



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

Poslovni broj: 77 PŽ-4962/2022-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja, i Lenke Čorić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB 71451172026, odlučujući o žalbi razlučnih vjerovnika APS DELTA S.A., Luxembourg, 6. rue Eugene Ruppert, L-2453 Luxembourg, OIB 45421012929, kojeg zastupa punomoćnik Nenad Grof odvjetnik u Zagrebu i Hrvatske banke za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB 26702280390, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1984/13-912 od 7. studenog 2022., u sjednici vijeća održanoj 17. siječnja 2023.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1984/13-912 od 7. studenog 2022. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1984/13-912 od 7. studenog 2022. odlučeno je:

„I. Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 24c, OIB: 12696669558 dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika DIOKI d.d. – u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026 i to: a) kčbr. 1321/1 – ČULINEČKA CESTA TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 138664 m², 1321/9 – SLAVONSKA AVENIJA, TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 32005 m², kčbr. 1321/10 – ŽITNJAK, PUT, površine 7099, sveukupne površine 177768, upisano u z.k. ul. 6408 k.o. 335541 Resnik b) kčbr. 9674 – ŽITNJAK, TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 4963 m², kčbr. 9675 – ŽITNJAK, PUT, površine 745 m², kčbr. 9676 – ŽITNJAK, TVORNIČKO DVORIŠTE površine 225 m², ukupne površine 5933 m², upisano u z.k. ul. 224831 k.o. 999901 Grad Zagreb.

II. Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što razlučni vjerovnik plati razliku kupovnine u iznosu od 2.254.650,35 kn/299.243,53 €1 u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja na sudski depozit Trgovačkog suda u Zagrebu otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, broj HR 9223900011300000460, poziv na

broj 1984-13 te troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, budući da kupac ima upisano razlučno pravo prvog reda uknjiženo pod brojem Z-1908/22, te je dao izjavu da svoju novčanu tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom i prvenstveno se namiruje iz postignute kupovnine u iznosu od 37.589.085,52 kn/4.988.929,00 €1 , a potraživanje razlučnog vjerovnika ujedno iznosi manje od kupovnine (19.031.264,15 kn/2.525.882,83 €1 na ime glavnice i 16.303.171,02 kn/2.163.802,64 €1 na ime kamata, što je ukupno 35.334.435,17 kn/4.689.685,47 €1), a koju kupovninu je isti ponudio na jedanaestoj javnoj dražbi. Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to: pod a): - brisanje upisane zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z1503/14 od 13. siječnja 2014., - brisanje upisane zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-56953/13 od 16. Fiksni tečaj konverzije 7,53450 2 prosinca 2013., - brisanje upisane zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-1984/13 od 11. svibnja 2016., - pravo zalog upisanog za korist ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 24c, OIB: 12696669558, pod brojem Z-1908/22 od 14. siječnja 2022., - pravo zalog za upisanog korist APS DELTA S.A., RUE EUGENE RUPPERT 6, 2453 LUKSEMBOURG, LUKSEMBURG, LUKSEMBURG, OIB: 45421012929 pod brojem Z-45117/17 od 31. kolovoza 2017., - pravo zalog za korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 pod brojem Z-38325/10 od 30. srpnja 2010., - pravo zalog upisanog za korist MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC, ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o, Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2. OIB: 32802230502 pod brojem Z-4118/12=Z-55503/12 od 23. kolovoza 2012. pod b): - brisanje zabilježbe pod brojem Z-34071/20 od 30. srpnja 2020. - brisanje upisane zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-56953/13 od 16. prosinca 2013., - brisanje upisane zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z1503/14 od 13. siječnja 2014., - brisanje upisane zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-21878/16 od 12. svibnja 2016. - pravo zalog upisanog za korist ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 24c, OIB: 12696669558, pod brojem Z-1908/22 od 14. siječnja 2022., - pravo zalog za upisanog korist APS DELTA S.A., RUE EUGENE RUPPERT 6, 2453 LUKSEMBOURG, LUKSEMBURG, LUKSEMBURG, OIB: 45421012929 pod brojem Z-45117/17 od 31. kolovoza 2017., - pravo zalog za korist HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 pod brojem Z-38325/10 od 30. srpnja 2010., - pravo zalog za korist MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC, ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o., Zagreb, ulica Ivana Lučića 2a, OIB: 32802230502 pod brojem Z41148/12=Z-55503/12 od 23. kolovoza 2012., - zabilježba pod brojem Z-41148/12=55503/12 od 23. kolovoza 2012. sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac isplatio razliku kupovnine i troškove stečajnog postupka u cijelosti.

