



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

Poslovni broj: PŽ-3235/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Ivane Mlinarić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju, Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, kojeg zastupa stečajni upravitelj Meri Šitić, odlučujući o žalbama DUJE ĐONLIĆA iz Voštana 81, Trilj, OIB 88702933072, kojeg zastupa punomoćnik Zoran Iviš, odvjetnik u Splitu i ALENA MONASA iz Dubrovnika, Ulica Ivana Mažuranića 1a, OIB 13257358693, kojeg zastupa punomoćnik Hrvoje Lukavec, odvjetnik u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1453 od 1. srpnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 10. rujna 2024.

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika Duje Đonlića protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1453 od 1. srpnja 2024. u točki I. 1. izreke.

II. Odbacuju se kao nedopuštene žalbe Duje Đonlića i Alena Monasa izjavljena protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-1453 od 1. srpnja 2024. u točkama I. 1. i I. 5. izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni St-159/2014-1453 od 1. srpnja 2024. u točki I. njegove izreke određena je prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to nekretnina stečajnog dužnika: stambeno poslovni objekt „Firule – Lazarica“ sagrađen na pravu građenja na čest. zem. 820/1, površine 3630 m², zemljište ispod objekta upisano u zk. ul. 15817 povezano s vlasništvom etažnih dijelova: udio prava građenja: 81/26946 etažno vlasništvo (E-46) koji je suvlasnički povezan s cjelinom stana br. 44, na IV. katu, koji se sastoji od ulaza, predprostora, sobe, kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagovaonice i dnevnog boravka, kuhinje, ukupne površine 68,05 m² te kao pripadka lođe te drvarnice br. 45, u podrumu 4, ukupne površine 12,47 m², sveukupne površine 80,52 m² (podtočka 1.), udio prava građenja: 34/26946 etažno vlasništvo (E-113) koji je suvlasnički povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 38, u prizemlju, ukupne površine 34,24 m² (podtočka 2.), udio

prava građenja: 60/26946 etažno vlasništvo (E-138) koji je suvlasnički povezan s cjelinom prodajnog prostora br. 63, u prizemlju, ukupne površine 59,95 m² (podtočka 3.), udio prava građenja: 29/26946 etažno vlasništvo (E-153) koji je suvlasnički povezan s cjelinom uredskog prostora br. 9, na I. katu, ukupne površine 29,09 m² (podtočka 4.) i udio prava građenja: 171/26946 etažno vlasništvo (E-159) koji je suvlasnički povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m² (podtočka 5.). Točkom II. izreke određen je upis zabilježbe ovog rješenja na predmetnim nekretninama u zemljišnoj knjizi za K.O. Split koji će Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršiti po službenoj dužnosti, dok je pod točkom III. određeno da će se zaključkom o prodaji utvrditi način i uvjeti prodaje.

2. Protiv tog rješenja žalbe su pravovremeno podnijeli Dujo Đonlić i Alen Monas.

3. Žalitelj Dujo Đonlić podnio je dvije žalbe kojima pobija onaj dio rješenja kojim je određena prodaja udjela prava građenja: 81/26946 etažno vlasništvo (E-46) dijela stambeno-poslovnog objekta „Firule – Lazarica“ (točka I. 1. izreke), prvu žalbu u svojstvu sudionika u smislu članka 2. točke 7. Ovršnog zakona o čijim pravima se odlučuje pobijanim rješenjem, a drugu kao razlučni vjerovnik. Osim te razlike obje žalbe imaju potpuno isti sadržaj. Tako ovaj žalitelj tvrdi da je pobijanim dijelom rješenja određena prodaja nekretnine koja je njemu jedini dom u kojem živi o kojem se vodi „parnični postupak za utvrđenje prava vlasništva koji se nalazi na odlučivanju pred Europskim sudom za ljudska prava“. Dalje u žalbi navodi kako je pred Općinskim sudom u Splitu vodio postupak protiv stečajnog dužnika da mu izda ispravu potrebnu za uknjižbu prava vlasništva posebnog dijela zgrade s obzirom na to da je u posjedu predmetnog stana na temelju primopredajnog zapisnika i da je ugovor o kupoprodaji sklopljen 12. kolovoza 2013. između prednika stečajnog dužnika i njega u cijelosti konzumiram tako da je kupoprodajna cijena isplaćena, zatim da je zabilježba tog postupka razvidna iz vlasničkog lista za predmetnu nekretninu, da se provođenjem ovrhe vrijeđa njegovo pravo na dom kao jedno od temeljnih ljudskih prava iz Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda. Osim toga tvrdi kako u ovom postupku nije moglo doći da promjene vjerovnika s obzirom na vrijeme kada je Ovršnim zakonom dopuštena promjena vjerovnika bez pristanka dužnika i da je rješenje nerazumljivo jer se iz obrazloženja ne vidi o kojem razlučnom vjerovniku se radi. Predlaže da ovaj žalbeni sud uvaži žalbu i ukine pobijani dio rješenja.

