



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

Poslovni broj: PŽ-6/2025-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izjaviteljice i Gorane Aralica Martinović, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Produžni kabel d.o.o. u stečaju, OIB 19669262073, Split, Ulica Josipa Jovića 51, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-99 od 2. prosinca 2024., u sjednici vijeća održanoj 22. siječnja 2025.

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, i ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-99 od 2. prosinca 2024. te se predmet vraća tome sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem su kupcu, razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB 91868082461 iz Zagreba, dosuđene nekretnine upisane u zk.ul. 15498 k.o. Split, Općinski sud u Splitu, označene kao kčbr. 4083/3 kuća površine 1037 m² i dvor površine 1112 m², u posebnim dijelovima od broja E- 33. do E- 40. te E- 44. i E-45., za iznos od 537.200,00 EUR. Točkom II. izreke rješenja je određeno da se kupac, razlučni vjerovnik oslobađa polaganje kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu prvenstvo imaju druge osobe koje se namiruju iz kupovnine te je određeno da će se nekretnina predati kupcu nakon pravomoćnosti rješenja i namirenja troškova unovčenja, koji će biti naknadno određeni rješenjem o namirenju, da će se nakon pravomoćnosti brisati zabilježbe i založna prava koja terete nekretninu te je Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu naloženo prije pravomoćnosti rješenja u zemljišnim knjigama izvršiti zabilježbu rješenja o dosudi na nekretninama koje su predmetom rješenja.

2. Sud je tako odlučio u postupku prodaje nekretnina dužnika koje su bile opterećene razlučnim pravom, koju prodaju je provodila Financijska agencija, nakon što je utvrdio da je trgovačko društvo DDM REO Adria d.o.o. dalo najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnina, u iznosu od 537.200,00 EUR. Kako je prema izjavi

koju je kupac, razlučni vjerovnik dao prije završetka javne dražbe, kojom je izvijestio sud da sudjeluje na dražbi i predložio je da ga, sud ako bude najpovoljniji ponuditelj, oslobodi polaganja kupovnine, sud utvrdio da tražbina kupca, razlučnog vjerovnika osigurana založnim pravom na dan 21. studenog 2024. iznosi ukupno 549.522,14 EUR, dakle iznosi više od kupovnine, sud je odlučio kako je navedeno. Pritom se pozvao na odredbe čl. 103., 107. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ).

3. Protiv rješenja o dosudi je žalbu podnio razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak zbog svih žalbenih razloga, ukazujući na pogrešnu primjenu odredaba Ovršnog zakona na koje se sud pozvao. Naime, žalitelj obrazlaže da je odredbom čl. 107. st. 1. OZ-a propisano 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, dok je stavkom 4. toga članka propisano da sud može odlučiti da kupac koja je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koje se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koje će mu pripasti prema rješenju o namirenju. Ističe da kupac DDM REO Adria d.o.o nije jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine već je to i žalitelj, što je sud propustio utvrditi uvidom u zemljišnoknjižne izvratke za prodane nekretnine kao javne isprave. Naime kupac - razlučni vjerovnik je uz podnesak kojim zahtijeva oslobođenje od plaćanja kupovnine dostavio četiri izvoda stanja duga sa različitim brojem partija kredita, a sud je prije donošenja rješenja o dosudi bio dužan provjeriti odnosno utvrditi temeljem kojih Z brojeva kupac traži oslobođenje od plaćanja kupovnine, a sve s obzirom na stanje zemljišne knjige iz koje proizlazi da su upisana založna prava po različitim osnovama i s različitim redom prvenstva. Tako za etaže E-33 do E-40 predmetne nekretnine kupac ima prvenstveni red upisan pod brojem Z-2029/06, založno pravo za tražbinu u iznosu od 135.000,00 EUR i pod brojem Z-14900/08 za tražbinu u iznosu od 1.800.000,00 kn dok se u trećem prvenstvenom redu kupac nalazi zajedno sa žaliteljem koji ima upisano založno pravo pod brojem Z-6277/10 za tražbinu u iznosu od 520.000,00 kn. U odnosu na etažu E-44 kupac ima upisano založno pravo pod već navedenim brojem Z-2029/06, kao i pod brojem Z-6309/07 za tražbinu u iznosu od 590.000,00 kn te pod brojem Z-14900/08, dok je u četvrtom prvenstvenom redu upisano založno pravo u korist žalitelja pod brojem Z-6277/10, pa rješenje nema razloge o odlučnim činjenicama. Naime, sud nije naznačio za koji iznos se kupac - razlučni vjerovnik oslobađa polaganja kupovnine sukladno odredbi čl. 107. OZ-a te nije potpuno utvrdio činjenično stanje, jer nije ispitao u kojem iznosu se namiruje osigurana tražbina kupca u redu namirenja ispred žalitelja, odnosno u istom redu sa žaliteljem. Kupac kao razlučni vjerovnik ima pravo na oslobađanje od plaćanja kupovnine isključivo u visini određenoj prema stanju duga njegove tražbine osigurane založnim pravima u prvom i drugom prvenstvenom redu za upisana založna prava pod brojem Z-2029/06 i Z-14900/08 za etaže E-33 do E-40, odnosno za onoliko koliko iznosi prema stanju duga njegova tražbina u prvom, drugom i trećem redu za etažu E-44 i u prvom redu za etažu E-45. To pobijanim rješenjem sud nije utvrdio što je bilo od utjecaja na donošenje zakonitog i pravilnog rješenja slijedom čega predlaže rješenje ukinuti i predmet vratiti na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.