VII. Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što razlučni vjerovnik uplati razliku kupovnine i troškove stečajnog postupka, koje će sud odrediti posebnim rješenjem.

VIII. Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX. Nalaže se Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I. ovog rješenja.“

2. Protiv rješenja žalbu je podnio APS DELTA S.A., Luxembourg zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka posebno onih iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da nije točno da je glavnica razlučnog vjerovnika Istok 2 projekt d.o.o. osigurana razlučnim pravom od 19.031.256,15 kn, jer iz zemljišnih knjiga proizlazi da je glavnica osigurana razlučnim pravom za iznos od 18.000.000,00 kn, tako da iznos preko navedenog nije osiguran razlučnim pravom, a slijedom toga prvostupanjski sud nije pravilno odredio iznos koji je kupac dužan položiti na ime razlike kupovnine. Pobijanim rješenjem se oštećuju kako stečajna masa tako i ostali vjerovnici jer žalitelj smatra da je kupac predmetnih nekretnina dužan uplatiti viši iznos od onog koji treba platiti na ime razlike do iznosa kupovnine određene pobijanim rješenjem. Predlaže rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

3. Protiv rješenja žalbu je podnijela Hrvatska banka za obnovu i razvitak zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka posebno odredbe iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da iz obrazloženja rješenja proizlazi da kupac Istok 2. projekt d.o.o. ima pravo staviti u prijeboj iznos od 19.032.426,70 kn, iako u zemljišnim knjigama iznos koji je osiguran založnim pravom iznosi 18.000.000,00 kn. Predlaže ukinuti rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. U odgovoru na žalbe Istok 2 projekt d.o.o. navodi da tražbina koja je osigurana upisanim založnim pravom pod oznakom Z-39467/09 iznosi 18.000.000,00 kn uvećano za kamatu, jednokratnom naknadom za obradu kredita i zateznu kamatu u iznosu od 9% i ostalim troškovima s dospijecem, a prethodni vjerovnik Nekretnine plus d.o.o. odnosno njegov prethodnik Banka kovanica d.d. prijavila je u stečajnom postupku svoju osiguranu tražbinu u iznosu od 19.031.264,15 kn koja je u cijelosti utvrđena u stečajnom postupku, je nitko nije osporavao. Na razlučnog vjerovnika Istok 2 projekt d.o.o. u cijelosti je prenesena tražbina osigurana razlučnim pravom, tako da su kamate obračunate na iznos od 19.031.264,15 kn na dan 7. srpnja 2022. iznosile 16.033.171,02 kn, koji obračun je priznala i stečajna upraviteljica. Predlaže odbiti žalbe kao neosnovane i potvrditi rješenje.

5. Žalbe su osnovane.

6. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredaba članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Prvostupanjski sud je utvrdio da je stečajni i razlučni vjerovnik Istok 2 projekt d.o.o. na jedanaestoj usmenoj javnoj dražbi na Trgovačkom sudu u Zagrebu održanoj 7. srpnja 2022. dao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu, da je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine utvrdio da je upisano njegovo založno pravo radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 18.000.000,00 kn uvećano za kamatnu stopu od 5,7% godišnje, naknadu za obradu kredita od 0,5% od iznosa kredita, zateznu kamatu u iznosu od 9% promjenjivo godišnje i ostale troškove s dospijecem 30. rujna 2009. Nadalje, prvostupanjski sud je utvrdio da tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 19.031.264,15 kn koju čini zbroj tražbina prijašnjih vjerovnika Banke kovanice d.d. i Nekretnine plus d.o.o. Razlučni vjerovnik Istok 2 projekt d.o.o. je na iznos od 19.031.264,15 kn obračunao zateznu kamatu koja na dan 7. srpnja 2022. iznosi 16.303.171,02 kn što ukupno čini iznos od 35.334.435,17 kn / 4.689.685,47 EUR. Visina obračunatih zateznih kamata jednaka je onoj koju je sačinio i stečajni upravitelj dužnika. Razlučni vjerovnik Istok 2 projekt d.o.o. izjavio je da kupuje predmetnu nekretninu za cijenu u iznosu od 37.589.085,52 kn na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu koju ima prema dužniku, izvršen je prijeboj tražbine razlučnog vjerovnika Istok 2 projekt d.o.o. u iznosu od 35.334.435,17 kn / 4.689.685,47 EUR s kupovninom u iznosu od 37.589.085,52 kn, a razlučni vjerovnik je pozvan uplatiti iznos od 2.254.650,35 kn / 299.243,53 EUR na ime razlike do iznosa kupovnine. Stoga je slijedom odredbe članka 164. stavka 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13; dalje: SZ/96) u vezi s člankom 441. stavkom 2. SZ-a, člankom 103. stavkom 4. i člankom 107. stavkom 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), članka 108. OZ-a u vezi s člankom 247. stavkom 7. SZ-a odlučeno kao u izreci rješenja.

