

ODVJETNIK
NIKOLA IVANOVIĆ
10000 ZAGREB, Kneza Ljudevita Posavskog 26/II, HRVATSKA
Tel. 385/01/777 88 17, Fax. 385/01/777 88 19
E-mail: nivanovic@gmail.com

Posl.br.: St-648/2022

Zagreb, 28.10.2024. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21 000 SPLIT

RAZLUČNI VJEROVNIK: **PALACE d.o.o.**, Zagreb (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 271, OIB: 71999757503,

zastupan po odvjetniku Nikoli Ivanoviću iz Zagreba, Kneza Ljudevita Posavskog 26/II

STEČAJNI DUŽNIK: **MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju**, Dugopolje (Općina Dugopolje), Ulica 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648

ŽALBA

razlučnog vjerovnika protiv rješenja Naslovnog suda,
putem e-Komunikacije posl.br.: St-648/2022-323 od 17.10.2024. godine

I Rješenjem Naslovnog suda, posl.br.: St-648/2022-323 od 17.10.2024. godine (dalje u tekstu: Rješenje), u točki I. izreke kupcu – razlučnom vjerovniku PALACE d.o.o. dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to nekretnina označena kao kč.br. 596/2, broj ZK uložka 2947, k.o. 335827 HELENA, LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m² (na čestici izgrađena proizvodno poslovna hala) za iznos od 2.739.700,00 EUR.

Točkom II. izreke Rješenja kupac – razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. oslobađa se polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke Rješenja, u iznosu od 2.557.588,00 EUR.

Točkom III. izreke Rješenja utvrđuje se da razlika kupovnine koju je razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. dužan uplatiti iznosi 182.112,00 EUR.

Točkom IV. izreke Rješenja nalaže se razlučnom vjerovniku – kupcu PALACE d.o.o. da na ime dijela razlike kupovnine u roku od 30 dana, a koji rok počinje teći istekom osmoga od dana objave Rješenja na mrežnoj stanici e-Oglasna ploča sudova, uplati iznos od 71.152,00 EUR na račun stečajnog dužnika MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju te da u istom roku dostaviti Naslovnom sudu dokaz o uplati. Preostali iznos razlike kupovnine namirit će se iz sredstava uplaćene jamčevine u iznosu od 110.960,00 EUR, a koji iznos se nalazi na računu FINA-e.

Točkama V. – VIII. izreke Rješenja određena je predaja nekretnine kupcu u posjed, brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom nekretnine u stečajnom postupku,

oglašavanje prodaje nekretnine nevažećom u slučaju da kupac ne položi razliku kupovnine u ostavljenom roku i primitak Rješenja.

Sukladno članku 19. stavku 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu: SZ), u svezi s člankom 10. SZ-a i člancima 348., 353. i 378. Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, dalje u tekstu: ZPP) koji se podredno primjenjuje u stečajnom postupku, razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. podnosi žalbu **protiv dijela točke II. isključivo u odnosu na troškove stečajnog postupka u iznosu od 40.316,36 EUR za koji iznos je zahtjev razlučnog vjerovnika odbijen te u odnosu na točke III. i IV. izreke Rješenja**, a koju žalbu obrazlaže kako slijedi. Radi izbjegavanja svake sumnje, razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. **ne podnosi ovu žalbu protiv točaka I., V., VI., VII. i VIII. izreke Rješenja, kao niti protiv dijela točke II. izreke Rješenja kojom je razlučni vjerovnik oslobođen polaganja kupovnine za iznos od 2.557.588,00 EUR.**

Pobijano Rješenje u točkama II., III. i IV. izreke nije osnovano na zakonu te razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. podnosi žalbu zbog bitne povrede odredaba stečajnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

II Prvenstveno, razlučni vjerovnik ističe kako je pobijano Rješenje objavljeno na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu dana 17.10.2024. godine u 15:04 sati.

Iz pouke o pravnom lijeku sadržanoj u pobijanom Rješenju proizlazi da rok za žalbu protiv Rješenja počinje teći istekom trećeg dana od dana objave Rješenja na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu. Obzirom na navedeno, razvidno je da je rok za žalbu počeo teći 21.10.2024. godine, a zadnji dan roka za izjaviti žalbu je upravo dan podnošenja ove žalbe, odnosno dan 28.10.2024. godine.

III Razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. oslobođen je polaganja kupovnine za Nekretninu u ukupnom iznosu od 2.557.800,00 EUR (točka II. izreke pobijanog Rješenja).

