



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 67 PŽ-4307/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Davora Pustijanca, suca izvjestitelja i Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZAGORJE d.d. u stečaju, OIB 69246918842, Varaždin, Ankice Opolski 2, odlučujući o žalbi Milana Zubovića, OIB 52813011115, iz Omišlja, Pušća 113, kojeg zastupa punomoćnica Mirna Perešić Kučalo, odvjetnica iz Zagreba, Ilica 106, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-124/2018-175 od 7. rujna 2022., u sjednici vijeća održanoj 18. listopada 2022.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-124/2018-175 od 7. rujna 2022., bez potrebe vraćanja na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-124/2018-175 od 7. rujna 2022. ponuditelju TRANS AUTO d.o.o. Zagreb, dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u z.k.ul. 16044 (ranija oznaka z. k. ul. 2848) k.o. Omišalj-Njivice, broj zemljišta (kat. čestica) 10543 Njivice šuma sa 2730 m² za cijenu od 4.202.222,00 kn (točka I. izreke), određeno je da će se nekretnina predati ponuditelju nakon što ponuditelj uplati kupovninu i nakon što to rješenje postane pravomoćno (točka II. izreke), određeno je da će nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu Općinski sud u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk upisat će u korist ponuditelja pravo vlasništva na nekretnini (točka III. izreke), određeno je brisanje upisanih prava i tereta provedenih, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi (točka IV. izreke), naloženo je Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk upisati pravo vlasništva na nekretnini za korist ponuditelja nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, a na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s rješenjem (točka V. izreke), naloženo je Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk brisanje prava i tereta nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu (točka VI. izreke), naloženo je

Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk zabilježiti rješenje o dosudi odmah po primitku rješenja (točka VII. izreke).

2. U obrazloženju navedenog rješenja prvostupanjski sud je utvrdio da je na prvi oglas za prodaju nekretnine u okviru stečajnog postupka prispjela valjana ponuda za kupnju društva TRANS AUTO d.o.o. Zagreb kojom je ponuđena kupovna od 4.202.222,00 kn. Stoga je prvostupanjski sud donio pobijano rješenje zaključivši da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje na temelju odredbe članka 104. i članka 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14, 73/17 i 131/20).

3. Protiv tog rješenja žalbu je podnio Milan Zubović iz Omišlja zbog bitne povrede odredaba stečajnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom ovom sudu da pobijano rješenje ukine i predmet vrati na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.

4. Žalitelj u žalbi u bitnome navodi kako je 7. svibnja 2022. pismom namjere iskazao interes za kupnju predmetne nekretnine i da su vjerovnici na skupštini vjerovnika 10. svibnja 2022. donijeli odluku o prodaji imovine stečajnog dužnika. Navodi kako je ponudio veću kupoprodajnu cijenu od one koju je kao drugi ponuditelj ponudilo društvo TRANS AUTO d.o.o., da je uplatio jamčevinu i da mu je dostavljen predračun za plaćanje od 20. lipnja 2022. s rokom dospeljeća 20. srpnja 2022., ali nije raspolagao odgovarajućom sudskom odlukom kako bi realizirao plaćanje te je žalitelj bio doveden u zabludu o roku ispunjenja svoje obveze smatrajući da rok ne može početi teći prije nego sud donese rješenje o dosudi. Smatra da je neutemeljeno shvaćanje odbora vjerovnika da bi mu istekao rok za plaćanje kupovnine.

5. Odgovor na žalbu podnijela je stečajna upraviteljica u bitnome ističući da do 18. kolovoza 2022. nije uplaćena kupovna, pa je odboru vjerovnika bio upućen zahtjev za daljnje postupanje te je prihvaćena ponuda ponuditelja TRANS AUTO d.o.o. koji je ponudio iznos kupovnine u visini drugoj po redu, a žalitelj ni ne sporni da nije izvršio uplatu u danom roku, ni nakon isteka roka. Predlaže da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu.

6. Odgovor na žalbu podnio je i TRANS AUTO d.o.o. Zagreb s prijedlogom da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu. U odgovoru na žalbu u bitnome ističe da je u uvjetima prodaje objavljenim u Oglasu za prikupljanje pisanih ponuda za prodaju nekretnine na web stranici sudačka mreža navedeno da je ponuditelj čija se ponuda prihvati kao najpovoljnija dužan uplatiti preostali dio kupovnine u roku od 30 dana od ispostave predračuna i da se tar rok smatra bitnim sastojkom i propuštanjem roka se smatra da je ponuditelj odustao od ponude te će se predračun ispostaviti slijedećem ponuditelju čija ponuda zadovoljava uvjete iz oglasa. Budući da Marin Zubović nije uplatio preostali iznos kupoprodajne cijene u roku izgubio je pravo na kupnju.

7. Žalba je osnovana.

8. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11–

pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17), 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., 11., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje doneseno uz pogrešnu primjenu odredaba Stečajnog zakona.

9. Odredbom članka 229. stavka 2. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan unovčiti imovinu stečajne mase u skladu s odlukama skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika.

10. U konkretnom slučaju skupština vjerovnika je 10. svibnja 2022. donijela odluku o prodaji predmetne nekretnine (na kojoj ne postoji razlučno pravo) javnim oglašavanjem i prikupljanjem pisanih ponudama, s time da na prihvrat ponude te za sklapanje kupoprodajnog ugovora pisanu suglasnost mora dati odbor vjerovnika te je određena početna cijena – procijenjena vrijednost nekretnine – i da se za svako slijedeće oglašavanje umanjuje cijena od početne cijene za 10% s tim da se ne može prodati ispod 2/3 procijenjene vrijednosti.

11. Dakle, u konkretnom predmetu sud nije donio odluku o prodaji nekretnine, niti je skupština vjerovnika donijela odluku o prodaji nekretnine odgovarajućom primjenom pravila ovrhe. Stoga, nije bilo ni osnove donositi rješenje o dosudi, jer se nakon prihvata ponude s kupcem sklapa kupoprodajni ugovor koji u ime i za račun stečajnog dužnika sklapa stečajni upravitelj.

12. Rješenje o dosudi, eventualno, donosi sud u slučaju kada sud prodaje imovinu dužnika prema pravilima ovršnog postupka. Međutim, kada se imovina prodaje na temelju odluke skupštine vjerovnika, prodaju te imovine ne provodi sud nego stečajni upravitelj, sud ni ne donosi rješenje o dosudi, jer nije niti donio odluku o prodaji. Ovakvo pravno shvaćanje već je prihvaćeno i u sudskoj praksi ovog suda u predmetu poslovni broj PŽ-169/2021.

13. Budući da je prvostupanjski sud donio pobijano rješenje koje, s obzirom na navedeno, nije ni trebao donositi, primjenom odredbe članka 380. točke 3. Zakona o parničnom postupku u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona riješeno je kao u izreci.

Zagreb, 18. listopada 2022.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **eb313-66e75**

Kontrolni broj: **0f923-e4f3c-fa414**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN ŠIMAC, L=ZAGREB, 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.