



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

Sektor pravnih poslova i nabave  
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja  
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 09.12.2024. godine

Trgovački sud u Splitu  
Sukoišanska 6  
21 000 Split

St-226/2020

**Razlučni vjerovnik:** HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, 10000 Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu: HBOR)

**Stečajni dužnik:** PRODUŽNI KABEL d.o.o. u stečaju, Split, Ulica Josipa Jovića 51, OIB: 19669262073

**ŽALBA**  
**razlučnog vjerovnika**  
**(na rješenje o dosudi broj St-226/2020-99 od 02. prosinca 2024. godine)**

putem e-Komunikacije

I. Naslovni sud dana 2. prosinca 2024. godine pod brojem St-226/2020-99 donio je Rješenje kojim se:

*I. Kupcu-razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, za iznos 537.200,00 eura, dosuđuju se nekretnine označene kao čest. zem. 4083/3, kuća površine 1037 m<sup>2</sup> i dvor površine 1112 m<sup>2</sup>, ZK uložak 15498, K.O. Split, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split i to:*

- 33. Suvlasnički dio: 16/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 4, površine 16,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 34. Suvlasnički dio: 16/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-34) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 5, površine 16,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 35. Suvlasnički dio: 33/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-35) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 6, površine 33,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 36. Suvlasnički dio: 21/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 7, površine 21,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 37. Suvlasnički dio: 21/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 8, površine 21,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 38. Suvlasnički dio: 32/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-38) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 9, površine 32,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 39. Suvlasnički dio: 19/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-39) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 10, površine 19,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 40. Suvlasnički dio: 19/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 11, površine 19,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 44. Suvlasnički dio: 62/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-44) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 15, površine 62,00 m<sup>2</sup>, na I. katu;
- 45. Suvlasnički dio: 66/2657 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) dijela, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom poslovnog prostora označen br. 16, površine 66,00 m<sup>2</sup>, na I. katu.

*II. Kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, oslobađa se polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke ovog rješenja, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine.*

*III. Nekretnina opisana pod točkom I. izreke ovog rješenja predat će se kupcu-razlučnom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, nakon pravomoćnosti ovog rješenja te nakon što budu namireni troškovi unovčenja koji će naknadno biti određeni rješenjem o namirenju, a o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnina.*

*IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršit će upis prava vlasništva u korist kupca-razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o., OIB: 91868082461, Zagreb, Damira Tomljanovića – Gavrana 15, na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja te potom brisanje:*

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-20 od 18. ožujka 2021. (Z-10783/2021);
- zabilježbe nastavljanja prodaje na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-226/2020-47 od 14. travnja 2023. (Z-17989/2023);
- zabilježbi pod Z-33849/16, Z-39251/17, Z-2393/2018,
- uknjižbe založnih prava pod Z-2029/06, i Z-6309/07, Z-14900/08, Z-6277/10, Z-11970/10, Z-39503/2019, Z-20063/2023.

*V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split, da prije pravomoćnosti ovog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.*

**Dokaz:** - uvid u spis

**II** Navedeno Rješenje o dosudi stečajni i razlučni vjerovnik HBOR pobija u cijelosti, te izjavljuje žalbu iz razloga kako slijedi:

- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava
- bitne povrede odredaba parničnog postupka u vezi s čl. 10. i 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24.) i čl. 21. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24.)

Razlučni vjerovnik ističe da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba postupka, navedenu i pobliže opisanu u odredbi čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku (Službeni list SFRJ 4/77, 36/77, 36/80, 69/82, 58/84, 74/87, 57/89, 20/90, 27/90 i 35/91, NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, dalje u tekstu: Zakon o parničnom postupku), a sve iz razloga što rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, što izreka rješenja proturječi razlozima navedenim u obrazloženju rješenja, što nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama, što su razlozi na koje se sud poziva u rješenju nejasni i u suprotnosti s odlučnim činjenicama između kojih postoji znatno protuslovlje, te iz razloga jer postoji znatno protuslovlje između utvrđenja suda o sadržaju isprava danim u postupku i isprava u predmetu.

Osim što je sud prilikom donošenja odluke bitno povrijedio pravila postupka, pogrešno je utvrdio činjenično stanje te je na tako pogrešno utvrđeno činjenično stanje **pogrešno primijenio materijalno pravo** kad je oslobodio kupca-razlučnog vjerovnika DDM REO Adria d.o.o. polaganja kupovnine za nekretninu iz točke I. izreke predmetnog rješenja.

Člankom 107. stavkom 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje OZ) propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i **jedini vjerovnik** koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, dok je stavkom 4. istoga članka propisano da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja

ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

**U konkretnom slučaju, kupac-razlučni vjerovnik DDM REO ADRIA d.o.o. nije jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nego je to i razlučni vjerovnik HBOR.**

Slijedom navedenog, u predmetnom Rješenju o dosudi sud je pogrešno utvrdio odlučne činjenice, a prvenstveno činjenicu da **kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. nije jedini razlučni vjerovnik.** Navedeno jasnim proizlazi iz zemljišnoknjižnog izvataka za prodane nekretnine, kao javne isprave, u koju je sud trebao i bio dužan izvršiti uvid.

