



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

Poslovni broj: PŽ-1364/2025-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izjaviteljice i Gorane Aralica Martinović, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju, OIB 19669262073, Split, Ulica Josipa Jovića 51, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-121 od 7. ožujka 2025., u sjednici vijeća održanoj 10. travnja 2025.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvitak i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-121 od 7. ožujka 2025.

Obrazloženje

1. Pobijanim su rješenjem kupcu – razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o. iz Zagreba dosuđene nekretnine stečajnog dužnika označene kao kč.br. 4083/3 kuća površine 1037 m² i dvorište površine 1112 m² upisane u ZK uložak 15498, K.O. Split kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to: 33., 34., 35., 36., 37., 38., 39., 40., 44. i 45. suvlasnički dio, označeni kao pojedinačno etažno vlasništvo (točka I. izreke rješenja). Točkom II. izreke rješenja je kupac kao razlučni vjerovnik oslobođen polaganja kupovine za nekretnine iz točke I. izreke rješenja za iznos od 462.895,11 EUR, dok mu je naloženo platiti razliku kupovine u iznosu od 74.304,89 EUR koja će se namiriti iz uplaćene jamčevine. Određeno je da će se nekretnine predati kupcu nakon pravomoćnosti rješenja zaključkom o predaji nekretnina kao i da će se nakon pravomoćnosti rješenja izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca, a brisati zabilježbe za navedenu nekretninu te je naloženo Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split da i prije pravomoćnosti rješenja u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu rješenja o dosudi.

2. Prema obrazloženju, sud je u okviru stečajnog postupka prodao nekretnine stečajnog dužnika opterećene razlučnim pravom, a sve sukladno odredbi članka 247.

stavka 1., 2. i 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ). Iz izvješća Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi utvrdio je da je najvišu valjanu ponudu za kupnju nekretnina dalo trgovačko društvo DDM REO Adria d.o.o. i to u iznosu od 537.200,00 EUR. Sud je sukladno odredbi članka 103. stavka 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ) koji se na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku na temelju odredbe članka 247. SZ-a donio rješenje o dosudi kojim je kupcu, razlučnom vjerovniku dosudio predmetne nekretnine. Sukladno odredbi članka 107. stavka 3. OZ-a, prema kojoj se odredbe članka 107. stavka 1. i 2. OZ-a primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, sud je odredio da se kupac, razlučni vjerovnik oslobađa od plaćanja kupovnine, sukladno pravodobno podnesenom zahtjevu, za iznos od 462.895,11 EUR, što se odnosi na visinu njegovih tražbina osiguranih založnim pravom upisanim u prvenstvenom redu prije založnog prava upisanog u korist razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak. Potom je odredio da se kupac ne oslobađa polaganja kupovnine u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine te je kupac dužan položiti razliku u iznosu od 74.304,89 EUR. Sud utvrđuje da je razlučni vjerovnik, kupac uplatio jamčevinu u iznosu od 95.940,00 EUR za koji iznos smatra da je dovoljan za namirenje razlike kupovnine i troškova u smislu odredbe članaka 248. i 254. SZ-a, slijedom čega je odlučeno kako je navedeno. Ostale odluke iz izreke rješenja donijete su u smislu odredbe članka 108. stavaka 1. i 3. OZ-a.

