



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

Poslovni broj: 44 PŽ-1343/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izjaviteljice i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom SEBASTIJAN društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, proizvodnju i usluge, OIB 62337692509, Grubišno Polje, Ivana Nepomuka Jemeršića b.b., odlučujući o žalbi kupca ENERGOPELET d.o.o., OIB 33950101436, Grubišno Polje, Petra Preradovića 11, kojeg zastupa punomoćnik Zlatko Gregurić, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Zlatko Gregurić, Tatjana Figač-Gregurić, Hrvoje Mladinić u Bjelovaru, protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-424/2020-60 od 24. veljače 2023., u sjednici vijeća održanoj 12. travnja 2023.

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba kupca Energopelet d.o.o. iz Grubišnog Polja i ukida rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-424/2020-60 od 24. veljače 2023. te se predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem o dosudi su kupcu Energopelet d.o.o. dosuđene nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. 311448 Grubišno Polje zk.ul. 2873, i to zk.č. 1121/53 Dvorište u Ulici I. N. Jemeršića površine 11387 m² i poslovna građevina površine 780 m². Rješenjem je točkom II. izreke kupcu naloženo u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine i to iznos od 187.670,05 EUR / 1.413.999,99 kn te je potom određeno da će po pravomoćnosti rješenja i uplati kupovnine u zemljišnoj knjizi u korist kupca biti upisano pravo vlasništva, a brisat će se zabilježbe i predbilježbe navedene u točki III. izreke. Točkom IV. izreke je određeno da će se po pravomoćnosti rješenja i uplati kupovnine nekretnina predati kupcu, a točkom V. izreke je određeno ako kupca ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke da će sud dosudu oglasiti nevažećom i nekretnine dosuditi kupcu Nikoli Jakoviću iz Velikih Bastaja koji je ponudio nižu cijenu. Tako je sud odlučio u postupku prodaje nekretnine stečajnog dužnika koji je postupak proveden sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; u daljnjem tekstu: SZ) u svezi s odredbom članka 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i

131/20; u daljnjem tekstu: OZ). Sud je ocijenio neosnovanim prijedlog kupca za oslobođenje od plaćanja kupovnine jer je iz zemljišno-knjižnog izvotka za predmetne nekretnine utvrdio da kupac nije upisan kao založni vjerovnik, stoga nije mogao primijeniti odredbu članka 247. SZ-a. Nadalje, sud ocjenjuje da nisu ispunjeni uvjeti za donošenje rješenja o dosudi sukladno odredbi članka 109. OZ-a, što je kupac predlagao, jer kupac nije sukladno nalogu iz zaključka prvostupanjskog suda od 26. siječnja 2023. dostavio sve potrebne podatke za donošenje rješenja u smislu navedene odredbe Ovršnog zakona. Nije prihvaćen niti prijedlog za produženje roka za dostavu tih podataka, jer iz dostavljene korespondencije između kupca i RBA d.d. Zagreb, ne proizlazi da će banka odobriti kredit sukladno traženom, niti da će to biti u nekom skorijem roku. Stoga je odlučeno kao u izreci.

