



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-17/2021-129

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza LAURUS d.d. u stečaju, OIB: 45680553131, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, dana 6. lipnja 2022.

riješio je

Ukida se odluka skupštine vjerovnika od 27. svibnja 2022. koja glasi:
"Ovlašćuje se stečajni upravitelj prodati nekretninu označenu kao kat. čest. zgr. 957/2 i kat. čest. zgr. 957/8 Z.U. 2340 K.O. Split, anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dio hotela "Bellevue" Split, ukupne površine 2.209,19 m², neposrednom pogodbom vjerovniku koji ima najviši iznos utvrđene tražbine u ovom postupku TU DOMA d.o.o. Vranjic, a koja cijena bi se isplatila uplatom u novcu, uz obvezu vjerovnika TU DOMA d.o.o. Vranjic da u potpunosti namiri sve nepodmirene tražbine svih ostalih vjerovnika viših isplatnih, kao i sve tražbine nižeg isplatnog reda te u tu svrhu prema potrebi potpiše sporazume o namirenju s istima."

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj VII. St-49/01 od 24. rujna 2001. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom LAURUS d.d. Split, Grabovčeva širina 1.

2. Nadalje, rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-49/2001 od 17. studenog 2017. (stranice 8608-8612 spisa) zaključen je stečajni postupak nad dužnikom (točka I. izreke rješenja), ovlašten je stečajni upravitelj Maroje Stjepović da u ime i za račun stečajne mase nastavi postupak radi prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu (točka IV. izreke rješenja) i određeno je brisanje dužnika iz sudskog registra po pravomoćnosti rješenja (točka III. izreke rješenja).

3. Na prijedlog stečajnog upravitelja Maroja Stjepovića rješenjem ovog suda poslovni broj 11.St-17/2021-67 od 19. listopada 2021. (stranice 8874-8877 spisa) određen je upis stečajne mase iza dužnika Stečajna masa iza LAURUS d.d. u stečaju, OIB: 45680553131, Zagreb, Hermana Bužana 6, u sudski registar (točka I. izreke rješenja).

4. Rješenjem ovog suda poslovni broj: 11.St-17/2021-118 od 10. svibnja 2022. sazvana je skupština vjerovnika dan 27. svibnja 2022. sa sljedećim Dnevnom redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase

2. Donošenje odluke o davanju ovlaštenja stečajnom upravitelju da unovči nekretninu označenu kao čest. zgr. 957/2 i čest. zgr. 957/8, Z.U. 2340 K.O. Split anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dio hotela Bellevue Split, ukupne površine 2.209,19 m², neposrednom pogodbom vjerovniku koji ima najviši iznos utvrđene tražbine u ovom postupku - vjerovniku TU DOMA d.o.o., a koja cijena bi se isplatila putem prijeba sa utvrđenom tražbinom tog vjerovnika, uz obavezu vjerovnika TU DOMA d.o.o. da u potpunosti namiri sve nepodmirene tražbine svih ostalih vjerovnika viših isplatnih, kao i sve tražbine nižeg isplatnog reda

3. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnine, u naravi dijela zgrade hotela "Bellevue" u Splitu, površine 2.209,19 m², koja je izgrađena na kat. čest. 957/2 i kat. čest. 957/8 K.O. Split, kao izvanknjižnog vlasništva (sporno pravo)

4. Donošenje odluke o načinu i uvjetima davanja u zakup nekretnina, u naravi dijela zgrade hotela "Bellevue" (kavana, restoran, hotel) za razdoblje koje može biti i dulje od 6 mjeseci, ali najkasnije do unovčenja nekretnina u stečajnom postupku

5. Raspravljavanje i donošenje odluke o načinu održavanja i čuvanja zgrade hotela "Bellevue" u Splitu (zaštitarska služba, protuprovalni i video nadzor, vatrodojavni nadzor i sl.)

