



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB

7 St 68/11-555 2168
Republika Hrvatska Ref. 44 PŽ-8640/2016-2
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
IZ RUKE DUBROVNIK Preko pošte

07-02-2017

Predano za poštu obično prepor. dne 20
POŠTA ZAGREB R 407 612 415
Broj primjerka 4 priloga
Taksirano KN POTPIS

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirne Maržić, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izvjestiteljice te dr. sc. Jelene Čuveljak, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAZVITAK d.d. u stečaju, OIB 97397473274, Metković, Andrije Hebranga 16, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika VIPA d.d. u likvidaciji, Ajdovština, kojeg zastupa punomoćnik Marijo Vrnoga, odvjetnik u Metkoviću, i o žalbi EMIRA KEČE iz Mostara, Bosna i Hercegovina, kojeg zastupa punomoćnica Vedrana Belin, odvjetnica u Dubrovniku, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku poslovni broj St-68/11 od 1. prosinca 2016., u sjednici vijeća održanoj 18. siječnja 2017.

riješio je

I. Odbacuje se žalba EMIRA KEČE iz Mostara, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku poslovni broj St-68/11 od 1. prosinca 2016., kao nedopuštena.

II. Uvažava se žalba stečajnog vjerovnika VIPA d.d. u likvidaciji, Ajdovština, i ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku poslovni broj St-68/11 od 1. prosinca 2016.

Obrazloženje

Rješenjem prvostupanjskog suda citiranim u izreci ovog rješenja ukinuta je odluka skupštine vjerovnika održana 23. studenoga 2016. koja glasi:

„Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da sklopi kupoprodajni ugovor sa ponuditeljem Emirom Kečo za iznos kupoprodajne cijene od 580.000 Km i to za kat.čest. 33/53, dvorište u Carini Razvitak, poslovna zgrada, površine 1.725 m², upisano u z.k. ul. br. 7070 k.o. Mostar, po novom premjeru katastarskog operata nekretnina identična kao k.č. 2599/2 upisano u posjedovnom listu br. 704 k.o. Mostar i, k.č. 33/52, dvorište Razvitak, površine 763 m², upisano u z.k. ul. br. 7070 k.o. Mostar, po novom premjeru katastarskog operata nekretnina identična kao k.č. 2599/1, upisano u posjedovnom listu br. 689 k.o. Mostar

i – objekt bivše robne kuće Razvitak u Mostaru i to u roku 30 dana s rokom plaćanja od 30 dana od danas sklapanja ugovora i to kao izvanknjižno vlasništvo.“

Sud je ocijenio da se radi o odluci skupštine vjerovnika koja je u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika pa je tako odlučio pozivom na odredbu čl. 38.f Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; u daljnjem tekstu: SZ). Prema obrazloženju, razlozi za ukidanje odluke skupštine vjerovnika na temelju koje se ima prodati neposrednom pogodbom po cijeni od 580.000,00 KM nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, sastoje se u tome da je u tijeku postupak za uknjižbu nekretnine kao vlasništvo stečajnog dužnika, pa sud opravdano pretpostavlja da će se postići veća cijena prodajom uknjiženog prava vlasništva na javnom natječaju od prodaje izvanknjižnog vlasništva na temelju neposredne pogodbe. Pri tome sud obrazlaže da je za spornu nekretninu isti sudski vještak sačinio dvije procjene vrijednosti, prvu u listopadu 2013. godine te je procijenio vrijednost nekretnine na iznos od 741.500,00 KM, a drugu u siječnju 2016. godine kada je spornu nekretninu procijenio na iznos od 472.875,00 KM. Kako su predvidive i dospjele obveze stečajne mase otprilike u visini iznosa kupoprodajne cijene za koju je u spornoj odluci odlučeno prodati nekretninu neposrednom pogodbom, sud zaključuje da nitko od stečajnih vjerovnika koji su glasali na skupštini i donijeli predmetnu odluku neće biti namiren, a niti ostali vjerovnici, što upućuje na zaključak da odluka nije donesena u interesu svih stečajnih vjerovnika.

Protiv rješenja je žalbu podnio ponuditelj Emir Kečo iz svih žalbenih razloga te stečajni vjerovnik VIPA d.d. u likvidaciji, Ajdovština, zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, nerazumljivosti razloga iz obrazloženja i pogrešne primjene materijalnog prava.

