



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 32 PŽ-1232/2021-4

**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 Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izvjestitelja, te Nevenke Marković, članice vijeća, u postupku radi naknadne diobe Stečajne mase iza ČABRUNIĆI VILA JEDAN društvo s ograničenom odgovornošću za nekretnine i putnička agencija u stečaju, Rijeka, Markovići, OIB 63192655715, odlučujući o žalbama razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o., Samobor, Hercegovačka 13, OIB 89716087194, kojeg zastupa punomoćnik Pane Handžinski, odvjetnik u Zagrebu, Demetrova 22, vjerovnika SANUS AQUA d.o.o., Poreč, Mate Vlašića 20, OIB 79226951654, vjerovnika DTJ d.o.o., Medulin, Regi 22, OIB 21975623245, kojeg zastupa punomoćnik Dragan Antić, odvjetnik u Puli, Marsovog polja 8, vjerovnika ASTORIA d.o.o., Poreč, Mate Vlašića 20, i vjerovnice BRANKICE NUJIĆ iz Poreča, 30. travnja br. 3., protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-554/2018-55 od 22. siječnja 2021., te o žalbi NPT CENTAR d.o.o., Samobor, protiv rješenja o ispravku tog rješenja poslovni broj St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 6. travnja 2021.

**r i j e š i o   j e**

I. Odbijaju se kao neosnovane žalba razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o., Samobor, vjerovnika SANUS AQUA d.o.o., Poreč, vjerovnika DTJ d.o.o., Medulin, vjerovnika ASTORIA d.o.o., Poreč i vjerovnice BRANKICE NUJIĆ iz Poreča i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-554/2018-55 od 22. siječnja 2021., ispravljeno rješenjem poslovni broj St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021.

II. Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika NPT CENTAR d.o.o., Samobor i potvrđuje rješenje o ispravku Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021.

**Obrazloženje**

1. Pobijanim rješenjem poslovni broj St-554/2018-55 od 22. siječnja 2021., dosuđene su nekretnine razlučnom vjerovniku NPT CENTAR d.o.o., određeno je da je dužan platiti kupovnu cijenu u iznosu od 26.313.900,00 kn umanjenu za iznos od 25.072.581,00 kn njegovog razlučnog prava. Međutim kako je već platio jamčevinu u

iznosu od 2.631.390,00 kn, po pravomoćnosti ovog rješenja će se uračunavanjem jamčevine u iznos kupoprodajne cijene smatrati da je kupac isplatio dugovani iznos kupovnine. Određen je upis prava vlasništva u korist kupca po pravomoćnosti ovog rješenja i odlučeno je o brisanju zemljišno knjižnog upisa Općinskom sudu u Puli, Zemljišno-knjižnom dijelu zabilježbu dosude.

2. Kupac je prije dražbe uplatio jamčevinu u iznosu od 2.631.390,00 kn; punudio je kupovninu u iznosu od 19.735.425,00 kn i predložio da ga se u slučaju kupnje oslobodi od plaćanja kupovnine iz razloga što je njegova tražbina viša od prodajne cijene. Prvostupanjski sud je utvrdio da kupac ne može staviti svoju tražbinu u prijeboj s protutražbonom stečajnog dužnika za iznos ponuđene kupovnine, već isključivo za iznos utvrđene vrijednosti nekretnine od 26.313.900,00 kn. Zato je u iznos kupovnine uračunat iznos vrijednosti njegovog razlučnog prava te je dodan uplaćeni iznos jamčevine, dok je odlučeno da će se preostali iznos jamčevine vratiti kupcu.

3. Pobijano rješenje je doneseno na temelju odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ).

4. Rješenjem o ispravku Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-554/2018-56 od 25. siječnja 2021. ispravljen je iznos od 25.636.650,00 kn u iznos od 25.072.581,90 kn.

5. Protiv oba ova rješenja kupac NPT CENTAR d.o.o., Samobor je podnio žalbu navodeći u njoj da je prvostupanjski sud neosnovano umanjio iznos vrijednosti njegovog razlučnog prava za troškove stečajnog postupka, jer se ti troškovi imaju utvrditi nakon provođenja ročišta za razdiobu kupovnine.

6. Pored toga, pobijano rješenje u točki II. njegove izreke nije zakonito, jer je on kao jedini ponuditelj ponudio najviši iznos kupovnine od 19.735.425,00 kn. Zato mu je prvostupanjski sud trebao dosuditi nekretnine za taj iznos kupovnine. Pobijanom odlukom prvostupanjski sud neosnovano umanjuje vrijednost žaliteljevog razlučnog prava. Na ovaj način ga se onemogućuje u naplati cjelokupnog potraživanja.

7. Stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova u iznosu od 1.241.318,10 kn. Prvostupanjski sud je preurao s odlukom o troškovima stečajnog postupka. Troškovi stečajnog postupka mogli su se namiriti od preostalog dijela njegove jamčevine. Na ovakav način prvostupanjski sud je zbrajanjem iznosa prodajne cijene nekretnine i iznosa troškova stečajnog postupka, dobio iznos koji premašuje iznos cijene nekretnine.

