sud

- Odluka VTSRH posl.br.: PŽ-1415/2019-3 od 14.03.2019. godine

Pravnim shvaćanjem utvrđenim u ovoj odluci naglašena je dužnost suda ukoliko posumnja da je raspolaganje stranaka u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. ZPP-a), da ispita zakonitost raspolaganja stranaka i jesu li ta raspolaganja suprotna prisilnim propisima i pravilima javnog morala i donese odluku kojom će takva raspolaganja biti poništena ili ukinuta.

Navedeno pravno shvaćanje je logično, jer sud nije promatrač u stečajnom postupku niti su skupština vjerovnika ili stečajni upravitelj, sudu nadređena tijela. Sud za cijelo vrijeme stečajnog postupka mora nadzirati zakonitost svih tijela stečajnog postupka i donositi odluke kojima će bilo kakve nezakonitosti poništiti ili spriječiti. Da tome nije tako, onda se stečajni postupak ne bi niti provodio na sudu, već bi većinski vjerovnik odmah po otvaranju stečaja preuzeo svu imovinu stečajnog dužnika i postao njezin vlasnik, a drugi vjerovnici bi to morali prihvatiti bez ikakvog prava i bez ikakve mogućnosti da osporavaju nelegalne i samovoljne odluke jednog vjerovnika.

- Odluka VTSRH posl.br.: PŽ-2415/2020 od 09.06.2020.

U ovoj odluci VTSRH je zauzeo pravno shvaćanje o tome da je sud dužan spriječiti svaku zlouporabu prava sukladno odredbi članka 3. st. 3. ZPP-a u svezi s člankom 10. SZ.

*„Zlouporaba prava postoji kada se prava koriste suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, odnosno korištenjem pravnih ovlaštenja s ciljem drugome nanijeti štetu ili s ciljem koji je protivan dobrim običajima, savjesnosti i poštenja. Sudionici u postupku dužni su se savjesno koristiti pravima koja im pripadaju temeljem važećih propisa. Ako sudionik u postupku ne koristi neko svoje pravo u skladu s (društvenim i/ili ekonomskim) ciljem zbog kojeg mu je to pravo omogućeno, dolazi do zlouporabe prava. Načelo savjesnog korištenja procesnih ovlaštenja podrazumijeva dužnost suda onemogućiti svaku zlouporabu tih prava. **Zabrana zlouporabe prava i primjena temeljnih pravnih načela predstavlja zaštitni mehanizam protiv krute gramatičke (mehaničke) primjene prava i moralni korektiv zakonitosti.***

Pravilno prvostupanjski sud smatra da je u konkretnom slučaju došlo do raspolaganja stranaka koje je u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (članak 3. stavak 3. ZPP-a) odnosno zlouporabe prava i pokušaja nesavjesnim korištenjem prava koji im pripadaju temeljem važećih propisa onemogućiti druge kupiti predmetnu imovinu i pokušati kupiti imovinu po što je moguće nižoj cijeni koristeći raspoloživa prava ukloniti što prije i što je moguće više potencijalnih konkurenata.“

Slijedom svega navedenog, prvostupanjski sud je bio dužan po službenoj dužnosti ukinuti predmetnu nelegalnu odluku vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. jer je ona u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika, a zajednički interes stečajnih vjerovnika po logici stvari bio bi što veća mogućnost njihovog namirenja u stečajnom postupku.

Sukladno gore citiranim odredbama zakona sud je bio dužan po službenoj dužnosti paziti na to je li uopće u nadležnosti skupštine vjerovnika donositi predmetne odluke, ako utvrdi da je u nadležnosti skupštine vjerovnika donositi navedene odluke, dužan je po službenoj dužnosti utvrditi je li ta odluka u suprotnosti sa zajedničkim interesom vjerovnika i je li ta odluka produkt zlouporabe prava u postupku i je li ona produkt raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

S obzirom da prvostupanjski sud nije postupio na opisani način, osim što je došlo do pogrešne primjene materijalnog prava, povrijeđene su odredbe članka 66. i 79. ZVDSP, čl. 80. Ovršnog zakona, članka 247. st. 1., 2 i 3. i 4. SZ., članka 108. st. 1. u svezi s člankom 2. st. 2., čl. 11. st. 3., čl. 76. st. 1. t. 5., čl. 107. SZ, počinjena je i apsolutno bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354., st. 2. t. 11. ZPP-a i članka 354. st. 2. t. 4 – sud je protivno zakonu utemeljio odluku na nedopuštenim raspolaganjima stranaka (čl. 3. st. 3. ZPP-a) u svezi s člankom 10. Stečajnog zakona.

