



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

87. St-3031/2016

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

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom TRICON d.o.o. u stečaju, OIB 53326246742, Zagreb, Masarykova 11, 2. veljače 2021.

r i j e š i o j e

Kupac nekretnine (razlučni vjerovnik) KPB Immobilien Gmbh, OIB 47243516908, Beč, Wächtergasse 1/11, Austrija, dužan je u roku 8 dana od pravomoćnosti ovog rješenja na račun Trgovačkog suda u Zagrebu račun IBAN HR 9223900011300000460, pozivom na broj St-3031/2016, a na ime troškova unovčenja iz čl. 254. Stečajnog zakona uplatiti iznos od 340.548,62 kn.

O b r a z l o ž e n j e

Stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem ovog suda poslovni broj St-3031/2016 od 13. travnja 2017. sukladno odredbama Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ/15).

Imovina stečajnog dužnika (nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama: 1. Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 107669, k. o. Grad Zagreb, 2. Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk. ul. 3076, k. o. Sveta Nedelja, zk. ul. 4152, k. o. Sveta Nedelja i 3. Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, zk. ul. 335, k. o. Lovran, u zk. ul. 1841, k. o. Lovran, u zk. ul. 1881, k. o. Lovran, u zk. ul. 1888, k. o. Lovran, u zk. ul. 1907, k. o. Lovran, u zk. ul. 1908, k. o. Lovran, u zk. ul. 1917 k. o. Lovran, u zk. ul. 1918, k. o. Lovran I u zk. ul. 1955, k. o. Lovran) unovčena je u ovršnim postupcima koji su se vodili pred:

- Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj Ovr-7422/2018,
- Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-6447/2015 i
- Općinskim sudom u Rijeci poslovni broj Ovr-5264/2017.

Nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 107669, k. o. Grad Zagreb, prodana je u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj Ovr-7422/2018, nekretninu je kupila treća osoba, postignuta kupovna iznosi 1.176.280,00 kn,

nekretnina je prodana i predana kupcu i ovršni sud je ovom sudu doznačio iznos od 870.379,70 kn. Iz postignute kupovnine u odnosu na predmetnu nekretninu prema stanju u zemljišnim knjigama pravo namirenja ima razlučni vjerovnik KPB Immobilien Gmbh.

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, zk. ul. 3076, k. o. Sveta Nedelja, zk. ul. 4152, k. o. Sveta Nedelja prodane su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-6447/2015, nekretnine je kupio razlučni vjerovnik KPB Immobilien Gmbh, postignuta kupovna iznosi 525.535,75 kn, nekretnine su prodane i predane kupcu te da je ovršni sud ovom sudu doznačio iznos od 52.553,57 kn po osnovi troškova unovčenja koji je razlučni vjerovnik uplatio po pozivu ovršnog suda.

Nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija, zk. ul. 335, k. o. Lovran, u zk. ul. 1841, k. o. Lovran, u zk. ul. 1881, k. o. Lovran, u zk. ul. 1888, k. o. Lovran, u zk. ul. 1907, k. o. Lovran, u zk. ul. 1908, k. o. Lovran, u zk. ul. 1917 k. o. Lovran, u zk. ul. 1918, k. o. Lovran i u zk. ul. 1955, k. o. Lovran, prodane su u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci poslovni broj Ovr-5264/2017, nekretnine je kupio razlučni vjerovnik KPB Immobilien Gmbh, postignuta kupovna iznosi 3.671.400,00 kn, nekretnina je prodana i predana kupcu, ovršni sud je donio rješenje o namirenju od 23. lipnja 2020. (list 305-307 spisa) kojim je namirio tražbinu razlučnog vjerovnika u iznosu od 3.671.400,00 kn, a ovršni sud nije pozvao razlučnog vjerovnika na uplatu troškova unovčenja.

Postupajući po zaključcima suda, stečajni upravitelj podneskom od 5. listopada 2020. dostavio obračun troškova sukladno odredbi čl. 254. SZ-a, a uz podnesak od 14. listopada 2020. dostavio isprave iz kojih proizlazi osnova i visina stvarno nastalih troškova.

Stečajni upravitelj u obračunu troškova od 5. listopada 2020. je naveo da predmetne nekretnine unovčene u naprijed navedenim ovršni postupcima predstavljaju cjelokupnu stečajnu masu stečajnog dužnika i da su unovčene za ukupan iznos od 5.373.215,75 kn, s time da nekretnine unovčene:

1. u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu poslovni broj Ovr-7422/2018, – sudjeluje u troškovima unovčenja s 21,89%
2. u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-6447/2015, - sudjeluje u troškovima unovčenja s 9,78%
3. u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci poslovni broj Ovr-5264/2017, – sudjeluje u troškovima unovčenja s 68,33%.

