



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 9 Pž-6442/2019-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Marković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 73992042247, Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, odlučujući o žalbama razlučnog i stečajnog vjerovnika ANTE ZEKE, OIB 81698224483, Paloč, Paloč 0, kojeg zastupa punomoćnica Marina Krka, odvjetnica u Odvjetničkom društvom Krka & Krka d.o.o. iz Splita, Starčevića 13 i ponuditelja ANTE GILJANOVIĆA, OIB 49604606415, Split, Papandopulova 19, kojeg zastupa punomoćnik Josip Giljanović, odvjetnik u Splitu, Gundulićeva 26, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-92 od 23. rujna 2019., u sjednici vijeća održanoj 8. studenoga 2019.

r i j e š i o j e

Odbijaju se žalbe razlučnog vjerovnika Ante Zeke i ponuditelja Ante Giljanovića kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-92 od 23. rujna 2019.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-849/2017-92 od 23. rujna 2019. kupcu Terra firma d.d. Zagreb dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika označena kao kat. čest. 1/67 Z.U. 4234 K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji, za cijelo (točka I. izreke). Dosuđena nekretnina predat će se kupcu Terra firma d.d. Zagreb nakon što položi kupovninu u iznosu od 705.750,00 kn, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 62.075,00 kn, dakle, iznos od 643.675,00 kn. Ukoliko kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja ne položi navedenu kupovninu, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi. Nadalje, nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu izvršit će se uknjižba prava vlasništva predmetne nekretnine, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona; naložena je Općinskom sudu u Šibeniku zabilježba ovog rješenja o dosudi na predmetnoj nekretnini; te žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja (točke II.-VII. izreke). Tako je sud prvoga stupnja riješio pozivom na određenja iz članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) te pozivom na određenja iz članaka 106., 103. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“

broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) i sukladno odredbi članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17 i 63/19; dalje: ZZK).

Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Anto Zeko zbog svih žalbenih razloga označenih u članku 353. stavku 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) s prijedlogom drugostupanjskom sudu ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti istom sudu na ponovan postupak.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio ponuditelj Ante Giljanović zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže drugostupanjskom sudu preinačiti rješenje o dosudi na način da predmetnu nekretninu dosudi zadnjem najvećem ponuditelju, odnosno podredno predlaže ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti istom sudu na ponovan postupak. U žalbi stavlja i zahtjev za naknadu troška sastava žalbe u iznosu od 8.750,00 kn.

Žalba razlučnog vjerovnika Ante Zeke nije osnovana.

Žalba ponuditelja Ante Giljanovića nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbama te 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. Utvrđeno je da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

Suprotno navodima žalitelja, ocjena je ovoga suda da nije ostvarena bitna povreda odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koje se opisno ukazuje u žalbama, budući da je izreka pobijanog rješenja jasna i razumljiva, a u obrazloženju su navedeni jasni i razumljivi razlozi o odlučnim činjenicama, kao i o primjeni materijalnog prava, pa je ocjena ovoga suda da takvi žalbeni razlozi nisu osnovani budući da iz sadržaja žalbi ne proizlazi ni jedan konkretan navod.

Tako iz podataka u spisu proizlazi da je rješenjem suda poslovni broj St-849/2017 od 12. ožujka 2018. (str. 76.-79. spisa) otvoren stečajni postupak nad navedenim dužnikom. Rješenjem suda poslovni broj St-849/2017-46 od 24. listopada 2018. (str. 249.-250. spisa) određena je prodaja predmetne nekretnine, a sve sukladno odredbi članka 247. SZ-a. Iz citiranog rješenja od 24. listopada 2018. (str. 249. spisa) proizlazi da je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika označenih kao a) kat. čest. 1/67 Z.U. 4234 K.A.O. Rogoznica) uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget Donji i b) (1/3 dijela kat. čest. 1/63 Z.U. 4190 K.O. Rogoznica, uknjiženog prava vlasništva Astor gradnja d.o.o. Seget. Prema obrazloženju tog rješenja proizlazi da iz izvotka zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da su iste opterećene razlučnim pravom u korist Ante Zeke iz BiH, Paloč, Paloč 0 (upis pod Z-2436/13). Nadalje, zaključkom o prodaji poslovni broj St-849/2017-54 od 20. prosinca 2018. (str. 262.-265. spisa) utvrđena je vrijednost nekretnine te uvjeti prodaje. Nadalje, predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji uz zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Nadalje, prema izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 15864 od 19. rujna 2019.) (str. 351.-