Nadalje, kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. uz podnesak-zahtjev za oslobođenjem od plaćanja kupovnine – dostavio je 4 Izvoda stanja duga, sa različitim brojem partija kredita i to:

- broj partije 5100235941 za ukupno dospjelo dugovanje u iznosu od 92.160,48 EUR,
- broj partije 5100252522 za ukupno dospjelo dugovanje u iznosu od 253.850,68 EUR,
- broj partije 5100136463 za ukupno dospjelo dugovanje u iznosu od 118.705,51 EUR,
- broj partije 5100160996 za ukupno dospjelo dugovanje u iznosu od 84.805,47 EUR,

što je sud prije donošenja rješenja o dosudi bio dužan provjeriti, odnosno utvrditi temeljem kojih Z brojeva kupac traži oslobođenje od plaćanja kupovnine a obzirom na stanje zemljišne knjige iz koje proizlaze upisana založna prava po različitim pravnim osnovama, odnosno kreditima i u različitim iznosima kredita.

**Nespornim** iz teretovnice zk.ul.15498 k.o. Split proizlazi da su **upisana založna prava i to:**

Za etaže E-33 do E-40:

- 1. reda pod brojem **Z-2029/06** u iznosu od 135.000,00 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.
- 2. reda pod brojem **Z-14900/08** u iznosu od 1.800.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.
- **3. reda** pod brojem **Z-6277/10** u iznosu od 520.000,00 KN **u korist HBOR**
- **3. reda** pod brojem **Z-6277/10** u iznosu od 780.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.
- 4. reda pod brojem **Z-11970/10** u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.;

Za etažu E-44:

- 1. reda pod brojem **Z-2029/06** u iznosu od 135.000,00 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.
- 2. reda pod brojem **Z-6309/07** u iznosu od 590.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.
- 3. reda pod brojem **Z-14900/08** u iznosu od 1.800.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.
- **4. reda** pod brojem **Z-6277/10** u iznosu od 520.000,00 KN **u korist HBOR**
- **4. reda** pod brojem **Z-6277/10** u iznosu od 780.000,00 KN u korist DDM REO ADRIA d.o.o.
- 5. reda pod brojem **Z-11970/10** u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

Za etažu E-45:

HBOR nema upisano založno pravo

- 1. reda pod brojem **Z-11970/10** u iznosu od 169.728,32 EUR u korist DDM REO ADRIA d.o.o.

Prema tome, HBOR je razlučni vjerovnik **u istom prvenstvenom redu – 3. redu sa DDM REO ADRIA d.o.o. za etaže E-33 do E-40, te u istom prvenstvenom redu – 4. redu sa DDM REO ADRIA d.o.o. za etažu E-44,** sve temeljem Ugovora o založnim pravima od 18. lipnja 2010. godine.

Također, u točki II. izreke rješenja sud **nije naznačio za koji iznos se kupac-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. oslobađa polaganja kupovnine sukladno čl. 107. OZ.**

Slijedom navedenog, sud je pogrešno utvrdio činjenično stanje te je na tako pogrešno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenio materijalno pravo budući da nije ispitao u kojem iznosu je osigurana tražbina kupca u redu namirenja ispred HBOR-a, te u istom redu sa HBOR-om za onoliko koliko iznos tražbina kupca, obzirom na postojanje drugih razlučnih vjerovnika čime je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka.

**Dokaz:** - uvid u teretovnicu zk.ul. 15498 k.o. Split  
- uvid u podnesak kupca-razlučnog vjerovnika od 26.11.2024.

III Slijedom svega navedenog, **kupac**-razlučni vjerovnik DDM REO Adria d.o.o. **ima pravo na oslobođenje od plaćanja kupovnine isključivo u onom dijelu koliko doista (prema stanju duga) iznosi njegova tražbina u 1. i 2. redu** (za upisana založna prava pod brojem Z-2029/26 kojim je osigurana tražbina u iznosu od 135.000,00 EUR i pod brojem Z-14900/08 kojima je osigurana tražbina u iznosu od 1.800.000,00 KN => **za etaže E-33 do E-40**), dok isti također u 3. redu - u istom redu prvenstva sa tražbinom HBOR-a, ima pravo na oslobođenje za onoliko koliko iznosi njegova tražbina; odnosno **u 1., 2. i 3. redu** (za etažu E-44), te **1. redu** (za etažu E-45) a što pobijanim rješenjem prvostupanjski sud nije utvrdio, pa je navedeno bilo od utjecaja na donošenje zakonitog i pravilnog rješenja.

IV Zaključno, **predlaže se drugostupanjskom sudu ukinuti rješenje o dosudi te vratiti predmet na ponovno odlučivanje prvostupanjskom sudu.**

Za ovrhovoditelja:  
Tamara Bajs, dipl.iur.