Nadalje, stečajni upravitelj je naveo da troškovi unovčenja u smislu odredbe čl. 254. st. 3. SZ-a ukupno iznose 498.404,21 kn (od otvaranja stečajnog postupka 13. travnja 2017.), a sastoji se od:

- vođenje računa i zatvaranja računa, javne objave financijskih izvješća u FINI - 2.500,00 kn (mjesečna naknada cca 30,00 kn objava financijskih izvješća 230,00 kn godišnje, zatvaranje računa 150,00 kn, provizije za virmanska plaćanja)
- troškovi ureda – ugovor o djelu bruto 8.331,79 kn (administrativni poslovi neto 125,00 kn mjesečno za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka 13. travnja 2017. do 31. kolovoza 2020.)

- knjigovodstveni poslovi bruto 55.000,00 kn (računovodstvene i knjigovodstvene usluge od 13. travnja 2017.)
- nagrada stečajnom upravitelju bruto 432.572,42 kn.

Stečajni upravitelj navodi da prema razmjeru sudjelovanja u troškovima postupka ukupan iznos troškova unovčenja:

1. iz doznačenih sredstava iz Ovr-7422/2018 trebalo bi namiriti troškove u iznosu od 109.108,39 kn, a preostalim iznosom namiriti razlučnog vjerovnika u iznosu od 761.271,31 kn
2. iz doznačenih sredstava iz Ovr-6447/15 trebalo bi namiriti troškove u iznosu od 48.747,20 kn, s time da preostaje višak uplaćenih sredstava po osnovi troškova u iznosu od 3.806,37 kn
3. budući da ovršni sud u Ovr-5264/17 nije pozvao razlučnog vjerovnika na uplatu troškova, pozvati razlučnog vjerovnika na uplatu iznosa od 340.548,62 kn.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom 1. veljače 2021. razlučni vjerovnik KPB Immobilien GmbH prigovorio je prijedlogu obračuna troškova koji je dostavio stečajni upravitelj, osporio je osnovu troškova unovčenja i visinu tih troškova. Na upit suda, razlučni vjerovnik je naveo da su razlozi osporavanja osnove troškova unovčenja kako je to navedeno u podnesku, a posebno u sudskoj praksi koja se u podnesku citira, a osobito praksu Vrhovnog suda Republike Hrvatske. Na upit suda o razlozima osporavanja visine obračunatih troškova, razlučni vjerovnik je naveo da je prema stajalištu Vrhovnog suda Republike Hrvatske maksimalni mogući iznos koji bi ovrhovoditelj kao razlučni vjerovnik mogao platiti iznosi 5% od ukupne vrijednosti unovčene imovine, a u konkretnom slučaju su stvarni troškovi bitno manji iz razloga što su u trenutku otvaranja stečajnog postupka sva tri ovršna postupka bila u završnoj fazi.

U odnosu na prigovore razlučnog vjerovnika, prvenstveno valja istaknuti da se u ovom stečajnom postupku primjenjuju odredbe SZ/15, a ne odredbe Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13, dalje: SZ/96), budući da je stečajni postupak pokrenut nakon stupanja na snagu SZ/15 i to prijedlogom Financijske agencije koji je zaprimljen na ovom sudu 25. ožujka 2016. Stoga se ne radi o situaciji iz čl. 441. st. 1. SZ/15, kojom je propisano da se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu SZ/15 dovršavaju prema odredbama SZ/96 (uz iznimke iz čl. 441. st. 2. SZ-a).

Nadalje, suprotno navodima razlučnog vjerovnika, iz sudske prakse na koju se poziva razlučni vjerovnik, ne proizlazi da bi se stečajni postupak koji je pokrenut nakon stupanja na snagu SZ/15 u bilo kojoj varijanti vodio po odredbama SZ/96 (koji je uostalom sukladno odredbi čl. 445. st. 1. SZ/15 prestao važiti stupanjem na snagu SZ/15 odnosno 1. rujna 2015., osim uz iznimku iz čl. 441. st. 1. SZ/15 da se stečajni postupci u tijeku dovršavaju po odredbama SZ/96).

