



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 40 Pž-3992/2020-2

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 Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Nevenke Baran, sutkinje izvjestiteljice i Davora Pustijanca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SAY HOTEL d.o.o. u stečaju, Jezera, Put jezerskih pomoraca 3 A, OIB 84558639632, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Radojka Danek, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika TEHNOART d.o.o. Zagreb, Čakovečka 23, OIB 34058512681, kojeg zastupa direktor Antonio Bezić, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-440/2017-125 od 2. rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 29. rujna 2020.

r i j e š i o j e

Odbacuje se kao nedopuštena žalba stečajnog vjerovnika Tehnoart d.o.o. Zagreb, Čakovečka 23, podnesena protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-440/2017-125 od 2. rujna 2020.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-440/2017-125 od 2. rujna 2020. pod točkom I. izreke dosuđene su kupcu Eos Matrix d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107 nekretnine, te je utvrđeno da je isti ponudio najveću cijenu za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

nekretnine katastarske oznake 573/2 ZGR z.k.ul. 2281, k.o. Jezera, u naravi hotel i dvorište i to:

- Suvlasnički dio: 30/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 1. 30/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Restoran R u prizemlju, koji se sastoji od prostorije za usluživanje, wc - a za muškarce, wc - a za žene, kuhinje, wc - a za osoblje i priručnog prostora za čuvanje hrane i pića, ukupne tlocrtne površine 161,5 m², s pripatcima u prizemlju: natkrivena terasa restorana T-R, tlocrtne površine 134,6 m², nenatkrivena terasa restorana T-N, tlocrtne površine 6,0 m² i s pripatcima u podrumu: spremište S-1, tlocrtne površine 40,7 m², spremište S-2, tlocrtne površine 58,3 m², natkriveni prolaz P-1, tlocrtne površine 3,0 m², natkriveni prolaz P-2, tlocrtne površine 3,0 m², sveukupne površine 407,10 m², u nacrtu označeno zelenom šrafurom

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), 1. 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-01 u prizemlju, koji se sastoji od predprostora,

kupaonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 34,8 m² s pripatcima: lođom L-01, tlocrtne površine 6,8 m² i dvorištem V-01, tlocrtne površine 10,2 m², sveukupne površine 51,8 m² u nacrtu označeno narančastom šrafurom;

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), 1. 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-02 u prizemlju, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 39,2 m² s pripatcima: lođom L-02, tlocrtne površine 3,5 m² i dvorištem V-02, tlocrtne površine 34,1 m², sveukupne površine 76,8 m² u nacrtu označeno plavom šrafurom

- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), 1. 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-03 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 35,6 m² s pripatcima: lođom L-03, tlocrtne površine 33,5 m², sveukupne površine 39,1 m² u nacrtu označeno zelenom šrafurom

- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), 1. 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-04 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 29,9 m² s pripatkom: lođom L-04, tlocrtne površine 6,8 m², sveukupne površine 36,7 m² u nacrtu označeno narančastom šrafurom

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-05 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 39,2 m² s pripatkom: lođom L-05, tlocrtne površine 3,5 m², sveukupne površine 42,7 m² u nacrtu označeno plavom šrafurom

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-06 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 35 m² s pripatcima: natkrivenom terasom T-06, tlocrtne površine 13,3 m² i nenatkrivenom terasom N-06, tlocrtne površine 15,7 m², sveukupne površine 64 m² u nacrtu označeno crvenom šrafurom

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-07 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 36,8 m² s pripatcima: natkrivenom terasom T-07, tlocrtne površine 13,2 m² i nenatkrivenom terasom N-07, tlocrtne površine 15,6 m², sveukupne površine 65,6 m² u nacrtu označeno plavom šrafurom

- Suvlasnički dio: 6/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), 6/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-08 na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 42,8 m² s pripatcima: natkrivenom terasom T-08, tlocrtne površine 35,7 m² i nenatkrivenom terasom N-08, tlocrtne površine 35,4 m², sveukupne površine 113,9 m² u nacrtu označeno žutom šrafurom

- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-IO), 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-09 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaoonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 35,6 m² s pripatkom: lođom L-09, tlocrtne površine 3,5 m², sveukupne površine 39,1 m² u nacrtu označeno zelenom šrafurom

- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-II) 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-10 na drugom katu, koji se sastoji od

predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 29,9 m² s pripatkom: lođom L-10, tlocrtne površine 6,8 m², sveukupne površine 36,7 m² u nacrtu označeno narančastom šrafurom

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-11 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 39,2 m² s pripatkom: lođom L-11, tlocrtne površine 3,5 m², sveukupne površine 42,7 m² u nacrtu označeno plavom šrafurom

- Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), 1. 3/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-12 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 35 m² s pripatkom: nenatkrivenom terasom N-12, tlocrtne površine 13,4 m², sveukupne površine 48,4 m² u nacrtu označeno ljubičastom šrafurom

- Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), 1. 4/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-13 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i jedne sobe, ukupne tlocrtne površine 36,8 m² s pripatkom: nenatkrivenom terasom N-13, tlocrtne površine 13,3 m², sveukupne površine 50,1 m² u nacrtu označeno plavom šrafurom

- Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), 1. 5/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-14 na drugom katu, koji se sastoji od predprostora, kupaonice, dnevnog boravka i dvije sobe, ukupne tlocrtne površine 42,8 m² s pripatkom: nenatkrivenom terasom N-14, tlocrtne površine 35,5 m², sveukupne površine 78,3 m² u nacrtu označeno žutom šrafurom

- Suvlasnički dio: 16/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), 1. 16/100 dijela s kojim se uspostavlja pravo vlasništva na: Apartman A-15 u potkrovlju/uvučenom katu, koji se sastoji od predprostora, hodnika, tri kupaonice, dnevnog boravka i pet soba, ukupne tlocrtne površine 103,5 m² s pripatcima: natkrivenom terasom T-15, tlocrtne površine 132,5 m² i nenatkrivenom terasom N-15, tlocrtne površine 26,8 m², sveukupne površine 262,8 m² u nacrtu označeno smeđom šrafurom.

