

11 St-849/2017-230

**TRGOVAČKOM SUDU
SPLIT**

Za

**VISOKI TRGOVAČKI SUD RH
Zagreb**

Ž A L B A

Ante Zeko, Uskopje, BiH, Polać 0, OIB: 81698224483, zastupan po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u Krka&Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split

Protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu
broj 11 St-849/2017-230 od 19.03.2021.god.

1/ Protiv naprijed navedenog rješenja Ante Zeko u zakonskom roku ulaže žalbu iz slijedećih razloga:

- zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- zbog pogrešne primjene Stečajnog zakona
- zbog pogrešne primjene ZPP-a
- zbog pogrešne primjene Ovršnog zakona.

Navedenim rješenjem pod točkom I. oglašena je nevažećom dosuda nekretnine označene sa kat.čst. 1/63 ZU 4190 K.o. Rogoznica uknjižena na ASTOR GRADNJU d.o.o. Seget Donji za 1/3 dijela ponuditelju Stjepanu Bregović.

Pod točkom II. navedenog rješenja odlučeno je da će se iz iznosa položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignutoj na prijašnjoj i novoj prodaji.

Pod točkom III. navedenog rješenja odlučeno je da se navedena nekretnina dosuđuje Anti Zeko.

Pod točkom IV. navedenog rješenja odlučeno je da će se nekretnina predati kupcu Anti Zeko u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što isti položi kupovinu u iznosu od 159.750,00 kn.

Pod točkom V. navedenog rješenja odlučeno je da ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja ne položi kupovinu da će se smatrati da je odustao od kupovine i da će sud rješenje o dosudi oglasiti nevažećim i naložiti FINI provedbu nove (četvrte po redu).

Kupac Ante Zeko smatra da je navedeno rješenje nezakonito.

Pregledom dokumentacije u spisu nesporno se može utvrditi:

- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-849/2017 od 12.03.2018.god. otvoren stečajni postupak nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o. Seget Donji,

- da je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu 11 St-849/2017-46 od 24.10.2018.god. određena prodaja nekretnine označene sa čst.zem. 1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica,

- da je Zaključkom o prodaji Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-849/2017-54 od 20.12.2018.god. utvrđena početna vrijednost navedene nekretnine, te uvjeti prodaje,

- da je navedeni zaključak dostavljen Financijskoj agenciji koja je trebala provesti postupak prodaje navedene nekretnine,

- da je prema izvještaju Financijske agencije i provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, navedena nekretnina prodana najboljem ponuditelju Zvonimiru Spajić,

- da je kupac Zvonimir Spajić nije u ostavljenom roku uplatio kupoprodajnu cijenu, pa je navedena nekretnina ponuđena slijedećim kupcima, čija je ponuda bila najpovoljnija,

- da navedeni kupci nisu uplatili kupoprodajnu cijenu, pa je sud donio rješenje da se oglašava nevažećom dosuda navedene nekretnine kupcima koji nisu uplatili kupoprodajnu cijenu.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

2/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-849/17-30 od 19.03.2021.god. pod točkom III. odlučeno je da se kupcu Anti Zeko dosuđuje navedena nekretnina označena sa čst.zem. 1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica i to suvlasnički dio od 1/3 dijela predmetne nekretnine za prodajnu cijenu u iznosu od 159.750,00 kn.

Ujedno je navedenim rješenjem pod točkom IV. odlučeno da će se navedena nekretnina predati kupcu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovinu.

Pregledom izvatka iz zemljišne knjige za čst.zem. 1/63 ZU 4190 K.O. Rogoznica nesporno se može utvrditi da je na navedenom suvlasničkom dijelu u C listu - Teretovnici upisano založno pravo - hipoteka u korist Zeko Ante i to založno pravo za iznos pozajmljenih sredstava od 2.187.500,86 kn sa zakonskom zateznom kamatom, a koja kamata teče od 01.05.2013.god. do dana isplate.

DOKAZ: pregled izvatka iz zemljišne knjige

3/ Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Prema odredbi čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, o prodaji nekretnine iz st. 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

Temeljem naprijed navedenih propisa sud je donio rješenje broj 11 St-849/2017 od 24.10.2018.god., kojim rješenjem je odredio da će se prodaja nekretnina vršiti u stečajnom postupku.

Zaključkom o prodaji broj 11 St-849/2017-54 od 20.12.2018.god. utvrđena je početna vrijednost nekretnine, te je odlučeno da će se prodaja vršiti putem FINE.

Prema odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, 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.

Prema odredbi čl. 107. Ovršnog zakona ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovine, nije dužan položiti kupovinu ako ona iznosi koliko njegova ovršna tražbina ili manje.

Imajući u vidu da je kupac Ante Zeko pozvan da položi razliku kupovinu u iznosu od 144.075,00 kn, te da isti ima upisano založno pravo - hipoteku, koja je upisana na prvom mjestu u korist Zeko Ante i to hipoteku u iznosu od 2.187.500,86 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 01.05.2013.god. do dana isplate, to je onda jasno da je potraživanje Ante Zeko znatno veće od navedene kupovine.

Prema ustaljenoj sudskoj praksi (rješenje Vrhovnog suda RH broj Rev-1481/19-2 od 09.04.2019.god.) razlučni vjerovnik svoju izjavu da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi cijene mora dati u vrijeme kada ona još može imati pravni učinak.

Temeljem odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kao i temeljem ustaljene sudske prakse, razlučni vjerovnik Ante Zeko je dao izjavu da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi kupoprodajne cijene.

Isto tako, temeljem odredbe čl. 107. st. 1. Ovršnog zakona, Ante Zeko kao založni vjerovnik nije dužan položiti kupovinu.

Također se napominje, a pod uvjetom da Ante Zeko uplati navedenu kupovinu, da bi ista trebala njemu biti vraćena, jer ima upisano založno pravo - hipoteku na prvom mjestu na nekretnini koja je prodana.

Dakle, Ante Zeko, kao razlučni vjerovnik, trebao bi položiti kupovinu u iznosu od 159.750,00 kn, a ima potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 2.187.500,86 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od 01.05.2013.god. do dana isplate.

Međutim, temeljem naprijed citiranih propisa Ante Zeko ne bi trebao uplatiti kupovinu.

DOKAZ: pregled dokumentacije u spisu

3/ Radi naprijed navedenog Ante Zeko predlaže da žalba kupca - razlučnog vjerovnika Ante Zeko bude uvažena, te da rješenje Trgovačkog suda u Splitu broj 11 St-849/2017-230 od 19.03.2021.god. bude preinačeno, te da bude odlučeno da kupac Ante Zeko ne mora položiti kupovinu u iznosu od 159.750,00 kn, odnosno da navedeno rješenje bude ukinuto u dijelu pod točkom IV. i V., te predmet u tom dijelu vraćen sudu prvog stupnja na ponovno odlučivanje.

U Splitu, 26. ožujka 2021.god.