Prema ustaljenoj praksi Vrhovnog suda Republike Hrvatske, u ovršnim predmetima koji su pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom (ovršenikom) i u kojima je provedena zabilježba rješenja o ovrsi u zemljišnoj knjizi (dakle provedena je ovršna radnja) prije stupanja na snagu SZ/15, sukladno odredbi čl. 441. st. 2. SZ/15 ne primjenjuju odredbe čl. 169. st. 5.-8. SZ/15, pa je u tim ovršnim predmetima za postupanje nadležan općinski sud.

Međutim, ovo pravno stajalište Vrhovnog suda Republike Hrvatske po pitanju stvarne nadležnosti u ovršnim predmetima (koji su pokrenuti prije otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom i u kojima je provedena zabilježba rješenja o ovrsi u zemljišnoj knjizi prije stupanja na snagu SZ/15) ni na koji način ne utječe na primjenu odredbi SZ/15 u stečajnom postupku pokrenutom nakon 1. rujna 2015., kao što je ovaj stečajni postupak.

Dakle, u ovom stečajnom postupku koji je pokrenut 25. ožujka 2016. primjenjuju se odredbe SZ/15, a iznimno i pojedine odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 104/17), kako je to propisano u odredbi čl. 37. tog Zakona.

Prema ocjeni suda razlučni vjerovnik kao kupac je dužan snositi troškove u skladu s čl. 248. SZ/15 i čl. 254. noveliranog Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ/17) koji se u konkretnom slučaju primjenjuje na temelju odredbe čl. 37. st. 3. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 104/17, dalje ZID SZ/17) budući da se u trenutku stupanja na snagu ZID SZ/17 u ovom predmetu nije bilo doneseno pravomoćno rješenje o dosudi (Općinski sud u Rijeci donio je rješenje o dosudi 23. rujna 2019. koje je postalo pravomoćno 17. listopada 2019. – list 302-304 spisa).

Naime, Stečajni zakon u odredbi čl. 247. st. 1. upućuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. U smislu Ovršnog zakona prodaja i namirenje su dvije različite ovršne radnje, a Stečajni zakon upućuje na odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini u vezi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, s druge strane u odnosu na obračun troškova i namirenje razlučnih vjerovnika Stečajni zakon specijalnom odredbom iz čl. 248. uređuje pitanje obračuna troškova i namirenja ove grupe vjerovnika. U suprotnom bi svi troškovi koji terete nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo pali na teret stečajnih vjerovnika, a ne razlučnog vjerovnika koji se odvojeno namiruje iz predmeta razlučnog prava. Slijedom navedenog, na obračun troškova i namirenje vjerovnika u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe čl. 248. SZ/15 i čl. 254. SZ/17.

Razlučni vjerovnik koji je kupac i stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene nekretnine, a koji nije dužan položiti kupovninu, dužan je podmiriti iznos troškova unovčenja nekretnine (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u brojnim odlukama, npr. poslovni broj Pž-3257/2020 od 17. studenoga 2020., Pž-1978/2020 od 27. svibnja 2020., Pž-1234/2020 od 30. travnja 2020., Pž-6477/2019 od 20. studenoga 2019., Pž-7293/2018 od 19. ožujka 2019., Pž-2003/2018 od 25. travnja 2018., Pž-1992/2018 od 17. travnja 2018.).

Prema čl. 254. st. 3. SZ/17 troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju se paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Ocjena je ovog suda kako u troškove unovčenja spadaju ne samo troškovi koji su u izravnoj svezi sa prodajom (procjena nekretnine, troškovi pričuve itd.), nego i svi drugi troškovi koji izravno i/ili u odgovarajućem omjeru u odnosu na drugu imovinu koja ulazi u stečajnu

masu, terete prodanu nekretninu. Naime, u stečajnom postupku stečajni je upravitelj s jednakom dužnošću i bez ikakve diskriminacije obvezan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi sa određenim stvarima, a drugi samo posredno jer terete cjelokupnu stečajnu masu. Npr. trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvar na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari treba odgovarajuće alimentirati iz cijene postignute njihovom prodajom i to razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Glede vrste troškova koji se alimentiraju kao troškovi unovčenja i načina njihova utvrđivanja ovaj sud prihvaća pravno shvaćanje usvojeno na 5. sjednici sudaca i sudskih savjetnika svih sudskih odjela Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 19. lipnja 2008. prema kojem: "Troškovi unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona su (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona), osim troškova koji su u vezi s prodajom (procjena nekretnine, oglas o prodaji, itd.), i svi drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar. Troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu i namiruju se u okviru troškova unovčenja stvari iz čl. 164. Stečajnog zakona (st. 2. čl. 170. Stečajnog zakona)".

