



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 6 Pž-890/2021-3

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednika vijeća, Božene Zajec, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom PUNTA INTERNACIONAL d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i putnička agencija u stečaju, Umag, Šetalište V. Gortana 5, OIB 92276137953, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika TIKAR d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB 80758916264, kojeg zastupa punomoćnik Ante Dragičević, odvjetnik iz Zagreba, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-926/2013-128 od 15. siječnja 2021., ispravljenog rješenjem tog suda od 18. i 25. siječnja 2021. u točkama I., IV. i IX. izreke rješenja od 15. siječnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 12. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-926/2013-128 od 15. siječnja 2021. u točkama II., III., IV., V. i VI. izreke i predmet se u tom dijelu vraća sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Rijeci dosudio je žalitelju, kao ponuditelju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje i to: k.č.br. 2338/1 u naravi zemljište i dvorište, površine 3997 m², upisano u zk.ul.br. 4375 Katastarska općina: 302023, Umag; - k.č.br. 2338/2 u naravi dvorište, površine 323 m², upisano u zk.ul.br. 4682 Katastarska općina: 302023, Umag; - k.č.br. 2339 u naravi zgrada, površine 1011 m², upisano u zk.ul.br. 3857 Katastarska općina: 302023, Umag; - k.č.br. 2330 u naravi poslovna zgrada i dvorište, površine 2450 m², upisano u zk.ul.br. 3382 Katastarska općina: 302023, Umag, etažno vlasništvo s neodređenim omjerima i to suvlasnički dijelovi (opisani u točki I. izreke tog rješenja), pozvao je žalitelja kao kupca da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja uplati kupovninu u iznosu od 22.844.491,25 kn umanjenu za položenu jamčevinu (u iznosu od 4.568.898,25 kn) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11, pod „Poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 253561, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (186953) (točka II. izreke rješenja), odredio je uknjižbu prava vlasništva u korist žalitelja kao kupca predmetne nekretnine nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac uplati navedenu kupovninu

(točka III. izreke rješenja), odredio je brisanje zemljišnoknjižnog upisa tereta na prodanoj nekretnini na temelju pravomoćnog prvostupanjskog rješenja i potvrde prvostupanjskog suda da je položena kupovna (točka IV. izreke rješenja), naveo da će se predmetna nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja i nakon cjelokupne uplate kupovnine (točka V. izreke rješenja) i da će prvostupanjski sud, u slučaju da kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (točka VI. izreke rješenja), da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije (točka VII. izreke rješenja), da se smatra da je navedeno rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda (točka VIII. izreke rješenja), te je naloženo Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke tog rješenja (točka IX. izreke rješenja).

Odluka u točkama I. do VIII. izreke prvostupanjskog rješenja temelji se na odredbama čl. 103. do 109. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13 i 93/14; dalje: OZ), a u točki IX. njegove izreke, na odredbi čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98 i 137/99-Odluka USRH-114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10-Odluka USRH, 55/13, 60/13 i 108/17). Utvrdivši u smislu odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ/15) da nije moguće osloboditi razlučnog vjerovnika plaćanja kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu do visine cijene koja je bila najviše ponuđena na elektroničkoj javnoj dražbi jer da ponuditelj nije promijenio svoj zahtjev iz podneska od 5. studenoga 2020., odnosno nije predložio da ga se oslobodi plaćanja da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prije svega valja reći da je iz spisa razvidno da je prvostupanjski sud rješenjem poslovni broj St-926/2013-129 od 18. siječnja 2021. ispravio rješenje tog suda poslovni broj St-926/2013-128 od 15. siječnja 2021. u izreci, točka I., redak drugi i treći, tako da umjesto „Općinskog suda u Puli - Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje“ treba pisati Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje; „u izreci, točka IV., stranica 117 odluke, redak dvanaesti do šesnaesti, tako da umjesto: „Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva Gorana Justinića, Stube put Kijca 5, Njivice, OIB 87030635878 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac Goran Justinić, Stube put Kijca 5, Njivice, OIB 87030635878 položio kupovninu“ treba pisati „Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Pazinu zemljišnoknjižni odjel Buje izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva TIKAR d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB 80758916264 na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac TIKAR d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB 80758916264 položio kupovninu“. Rješenjem tog suda poslovni broj St-926/2013-132 od 25. siječnja 2021. ispravio je rješenje suda poslovni broj St-926/2013-128 od 15. siječnja 2021. u izreci, točka IX., redak prvi, tako da umjesto „Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka“ treba pisati „Općinskom sudu u Puli - Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje“.