4. Zajedno sa žalbama ovaj žalitelj je podnio i prijedlog za odgodu prodaje predmetne nekretnine na temelju odredbe članka 61. stavka 1. točaka 2. i 3. Ovršnog zakona dok ne budu riješeni postupci po pravnim lijekovima koje je žalitelj pokrenuo zato što nekretnina predstavlja njegov jedini dom. Uz žalbe prilaže zahtjev podnesen Europskom sudu za ljudska prava.

5. Alen Monas je podnio žalbu u svojstvu treće osobe i svojom žalbom pobija rješenje u točki I. 5. izreke iz svih žalbenih razloga. U žalbi tvrdi da je rješenje nezakonito i nema razloga o bitnim činjenicama zato što nije obrazloženo jesu li se ispunili uvjeti za prodaju nekretnine u stečajnom postupku odnosno pogrešno je prvostupanjski sud zaključio da je dio nekretnine označen kao udio prava građenja:

171/26946 etažno vlasništvo (E-159) suvlasnički povezan s cjelinom uredskog prostora br. 15, na I. katu, ukupne površine 170,89 m², imovinskopravno razriješen završetkom spora, budući da je žalitelj pokrenuo pojedinačni ispravni postupak kojim predlaže ispravljanje zemljišnoknjižnog stanja tako da se njega upiše kao vlasnika. Smatra da je zbog toga pogrešno primijenjena odredba članka 247. Stečajnog zakona i predlaže preinačiti pobijani dio rješenja ili ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

6. Žalba razlučnog vjerovnika Duje Đonlića je neosnovana, a žalbe Duje Đonlića u svojstvu sudionika i Alena Monasa, su nedopuštene.

7. Uvodno valja navesti da je ovaj stečajni postupak otvoren rješenjem poslovnog broja St-159/2014 od 8. lipnja 2015., pa se prema odredbi članka 441. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: Stečajni zakon iz 2015.) treba dovršiti prema odredbama Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme njegova pokretanja, dakle prema odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje: Stečajni zakon iz 1996.) uz izuzetke propisane odredbom članka 441. stavak 2. Stečajnog zakona iz 2015.

8. Prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona iz 2015. koja se pod uvjetima propisanim odredbom članka 441. stavak 2. tog zakona može primijeniti i na stečajne postupke koji su pokrenuti prije stupanja na snagu tog 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, a prema stavku 2. toga članka o prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici; u rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku; u zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. Dalje, stavkom 8. tog članka propisano je da se stavci 1. do 7. na odgovarajući način primjenjuju na prodaju brodova, brodova u gradnji, zrakoplova i drugih prava upisanih u javne knjige.

9. Prema odredbi članka 280. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12 i 152/14) pravo građenja je u pravnom prometu izjednačeno s nekretninom.

10. Iz zemljišnoknjižnog izvotka za predmetno pravo građenja razvidno je da je na suvlasničkom dijelu 46 (81/26946) u teretovnici pod brojem Z-7995/12 uknjiženo založno pravo u korist Duje Đonlića iz Voštana na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 10. kolovoza 2012. u iznosu od 126.672,00 eura. S druge strane u izvotku iz zemljišne knjige za udio prava građenja: 171/26946 etažno vlasništvo (E-159) pod brojem Z-42400/21 upisana je zabilježba spora koju je pokrenuo tužitelj Alen Monas pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-728/2020 protiv stečajnog dužnika, kao tuženika.

11. Prema odredbi članka 11. stavka 1. Stečajnog zakona iz 1996. protiv rješenja donesenoga u prvom stupnju može se izjaviti žalba, ako tim zakonom nije drukčije određeno. Budući da je odredbom članka 247. stavka 2. Stečajnog zakona iz 2015. u odnosu na žalbu protiv rješenja o prodaji nekretnine određeno da samo stečajni upravitelj i razlučni vjerovnik imaju pravo podnijeti žalbu protiv rješenja o prodaji nekretnine, žalbe Duje Đonlića i Alena Monasa, u svojstvu sudionika u postupku su nedopuštene. Odredbu istog sadržaja sadržavao je i Stečajni zakon iz 1996. u članku 164. stavku 3.