U smislu naprijed obrazloženog, sud je ocijenio da je obračun troškova (sveukupno iznos od 498.404,21 kn) koji je dostavio stečajni upravitelj, uz dokaze koje je dostavio uz podnesak od 14. listopada 2020., u cijelosti osnovan po osnovi i visini.

Naime, sud je ocijenio osnovanim troškove za vođenje računa i zatvaranja računa, javne objave financijskih izvješća u FINI – sve u ukupnom iznosu od 2.500,00 kn, troškove ureda – ugovor o djelu u ukupnom bruto iznosu od 8.331,79 kn, knjigovodstveni poslovi u ukupnom iznosu od bruto 55.000,00 kn i nagrade stečajnom upravitelju u ukupnom bruto iznosu od 432.572,42 kn. Nagrada stečajnom upravitelju obračunata je sukladno odredbi čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15, dalje: Uredba) za ukupno ostvarenu stečajnu masu (5.373.215,75 kn), na koju nagradu stečajni upravitelj ima pravo neovisno što je stečajna masa unovčena u ovršnom postupku (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u brojnim odlukama, npr. poslovni broj PŽ-773/2018 od 15. veljače 2018. i PŽ-3739/2018 od 25. srpnja 2018.), uz 7,5% na ime doprinosa za zdravstveno osiguranje obračunat na iznos bruto nagrade prema odredbi čl. 113. st. 1. t. 2.1. Zakona o doprinosima („Narodne novine“ broj: 84/08, 152/08, 94/09, 18/11, 22/12, 144/12, 148/13, 41/14, 143/14, 115/16 i 106/18) (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-6723/18 od 8. siječnja 2019. te poslovni broj PŽ-7186/2018 od 8. veljače 2019.).

Pri tome se napominje da, iako je razlučni vjerovnik uz osnovu osporio i visinu obračunatih troškova (smatrajući da razlučni vjerovnik osim troškova iz čl. 112. Ovršnog zakona nije dužan naknaditi druge troškove), on nije obrazložio koji pojedini trošak unovčenja u konkretnom slučaju osporava po osnovi i visini, niti je iznio valjane razloge takvog osporavanja. Naime, na upit suda na ročištu razlučni vjerovnik je kao razlog osporavanja visine obračunatih troškova naveo da je prema stajalištu Vrhovnog suda Republike Hrvatske maksimalni mogući iznos koji bi ovrhovoditelj kao razlučni vjerovnik mogao platiti iznosi 5%

od ukupne vrijednosti unovčene imovine, a u konkretnom slučaju su stvarni troškovi bitno manji iz razloga što su u trenutku otvaranja stečajnog postupka sva tri ovršna postupka bila u završnoj fazi.

Međutim, iz prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske na koju se različni vjerovnik poziva u podnesku ne proizlazi takvo stajalište. Ako se radi o pravnom stajalištu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prihvaćenom na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova održanoj 18. ožujka 2019. (prema kojem iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava), navedeno pravno shvaćanje se odnosi na odredbu čl. 254. st. 2. SZ/17 kada se radi o prodaji nekretnina te stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, ali ne i na odredbu čl. 254. st 3. SZ/17 prema kojoj se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška, a ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Prema obračunu stečajnog upravitelja, kojeg prihvaća i ovaj sud, stvarno nastali troškovi unovčenja su znatno viši i zato ih treba odrediti u stvarnoj visini.

Stoga, budući da u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci poslovni broj Ovr-5264/2017 ovršni sud nije pozvao razlučnog vjerovnika na uplatu troškova unovčenja, a slijedom obračuna stečajnog upravitelja razmjerni troškovima unovčenja (pri čemu, suprotno navodima razlučnog vjerovnika, stečajni upravitelj nije obračunao troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava), za nekretnine unovčene u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Rijeci poslovni broj Ovr-5264/2017 iznosi 68,33% odnosno 340.548,62 kn, sud je primjenom odredbe čl. 248. SZ/15 i 254. SZ/17 riješio kao u izreci.

Zagreb, 2. veljače 2021.

Sudac
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ/15).

DNA

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik KPB Immobilien GmbH po punomoćniku
3. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **eb2f6-ca6f6**

Kontrolni broj: **07e5e-aa72c-c670f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.