Rješenja su ispravljena po službenoj dužnosti zbog očite pogreške u pisanju, na temelju čl. 342. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) i čl. 347. ZPP-a u svezi s čl. 10. SZ/15.

Žalitelj Tikar d.o.o. Zagreb, u žalbi i dopuni žalbe, kao ponuđač i razlučni vjerovnik, žalbom pobija prvostupanjsko rješenje u točkama II., III., V. i VI. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i bitne povrede odredaba parničnog postupka. Navodi da je predmetnu nekretninu kao jedini ponuditelj kupio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi (završena 4. studenog 2020., da je dao zahtjev za prijebojem (oslobađanjem od kupovnine izuzev troška unovčenja nekretnine sukladno čl. 248. i 254. SZ-a), a dodatno obrazloženo podneskom od 5. studenog 2020. Navodi da je prvostupanjski sud ipak odredio kako je dužan platiti kupovninu u iznosu od 22.844.491,25 kn umanjen za položenu jamčevinu u iznosu od 4.568.898,25 kn. Smatra da se i primjenom odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a ne dokida mogućnost prijeboja odnosno oslobađanja od kupovnine, a o čemu nije niti odlučeno na temelju odredbe čl. 107. st. 5. OZ-a. Smatra kako je stečaj generalna ovrha da razlučni vjerovnik ne bi smio biti u nepovoljnijem položaju u stečajnom postupku nego što bi bio kao založni vjerovnik u ovršnom postupku. Predlaže žalbu uvažiti, pobijano rješenje preinačiti u smislu žalbenih navoda ili ga ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj u bitnom upire na to da je stečajni postupak pokrenut za vrijeme važenja Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) čl. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 161/98, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 125/12 i 133/12; dalje: SZ/96), da je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka bio u tijeku ovršni postupak na Općinskom sudu u Puli, Stalna služba u Bujama radi prodaje predmetnih nekretnina, ali kako nisu prodane niti na drugoj javnoj dražbi, obustavljen je ovršni postupak. Smatra kako su radnje na koje se odnose odredbe čl. 235. do 248. započete nakon stupanja na snagu SZ/15 te je sud ispravno primijenio odredbu čl. 247. st. 7. SZ/15, na temelju odredbe čl. 441. st. 2. SZ/15.

Žalitelj očitujući se na navode odgovora na žalbu navodi da ne spori obvezu uplate predvidivih troškova unovčenja razlučnog prava koji će se utvrditi na ročištu za namirenje.

Žalba je osnovana u pobijanom dijelu.

Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. tog Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Iz obrazloženja prvostupanjskog rješenja proizlazi:

- da je rješenjima poslovni broj St-926/2013-90 od 10. prosinca 2018. i poslovni broj St-926/2013-105 od 9. rujna 2019. određena u stečajnom postupku prodaja nekretnine s pokretninama opisanim u izreci ovog rješenja,
- da je Zaključak o prodaji poslovni broj St-926/2013-106 od 13. studenoga 2019. kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine dostavljen Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom,

- da je Financijska agencija 6. studenoga 2020. izvijestila sud da je na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 25356 bio samo jedan ponuditelj s valjanom ponudom (Tikar d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB 80758916264, s valjanom ponudom u iznosu od 22.844.491,25 kn za predmetnu nekretninu),

- da stečajni sudac utvrđuje da je ponuditelj Tikar d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB 80758916264, ponudio najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina,