3. Protiv rješenja je žalbu podnio razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i bitne povrede odredbe parničnog postupka u svezi s odredbom članka 10. i 247. SZ-a te članka 21. OZ-a. Sud je pogrešno utvrdio činjenično stanje i na tako pogrešno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenio materijalno pravo, jer je pored nalaganja uplate razlike kupovnine u iznosu od 74.304,89 EUR sukladno odredbi članka 107. stavka 3. OZ-a trebao naložiti kupcu i uplatu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo osobe koje se namiruju iz kupovnine, odnosno troškova unovčenja u smislu odredbe članka 248. i 254. SZ-a. Iz točke II. izreke pobijanog rješenja ne proizlazi nespornim da je kupac pored polaganja razlike kupovnine dužan snositi i troškove unovčenja slijedom čega pobijano rješenje nije moguće ispitati. Budući da sud nije pristupio utvrđenju troškova unovčenja, niti je naložio kupcu snositi te troškove čije će iznos naknadno biti utvrđen od strane suda, počinjena je bitna povreda odredaba stečajnog postupka koja je utjecala na donošenje zakonitog rješenja te rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati. Sud nije bio ovlašten primijeniti odredbu članka 107. OZ-a koja se primjenjuje kada postoji jedini vjerovnik, dok ovdje pored kupca postoji i drugi razlučni vjerovnik, ovdje žalitelj pa je kupca uz uplatu razlike kupovnine trebalo obvezati i na naknadu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo i druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, odnosno na naknadu troškova unovčenja. Sud u trenutku donošenja rješenja o dosudi nije ispitivao koliko iznose troškovi unovčenja pa predaju nekretnina u posjed treba vezati uz uvjet, nakon što budu namireni troškovi unovčenja, koji će biti naknadno određeni rješenjem o namirenju. Predlaže preinačiti pobijano rješenje o dosudi na način da se u točki II.

izreke pobijanog rješenja naloži kupcu pored uplate razlike kupovnine uplatiti i troškove postupka na naknadu kojih imaju prvenstveno pravo osobe koja se namiruje iz kupovnine i čiji će iznos biti naknadno utvrđen od strane suda te da se u točki III. izreke pobijanog rješenja predaja nekretnina kupcu veže za pravomoćnost rješenja o dosudi i namirenje troškova unovčenja.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano je rješenje ispitano na temelju odredbe članka 365. stavaka 1., 2. i 3. i članka 181. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) u svezi s odredbom članka 10. SZ-a. Rješenje je pravilno i zakonito.

6. S obzirom na nespornu činjenicu da su predmetne nekretnine, pobliže označene u točki I. izreke rješenja, kao posebni dijelovi nekretnine označene kao kč. br. 4083/3 kuća i dvor upisane u zk. ul. 15498 K.O. Split, prodavane u ovom stečajnom postupku primjenom pravila ovršnog postupka, sukladno odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a, pravilno je prvostupanjski sud donio pobijano rješenje o dosudi nakon što je provedena elektronička javna dražba i nakon što je od Financijske agencije koja je dražbu provodila dobio izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi iz kojeg je sud pravilno utvrdio da je najpovoljniju valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine, odnosno njezinih posebnih dijelova, dalo trgovačko društvo DDM Reo Adria d.o.o. i to u iznosu od 537.200,00 EUR.

7. S obzirom na to da je sud također pravilno utvrdio da je navedeno trgovačko društvo kao razlučni vjerovnik čije su tražbine osigurane založnim pravom upisanim u prvenstvenom redu prije založnog prava u korist razlučnog vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak i to za tražbine u ukupnom iznosu od 462.895,11 EUR, pravodobno, prije završetka elektroničke javne dražbe, izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene predmetne nekretnine, to je sud osnovano prihvatio zahtjev kupca, razlučnog vjerovnika za oslobađanje od plaćanja kupovnine, pri čemu je pravilno na odgovarajući način primijenio odredbe Ovršnog zakona i to odredbu članka 107. stavaka 3. i 5. OZ-a.

8. Naime, nesporno je da kupac nije jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, ali je sukladno odredbi članka 107. stavka 3. OZ-a kupac osoba koja se u ovom postupku namiruje prije ostalih vjerovnika, konkretno, ovdje žalitelja, jer je utvrđeno da je kupac vjerovnik čije su tražbine osigurane založnim pravom upisanim u prvenstvenom redu prije založnog prava upisanog u korist žalitelja i to za tražbine u iznosu od 462.895,11 EUR. Sud je, dakle, na odgovarajući način primijenio odredbu članka 107. stavka 1. OZ-a kada je kupca razlučnog vjerovnika oslobodio polaganja kupovnine do iznosa njegovih tražbina osiguranih založnim pravom koja su prava u prvenstvenom redu prije založnog prava u korist žalitelja.

