



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 77 PŽ-2126/2021-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivica Omazića, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Tatjane Kujundžić Novak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom STEČAJNA MASA AD MAJORA d.o.o. u stečaju, Rijeka, Marijana Stepčića 34, OIB 51584497028, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika ADEO ISTRRA d.o.o., Labin, Antona Selena 3/2, OIB 86370486554, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-780/2016-66 od 10. ožujka 2021., u sjednici vijeća održanoj 19. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba razlučnog vjerovnika Adeo Istra d.o.o., Labin kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-780/2016-66 od 10. ožujka 2021. u točki II. izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-780/2016-66 od 10. ožujka 2021. odlučeno je:

„I. ADEO ISTRRA d.o.o. Labin, Antona Selana 3/2, OIB: 86370486554, dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin i to k.č.br. 827 zgrada – kancelarija, na adresi Trg labinskih rudara 4 od 412m², upisana u zk.ul. 624 k.o. Novi Labin, kao etažno vlasništvo sa suvlasničkim dijelom 30/412 (E-8).

II. ADEO ISTRRA d.o.o. Labin, kao razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, dužan je u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti dio iznosa kupovnine za nekretninu navedenu u točki I. izreke, u visini od 44.678,64 kn, na ime troškova unovčenja na čiju naknadu ima pravo stečajni dužnik prema čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017, dalje: SZ), te se oslobađa polaganja preostalog iznosa kupovnine. ADEO ISTRRA d.o.o. Labin je dužan iznos od 44.678,64 kn uplatiti na depozit Trgovačkog suda u Pazinu broj: HR43 2390001 1300029763, poziv na broj 020-780-16, jer će u protivnom sud rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što ADEO ISTRA d.o.o. Labin uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja, te će se iz zemljišne knjige brisati slijedeći upisi:

- Temeljem rješenja donijetog po Trgovačkom sudu u Rijeci, Stalnoj službi u Pazinu, dana 13. travnja 2012. godine, posl. broj 17 P-2147/11, na nekr. u A.I. dio, zabilježuje se tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji tužitelja REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu, protiv tuženika AD MAJORA d.o.o. Labin, Trg labinskih rudara 4, AD MAJORA TURIZAM d.o.o. Rabac, Slobode 21 i MILETIĆ ALDE, iz Labina, Antona Selana 3/1;- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BROJ 1 ST-780/16, OD 12.10.2016, na dužnikom 2 - stečajnom masom trgovačkog društva AD MAJORA d.o.o. Labin, Trg Labinskih Rudara 4, OIB:13238738987, MBS:040114997. - ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL. BROJ 1 ST780/2016-45, OD 25.02.2020, zabilježuje se postojanje Rješenja o prodaji nekretnina stečajnog dužnika, posl. broj 1 St-780/2016-45, od 25. veljače 2020. godine. - Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava i neposrednom provođenju prisilne ovrhe, zaključenog u Poreču, dana 30. kolovoza 2006. godine, na teret nekr. u A.I. dio, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stosedamdesettisuća kuna, uvećano za ugovorene kamate i naknade, te troškove u skladu s ostalim uvjetima iz Ugovora o dugoročnom kreditu broj 5010139980, od 30. kolovoza 2006. godine, s krajnjim rokom vraćanja kredita 31.10.2013. godine, u korist: ADEO ISTRA D.O.O., OIB: 86370486554, ANTONA SELANA 3/2, 52220 LABIN - UKNJIŽBA, ustupanje založnog prava, ugovor o prodaji tražbine br.02-113/2018, ovjeren u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u zagrebu, dana 30. kolovoza 2018. godine, pod brojem Ov-9366/2018, zaključenog u zagrebu, dana 30.07.2018, izjava o prijenosu tražbina, založnog prava-hipoteke, ovjerena u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2018. godine, pod brojem Ov-9365/2018, sastavljena u Zagrebu 30.08.2018, djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra izdan i ovjeren od strane javnog bilježnika Branka Terković, u Labinu, pod brojem Ov-1408/2019, dana 28.02.2019, punomoć ovjerena u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 14. rujna 2018. godine, pod brojem ov-9867/2018, sastavljena u Zagrebu, dana 12.09.2018, za korist: ADEO ISTRA d.o.o., OIB: 86370486554, Antona Selana 3/2, 52220 Labin, - Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu, sklopljenog u Puli, dana 30. studenog 2009. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od: 17.500,00 EUR (sedamnaesttisućpetsto eura), u kunsnoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju PBZ d.d. za EUR na dan dospjeća, uvećano za ugovorene kamate i naknade, te troškove u skladu s ostalim uvjetima iz predmetnog ugovora i sporazuma, na teret nekr. u A.I. dio, u korist: ADEO ISTRA D.O.O., OIB: 86370486554, ANTONA SELANA 3/2, 52220 LABIN - UKNJIŽBA, ustupanje založnog prava, ugovor o prodaji tražbine br.02-113/2018, ovjeren u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2018. godine, pod brojem Ov-9366/2018, zaključenog u Zagrebu, dana 30.07.2018, izjava o prijenosu tražbina, založnog prava-hipoteke, ovjerena u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 30. kolovoza 2018. godine, pod brojem ov-9365/2018, sastavljena u Zagrebu 30.08.2018, djelomični povijesni izvadak iz sudskog registra izdan i ovjeren od strane