8. Potraživanje razlučnog vjerovnika u iznosu od 18.000.000,00 kn sa zateznim kamatama i troškovima postupka osigurano je založnim pravom na nekretnini koju razlučni vjerovnik kupuje u ovom postupku. Iz priloženog Zapisnika s ročišta za jedanaestu javnu dražbu proizlazi da nije bilo ponuđača, da je početna vrijednost predmetnih nekretnina bila 109.152.000,00 kn, a da je početna cijena iznosila 37.589.085,52 kn. Nadalje na tom ročištu je prisutni razlučni vjerovnik, prvi u redu namirenja, izjavio da kupuje predmetnu nekretninu za početnu cijenu, predložio da ga se oslobodi plaćanja kupovnine i stavio izjavu o prijeboju. Slijedom toga na tom ročištu je donesen zaključak da se predmetna nekretnina dosuđuje razlučnom vjerovniku. Prema priloženom podnesku od 12. srpnja 2022. razlučni vjerovnik je svoju tražbinu odredio u iznosu od 35.334.435,17 kn / 4.689.685,47 EUR (glavnica iznosi 19.031.264,15 kn i zatezne kamate koje na dan 7. srpnja 2022. iznose 16.303.171,02 kn).

9. Žalitelji navode da tražbina razlučnog vjerovnika koja je osigurana založnim pravom iznosi 18.000.000,00 kn, a ne 19.031.264,15 kn. Kako prema obrazloženju prvostupanjskog suda proizlazi da je razlučni vjerovnik kamate obračunao na glavicu od 19.031.264,15 kn, a kupac, razlučni vjerovnik, ima založno pravo na predmetnoj nekretnini kojim je osigurana njegova tražbina u iznosu od 18.000.000,00 kn sa zateznim kamatama i troškovima postupka, ovaj sud za sada ne može ispitati što čini glavicu i kamate, a posljedično tome radi li se o tražbini koju razlučni vjerovnik može staviti u prijeboj u smislu odredbe iz članka 247. stavka 7. SZ-a.

Naime, prvostupanjski sud se nije izjasnio niti obrazložio je li iznos od 19.031.264,15 kn čini iznos od 18.000.000,00 kn na koji su obračunate kamate, troškovi postupka s dospijecem 30. rujna 2009., odnosno na što se odnosi iznos od 63.599,56 kn koja tražbina je vjerovnika Nekretnine plus d.o.o. koji je stupio na mjesto vjerovnika Banka kovanica d.d., odnosno je li i to iznos koji je osiguran založnim pravom. Nadalje, valjalo je objasniti kako su obračunate zatezne kamate koje je razlučni vjerovnik priložio kao kupac, jer nije jasno je li obračun kamata izvršen u odnosu na iznos od 18.000.000,00 kn na koji su obračunate kamate, troškovi postupka sve s dospijecem 30. rujna 2009., kako to proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvotka, koja tražbina je osigurana založnim pravom.

10. Žalitelji upiru na pogrešni obračun preostalog iznosa koji je razlučni vjerovnik dužan uplatiti nakon izvršenog prijeboja, a prema obrazloženju prvostupanjskog suda ovu činjenicu nije moguće ispitati upravo iz prethodno navedenih razloga radi čega je odluka prvostupanjskog suda zahvaćena bitnom povredom odredaba iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a.

11. Slijedom navedenog na temelju članka 380. točke 3. ZPP-a odlučeno je kao u izreci rješenja.

12. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će imajući u vidu sve navedeno u ukidnoj odluci prilikom odlučivanja uzeti u obzir da je potrebno razjasniti sva pitanja na koje je ukazano u ovoj odluci i slijedom toga donijeti novu odluku koju će prvostupanjski sud jasno obrazložiti na način da ju je moguće ispitati.

Zagreb, 17. siječnja 2023.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **eb318-082de**

Kontrolni broj: **02962-73130-9f596**

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.