9. Žalitelj pogrešno smatra da je sud propustio pravilno primijeniti odredbu članka 107. stavka 3. OZ-a kojom je propisano da se kupac, koji se namiruje prije ostalih vjerovnika koji imaju prava na namirenje iz iste kupovnine, mora obvezati na

plaćanja iznosa kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, prema odredbi članka 113. OZ-a. Odredbom članka 113. OZ-a je propisano da se iz iznosa dobivenog prodajom prvenstveno namiruju troškovi ovršnog postupka i sudskih pristojbi i predujmova za provedbu ovršnih radnji, pa porez i druge pristojbe dospjele za posljednjih godinu dana koje terete nekretninu. Žalbeni navodi ne odnose se na troškove na koje se odnosi ta odredba Ovršnog zakona, a valja reći da se odredbe Ovršnog zakona, pa i ona iz članka 107. stavka 3. tog Zakona, primjenjuju u stečajnom postupku tek na odgovarajući način.

10. Iz sadržaja točke II. izreke pobijanog rješenja proizlazi da se kupac oslobađa polaganja kupovnine u iznosu od 462.895,11 EUR, dok se ne oslobađa u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine i da je stoga dužan platiti razliku do pune kupovnine u iznosu od 74.304,89 EUR, koji će se iznos namiriti iz uplaćene jamčevine u iznosu od 95.940,00 EUR. Iz sadržaja obrazloženja navedenih u točkama 15.1., 16. i 17., koje ovaj sud prihvaća, proizlazi da je prvostupanjski sud, iako se na tu odredbu nije pozvao, pravilno na odgovarajući način primijenio odredbu članka 107. stavka 4. OZ-a. Tom odredbom je propisano da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju. Naime, sud obrazlaže da je kupac oslobođen polaganja kupovnine u navedenom iznosu jer procjenjuje da će se iz iznosa razlike kupovnine koju je kupac dužan položiti odnosno iz iznosa jamčevine koja iznosi ukupno 95.940,00 EUR moći namiriti kako razlika kupovnine, tako i troškovi u smislu odredbe članaka 248. i 254. SZ-a. Ovaj sud pri tome ukazuje na to da se prema odredbi članka 254. SZ-a obračun troškova obavlja nakon što stečajni upravitelj dostavi sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava odnosno troškova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, a u stavcima 2. i 3. toga članka je propisano na koji način se troškovi određuju. Odredbom članka 248. SZ-a je propisano da nakon unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo sud iz iznosa ostvarenog prodajom namiruje troškove unovčenja iz članka 254., a potom tražbine razlučnih vjerovnika redoslijedom prema pravilima ovršnog postupka. Dakle, sud je pravilno, odgovarajućom primjenom članka 107. stavka 4. OZ-a, imajući u vidu iznos kojim raspolaže iz uplaćene jamčevine, a po ocjeni ovog suda i imajući u vidu visinu troškova unovčenja predmetne nekretnine, ocijenio da se osnovano može pretpostaviti da će kupcu upravo iznos za koji je oslobođen kupovnine pripasti po rješenju o namirenju. Pri tome valja ukazati i na odredbu članka 254. SZ-a prema kojoj će stečajni upravitelj dostaviti obračun troškova utvrđivanja i unovčenja predmeta razlučnog prava tek u roku od osam dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

11. Zbog navedenog su neosnovani svi žalbeni navodi i nisu ostvareni žalbeni razlozi na koje ukazuje žalitelj kada smatra da je sud trebao već u rješenju o dosudi utvrditi troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, jer to tako ne proizlazi iz odredaba Stečajnog zakona.

12. Također neosnovano žalitelj osporava odluku suda o tome da će se po pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine predati kupcu posebnim zaključkom o predaji nekretnina, jer pravilnost takve odluke proizlazi također iz odgovarajuće primjene odredbe članka 108. stavka 4. OZ-a.

13. Kako je rješenje u svemu pravilno i zakonito, to ga je na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u svezi s odredbom članka 10. SZ-a valjalo potvrditi, kako je navedeno u izreci.

Zagreb, 10. travnja 2025.

Predsjednica vijeća
Dubravka Matas

Broj zapisa: **9-30875-c8d78**

Kontrolni broj: **090f0-6c5fe-e08b6**

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.