

48-H-5877/16-84



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD ¹
U ZAGREBU
PRIMLJENO

04-03-2019

poštom — neposredno
u primj. priloga
pristojba

Poslovni broj: 65 PŽ-1127/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, Karlovačka cesta 24, Zagreb, OIB 02734240858, kojeg zastupa stečajni upravitelj Rajka Jagmarević iz Zagreba, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika JELENE JURJEVIĆ iz Zagreba, Rudeška cesta 246, OIB 00135749771, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-5877/2016-82 od 29. siječnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 26. veljače 2019.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-5877/2016-82 od 29. siječnja 2019.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-5877/2016-82 od 29. siječnja 2019. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, poslovna zgrada br. 24 i 24A, Karlovačka cesta i dvorište, površine 4476 m² i to 18. suvlasnički dio: 74/1000 etažno vlasništvo (E-18) поближе opisana u točki I. izreke rješenja, procijenjene vrijednosti 5.090.000,00 kn, na kojoj je upisano razlučno pravo u korist vjerovnika Alphachrom d.o.o. Zagreb, Facies d.o.o., Strmec Samoborski i Jelena, Jurjević iz Zagreba, određeno da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom i naloženo Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel, upis zabilježbe ovog rješenja na nekretnini stečajnog dužnika.

Razlučni vjerovnik Jelena Jurjević je protiv tog rješenja pravovremeno podnijela žalbu zbog bitnih povreda postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnom navodi kako je predmetno rješenje netočno i u suprotnosti s dokazima koji prileže sudskom spisu jer nekretnina koja je predmet prodaje nije upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu nego u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu. Zbog toga je rješenje i neprovedivo jer zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu neće moći provesti zatraženi upis zabilježbe iz istog razloga. Žalitelj dalje navodi da je rješenje nezakonito i nepotpuno jer ne sadrži relevantne podatke o vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje s obzirom na to da iz rješenja nije razvidno radi li se o procijenjenoj vrijednosti u koji je već uključen porez na dodanu vrijednost ili je vrijednost procijenjena bez

uračunavanja tog poreza. To smatra važnim za provedbu postupka prodaje zato što eventualni budući kupci, ali i vjerovnici mogu biti dovedeni u zabludu glede vrijednosti nekretnine koja je predmet prodaje jer nije jasno za koji iznos se nekretnina prodaje. Tvrdi kako je prvostupanjski sud postupio suprotno odredbama Stečajnog zakona jer prije namjeravane prodaje nije kontaktirao različne vjerovnike u pogledu procjene vrijednosti nekretnine, te ističe kako je na ročištu održanom 12. prosinca 2018. izjavio da se protivi prodaji nekretnina stečajnog dužnika odnosno da je suglasan s nastavkom dužnikovog poslovanja do izrade stečajnog plana. Žalitelj zatim objašnjava razloge zbog kojih se protivi prodaji nekretnine. Zaključno, navodi da je prodaja nekretnine suprotna interesima stečajnih vjerovnika i da nisu bile ispunjene formalnopravne pretpostavke za pokretanje postupka prodaje predmetne nekretnine zbog priznavanja nepostojeće tražbine vjerovniku Stjepanu Dumančiću čime je nanesena izravna šteta svim vjerovnicima, ali i potencijalnim investitorima koji zbog propusta u radu stečajnog upravitelja nisu spremni plaćati nepostojeće tražbine. Budući da tražbine svih vjerovnika još uvijek nisu razjašnjene i utvrđene, smatra da se postupak prodaje prije toga ne može pokrenuti. Predlaže da ovaj žalbeni sud uvaži žalbu, ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Žalba je neosnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11-pročišćeni tekst i 25/13; dalje: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

U obrazloženju pobijanog rješenja, navedeno je da je doneseno na prijedlog stečajnog upravitelja i da je u skladu s odredbom članka 247. Stečajnog zakona.

Prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Iz podataka u spisu razvidno je da je na predmetnoj nekretnini upisano razlučno pravo u korist tri vjerovnika, te da je stečajni upravitelj podneskom od 24. siječnja 2019. predložio stečajnom sudu da donese rješenje o prodaji nekretnine. S druge strane, iz zemljišnoknjižnog izvotka za tu nekretninu (list 561. do 563. spisa) proizlazi da nije upisana zabilježba pokretanja ovršnoga postupka. Kako je, dakle, riječ o nekretnini na kojoj postoji razlučno pravo i za koju prodaja nije određena u ovršnom postupku, prvostupanjski sud je pravilnom primjenom navedene zakonske odredbe odredio njenu prodaju u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja.

Netočne su tvrdnje žalitelja da se na skupštini vjerovnika održanoj 12. prosinca 2018. protivio prodaji predmetne nekretnine jer to ne proizlazi iz zapisnika o tom ročištu (list 596. do 601. spisa). Osim toga, žalitelj je razlučni vjerovnik koji nije prijavio svoju tražbinu u stečajnom postupku kao stečajni vjerovnik, pa prema odredbi članka 106. stavka 3. Stečajnog zakona ne može ni imati pravo glasa na skupštini vjerovnika. Iz zapisnika sa skupštine

vjerovnika također je razvidno da je žalitelj bio prisutan toj skupštini kao razlučni vjerovnik, ali bez prava glasa jer njegova tražbina nije utvrđena (članak 106. stavak 1. Stečajnog zakona). Stoga su irelevantni svi razlozi koje žalitelj u svojoj žalbi opširno obrazlaže i na temelju kojih tvrdi da prodaja nekretnine nije u interesu stečajnih vjerovnika i eventualnih budućih investitora, kao i onih kojima osporava postojanje tražbine vjerovnika Stjepana Dumančića.

Prema odredbi članka 247. stavka 2. Stečajnog zakona o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo sud odlučuje rješenjem (...) i u njemu određuje da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku i da će se u zemljišnoj knjizi upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. Prema stavku 3. toga članka sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

Stoga na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja ne utječu ni tvrdnje žalitelja o tome da se iz rješenja ne može sa sigurnošću utvrditi po kojoj cijeni se prodaje nekretnina odnosno da je navedena samo procijenjena vrijednost nekretnine. O tome po kojoj će se cijeni nekretnina prodavati, načinima i uvjetima prodaje, stečajni sud će tek odlučivati nakon pravomoćnosti ovoga rješenja.

Točne su tvrdnje žalitelja da je u izreci rješenja pogrešno navedeno da je predmetna nekretnina čija je prodaja određena u stečajnom postupku upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, jer iz zemljišnoknjižnog izvataka za tu nekretninu na listu 561. spisa proizlazi da je nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu. Međutim, pobijano rješenje nije zbog toga nepravilno i nezakonito jer je očito da se radi o pogrešci u pisanju. Stoga tu pogrešku prvostupanjski sud može ispraviti u svako doba na temelju ovlaštenja iz odredbe članka 342. ZPP-a.

Zato je na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona valjalo odbiti žalbu razlučnog vjerovnika i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda.

Zagreb, 26. veljače 2019.



Predsjednik vijeća
Dubravka Matas, v. r.

Za točnost otpisivanja – ovlašteni službenik
Brankica Curman