6. Razno,

pri čemu su točke 1., 3., 4., 5. i 6. Dnevnog reda sazvane na prijedlog stečajnog upravitelja iz podneska od 4. svibnja 2022. (stranica 9141 spisa). Točka 2. Dnevnog reda sazvana je na prijedlog stečajnog vjerovnika TU DOMA d.o.o. Vranjic iz podneska od 9. svibnja 2022. (stranice 9142-9143 spisa), budući je taj vjerovnik bio legitimiran na podnošenja prijedloga za sazivanje skupštine temeljem odredbe članka 38.b stavka 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13; dalje SZ/96) u vezi s odredbom članka 441. stavka 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje SZ/15).

5. Na predmetnoj skupštini, održanoj kod ovog suda 27. svibnja 2022. (stranice 9165-9172 spisa), punomoćnik stečajnog vjerovnika TU DOMA d.o.o. Vranjic naveo je da ustraje u svom prijedlogu donošenja skupštinske odluke kako je to navedeno u podnesku koji je predan sudu 9. svibnja 2022., s tim što je predložio da se kupoprodajna cijena umjesto prijebom isplati uplatom u novcu za sva ukupna utvrđena potraživanja.

6. U odnosu na ovakav prijedlog stečajnog vjerovnika TU DOMA d.o.o. Vranjic stečajni upravitelj Maroje Stjepović izložio je kao u svom izvješću od 19. svibnja 2022. te ponovno istakao:

- da u stečajnom postupku nije moguće donijeti odluku o unovčenju nekretnine (izvanknjižnog prava vlasništva) na način da se ista unovči za neodređeni i nedefinirani iznos kupoprodajne cijene

- da nije moguće za preneseno pravo vlasništva nekretnine, kao protučinidbu od kupca, primiti njegovu načelnu i općenitu obvezu podmirenja nedefiniranog i nepoznatog iznosa tražbina nižih isplatnih redova, a koje tražbine još uvijek nisu niti utvrđene u stečajnom postupku

- da nekretnina, kao i sva druga imovina, kada je predmet kupoprodaje, mora imati istaknutu kupoprodajnu cijenu u novčanom iznosu i ista mora biti plaćena, bilo u novcu, bilo obračunski

- da stečajni vjerovnik s utvrđenom tražbinom, a koji ima obvezu prema stečajnom dužniku po osnovi kupljene nekretnine za vrijeme trajanja stečajnog postupka, ne

može stečajnom dužniku izjaviti prijebor međusobnih potraživanja jer se radi o nedopustivom prijeboru iz članka 176. stavka 1. Stečajnog zakona

- da je jedini način na koji bi se pravo vlasništva nekretnine teoretski moglo prenijeti na nekog od vjerovnika, a da se ne radi o klasičnoj kupoprodaji, zakonski moguć isključivo i samo stečajnim planom, a kojeg više nije moguće donijeti, obzirom da je redovni stečajni postupak zaključen i stečajni dužnik brisan iz sudskog registra.

7. Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane izložio je kao u svom podnesku od 24. svibnja 2022. (stranice 9154-9155 spisa) te ukazao na to kako prijedlog stečajnog vjerovnika TU DOMA d.o.o. Vranjic nije pravilan, ali ni zakonit, sve i da ga izglasa potrebna većina vjerovnika.

8. Nakon provedene rasprave i glasovanja, utvrđeno je da su nazočni vjerovnici sa 7.662.163 glasova ZA (vjerovnici Bio Dvor d.o.o. Dvor i TU DOMA d.o.o. Vranjic) i 5.353.135 glasova PROTIV (vjerovnici Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane i Grad Split) donijeli sljedeću odluku: "Ovlašćuje se stečajni upravitelj prodati nekretninu označenu kao kat. čest. zgr. 957/2 i kat. čest. zgr. 957/8 Z.U. 2340 K.O. Split, anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dio hotela "Bellevue" Split, ukupne površine 2.209,19 m², neposrednom pogodbom TU DOMA d.o.o. Vranjic, a koja cijena bi se isplatila uplatom u novcu, uz obvezu vjerovnika TU DOMA d.o.o. Vranjic da u potpunosti namiri sve nepodmirene tražbine svih ostalih vjerovnika viših isplatnih, kao i sve tražbine nižeg isplatnog reda te u tu svrhu prema potrebi potpiše sporazume o namirenju s istima."

