



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

15 -10- 2019

PRIMLJENO

Poslovni broj: 68 Pž-5295/2019-4

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izvjestiteljice i Mirte Matić, članice vijeća, u stečajnom predmetu nad dužnikom SAGA d.o.o., OIB 58359521839, Šibenik, Velimira Škorpika 23, odlučujući o žalbi PETRA CRNJAKA, OIB 82201191867, Samobor, Hrastina Samoborska, Hrastina 43, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-5/2018-350 od 20. kolovoza 2019., u sjednici vijeća održanoj 2. listopada 2019.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba Petra Crnjaka iz Hrastine Samoborske i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-5/2018-350 od 20. kolovoza 2019.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-5/2018-350 od 20. kolovoza 2019., nekretnina stečajnog dužnika Saga d.o.o., upisana u zk. ul. 8414, kat. čest. 3605/3 k.o. Šibenik, suvlasnički dio 7/1000, etažno vlasništvo E-73, Stan, S 1B.6.7. na 6. katu koji se sastoji od dnevnog boravka, blagovaone, kuhinje, sobe, ulaza, garderobe, kupaonice, ukupne netto korisne površine 50,03 m², s pripadkom: balkonom netto korisne površine 3,66 m² u elaboratu etažiranja - diobe označen ljubičastom bojom dosuđena je razlučnom vjerovniku Fargo capital partners d.o.o. iz Zagreba, koji je izjavio da kupuje nekretninu po utvrđenoj vrijednosti od 450.000,00 kuna i time ponudio najveću cijenu, čime su ispunjene pretpostavke da mu se predmetna imovina stečajnog dužnika dosudi (točka I. izreke). U točki II. izreke rješenja utvrđeno je da je nekretnina opterećena razlučnim pravom u korist Fargo capital partners d.o.o. iz Zagreba. U točki III. utvrđeno je da je nekretnina prodana za iznos od 450.000,00 kuna, te da je razlučni vjerovnik izjavio da koristi pravo neplaćanja kupovnine iz članka 107. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17; dalje: OZ) i članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), a prije okončanja javne dražbe. Točkom IV. određeno je da nakon što rješenje postane pravomoćno sud će donijeti rješenje o namirenju kojim će utvrditi u kojem je dijelu tražbina vjerovnika koji je ovdje kupac, namirena prijebojem s tražbinom za isplatu kupovnine te će istim rješenjem eventualno naložiti kupcu plaćanje onog dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika, nadalje određeno je da nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i

nakon što kupac položi dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika, a koji će eventualno biti određeni rješenjem o namirenju sud će zaključkom odrediti da se nekretnina preda kupcu i da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva. Istim zaključkom sud će odrediti i brisanje razlučnih prava iz zemljišnih knjiga (točka V. izreke). U točki VI. navedeno je da se smatra da je predmetno rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak tog rješenja. Točkom VII. je naloženo Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Šibeniku, da upiše zabilježbu iz točke I. izreke rješenja o dosudi za navedenu nekretninu.

Ovako je riješio prvostupanjski sud u skladu s odredbama članka 247. stavka 7. SZ-a, budući da je razlučni vjerovnik podneskom od 21. lipnja 2019. dao izjavu o prijeboju, izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine. Utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 450.000,00 kuna, a na elektronskoj javnoj dražbi postignuta je cijena od 351.500,00 kuna, koja je manja od utvrđene vrijednosti. Kako je razlučni vjerovnik dao izjavu o kupnji i prijeboju od 21. lipnja 2019., sud mu je pobijanim rješenjem dosudio predmetnu nekretninu na temelju te izjave, primjenom odredbe članka 107. OZ-a.

Protiv označenog rješenja žalbu je podnio ponuditelj Petar Crnjak iz Hrastine Samoborske, u bitnom navodeći da je kao sudionik elektronske javne dražbe doveden u neravnopravan položaj u odnosu na razlučnog vjerovnika Fargo capital partners d.o.o. iz Zagreba, jer je uplatio jamčevinu i pristupio javnoj dražbi te nije imao saznanja da je razlučni vjerovnik dao izjavu sukladno odredbi članka 247. stavka 7. SZ-a, a o čemu su trebali biti obaviješteni svi sudionici javne dražbe i time je doveden u situaciju bez predmetnog nadmetanja na dražbi.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi članka 365. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalno prava.

U pobijanoj odluci nisu ostvarene bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Razlozima svoje žalbe žalitelj nije doveo u sumnju činjenična utvrđenja i ocjenu prvostupanjskog suda, jer je prvostupanjski sud na pravilno utvrđeno činjenično stanje pravilno promijenio materijalno pravo.

Odredbom članka 247. SZ-a uređena su pravila unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo. Osnovno pravilo 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. Odstupanja od pravila ovršnoga postupka, uređena su Stečajnim zakonom, tako se u

članku 247. stavku 7. propisuje 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, dok Ovršnim zakonom, u odredbi članka 107. stavka 1. propisuje da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Ovršni zakon propisuje pravila o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine pa određuje da će sud o oslobođenju od plaćanja kupovnine odlučiti u rješenju o dosudi na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (stavak 5. članak 107. SZ-a) daje mogućnost ne samo jedinom razlučnom vjerovniku već i prvom u prednosnom redu, ako ih je više da kupe nekretninu. To svoje pravo razlučni vjerovnik ostvaruje izjavom da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Budući da je razlučni vjerovnik 21. lipnja 2019., dakle, prije završetka elektroničke javne dražbe (26. lipnja 2019.), dao izjavu u skladu s odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a to je prvostupanjski sud pravilnom primjenom materijalnog prava predmetnu nekretninu dosudio tom razlučnom vjerovniku.

Na 30.-toj sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 9. studenog 2017., zauzeto je pravno shvaćanje, da 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.

Nadalje, kako prvi razlučni vjerovnik ne mora biti ponuditelj, odnosno sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi, a dužan je za kupnju nekretnine ponuditi cijenu u visini utvrđene vrijednosti, a ne u skladu s pravilima iz članka 247. stavaka 5. i 6. SZ-a (na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine). Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune, s njegovom se izjavom ne postupa kao s ponudom po pravilima Ovršnog zakona.

Stoga, žalitelj neosnovano navodi da je doveden u zabludu i neravnopravan položaj jer izjava razlučnog vjerovnika nije objavljena na e-Oglasnoj ploči suda.

Slijedom navedenog, valjalo je, sukladno odredbi članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 2. listopada 2019.



Predsjednica vijeća

Branka Sabarić Zovko, v.r.

Za točnost ispravka – ovlašteni službenik

Brankica Curman