Neovisno o gore navedenom, što se tiče legalnosti ove, ali i svih prethodnih skupština vjerovnika valja naglasiti sljedeće.

H-ABDUCO d.o.o. uopće ne može biti stečajni vjerovnik u odnosu na prijavljenu tražbinu od 11.796.065,35 kuna/1.565.606,92 EUR, jer se radi o tražbini za koju stečajni dužnik KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju nije osobno odgovoran H-ABDUCO d.o.o. već je stečajni dužnik založni dužnik u odnosu na dugovanje trećih osoba. H-ABDUCO d.o.o. se cijelo vrijeme deklarira kao stečajni vjerovnik za navedeni iznos tražbine iako je to protivno odredbi članka 153. Stečajnog zakona.

Odredbom članka 105. st. 2. SZ propisano je da će se smatrati da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako **zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika** koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke. Potpuno je nejasno po kojem pravnom osnovu je H-ABDUCO d.o.o. priznat status stečajnog vjerovnika u odnosu na potraživanja za koje mu stečajni dužnik nije osobno odgovoran?

Uz sve to, protiv H-ABDUCO d.o.o. i ADDIKO BANK d.d. pravnog sljednika HYPO ALPE ADRIA BANK d.d., pokrenuti su parnični postupci koji se kod naslovnog suda vode pod poslovnim brojevima P-333/2021, P-648/2022 i P-650/2022 u kojima se traži utvrđenje ništetnosti više ugovora pa tako i ugovora o ustupu tražbine, brisanje založnih prava te utvrđenje neistinitosti knjigovodstvenih isprava o dugu. Na predmetnim nekretninama upisane su i zabilježbe sporova pod Z-24006/2022 i Z-35238/2022.

S obzirom da je predmet tih parničnih postupaka između ostalog i brisanje založnih prava, punomoćnik tužitelja u tim postupcima, odvjetnik Zinko Grgurić, zatražio je od stečajnog suda zastoj/prekid prodaje dok se ne okončaju ti parnični postupci, međutim, o tom prijedlogu nije odlučeno.

Zaključno, s obzirom da je cilj stečajnog postupka skupno namirenje vjerovnika, a smisao i cilj javne dražbe je u tome da se prijavi što veći broj ponuditelja i postigne što veća cijena nekretnina koje su

predmet prodaje, predmetnom odlukom spriječeno je ostvarenje cilja stečajnog postupka te je spriječena mogućnost postizanja što veće cijene koja bi se sigurno postigla da se prodaje svaki stan zasebno, a ne zgrada kao cjelina. Time je spriječena mogućnost namirenja i ostalih vjerovnika, a što je zasigurno protivno zajedničkom interesu vjerovnika. Uz sve navedeno, predmetna odluka jednog od vjerovnika, sagledavajući ovaj stečajni postupak kao cjelinu te odluke koje su donesene u odnosu na druge nekretnine upisan u k.o. Viškovo, predstavlja zlouporabu prava navedenog vjerovnika i sud je trebao spriječiti ovakva raspolaganja koja su protivna prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

Slijedom svega navedenog, predlaže se drugostupanjskom sudu da po provedenom postupku donese sljedeće

R J E Š E N J E

Žalba je osnovana.

Preinačuje se Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: 14 St-1026/2016 od 22.03.2023. godine te ukida Odluka donesena na Skupštini vjerovnika od 15.02.2023. godine, temeljem koje je odlučeno da će se *nekretnina upisna u z.k.ul. 5617, k.o. SUŠAK-NOVA (ranije z.k.ul. 2791, 67, 5072, k.o. Trsat-Sušak prodavati kao jedna cjelina, odnosno prodavati će se cijela zgrada u jednoj prodaji, a ne zasebno svaki od tri stana iz te zgrade u pojedinoj prodaji:*

ili podredno

Ukida se Rješenje Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br.: 14 St-1026/2016 od 22.03.2023. godine i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

Odvjetnica Jasminka Hodžić
Stečajni vjerovnik