Tražbina razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. osigurana je, između ostalog, založnim pravom (hipotekom) upisanim na nekretnini koja je predmet ovog postupka pod posl.br.: Z-998/13 (I. prednosni red).

Visina tražbine razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. u I. prednosnom redu iznosi 2.556.338,00 EUR što je utvrđeno i u nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Anisije Bešlić, dipl.oec. iz društva JUT d.o.o., Dugi Rat (Općina Dugi Rat), Trg kralja Tomislava 5, OIB: 87908801274, a na koji nalaz i mišljenje razlučni vjerovnik nije imao primjedbi što je razvidno i iz podnesak razlučnog vjerovnika od 11.10.2024. godine.

Međutim, razlučni vjerovnik potraživao je i naknadu troškova zastupanja po odvjetniku u ovršnom postupku vođenom pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, posl.br.: Ovr-2296/2022, koji je vođen između ovrhovoditelja PALACE d.o.o. i stečajnog dužnika MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju, radi ovrhe na nekretnini označenoj kao kat. čestica 596/2 LIVADA KRC GORNJI površine 21482 m², UKUPNO površine 21482 m², upisana u zk.ul. 2947 k.o. HELENA (dalje u tekstu: Nekretnina), u iznosu od 1.250,00 EUR. Isto tako, razlučni vjerovnik potraživao je i naknadu troška zastupanja po odvjetniku u ovom

stečajnom postupku u iznosu od 40.316,36 EUR što je razvidno iz podneska razlučnog vjerovnika od 13.09.2024. godine.

Iz obrazloženja pobijanog Rješenja (točka 21. i 22. obrazloženja Rješenja) proizlazi da je zahtjev za naknadu troška ovršnog postupka osnovan u zatraženom iznosu od 1.250,00 EUR međutim, sukladno članku 20. SZ-a, nije osnovan zahtjev razlučnog vjerovnika za naknadu troškova postupka koji su razlučnom vjerovniku nastali u stečajnom postupku te je iz tog razloga zahtjev razlučnog vjerovnika u tom dijelu odbijen.

Ovdje se posebno napominje da je člankom 247. stavkom 1. SZ-a propisano da se 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**. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Člankom 301. stavkom 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17, dalje u tekstu: ZVSP) propisano je da pored glavne tražbine iz stavka 1. istog članka založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i **troškova naplate tražbine**.

Dakle, založnim pravom (hipotekom) osigurani su i troškovi naplate tražbine razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o., a koji su razlučnom vjerovniku nedvojbeno nastali u ovom stečajnom postupku.

Dodatno i posebno se napominje kako je člankom 114. stavkom 4. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24, dalje u tekstu: OZ) propisano da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Obzirom da je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju otvoren dana 27.01.2023. godine u 13:30 sati, razvidno je da nije protekao rok od 3 godine iz članka 114. stavka 4. OZ-a (posebno se napominje da se OZ podredno primjenjuje u stečajnom postupku, dakle isti zakon predstavlja "*lex specialis*" u odnosu na SZ) te da razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. ima pravo na naknadu troškova zastupanja po odvjetniku u ovom stečajnom postupku u ukupnom iznosu od 40.316,36 EUR kako je to i obrazloženo u podnesku razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. od 13.09.2024. godine, a sve sukladno prethodno citiranim odredbama OZ-a i ZVSP-a.

Stoga nisu osnovani navodi Prvostupanjskog suda iz obrazloženja pobijanog Rješenja kako se u ovom postupku ima primijeniti odredba članka 20. SZ-a obzirom da SZ izrijekom upućuje na drugi zakon u odnosu na prodaju nekretnina u stečajnom postupku, a to je upravo OZ (što potvrđuje i sudska praksa – presuda Županijskog suda u Osijeku, posl.br.: Gž Ovr-690/2021 od 19.05.2022. godine).

Slijedom navedenog, Prvostupanjski sud nije pravilno utvrdio činjenično stanje i na tako utvrđeno činjenično stanje pogrešno je primijenio materijalno pravo te počinio bitnu povredu odredaba stečajnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. SZ-a budući da

je izreka pobijanog Rješenja ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a osobito jer pobijano Rješenje nema razloga o odlučnim činjenicama.

Stoga valja ovom žalbom pobijati točke II., III. i IV. izreke Rješenja, obzirom da u slučaju drugačijeg obračuna troškova postupka na koje bi razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. imao pravo, odnosno priznanjem svih troškova koje je razlučni vjerovnik i zatražio podneskom od 13.09.2024. godine, ovisi i obračun visine iznosa za koji se razlučni vjerovnik oslobađa polaganja kupovnine, a shodno tome i razlika kupovnine koju je razlučni vjerovnik dužan uplatiti, pa tako i iznos naveden u točki IV. izreke Rješenja.

