



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

Poslovni broj: PŽ-1528/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Ivane Mlinarić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika TOMISLAVA BAUSA iz Pirovca, Dublje 9A, OIB 35552868009, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024., u sjednici vijeća održanoj 23. travnja 2024.

riješio je

Odbacuje se žalba stečajnog vjerovnika izjavljena protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024., kao nedopuštena.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1410 od 15. ožujka 2024. razlučnom vjerovniku kao kupcu Adriatic Assets d.o.o. Zagreb dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika označena kao pravo građenja na čest. zem. 820/1, zk.ul. 15816 k.o. Split, na zemljištu ispod zgrade „Firule Lazarica“ upisane u zk.ul. 15817 k.o. Split, neplodno, dvor, površine 4335 m², i to: 2. suvlasnički dio od 231/4335, 3. suvlasnički dio od 231/4335 i 4. suvlasnički dio od 3566/4335, što ukupno odgovara 4028/4335 suvlasnička dijela, za kupoprodajnu cijenu od 42.694,67 eura, određeno da će se nekretnina predati razlučnom vjerovniku nakon što se u roku od petnaest dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi podmire troškovi stečajnog postupka koji terete predmetnu nekretninu koji će biti određeni naknadno, razlučni vjerovnik oslobođen polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz kupovnine koja je manja od njegove tražbine, kao i da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka izvršiti uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu u korist razlučnog vjerovnika, te brisati sva prava i tereti koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona čiji su brojevi zabilježbe upisa pojedinačno navedeni u točki IV. izreke rješenja, naloženo Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split

zabilježba rješenja o dosudi nekretnine, te određeno da će se primitak rješenja računati istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i da žalba ne zadržava provedbu rješenja.

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnio Tomislav Baus, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi najprije obrazlaže svoj pravni interes za podnošenje žalbe zato što pobijano rješenje ugrožava njegovu pravnu sigurnost na naplatu tražbine po osnovi kupoprodajne cijene prava građenja koju mu stečajni dužnik nije platio što je pravno i činjenično potvrđeno pravomoćnom presudom prvostupanjskog suda poslovni broj P-521/2016 od 30. studenog 2022., te da je pravna osnova za prihvaćanje žalbe članak 19. stavak 2. Stečajnog zakona, pa se sud ne može pozivati na članak 247. stavak 2. tog Zakona iz jednostavnog razloga što na pravu građenja nema razlučnog prava pa nema ni razlučnog vjerovnika. Žalitelj zatim iznosi razloge kojima osporava pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja tvrdeći da su utemeljena na nedopuštenim raspolaganjima stranaka i imaju nedostataka zbog kojih se ne mogu ispitati, pa je njihovom donošenjem učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 4., 6. i 11. Zakona o parničnom postupku. U vezi s tim posebno ističe kako je pobijanim rješenjem prodano, točnije darovano, pravo građenja na zemljištu na kojem je sagrađena zgrada „Firule Lazarica“ iako je to pravo vlasništva u knjižnom vlasništvu raznih vlasnika stanova, poslovnih prostora i ureda, te u prilog tome navodi sve suvlasnike i njihove suvlasničke dijelove i tvrdi da je svaki od njih platio svoj dio prava građenja kako to proizlazi iz kupoprodajnih ugovora. Dalje navodi da na pravu građenja nije upisano založno pravo, pa društvo Adriatic Assets d.o.o. nije razlučni vjerovnik i nema pravo stavljati u prijeboj svoju tražbinu s kupoprodajnom cijenom i naglašava kako to društvo i stečajni sud nemaju nikakvo pravo da na taj način otuđuju imovinu koja nije u vlasništvu stečajnog dužnika. S obzirom na to da mu stečajni dužnik nije isplatio kupoprodajnu cijenu prava građenja i da je bila upisana zabilježba spora poslovni broj Z-16727/2013, prije zabilježbe ovoga stečajnog postupka, žalitelj smatra da je kupoprodajnu cijenu za nekretninu koja je predmet ovoga rješenja, trebalo uplatiti njemu. Žalitelj zatim navodi kako H-Abduco d.o.o. nije dokazao visinu svoje tražbine i da društvo Adriatic Assets d.o.o. ne može stupiti na njegovo mjesto prije nego li se utvrde relevantne činjenice na okolnost prijenosa tražbine, pa ni zbog toga društvo Adriatic Assets d.o.o. ne može vršiti prijeboj tražbine koja nije utvrđena. Zaključno naglašava kako ima zabilježbu spora vezanu za pravo građenja upisanu prije zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, te da je pobijanim rješenjem bez ikakve pravne osnove društvu Adriatic Assets d.o.o. dosuđena tuđa imovina koja nije plaćena prethodnom vlasniku. Predlaže da ovaj žalbeni sud uvaži žalbu, ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

3. Žalba je nedopuštena.

4. Prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona koja se pod uvjetima propisanim odredbom članka 441. stavka 2. tog Zakona može primijeniti i na stečajne postupke koji su pokrenuti prije stupanja na snagu tog Zakona, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog

stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

5. To znači da stečajni sud prilikom prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo primjenjuje odredbe Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22), uvažavajući izuzetke propisane člankom 247. Stečajnog zakona. Budući da odredbama Stečajnog zakona nije propisano tko ima pravo na žalbu na rješenje o dosudi (kao što je to u članku 247. stavku 2. Stečajnog zakona određeno za rješenje o prodaji nekretnine) o tome se odlučuje odgovarajućom primjenom odredaba Ovršnog zakona.

6. Prema odredbi članka 105. stavka 1. Ovršnog zakona stranke imaju pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi, a prema stavku 2. protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

7. U ovoj pravnoj stvari nekretnina je prodana na dražbi na kojoj žalitelj nije sudjelovao kao ponuditelj, pa nema pravo na žalbu na temelju stavka 2. članka 105. Ovršnog zakona.

8. Žalitelj nije ni stranka postupka prodaje nekretnine da bi imao pravo izjaviti žalbu protiv rješenja o dosudi. Izraz »stranka« prema članku 2. Ovršnog zakona označava ovrhovoditelja i ovršenika te predlagatelja osiguranja i protivnika osiguranja. Ovrhovoditelj je, pak osoba koja je pokrenula postupak radi ovrhe neke tražbine te osoba u čiju je korist taj postupak pokrenut po službenoj dužnosti, dok je ovršenik osoba protiv koje se tražbina ostvaruje.

9. S obzirom na to da se ovaj postupak vodi radi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, pokreće ga i vodi stečajni sud u korist razlučnog vjerovnika, pa je on stranka ovoga postupka u smislu navedene odredbe Ovršnog zakona. Stečajni vjerovnici su stranke stečajnog postupka i nemaju svojstvo stranke u postupku prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

10. Kako žalitelj ne spada u krug osoba koje prema članku 105. Ovršnog zakona imaju pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi, njegova žalba je nedopuštena.

11. Žalitelj bi eventualno imao pravo na žalbu kao sudionik ovoga postupka u smislu članka 2. točke 7. Ovršnog zakona, ako se pobijanim rješenjem odlučuje o njegovim pravima.

12. Međutim osim tvrdnje da mu stečajni dužnik nije platio kupoprodajnu cijenu za pravo građenja, žalitelj ne navodi nikakve druge okolnosti iz kojih bi proizlazilo da je rješenjem o dosudi odlučeno o njegovim pravima. Već samo pozivanje na pravomoćnu presudu prvostupanjskog suda poslovni broj P-521/2016 od 30. studenog 2022. kojom je utvrđena osnovanom njegova tražbina protiv stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene za prodano pravo građenja, govori u prilog tome da on još od sklapanja ugovora o kupoprodaji nije vlasnik prava građenja, nego stečajni vjerovnik čija je tražbina prema stečajnom dužniku za isplatu kupoprodajne

cijene utvrđena osnovanom i bit će namirena u stečajnom postupku na način propisan odredbama članka 273. do 285. Stečajnog zakona.

13. Pobijanim rješenjem nije određeno ni brisanje zabilježbe spora poslovni broj Z-16727/2013 na koju se poziva žalitelj, pa se ni u tome smislu nije odlučivalo o njegovom pravu. Ta zabilježba je očito brisana pravomoćnim okončanjem postupka koji se pred prvostupanjskim sudom vodio pod poslovnim brojem P-521/2016.

14. Dakle, obrazlažući svoje pravo na žalbu žalitelj neosnovano tvrdi da se pobijanim rješenjem odlučuje o njegovim pravima odnosno ugrožava njegovu pravnu sigurnost na naplatu tražbine po osnovi kupoprodajne cijene prava građenja koju mu stečajni dužnik nije platio. Pobijano rješenje doista nema nikakve veze s takvim pravom žalitelja. Stečajni vjerovnik nema pravo zahtijevati naplatu svoje tražbine od stečajnog dužnika mimo postupka diobe stečajne mase.

15. Svi ostali žalbeni navodi odnose se na odluke stečajnog suda koje su prethodile donošenju pobijanog rješenja i ne mogu utjecati na njegovu pravilnost i zakonitost.

16. Zaključno valja dodati da ustavno pravo na žalbu znači da je to pravo zajamčeno protiv pojedinačnih pravnih akata donesenih u postupku prvog stupnja pred sudom ili drugim ovlaštenim tijelom. A o tome tko ima pravo na žalbu protiv određenog pojedinačnog pravnog akta propisano je pravilima postupka u kojem se taj akt donosi.

17. Prema odredbi članka 358. stavka 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) žalba je nedopuštena ako je žalbu podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe (...).

18. Zato je na temelju odredbe članka 367. stavka 1. ZPP-a u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona, valjalo odbaciti žalbu kao nedopuštenu jer to nije učinio prvostupanjski sud na temelju odredbe članka 358. stavka 1. ZPP-a.

Zagreb, 23. travnja 2024.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **9-30866-bcf65**

Kontrolni broj: **0044d-1ce9b-de135**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Raoul Dubravec, 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.