9. Zastupnik po zakonu stečajnih vjerovnika Republika Hrvatska - Ministarstvo financija i Republika Hrvatska - Ministarstvo obrane, u smislu odredbe članka 108. Stečajnog zakona, predložio je ukinuti tako donesenu odluku skupštine vjerovnika, obzirom je ista protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika. Ukazao je na to kako vjerovnik koji je donio ovu odluku je ujedno vjerovnik s najvećom utvrđenom tražbinom i kao takav u mogućnosti donijeti svaku predloženu odluku, s obzirom na prevladavajući broj glasova s kojim sudjeluje u donošenju skupštinskih odluka. Odluka koju je donio da nije ni pravno, a ni životno održiva jer u istoj nije određeno za koji iznos se prodaju nekretnine stečajne mase, odnosno dio hotela "Bellevue", niti u kojem dijelu se namiruju vjerovnici, a oni nižeg reda nisu ni pozvani prijaviti tražbine pa se niti ne zna koliki bi to iznos trebalo uplatiti osnovom te odluke. Ujedno je naveo da je stečajni upravitelj pravilno istakao nedostatke radi kojih bi sadržajno predmetnu odluku valjalo ukinuti. Naime, ista da je u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika jer se njom ograničava pravo na namirenje u dijelu tražbina nižeg isplatnog reda, a posebno se ograničava pravo na višak pri završnoj diobi, koji bi vjerovniku Republika Hrvatska pripadao za slučaj da nakon namirenja tražbina višeg i nižeg isplatnog reda preostane neki novčani iznos, a cijeneći ranije vještvo izrađeno u ovom stečajnom postupku izvjesno i hoće. Također, iz podneska punomoćnika Slavke Alujević i dr. od 25. svibnja 2022. da je razvidno kako se i prava tih osoba ograničavaju, a odnose se na eventualni višak pri završnoj diobi koji bi tim osobama pripadao. Radi navedenog, taj vjerovnik je predložio ukinuti predmetnu skupštinsku odluku.

10. Odvjetnik Tomislav Krka, kao punomoćnik 171 bivšeg radnika, koji su ujedno i dioničari dužnika, naveo je da se protivi odluci vjerovnika TU DOMA d.o.o. Vranjic koji bi preuzeo navedenu nekretninu, iz razloga što je u ovom postupku izvršeno vještačenje navedene nekretnine 27. travnja 2007. od strane agencije Mijanović, koja nekretnina je procijenjena na iznos od cca 10 milijuna EUR-a, a potraživanje vjerovnika u ovom postupku je cca 2 milijuna EUR-a, s tim da nisu pozvani vjerovnici nižeg isplatnog reda, čije potraživanje može biti cca 2 milijuna EUR-a. Nadalje je naveo da je sigurno da će ostati dio sredstava za naplatu dioničara, a ukoliko bi se predmetna skupštinska odluka održala, odnosno ne bi bila poništena, tada bi ovi vlasnici dionica bili oštećeni, zbog čega je predložio ukidanje skupštinske odluke.

11. Stečajni upravitelj također je predložio ukidanje predmetne skupštinske odluke iz razloga koje je naveo u svom izvješću od 19. svibnja 2022., s tim što je dodao da se ovom odlukom oštećuju vjerovnici, odnosno dioničari za ostatak stečajne mase koji će preostati nakon namirenja svih troškova ovog stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase te svih stečajnih vjerovnika s utvrđenim tražbinama (viših i nižih isplatnih redova).

12. Punomoćnik stečajnog vjerovnika Grad Split pridružio se navodima zastupnika po zakonu Republike Hrvatske i navodima stečajnog upravitelja, također predlažući ukidanje predmetne skupštinske odluke.

13. Po okončanju izlaganja svih sudionika na skupštini vjerovnika, a prihvaćajući primjedbe/navode stečajnog upravitelja i ostalih vjerovnika, sud je ukinuo predmetnu skupštinsku odluku.