Pod točkom II. izreke utvrđeno je da je nekretnina opterećena razlučnim pravom u korist EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107.

Pod točkom III. je utvrđeno da je nekretnina prodana za iznos od 2.745.150,00 kn, te da je razlučni vjerovnik izjavio da koristi pravo neplaćanja kupovnine iz članka 107. stavka 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17) i članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17), a prije okončanja javne dražbe.

Pod točkom IV. je određeno da će nakon pravomoćnosti rješenja sud donijeti rješenje o namirenju kojim će utvrditi u kojem je dijelu tražbina vjerovnika koji je ovdje kupac, namirena prijebijem s tražbinom za isplatu kupovnine te će istim rješenjem eventualno naložiti kupcu plaćanje onog dijela kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika.

Pod točkom V. je određeno da će nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi dio kupovnine koji odgovara iznosu troškova stečajnog postupka koji padaju na teret ovog dijela stečajne mase stečajnog dužnika, a koji će eventualno biti određeni rješenjem o namirenju sud će zaključkom odrediti da se nekretnina preda kupcu i da se u zemljišnu

knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva. Istim zaključkom sud će odrediti i brisanje razlučnih prava iz zemljišnih knjiga.

Pod točkom VI. je odlučeno da će se smatrat da je navedeno rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda opravak rješenja.

Pod točkom VII. je naloženo Općinskom sudu u Šibeniku, Zemljišno knjižni odjel Tisno, da upiše zabilježbu točke I. izreke ovog rješenja o dosudi za navedenu nekretninu.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je nakon provedene elektroničke javne dražbe, nekretnina koja je bila predmet prodaje u stečajnom postupku, dosuđena kupcu - razlučnom vjerovniku, EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, primjenom odredbe članka 248. i 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ); članka: 103., 106., 107. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) te članka 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19).

Protiv navedenog rješenja žalbu je podnio stečajni vjerovnik TEHNOART d.o.o., Zagreb iz svih žalbenih razloga s prijedlogom da ovaj sud rješenje ukine i predmet vrati na ponovan postupak prvostupanjskom sudu uz naknadu žalitelju troška žalbenog postupka u iznosu od 128.412,50 kn.

Žalbe nije dopuštena.

Prema odredbi članka 358. stavka 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99 i 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) koja se prema odredbi članka 10. SZ-a primjenjuje i u stečajnom postupku, žalba je nedopuštena ako ju je podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe, ili osoba koja se odrekla prava na žalbu, ili ako osoba koja je podnijela žalbu nema pravnog interesa za podnošenje žalbe.

U konkretnom slučaju, predmet prodaje u stečajnom postupku su nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo pa se primjenjuju odredbe Stečajnog zakona koje uređuju unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbe Stečajnog zakona o unovčenju nekretnina koje su različite od odredbi Ovršnog zakona, imaju prednost u primjeni. Prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. O prodaji nekretnine prema stavku 2. članka 247. SZ-a sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a u zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji.

Razlučni vjerovnik ne mora koristiti svoje pravo propisano odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a već može sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi a u kojem slučaju ostvarena cijena može biti niža od početne cijene.

Iz stanja spisa proizlazi da je rješenjem poslovni broj St-440/2017 od 19. travnja 2019. određena prodaja predmetnih nekretnina u stečajnom postupku. Nakon pravomoćnosti navedenog rješenja (7. svibnja 2019.) proveden je postupak prodaje pred FINA-om. Dana 17. kolovoza 2020. FINA je dostavila izvještaj sudu o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24319 i identifikator predmeta prodaje 12060) od 13. kolovoza 2020., Klasa: O/110-10/19-01/1851, Ur. br.: 07-01-20-47, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine navedene u točki I. izreke pobijanog rješenja nadmetanje završeno 12. kolovoza 2020. i da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju nekretnina dao EOS MATRIX d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, OIB 76674680107, u iznosu od 2.745.150,00 kn te da je njegova ponuda valjana.

Pravilima ovrhe na nekretnini uređeno je koje su osobe ovlaštene podnijeti žalbu na pojedina rješenja donesena tijekom prodaje predmeta razlučnog prava te rješenja donesenih u cilju namirenja razlučnog vjerovnika. Tako je odredbom članka 105. OZ-a propisano da pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi imaju stranke, a protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (stavak 2.).

Žalitelj nije niti stranka u postupku, nije sudjelovao u postupku prodaje, niti kupac nekretnine niti osoba koja polažu pravo na namirenje iz kupovnine pa je njegovu žalbu valjalo odbaciti kao nedopuštenu primjenom odredbe članka 358. stavka 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a.

Zagreb, 29. rujna 2020.

Predsjednica vijeća
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **17899-637f8**

Kontrolni broj: **02eda-d5cca-35b3a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, 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.