4. Žalba je osnovana.

5. Pobijano je rješenje ispitano na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. u svezi s odredbom čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) u svezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ). Rješenje za sada nije moguće ispitati.

6. Žalitelj osnovano ukazuje na ostvarenu bitnu povredu postupka koja se sastoji u nedostatnosti razloga o odlučnim činjenicama, a također i na žalbeni razlog nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, zbog kojih za sada nije moguće ocijeniti pravilnost primjene materijalnog prava u pobijanom rješenju.

7. Nije sporno i proizlazi iz spisa da je došlo do prodaje dužnikovih nekretnina opterećenih razlučnim pravom, da je u postupku prodaje koju je provodila Financijska agencija sudjelovao i razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. koji je prije završetka elektroničke javne dražbe izvijestio sud o svom sudjelovanju na dražbi i predložio da ga sud, ako bude najpovoljniji ponuditelj oslobodi polaganja kupovnine, kako je to propisano odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a.

8. Sud prilikom donošenja rješenja pravilno ukazuje i na odredbe Ovršnog zakona koje se imaju primijeniti, naročito na odredbu čl. 107. st. 1. OZ-a, međutim, za primjenu te zakonske odredbe pri donošenju pobijanog rješenja nije dao dostatne razloge, na što s pravom ukazuje žalitelj.

9. Iz podneska stečajnog i razlučnog vjerovnika, kupca predmetne nekretnine koji je dao najpovoljniju ponudu, od 26. studenoga 2024., kojim taj razlučni vjerovnik predlaže da ga se oslobodi od polaganja kupovnine ako njegova ponuda bude utvrđena najpovoljnijom, proizlazi da je razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. dostavio podatke o visini svoje tražbine na dan 21. studenoga 2024. u iznosu od 549.522,14 EUR. U dokaz visine svoje tražbine razlučni vjerovnik je dostavio četiri izvoda iz poslovnih knjiga po partijama kredita u kojima su navedeni iznosi dospjele glavnice, ugovornih i zateznih kamata, pa zbrojem navedenih iznosa iz izvoda poslovnih knjiga proizlazi da ukupna tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 549.522,14 EUR.

10. Međutim, iz navedenih izvoda iz poslovnih knjiga niti iz podneska tog razlučnog vjerovnika kojim predlaže osloboditi ga polaganja kupovnine nije razvidno kojim je založnim pravom osigurana pojedina tražbina prema navedenim partijama kredita, što je odlučno s obzirom na činjenicu na koju ukazuje žalitelj s pravom, da su pojedine tražbine tog razlučnog vjerovnika osigurane založnim pravom sa različitim prvenstvenim redom namirenja. Tako nije moguće utvrditi da je ukupna tražbina za koju razlučni vjerovnik predlaže prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi postignute cijene na javnoj dražbi osigurana založnim pravom upisanim prije onoga koje je upisano u korist žalitelja, na što s pravom ukazuje žalitelj. Stoga za sada nije moguće utvrditi da je upravo kupac jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine pa da stoga nije dužan položiti kupovninu u smislu odredbe čl. 107. st. 1. OZ-a.

11. Zbog nedostatnosti razloga o odlučnim činjenicama prvostupanjsko je rješenje valjalo ukinuti na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u svezi s odredbom čl. 10. SZ-a i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno postupanje.

12. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će od kupca – razlučnog vjerovnika zatražiti podatke o stanju duga po tražbinama koje su osigurane založnim pravom upisanim u prvenstvenom redu prije založnog prava upisanog u korist žalitelja, te će potom ponovno odlučiti o polaganju kupovnine u smislu odredaba čl. 106. i 107. OZ-a, odnosno utvrditi u kojem iznosu kupac – razlučni vjerovnik nije dužan položiti kupovninu u smislu odredbe čl. 107. st. 4. OZ-a.

Zagreb, 22. siječnja 2025.

Predsjednica vijeća
Dubravka Matas

Broj zapisa: **9-30871-f6a44**

Kontrolni broj: **01376-7f12a-ee53a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Matas, 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.