14. Svoju odluku sud temelji na odredbi članka 38.f stavka 1. SZ/96, a koji se u ovom stečajnom postupku primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavka 1. SZ/15. Tom odredbom propisano je da ako je koja od odluka skupštine vjerovnika u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika, stečajni će sudac na zahtjev kojega od razlučnih vjerovnika, stečajnog vjerovnika koji nije nižeg isplatnog reda ili stečajnog upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti, tu odluku ukinuti. Stavkom 2. istog članka propisano je da će o zahtjevu za ukidanje odluke skupštine vjerovnika iz članka 38.f stavka 1. SZ/96 stečajni sudac odlučiti odmah na toj skupštini, ali u složenijim slučajevima može odgoditi donošenje odluke za 8 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika.

15. Naime, odredbom članka 2. SZ/96 propisan je cilj stečajnog postupka: "Stečajni postupak se provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima." Odredbom članka 158. stavka 2. SZ/96 propisano je da je prigodom unovčenja imovine stečajne mase stečajni upravitelj dužan držati se odluka skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika.

16. Odredbom članka 195. SZ/96 propisano je da ako se pri završnoj diobi mogu u punoj visini namiriti tražbine svih stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj će preostali višak predati dužniku pojedincu. Ako je dužnik pravna osoba, upravitelj će svakoj osobi koja ima udjela u dužniku dati onaj dio viška na koji bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnog postupka.

17. Zajednički interes vjerovnika određuje se s ciljem stečajnog postupka, a to je namirenje tražbina iz stečajne mase u što većem iznosu. No, zakon ne određuje koji bi to bili slučajevi, jer različiti vjerovnici u tijeku postupka mogu imati različite interese. Kada odlučuje o tom zahtjevu za ukidanje odluke, sud mora imati u vidu sve okolnosti konkretnog slučaja.

18. Pregledom spisu priloženih isprava proizlazi:

- da su u ovom stečajnom postupku vjerovnici I. višeg isplatnog reda namireni u cijelosti, a vjerovnici II. višeg isplatnog reda u vrijednosti od 13% od njihovih utvrđenih tražbina
- da u odnosu na sveukupan iznos nenamirenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 13.537.842,48 kn većinu ima vjerovnik TU DOMA d.o.o. Vranjic sa iznosom nenamirene tražbine u iznosu od 6.615.606,34 kn
- da u ovom stečajnom postupku za sada nije stavljen prijedlog da se pozovu vjerovnici nižih isplatnih redova da podnesu svoje prijave tražbina
- da iz elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Roka Mijanovića od 27. travnja 2007. (stranice 4022-4055 spisa) proizlazi da je dio hotela "Bellevue" procijenjen na iznos od 80.430.877,73 kn, odnosno 10.869.037,53 EUR
- da iz elaborata o procjeni vrijednosti nekretnine stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Lade Čengije od 1. svibnja 2022. (stranice 9070-9135 spisa) proizlazi da je dio hotela "Bellevue" procijenjen na iznos od 47.850.000,00 kn, odnosno 6.327.369,00 EUR.

19. Nije sporno da skupština vjerovnika, sukladno odredbama Stečajnog zakona, ima ovlast donijeti odluku u uvjetima i načinu unovčenja stečajne mase koja nije opterećena razlučnim pravom, kao ni to da je prigodom unovčenja imovine stečajne mase stečajni upravitelj dužan držati se tih odluka (članak 158. SZ/96). Međutim, takve odluke ipak nisu neograničene - one moraju biti u skladu s prisilnim propisima (dakle, moraju biti zakonite) i ne smiju biti u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika (članak 38.f stavak 1. SZ/96).

20. U konkretnom slučaju, u prvom redu valja navesti da je spornu odluku donio stečajni vjerovnik s najvećom utvrđenom tražbinom TU DOMA d.o.o. Vranjic i kao takav u mogućnosti donijeti svaku predloženu odluku, s obzirom na prevladavajući broj glasova s kojim sudjeluje u donošenju skupštinskih odluka, a kako to ispravno primjećuje stečajni vjerovnik Republika Hrvatska.