2. Kupac je protiv rješenja podnio žalbu zbog svih žalbenih razloga, a primarno jer sud nije dao jasno i određeno obrazloženje zbog čega nije kupcu priznao status razlučnog vjerovnika i zbog čega nije primijenio odredbu članka 109. OZ-a. Ukazuje na to da je sudu podnio prijedlog da mu se prizna status razlučnog vjerovnika i da se dio kupovnine prebije s iznosom koji je osiguran razlučnim pravom koje mu pripada, odnosno da mu se omogući isplata dužne kupovnine iz kredita koji namjerava podići kod poslovne banke, nakon čega je sud zaključkom od 26. siječnja 2023. kupca pozvao dostaviti „sve podatke potrebne za donošenje rješenja u smislu odredbe članka 109. OZ-a“. Sud nije naveo koji su to podaci potrebni za donošenje rješenja, a niti Stečajni zakon o tome ne sadrži neke odredbe. Kupac je u zadanom roku dostavio sudu dokaz da je poslovnoj banci podnio zahtjev za kredit, da je poslovnoj banci dostavio sve podatke o nekretnini koja je bila predmet prodaje i dokaz da je nekretninu kupio, ali ne i da mu je nekretnina dosuđena, jer u to vrijeme još nije donijeto takvo rješenje. Upravo stoga je kupac zatražio produljenje roka za dostavljanje podataka, očekujući da će od poslovne banke ishoditi odluku o odobrenju kredita za kupnju nekretnine, a sve sukladno odredbi članka 109. OZ-a. U pobijanom rješenju sud ne navodi da je kupac u zahtjevu za produljenje roka iz zaključka od 26. siječnja 2023. predložio da sud taksativno navede koji su podaci potrebni kako bi ih mogao prezentirati poslovnoj banci za donošenje rješenja u smislu odredbi članka 109. OZ-a, niti obrazloženje pobijanog rješenja sadrži razloge o tome što sudu nedostaje da bi mogao kupcu omogućiti isplatu kupoprodajne cijene uz primjenu njegovog prava iz članka 109. OZ-a. Prema žaliteljevu shvaćanju bitno je samo u primjeni navedene zakonske odredbe da sud omogući poslovnoj banci upis založnog prava i plasman kredita na račun suda na ime podmirenja kupoprodajne cijene. Nadalje, žalitelj žalbu podnosi i zbog pogrešne ocjene suda da kupac nema status razlučnog vjerovnika, s obzirom na činjenicu da je nesporno stečajni upravitelj priznao status razlučnog vjerovnika HAVOR-u, da je nesporno žalitelj podmicao iznos osigurane tražbine i da je potom stečajni upravitelj na ispitnom ročištu priznao potraživanje društva Energopelet d.o.o. koje je time automatski steklo status razlučnog vjerovnika temeljem zakonske subrogacije s obzirom da je platio potraživanje koje je bilo osigurano razlučnim pravom. Prvostupanjski sud nije vodio računa o tim okolnostima niti ih spominje u obrazloženju rješenja pa se rješenje ne može ispitati slijedom čega žalitelj predlaže rješenje ukinuti.

3. Žalba je osnovana.

4. Pobijano je rješenje ispitano na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22 i 144/22; u daljnjem tekstu: ZPP) u svezi s odredbom članka 10. SZ-a. Pri donošenju rješenja su ostvarene povrede postupka zbog kojih rješenje nije moguće ispitati.

5. Iz spisa nesporno proizlazi da je u postupku prodaje nekretnine u smislu odredbe članka 247. SZ-a, nakon provedene javne dražbe putem Financijske agencije, žalitelj kao ponuditelj koji je na elektroničkoj javnoj dražbi dao najvišu valjanu ponudu, sudu prije završetka elektroničke javne dražbe 6. prosinca 2022. predložio da ga se oslobodi od polaganja kupoprodajne cijene, odnosno da se prebije njegova tražbina s kupoprodajnom cijenom, jer da ima status razlučnog vjerovnika, a podredno je zatražio da sud donese rješenje o dosudi u smislu odredbe članka 109. OZ-a, prema kojoj odredbi se za slučaj plaćanja kupovnine iz kredita već u rješenju o dosudi, uz određivanje upisa prava vlasništva u korist kupca određuje i upis založnog prava na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita.