Stečajni vjerovnik VIPA d.d. u likvidaciji, Ajdovština, u bitnome, obrazlaže da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje te su pogrešni razlozi iz obrazloženja pobijanog rješenja o tome da je nejasna razlika u procjeni vrijednosti nekretnine po istom vještaku iz elaborata sačinjenog 2013. godine i onoga iz 2016. godine. Žalitelj ukazuje da iz priloženih elaborata proizlazi kako je 2016. godine vještak procjenjivao manju površinu zemljišta sporne nekretnine odnosno 1.725 m² dok je predmet procjene iz 2013. godine bila površina zemljišta od 2.488 m², jer je u međuvremenu dio katastarskih čestica dosuđen trećim osobama. Oспорava i utvrđenje suda da se postignutom cijenom ne bi mogli namiriti stečajni vjerovnici jer je predviđena cijena dostatna tek za namirenje obveza stečajne mase, ukazujući da dospjele, a neplaćene obveze stečajne mase ukupno iznose 74.561,00 kn, a predvidive obveze stečajne mase iznose 521.000,00 kn. Ukazuje i na izvješće stečajnog upravitelja iz kojeg proizlazi da je stečajni dužnik stranka u parnicama između žalitelja i stečajnog dužnika te da je po nepravomoćnim presudama upravo žalitelj dužan stečajnom dužniku platiti troškove parničnog postupka u iznosu od 1.464.000,00 kn, u parnici poslovni broj P-138/04 te u parnici poslovni broj P-126/07 u iznosu od 1.236.040,94 kn, slijedom čega je nejasno na koji način je sud utvrdio da se nitko od vjerovnika ne bi mogao namiriti iz postignute cijene. Žalitelj ukazuje i na činjenicu da je ponuditelj Emir Kečo vodio glede sporne nekretnine postupke radi poništenja ugovora o prodaji na temelju javnog natječaja, te da je u postupcima pred Općinskim sudom u Mostaru utvrđen najpovoljnijim ponuditeljem, a 2014. godine je podnio tužbu na temelju koje je na temelju ranijih zahtjeva sklapanje ugovora o kupoprodaji predmetnih nekretnina te je navedena parnica još u tijeku. Stoga smatra da je odluka suda utemeljena na pogrešno utvrđenim činjenicama i da je pogrešno primijenjeno materijalno

pravo pa predlaže ukinuti odluku stečajnog suca odnosno održati na snazi odluku skupštine vjerovnika od 23. studenoga 2016.

Žalba ponuditelja EMIRA KEČE nije dopuštena, a žalba stečajnog vjerovnika VIPA d.d. u likvidaciji, Ajdovština, je osnovana.

Odredbom čl. 38.e st. 3. SZ-a koji se ima primijeniti sukladno odredbi čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15) propisano je da rješenje kojim se ukida odluka skupštine vjerovnika mogu pobijati različni vjerovnici i svaki stečajni vjerovnik koji nije nižeg isplatnog reda. S obzirom na izričitu zakonsku odredbu nije dopuštena žalba ponuditelja u postupku prodaje nekretnine, ovdje žalitelja Emira Keče, pa ju je kao nedopuštenu valjalo odbaciti sukladno odredbi čl. 366. st. 1. u vezi s čl. 358. st. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; u daljnjem tekstu: ZPP).

Pobijano je rješenje ispitano na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. u vezi s čl. 368. st. 1. ZPP-a. Rješenje je pravilnom primjenom materijalnog prava te pravilnom ocjenom isprava u spisu valjalo ukinuti kao nezakonito.

Odredbom čl. 38.f st. 1. SZ-a propisana je mogućnost da stečajni sudac iznimno i po službenoj dužnosti može ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je ona u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika.

Razlozi koje je prvostupanjski sud dao za ocjenu temeljne pretpostavke za ukidanje odluke skupštine vjerovnika odnosno za utvrđenje činjenice da je ta odluka u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika proturječna je sadržaju isprava u spisu te nema valjanih razloga iz kojih bi bilo moguće zaključiti o postojanju suprotnosti te odluke sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika.