8. Pored toga prvostupanjski sud je propustio donijeti rješenje kojim se konkretizira brisanje tereta i zabilježbi.

9. Sukladno navedenom kupac se žalio i protiv rješenja o ispravku od 25. siječnja 2021.

10. Protiv ovog rješenja žalbu je podnio vjerovnik SANUS AQUA d.o.o. navodeći u njoj da je dobio kredit od Nove kreditne banke Maribor d.d., dok je na nekretninama trgovačkog društva Čabrunići Vila Jedna d.o.o. kao jamca, upisano založno pravo radi osiguranja isplate kredita. Kredit nikad nije isplaćen, vjerovnik je protiv banke podnio tužbu koja ni do današnjeg dana nije riješena. Kod činjenice da je stečajna upraviteljica na temelju odluke skupštine vjerovnika iskazala da kredit nije isplaćen te da nema osnove za ovrhu na ovim nekretninama, to je ona priznala potraživanje Nove kreditne banke Maribor i sve ostale vjerovnike stavila u podređeni položaj.

11. Pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodila se parnica po tužbi ČABRUNIĆI VILA JEDNA d.o.o. protiv Nove kreditne banke Maribor, radi nedopustivosti ovrhe. Ta ovrha je stečajnog dužnika bacila u stečaj. Stečajna upraviteljica je povukla tužbu protiv navedene banke, a bančino potraživanje je priznato. Na taj način je banka postala najveći vjerovnik i mogla je nadglasati sve ostale. Kredit od 4.637.992,28 EUR nije postojao, a hipoteka u korist banke je fiktivna. Zato je žalitelj predložio drugostupanjskom sudu da cijeli stečajni postupak poništi te da mu omogući da ostvari svoja prava.

12. Protiv ovog rješenja žalbu je podnio vjerovnik DTJ d.o.o. Medulin navodeći u njoj da je predlagao da se nekretnine stečajnog dužnika prodaju pojedinačno, a ne u paketu, jer bi na taj način bila ostvarenja veća prodajna cijena. Na ovaj način napravljena je šteta stečajnom dužniku i svim vjerovnicima. Pored navedenog, žalitelj je ponovio i žalbene razloge koje je u svojoj žalbi naveo vjerovnik SANUS AQUA d.o.o. u odnosu na Novu kreditnu banku Maribor d.d. i također predložio drugostupanjskom sudu da cijeli stečajni postupak poništi te da mu omogući da ostvari svoja prava.

13. Protiv ovog rješenja žalbu je podnio vjerovnik Astoria d.o.o. Poreč, navodeći u njoj da je prijavio svoju tražbinu u iznosu od 440.000,00 kn za izvedene radove za stečajnog dužnika. Stečajna upraviteljica je pogodovala većinskom vjerovniku kada je dužnikove nekretnine prodala u paketu. Na ovaj način napravljena je šteta stečajnom dužniku i svim vjerovnicima. Na taj način je postupila protuzakonito. Žalitelj je predložio drugostupanjskom sudu da cijeli stečajni postupak poništi te da mu omogući da ostvari svoja prava.

14. Protiv ovog rješenja žalbu je podnijela i vjerovnica BRANKICA NUIĆ iz Poreča navodeći u njoj da je uredno prijavila svoju tražbinu koju stečajna upraviteljica nije priznala i uputila je u parnicu. Vjerovnica je ponovila razloge koji se odnose na Novu kreditnu banku Maribor d.d. te činjenicu da su nekretnine prodane u paketu, umjesto pojedinačno. Pored toga, omogućila je budućem kupcu da uđe u posjed ovih nekretnina i prije javne dražbe i da na njima započne radove. Žaliteljica je predložila drugostupanjskom sudu da cijeli stečajni postupak poništi te da predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

15. Žalbe vjerovnika nisu osnovane.

16. Nakon što je pobijano rješenje ispitano na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka propisane čl. 354. st. 2. t. 2, 4, 8, 9, 11, 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ono pravilno i zakonito.

17. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a, propisano je da 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. Uvažavajući ovu odredbu, prvostupanjski sud je donio pravilnu odluku kada je njegovu tražbinu (NTP CENTAR d.o.o.) koja je niža od utvrđene vrijednosti stavio u prijeboj s utvrđenom vrijednosti nekretnine od 26.313.900,00 kn, a razliku do utvrđene vrijednosti naplatit će iz jamčevine. Odatle i neosnovanost njegove žalbe u ovom pogledu.

18. Ni ostali žalbeni navodi razlučnog vjerovnika ne dovode u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja (čl. 247. st. 1. i st. 7. SZ-a i čl. 107. Ovršnog zakona, „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16).

19. Ostali vjerovnici – žalitelji, su u svojim žalbama iznijeli razloge koje su eventualno osnovano mogli iznositi u ranijem tijeku ovog postupka, a nikako i u stadiju dosude nekretnina najboljem ponuditelju. Odatle i njihova neosnovanost.

20. Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci u odnosu na pobijano rješenje i na pobijano rješenje o njegovom ispravku (čl. 380. st. 1. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a).

21. Za slučaj da je prvostupanjski sud propustio donijeti određene odluke, u nastavku postupka će žalbene razloge razlučnog vjerovnika smatrati prijedlogom za donošenje dopunskog rješenja.

Zagreb, 6. travnja 2021.

Predsjednica vijeća  
Dubravka Zubović

Broj zapisa: eb2f9-e679e

Kontrolni broj: 03ad8-d89ed-60e0f

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA ZUBOVIĆ, 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.