



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 34 PŽ-3901/2023-3

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Dubravke Matas, sutkinje izjaviteljice i Gorane Aralica Martinović, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz u stečaju, skraćena tvrtka: TOFRADO d.o.o. u stečaju, Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB 92907511183, odlučujući o žalbi stečajnog upravitelja JOZE PERIĆA, OIB 83577001032, iz Velike, Dr. Franje Tuđmana 28, kojeg zastupa punomoćnik Mijo Kladarić, odvjetnik iz Slavonskog Broda, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-248/2012-571 od 24. listopada 2023., u sjednici vijeća održanoj 15. prosinca 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba stečajnog upravitelja Joze Perića i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-248/2012-571 od 24. listopada 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu, označenim u izreci je riješeno:

„I. Određuje se nastavak prodaje dijela imovine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom koja ulazi u stečajnu masu određene rješenjem ovog suda posl. br. St- 248/2012-197 od 05. rujna 2019. godine i to: nekretnina upisanih u zk. ul. 7524 k.o. Zaton i to: 1. suvlasnički dio: 127/259 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

- 1. 127/259 dijelova s kojim se uspostavlja vlasništvo na: prizemni dio etažnog stana P 1, koji se sastoji od ulaznog trijema, hodnika, prostorije: kuhinje i dnevnog boravka, prostorija: soba i kupaonice, te terase, dio etažnog stana P1, na prvom katu, koji se sastoji od stubišta, dva hodnika, prostorija: tri sobe i dvije kupaonice, te dva balkona, označeno zelenom bojom sve ukupne površine 127,61 m²

- Pripadak stanu P1: vrt oznake V1, površine 129,42 m², obojan narančastom bojom s kojim je neodvojivo povezano vlasništvo 127/259 dijela

- kč. br. 6182/4 – zgrada i dvor sa 571 m²

– zgrada sa 163 m²

– dvor sa 408 m²

ukupno sa 571 m² koje su opterećene razlučnim pravom u korist razlučnog vjerovnika VOUK poslovno savjetovanje d.o.o., Postojna, Držačka cesta 1, Slovenija OIB 7116230

II. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja prodaju se u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 , 104/17, 36/22, dalje SZ) uz odgovarajuću primjenu ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja posebnim zaključkom odrediti će vrijednost nekretnina koja su predmetom prodaje, način i uvjeti njihove prodaje.

IV. Prodaju nekretnina provest će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, a nakon pravomoćnosti ovog rješenja i donošenja zaključka o prodaji o čemu će biti posebno obaviještena“.

2. Prema obrazloženju, kupac nekretnine je dao izjavu o raskidu ugovora o kupoprodaji te je u zemljišnim knjigama kao vlasnik nekretnina upisan stečajni dužnik, otpali su razlozi za obustavu unovčenja predmetnih nekretnina u ovom stečajnom postupku, te kako je razlučni vjerovnik predložio iste unovčiti, to je uz poziv na odredbu čl. 247. Stečajnog zakona odlučeno kao izreci rješenja.

3. Stečajni upravitelj dužnika je podnio žalbu protiv toga rješenja zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, bitnih povreda odredbi postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. Navodi u bitnom kako je ugovor o kupoprodaji i dalje na snazi i proizvodi pravne učinke pa nije ispunjena pretpostavka na koju se poziva sud. Predložio je ukidanje pobijanog rješenja i vraćanje predmeta na ponovan postupak.

4. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99 i 129/00; dalje: SZ-a).

5. Žalba nije osnovana.

6. Iz spisa je vidljivo kako je prvostupanjski sud rješenjem od 5. rujna 2019. odredio da će se nekretnine stečajnog dužnika pobliže određene u točki I. izreke rješenja opterećene razlučnim pravom, tada u korist BANKE CELJE d.d., Republika Slovenija, Celje, Vodnikova 2, unovčavati u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, a zabilježba prodaje po osnovi tog rješenja upisana je i u zemljišnim knjigama pod poslovnim brojem Z-11932/2019. Rješenjem istoga suda od 27. studenog 2019. i to točkom I. izreke odbijen je zahtjev trgovačkog društva H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, za obustavu unovčenja predmetnih nekretnina, a točkom II. izreke odlučeno da će se privremeno zastati s unovčenjem istih do pravomoćnosti tog rješenja. Rješenjem ovoga suda poslovni broj PŽ-39/2020-2 od 8. siječnja 2020. ukinuta je točka I. izreke rješenja poslovni broj St-248/2012-209 od 27. studenog 2019. i predmet u tom dijelu vraćen sudu na ponovan postupak. Iz obrazloženja predmetnog rješenja u bitnome proizlazi da je odlučna činjenica da Ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina sklopljen između H.G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, i prednika dužnika nije raskinut i da stečajni dužnik spornu nekretninu ne može unovčavati u stečajnom postupku dok je

ugovor još na snazi. Razlučni vjerovnik na ovim nekretninama VOUK, poslovno savjetovanje d.o.o., Celje, koji nema svojstvo stečajnog odnosno osobnog vjerovnika dužnika, a čiji pravni položaj razlučnog vjerovnika proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvataka za ove nekretnine po osnovi uknjižbe ustupanja založnog prava temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava od 23. siječnja 2008. poslovni broj Ov-867/08 u iznosu od 1.350.000,00 EUR, predložio je da se ove nekretnine unovčavaju u ovom stečajnom postupku, jer je trgovačko društvo H. G. NEKRETNINE d.o.o. u stečaju obavijestilo sud da je raskinut ugovor o kupoprodaji nekretnina između ovoga društva i dužnika, te da je jedini vlasnik ove nekretnine dužnik.

7. Ovaj sud nalazi kako doista kupac nekretnine koji nije ispunio svoju obvezu u cijelosti ne može raskinuti kupoprodajni ugovor u smislu čl. 360. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11 i 78/15), međutim, dužnik nije koristio svoja ovlaštenja s tim u vezi, a treba imati u vidu i vrijednost upisane hipoteke. Zbog toga sud ne može uskratiti razlučnom vjerovniku pravo na unovčenje nekretnine koja je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo dužnika a potrebno je imati u vidu i činjenicu da žalbu nije podnio kupac nekretnine prema ugovoru iz 2008. godine, kao i hitnost stečajnog postupka.

8. Stoga je primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a valjalo odlučiti kao u izreci.

Zagreb, 15. prosinca 2023.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **9-30860-67103**

Kontrolni broj: **09d12-4aaf5-4cfb0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Jagoda Crnokrak, 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.