Iz preslike dijela spisa koju je prvostupanjski sud dostavio uz pobijanu odluku proizlazi da je odluka donijeta na skupštini vjerovnika održanoj 23. studenoga 2016. na kojoj su glasovali vjerovnici koji imaju ukupno 36.256.130 glasova te je sporna odluka donijeta jednoglasno. Nadalje, u spisu postoji i izvješće stečajnog upravitelja od 28. studenoga 2016. iz kojeg proizlazi da su dospjele, a neplaćene obveze stečajne mase na taj dan u iznosu od 84.561,65 kn, da predvidive obveze stečajne mase iznose 521.000,00 kn, a da su u tijeku parnice koje je pokrenuo vjerovnik VIPA d.d. u likvidaciji i donijete su presude na temelju kojih je navedeni vjerovnik dužan stečajnom dužniku naknaditi troškove parničnog postupka u iznosu od 1.464.000,00 kn odnosno u iznosu od 1.236.040,94 kn, a da je za zastupanje stečajnog dužnika u navedenim parnicama odvjetnik Tončić Mijić iz Metkovića dužniku ispostavio račune u iznosu od 958.090,00 kn, a nakon toga odvjetnik Mario Vrnoga iz Metkovića račun na iznos od 125.000,00 kn.

Iz elaborata na čiji sadržaj ukazuje prvostupanjski sud u obrazloženju svoje odluke, o procjeni sporne nekretnine 2013. i 2016. godine proizlazi da je doista postojala razlika procijenjene površine zemljišta pa je tako pregledom elaborata iz 2013. godine za utvrditi kako je predmetom procjene bila površina od ukupno 2.488 m² (list 1803. spisa), a pregledom elaborata o procjeni sporne nekretnine iz 2016. godine proizlazi da je predmetom procjene bilo zemljište u ukupnoj površini od 1.725 m² (list 2082. preslike spisa). Osim navedenoga,

proizlazi i da je između navedene dvije procjene prošlo vrijeme od preko dvije godine, pa je sud propustio ocijeniti razliku u navedenim procjenama s obzirom na navedene činjenice, ali isto tako propustio je ocijeniti i da je ponuđena cijena ponuditelja Emira Keče na temelju koje je donijeta sporna odluka viša od iznosa procijenjene vrijednosti iz elaborata iz 2016. godine i iznosi 580.000,00 KM.

Nisu prihvatljivi razlozi iz pobijanog rješenja kako se osnovano pretpostavlja da će se nakon upisa prava vlasništva stečajnog dužnika na spornim nekretninama u zemljišnim knjigama na javnom natječaju postići povoljnija cijena i da je stoga odluka o neposrednoj pogodbi za istaknutu cijenu od 580.000,00 KM suprotna zajedničkim interesima vjerovnika. Radi se o pretpostavkama na kojima se ne može temeljiti sudska odluka. Činjenice koje proizlaze iz žalbenih navoda i isprava u spisu su da je stečajni postupak započeo još 2003. godine, da je glede sporne nekretnine ponuditelj u odnosu na kojeg je donijeta sporna odluka skupštine vjerovnika već vodio postupke pred sudovima u Bosni i Hercegovini, a kao sudionik javnog natječaja za prodaju sporne nekretnine prije stečaja u kojim je postupcima i uspio, a u tijeku su i drugi postupci radi sklapanja ugovora glede sporne nekretnine, koje činjenice prema razlozima iz obrazloženja pobijanog rješenja prvostupanjski sud nije uzeo u obzir pri formiranju izražene pretpostavke da bi se na javnom natječaju nakon uknjižbe sporne nekretnine u zemljišne knjige na vlasništvo tuženika mogla postići bolja cijena.

Uz navedeno valja reći da je odluka glede prodaje sporne nekretnine neposrednom pogodbom sukladna odredbama Stečajnog zakona, radi se o dopuštenom načinu unovčenja stečajne mase i odluci, sukladno odredbi čl. 38.e st. 1. t. 3. SZ-a, te kako ne postoje razlozi na koje se u obrazloženju svoje odluke pozvao prvostupanjski sud, valjalo je ocijeniti da je prvostupanjska odluka donijeta uz pogrešnu primjenu odredbe čl. 38.f st. 1. SZ-a.

Zbog navedenog je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 6. SZ-a riješeno kao u izreci.

U Zagrebu 18. siječnja 2017.



PREDSJEDNICA VIJEĆA
MIRNA MARŽIĆ, v.r.

Za točnost otpravka
ovlaštena službenik


BRANKICA CURMAN