12. Prema odredbi članka 358. stavka 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) žalba je nedopuštena ako je žalbu podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe (...).

13. Zato je na temelju odredbe članka 367. stavka 1. ZPP-a u vezi s člankom 6. Stečajnog zakona iz 1996., valjalo odbaciti žalbe Duje Đonlića i Alena Monasa, u svojstvu sudionika u postupku kao nedopuštene jer to nije učinio prvostupanjski sud na temelju odredbe članka 358. stavka 1. ZPP-a.

14. U odnosu na žalbu razlučnog vjerovnika Duje Đonlića, pobijani dio rješenja ispitan je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. ZPP-a i člankom 10. Stečajnog zakona iz 2015. 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).

15. Prije svega valja istaknuti da žalba ne sadrži nikakve razloge koji bi se odnosili na upisano založno pravo u njegovu korist, osim tvrdnje o nerazumljivosti točke 2. obrazloženja rješenja zato što se ne vidi o kojem razlučnom vjerovniku se radi. Ta tvrdnja je točna, ali ne utječe na pravilnost i zakonitost rješenja. Naime, umjesto da razloge za prodaju posebnih dijelova nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, prvostupanjski sud navede u obrazloženju, prvostupanjski sud je te razloge naveo u izreci rješenja nakon što je naveo suvlasničke dijelove nekretnine za koji određuje prodaju u ovom stečajnom postupku. Tako je u izreci rješenja iza točke I.1. navedeno „Iz izvatka zemljišne knjige evidentirane su zabilježbe na listu B i tereti na listu C, upisana je zabilježba ovrhe od 20. siječnja 2015. br. Ovr-4348/14 u pravnoj stvari ovrhovoditelja H-Abduco d.o.o. Zagreb, a u teretovnici pod Z-7995/12 uknjiženo je založno pravo u korist Đonlić Dujo iz Voštana na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 10. kolovoza 2012. u iznosu od 126.672,00 eura.“ Iz toga je jasno da je upravo Duje Đonlić razlučni vjerovnik koji ima upisano založno pravo na predmetnom suvlasničkom dijelu.

16. Svi ostali žalbeni navodi odnose se na dopustivost prodaje suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika za koje žalitelj Duje Đonlić tvrdi da ima pravo vlasništva, dakle izlučno pravo na tome dijelu stečajne mase stečajnog dužnika, iako je pravomoćno izgubio spor o tome. Iz zahtjeva podnesenog Europskom sudu za ljudska prava proizlazi kako je Vrhovni sud Republike Hrvatske

odbacio reviziju, a Ustavni sud Republike Hrvatske odbacio je i ustavnu tužbu žalitelja.

17. Ni tvrdnja žalitelja da nije moglo doći do promjene ovrhovoditelja tako da je umjesto „izvornog vjerovnika“ Hypo banka d.d. ovrhovoditelj H-Abduco d.o.o., ne može utjecati na pravilnost i zakonitost prodaje nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo u stečajnom postupku na temelju odredbe članka 247. Stečajnog zakona. Riječ je o ovrhovoditelju na čiji prijedlog je pokrenut ovršni postupak i u zemljišne knjige na listu B upisana zabilježba ovrhe na temelju rješenja Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-4348/14 od 20. siječnja 2015. (zabilježba broj Z-586/15 od 20. siječnja 2015.)

18. Na temelju navedenog valjalo je žalbu razlučnog vjerovnika Duje Đonlića odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijani dio rješenja u točki I.1. izreke (članak 380. točka 2. ZPP-a).

19. O prijedlogu za odgodu prodaje na temelju odredbe članka 65. stavka 1. točaka 2. i 3. Ovršnog zakona (u prijedlogu je pogrešno napisano da je riječ o članku 61.) koji se na odgovarajući način primjenjuje na postupak prodaje nekretnine u stečajnom postupku (članak 247. Stečajnog zakona iz 2015.) odlučuje prvostupanjski sud, s tim da je potrebno napomenuti kako je riječ o odgodi na prijedlog ovršenika, a žalitelj nema položaj ovršenika u ovom postupku, nego razlučnog vjerovnika.

Zagreb, 10. rujna 2024.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **9-3086c-1ab63**

Kontrolni broj: **06ae3-6f415-bad87**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Raoul Dubravec, 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.