6. Prema ocjeni ovoga suda nisu osnovani žalbeni navodi kojima žalitelj osporava utvrđenje suda da žalitelj, kupac Energopelet d.o.o. nema status razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku. Naime, nesporno je da je tražbina koju je imala Hrvatska banka za obnovu i razvitak prema stečajnom dužniku bila osigurana založnim pravom, između ostalog i na predmetnim nekretninama, dakle da je Hrvatska banka za obnovu i razvitak bila razlučni vjerovnik. Međutim, iz spisa i činjeničnih očitovanja samog žalitelja tijekom postupka proizlazi da je predmetni dug po ugovoru o kreditu između Hrvatske banke za obnovu i razvitak i stečajnog dužnika preuzeo kao novi dužnik odnosno korisnik kredita upravo ovdje žalitelj, društvo Energopelet d.o.o. Ugovorom o preuzimanju duga i Dodatku III ugovora o kreditu broj MSP-D74/2006 od 30. siječnja 2014. U tom smislu je sklopljen i Dodatak II Sporazumu o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine između Hrvatske banke za obnovu i razvitak ovdje žalitelja kao novog dužnika, ranijeg dužnika, sada sudužnika - stečajnog dužnika te trećih osoba kao založnih dužnika. Nesporno je i da je preuzimatelj duga društvo Energopelet d.o.o., žalitelj, otplatio predmetni dug prema HABOR-u kako to proizlazi i iz podneska HABOR-a upućenog Trgovačkom sudu u Bjelovaru 28. kolovoza 2020. (list 87. spisa). Iz ovih utvrđenja proizlazi zaključak da je žalitelj podmirio HABOR-u vlastiti dug, a ne dug ranijeg stečajnog dužnika. Ovo stoga jer je ugovor o preuzimanju duga, koji je između ranijeg dužnika, stečajnog dužnika i ovdje žalitelja kao novog dužnika sklopljen uz pristanak vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, takav ugovor u kojem dolazi do promjene dužnika pa preuzimanjem duga preuzimatelj stupa na mjesto prijašnjeg dužnika koji se oslobađa obveze sukladno odredbi članka 98. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22 i 156/22; u daljnjem tekstu: ZOO). Žalitelj kao novi dužnik po tom Ugovoru o kreditu nije platio tuđi dug, već vlastiti dug koji je doduše i dalje bio osiguran založnim pravom u korist vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak, ali nema mogućnosti zakonske subrogacije na što ukazuje žalitelj, s obzirom na to da je žalitelj kao novi dužnik platio vlastiti, a ne tuđi dug.

7. Međutim, žalitelj osnovano osporava rješenje zbog pogrešne ocjene prvostupanjskog suda da nisu ispunjene pretpostavke za donošenje rješenja o dosudi u smislu odredbe članka 109. OZ-a, odnosno za donošenje rješenja o dosudi u kojem će se odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplati kupovnine u zemljišnu knjigu prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita. Žalitelj u tom smislu pravilno ukazuje i na nerazumljivost razloga iz obrazloženja, prema kojima žalitelj nije po pozivu suda iz zaključka od 26. siječnja 2023. dostavio sve potrebne podatke za donošenja takvoga rješenja. Pravilno žalitelj ukazuje da sud nije niti odredio koje bi to podatke trebao dostaviti žalitelj kao kupac koji predlaže donošenje takvog rješenja s obzirom na to da želi isplatiti kupovninu putem kredita. Iz spisa proizlazi da je žalitelj dostavio podatke o tome kod koje banke je zatražio odobravanje kredita za isplatu kupovnine, što je po ocjeni ovoga suda u bitnome dostatno za donošenje predmetnoga rješenja u smislu odredbe članka 109. OZ-a. Naime, pravilno žalitelj ukazuje na to da je poznata kupovнина za koju je žalitelj zatražio odobrenje kredita kod poslovne banke, žalitelj je dostavio podatak sudu o tome kod koje poslovne banke je zatražio kredit, poznati su podaci o nekretnini na kojoj bi se upisalo založno pravo te je i po shvaćanju ovoga suda u takvoj situaciji pri donošenju rješenja o dosudi u smislu odredbe članka 109. OZ-a dostatno odrediti da se kupovнина polaže iz kredita kojeg će kupac ostvariti kod poslovne banke koju je odredio, dati mu za to određeni rok, a ako se ne ostvari takav način isplate kupovnine, preostaje i nadalje postupanje suda u smislu odredbe članka 103. stavka 6. OZ-a.

8. Stoga je zbog bitne povrede postupka koja se sastoji u nerazumljivosti razloga pobijanog rješenja, dakle povrede iz članka 354. stavka. 2. točke 11. ZPP-a te zbog pogrešne primjene odredbe članka 109. OZ-a rješenje valjalo ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

9. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će ponovno ocijeniti prijedlog kupca za donošenje rješenja u smislu odredbe članka 109. OZ-a te potom donijeti novo, na zakonu osnovano rješenje.

Zagreb, 12. travnja 2023.

Predsjednica vijeća
Dubravka Matas

Broj zapisa: **9-30857-7d1ed**

Kontrolni broj: **0963c-83fd4-36837**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Matas, 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.