javnog bilježnika Branka Terković, u Labinu, pod brojem Ov-1408/2019, dana 28.02.2019, punomoć ovjerena u potpisu kod javnog bilježnika Zorke Čavajda u Zagrebu, dana 14. rujna 2018. godine, pod brojem ov-9867/2018, sastavljena u zagrebu, dana 12.09.2018, za korist: ADEO ISTRRA d.o.o., OIB: 86370486554, ANTONA SELANA 3/2, 52220 Labin, - Temeljem ovosudskog pravomoćnog rješenja posl. broj 2 Ovr-448/12, od 22. prosinca 2014.godine, na teret nekr. u A.I. dio, uknjižuje se prava zaloga u istom redu prvenstva brisane zabilježbe pod st. 8.1., radi osiguranja tražbina ovrhovoditelja Republike Hrvatske, i to: - na temelju rješenja o ovrsi posl. broj Ovr-171/13 i to u ukupnom iznosu od 385.956,95 kuna (glavnica 348.841,74 kn i kamate 37.115,21 kuna) sa zz kamatom koja na iznos glavnice od 348.841,74 kuna teče od 26. siječnja 2011. godine do 30 lipnja 2011. godine po stopi od 14 % godišnje, od 01. srpnja 2011. godine nadalje po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate kao i troškova ovršnog postupka u iznosu od 5.000,00 kuna i zakonskih zateznih kamata na taj trošak od dana donošenja rješenja o ovrsi 25. travnja 2013. godine pa nadalje po stopi od 12 % godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata, prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, sve do dana isplate, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predat će se ADEO ISTRRA d.o.o. Labin nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Labin, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin 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. Protiv točke II. izreke rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Adeo Istra d.o.o. Labin. U bitnome se navodi da je žalitelj na ime zakupa predmetne nekretnine tijekom stečajnog postupka uplatio iznos od 36.375,50 kn, stoga osporava utvrđenje prvostupanjskog suda da ovaj iznos ne služi za namirenje troškova unovčenja predmetne nekretnine. Žalitelj navodi da bi ostvarenom prihodu stečajne mase od 36.375,50 kn trebalo dodati iznos od 7.651,76 kn koliko iznosi 5% od procijenjene vrijednosti unovčene nekretnine prema članku 254. stavku 3. Stečajnog zakona, što bi po stavu žalitelja bilo dovoljno za pokriće troškova unovčenja. Predlaže stoga preinačiti pobijano rješenje i odrediti da je žalitelj dužan na ime troškova unovčenja uplatiti iznos od 7.651,76 kn ili ukinuti rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši rješenje u pobijanom dijelu na temelju odredaba 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. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), 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, ovaj sud je utvrdio da je ono pravilno i zakonito.

6. Nisu počinjene bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Izreka pobijanog rješenja je jasna i razumljiva, a u obrazloženju su navedeni razlozi iz kojih jasno proizlazi na temelju kojih odredaba materijalnog prava je prvostupanjski sud donio pobijano rješenje.

7. Prema obrazloženju u konkretnom slučaju razlučni vjernik je dao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajne mase sukladno članku 247. stavku 7. SZ-a, razlučni vjerovnik je stoga kao kupac nekretnine dužan položiti iznos troškova unovčenja u iznosu od 44.678,64 kn prema obračunu stečajnog upravitelja (članak 254. stavak 3. SZ-a).

8. U obrazloženju rješenja navedeni su pojedinačno određeni troškovi po osnovi i visini, koje žalitelj konkretno nije osporavao. U odnosu na žalbene navode da je prilikom odlučivanja o troškovima unovčenja valjalo i uplaćenom zakupninom podmiriti te troškove, treba navesti da je pravilan stav prvostupanjskog suda da se uplaćenom zakupninom ne mogu podmirivati troškovi unovčenja (te iste nekretnine) budući da uplaćena zakupnina čini prihod stečajnog dužnika i ne može se iskoristiti za podmirenje troškova unovčenja na način kako to smatra žalitelj, jer je u konkretnom slučaju to obveza žalitelja.

9. Stoga je slijedom svega navedenog na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 19. svibnja 2021.

Predsjednik vijeća
Ivica Omazić

Broj zapisa: **eb2fb-64721**

Kontrolni broj: **034a8-5b3e8-4ff47**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVICA OMAZIĆ, 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.