IV Kao što je već napomenuto, potraživanje razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. osigurano je založnim pravom (hipotekom) upisanim na Nekretnini u I. prednosnom redu pod posl.br.: Z-998/13 i to potraživanje, sukladno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Anisije Bešlić, dipl.oec., iznosi 2.556.338,00 EUR.

Međutim, potraživanje razlučnog vjerovnika osigurano prethodno navedenim založnim pravom (hipotekom) nije jedino potraživanje prema stečajnom dužniku.

Naime, razlučni vjerovnik ima potraživanje prema stečajnom dužniku i u II. prednosnom redu na Nekretnini, osigurano založnim pravom (hipotekom) pod posl.br.: Z-997/13.

Sukladno obračunu potraživanja razlučnog vjerovnika koji je dostavljen Prvostupanjskom sudu podneskom od 13.09.2024. godine, razvidno je da potraživanje razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. u II. prednosnom redu (iako isti nije jedini razlučni vjerovnik u II. prednosnom redu) iznosi 1.696.373,51 EUR sa stanjem na dan 12.09.2024. godine.

Sukladno članku 116. OZ-a, više tražbina koje imaju isti red namirenja namiruju se razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nije dovoljan za potpuno namirenje.

Obzirom da su založni (razlučni) vjerovnici u II. prednosnom redu na Nekretninu upravo PALACE d.o.o. i Hrvatska banka za obnovu i razvitak (dalje u tekstu: HBOR), Prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog Rješenja nije utvrdio visine tražbina razlučnih vjerovnika PALACE d.o.o. i HBOR kako bi se točno i nedvosmisleno odredilo koliki iznos kupovnine za predmetnu Nekretninu pripada svakom razlučnom vjerovniku.

Naime, od visina tražbina razlučnih vjerovnika PALACE d.o.o. i HBOR u II. prednosnom redu na nekretnini (posl.br.: Z-997/13) ovisi i iznos koji je razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. dužan uplatiti na ime razlike kupovnine iz točaka III. i IV. izreke pobijanog Rješenja.

Osim toga, Prvostupanjski sud naložio je provođenje financijskog vještačenja za visinu tražbine razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o. u I. prednosnom redu na Nekretnini (posl.br.: Z-998/13) međutim Prvostupanjski sud omaškom je propustio naložiti i provođenje financijskog vještačenja za visine tražbina razlučnih vjerovnika PALACE d.o.o. i HBOR u II. prednosnom redu na Nekretnini (posl.br.: Z-997/13).

Provođenjem financijskog vještačenja radi utvrđivanja visine tražbina razlučnih vjerovnika PALACE d.o.o. i HBOR u II. prednosnom redu na Nekretnini (posl.br.: Z-997/13) bili bi potvrđeni navodi žalitelja te ne bi postojala obveza žalitelja (razlučnog vjerovnika PALACE d.o.o.) na plaćanje razlike kupovnine u iznosu od 71.152,00 EUR na način kako je to sada naloženo točkom IV. izreke pobijanog Rješenja.

Stoga pobijano Rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati čime je počinjena bitna povreda odredaba stečajnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, a posebno je nepotpuno utvrđeno činjenično stanje jer niti u jednom dijelu obrazloženja pobijanog Rješenja Prvostupanjski sud ne obrazlaže visine tražbina u II. prednosnom redu (posl.br.: Z-997/13), a od koje visine ovisi i iznos razlike kupovnine koji je upravo razlučni vjerovnik PALACE d.o.o. dužan naknaditi.

V Slijedom svega navedenog, razlučni vjerovnik predlaže da drugostupanjski sud prihvati ovu žalbu, preinači pobijano Rješenje u točkama II., III. i IV. izreke te da sam otkloni nedostatke zbog kojih bi pobijano Rješenje trebalo ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

PALACE d.o.o.
zastupan po:

TROŠKOVNIK:

- Sastav žalbe (Tbr.14. t.3. u svezi Tbr.7. t.1. OT).....	5.000,00 EUR
- PDV 25,00% (Tbr.46. OT).....	1.250,00 EUR
- Sudska pristojba za žalbu (Tar.br.23. t.3. Uredbe).....	66,36 EUR
UKUPNO:	6.316,36 EUR