21. Nadalje, i stečajni upravitelj i stečajni vjerovnici Republika Hrvatska i Grad Split ispravno ističu kako se stečajna masa (nekretnine - u naravi dio hotela "Bellevue") ne može unovčiti za neodređeni i nedefinirani iznos kupoprodajne cijene, odnosno, da nije moguće na ime kupoprodajne cijene od kupca (koji je istovremeno i vjerovnik s najvećom tražbinom u ovo stečajnom postupku), kao protučinidbu, primiti njegovu načelnu i općenitu obvezu podmirenja neodređenog iznosa tražbina nižih isplatnih redova, a koje tražbine još nisu niti utvrđene u ovom stečajnom postupku.

22. Konačno, uvažavajući načela ciljnog tumačenja, kao dijela pravne stečevine Europske unije koja obvezuju Republiku Hrvatsku i sva njena tijela još od sklapanja Sporazuma o stabilizaciji i pridruživanju, a izričito nakon pristupanja

Republike Hrvatske Europskoj uniji, odredbu članka 38.f stavak 1. u vezi s odredbom članka 2. SZ/96 treba tumačiti ciljno, a ne gramatički.

23. Naime, ako se pri završnoj diobi u punoj visini mogu namiriti tražbine stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj će svakoj osobi koja ima udjela u dužniku dati onaj dio viška na koji bi imala pravo u slučaju likvidacije izvan stečajnog postupka.

24. U tom smislu, vodeći računa o cilju stečajnog postupka definiranom odredbom članka 2. SZ/96 ("Stečajni postupak se provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima"), ovaj sud smatra da u okolnostima:

- kada ukupan iznos nenamirenih, a utvrđenih tražbina vjerovnika II. višeg isplatnog reda iznosi 13.537.842,48 kn

- za sada nije stavljen prijedlog da se pozovu vjerovnici nižih isplatnih redova da podnesu prijave tražbina

- za sada nije poznat iznos troškova nastavljenog postupka radi naknadne diobe kao ni iznos predvidivih obveza stečajne mase koji će nastati do zaključenja stečajnog postupka

- procijenjena vrijednost stečajne mase - nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, u naravi dijela hotela "Bellevue" iznosi 80.430.877,73 kn prema vještvu stalnog sudskog vještaka Roka Mijanovića iz 2007. godine, odnosno 47.850.000,00 kn prema vještvu stalne sudske vještakinje Lade Čengije iz 2022. godine

mora voditi interes i o sadašnjim, ali i potencijalnim vjerovnicima ovog stečajnog postupka, odnosno i o dioničarima koji imaju legitiman interes da nakon namirenja troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase i namirenja tražbina svih stečajnih vjerovnika u punoj visini (članak 195. SZ/96) dobiju višak pri završnoj diobi.

25. Slijedom navedenog, odluka o unovčenju nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 957/2 i kat. čest. zgr. 957/8 Z.U. 2340 K.O. Split, anagrafske oznake Split, Bana Jelačića 2, u naravi dio hotela "Bellevue" Split, ukupne površine 2.209,19 m², neposrednom pogodbom vjerovniku koji ima najviši iznos utvrđene tražbine u ovom postupku TU DOMA d.o.o. Vranjic, a koja cijena bi se isplatila uplatom u novcu, uz obvezu vjerovnika TU DOMA d.o.o. da u potpunosti namiri sve nepodmirene tražbine svih ostalih vjerovnika viših isplatnih, kao i sve tražbine nižeg isplatnog reda, nije u skladu sa zakonom te je samim tim protivna interesu svih vjerovnika u ovom stečajnom postupku te ujedno predstavlja nedopušteno raspolaganje u smislu odredbe članka 3. stavka 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 25/13, 89/14 i 70/19), slijedom čega je temeljem odredbe članka 38.f SZ/96, odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 6. lipnja 2021.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se

obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb30d-2f376**

Kontrolni broj: **0eddd-35236-0aa11**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.