- da je ponuditelj podneskom od 5. studenoga 2020. predložio da ga se oslobodi dužnosti polaganja kupovnine na nekretninama na kojima je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu (njegovo razlučno pravo iznosi više od postignute kupoprodajne cijene), da ga se pozove na uplatu iznosa od 102.068,00 kn za nekretninu k.č.br. 2338/2 u naravi dvorište, površine 323 m², upisano u z.k.ul.br. 4682, KO 302023, Umag, na kojoj nema razlučno pravo prvog reda (1/4 procijenjene/utvrđene vrijednosti, koliko iznosi ponuda na elektroničkoj javnoj dražbi), te na uplatu iznosa od 610.266,25 kn za nekretnine (1/4 procijenjene/utvrđene vrijednosti koliko iznosi ponuda na elektroničkoj javnoj dražbi).

Iz stanja u spisu proizlazi da je razlučni vjerovnik podneskom od 5. listopada 2020. (zaprimiteljenom na sudu 9. listopada 2020.) predmet kojeg je specifikacija izjave o prijeboju razlučnog vjerovnika s upisnim zalogom prvog reda i obrazloženja kupovnine, iz teksta kojeg proizlazi da ponuditelj opetovano izjavljuje kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu da kupuje predmetne nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupoprodajne cijene u visini stavljene ponude na elektroničkoj javnoj dražbi i da ustraje kod prijeboja.

Prema odredbi čl. 247. st. 7. SZ/15 prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Valja reći, da navedenom odredbom, niti bilo kojom drugom, nije određen rok do kada prvi razlučni vjerovnik može dati takvu izjavu i on bi to mogao učiniti najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe odnosno do kada ona još može imati pravni učinak pa tako i u presudi Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019. Naime, prema rješenju Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019. prvi razlučni vjerovnik izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine može dati do onog trenutka do kojeg ona još može imati pravni učinak, a to je trenutak donošenja rješenja o dosudi nekretnine najpovoljnijem kupcu.

Shodno tome, i pravilne ocjene suda da se glede primjene materijalnog prava imaju primijeniti odredbe čl. 247. st. 7. u vezi s odredbom čl. 441. st. 1. SZ/15 osnovano žalitelj navodi da sud u bitnom osporava razlučnom vjerovniku pravo na prijeboj.

Osnovano žalitelj upire da je pobijano rješenje zahvaćeno bitnom povredom odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a. Naime, zaključak suda da nije moguće osloboditi razlučnog vjerovnika plaćanja kupoprodajne cijene za predmetnu nekretninu do visine cijene koja je bila najviše ponuđena na elektroničkoj javnoj dražbi, da Tikar d.o.o. Zagreb, Josipa Marohnića 1, OIB 21093320695, do donošenja ovog rješenja nije promijenio svoj zahtjev iz navedenog podneska od 5. studenoga 2020., odnosno nije predložio da ga se oslobodi plaćanja da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s

protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, je nejasan i ne da se ispitati, a u smislu iznesenih žalbenih razloga glede činjenica sadržanih u podnesku od 5. studenoga 2020., u odnosu na izjavu o prijeboju i činjenice da niti glede zahtjeva o oslobođenju od polaganja kupovnine, u obrazloženju pobijanog rješenja nisu navedeni razlozi, na što osnovano upire žalitelj.

Sukladno odredbi čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ/15 žalbu je valjalo uvažiti, pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. Međutim valjalo je ukinuti i točku IV. izreke rješenja kojim se određuje brisanje zemljišno knjižnog upisa koje prestaje prodajom nekretnine, i plaćanja kupovnine (kao u izreci ovog rješenja).

U ponovnom postupku prvostupanjski sud će vodeći računa o ukazanim propustima, otkloniti utvrđene povrede u postupanju nakon čega će donijeti pravilnu i zakonitu odluku.

Zagreb, 12. ožujka 2021.

Predsjednik vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **eb2f9-1b14f**

Kontrolni broj: **08218-b4809-43a4d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRTA MATIĆ, L=ZAGREB, 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.