382. spisa) proizlazi da je FINA 31. prosinca 2018. objavila pozivom za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom; da na računu FINA-e do 24. siječnja 2019. je evidentirana uplata predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u ukupnom iznosu od 3.600,00 kn; da je FINA 9. siječnja 2019. objavila poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 13532; da je FINA 3. travnja 2019. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 13680; da je FINA 28. lipnja 2019. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 15864; da je na računu FINA-e evidentirano 19 uplata jamčevina u iznosu od 62.075,00 kn; da je dražba započela 28. lipnja 2019. u 15:00:00, a završila 18. rujna 2019. u 23:59:59 sati; da je nadmetanje započelo 5. rujna 2019. u 00:00:00 sati, a završilo 18. rujna 2019. u 23:59:59 sati te da je kao zadnja važeća i najviša ponuda evidentirana ona od strane ponuditelja Terra firma d.d. Zagreb u iznosu od 705.750,00 kn (i to predajom ponude 18. rujna 2019. u 23:59:53 sati, a prema dnevniku nadmetanja).

Na ovako utvrđeno činjenično stanje, pravilno je sud prvoga stupnja primijenio odredbu članka 247. SZ-a, kojom odredbom je regulirano „Unovčenje nekretnina, brodova i zrakoplova“. Prema stavku 1. članka 247. SZ-a 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 time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju, o prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a u rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku (stavak 2.); prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (stavak 4.).

Način prikupljanja i davanja ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisan je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik). Sukladno odredbi članka 40. tog Pravilnika, na prodaju nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom u stečajnom postupku na odgovarajući način primjenjuju se odredbe glave I., II. i IV. ovoga pravilnika.

Navode žalbe razlučnog vjerovnika Ante Zeke, kada ističe da je povrijeđeno načelo jedinstva nekretnine, ovaj sud u cijelosti ocjenjuje neosnovanim. Naime, kako je uvodno ukazano, a sve sukladno izvratku iz zemljišne knjige za predmetnu kat. čest. 1/67 Z.U. 4234 k.o. Rogoznica, a sve sukladno rješenju od 24. listopada 2018. kojim je određena prodaja predmetne nekretnine, i sve sukladno zaključku o prodaji od 20. prosinca 2018. kojim je utvrđena početna vrijednost nekretnine, valja zaključiti da suprotno navodima žalitelja da je povrijeđeno načelo jedinstva nekretnine upravo suprotno proizlazi iz izvratka zemljišne knjige za kat. čest. 1/67, oznaka zemljišta zgrada površine 175 m² vlasništvo navedenog dužnika (str. 254.-255. spisa); i iz izvratka iz zemljišne knjige broj z.k. uložka 4190 broj zemljišta kat. čest. 1/63, oznaka zemljišta šuma površine 921 m², (u naravi zajednička okućnica) vlasništvo predmetnog dužnika (str. 256.-257. spisa) proizlazi da se radi o dvije nekretnine, a sve suprotno navodima žalitelja.

Navodi žalbe ponuditelja Ante Giljanovića također su u cijelosti ocijenjeni neosnovanim iz gore navedenih razloga, budući da suprotno navodima tog žalitelja, iz izvješća o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (indikator nadmetanja 15864) (str. 351.-382. spisa) proizlazi da je način prikupljanja i davanja ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi

proveden sukladno odredbama Pravilnika o načinu i postupku provedbe nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku.

Stoga je valjalo u cijelosti ocijeniti neosnovanim takve navode žalitelja, budući da je prvostupanjski sud, imajući u vidu izneseno činjenično stanje predmetnog spisa, te imajući u vidu citirane relevantne odredbe Stečajnog zakona, Ovršnog zakona i Zakona o zemljišnim knjigama donio pravilno i zakonito rješenje.

Zbog toga je valjalo na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a odbiti žalbe razlučnog vjerovnika i ponuditelja kao neosnovane i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 8. studenoga 2019.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **1788f-92d77**

Kontrolni broj: **0ef96-0e1ab-74149**

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.