



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 67 PŽ-2440/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Davora Pustijanca, suca izvjestitelja i Raoula Dubravca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza SINANOVIĆ – FASADE d.o.o. u stečaju, OIB 59146328318, Osijek, Brodska 2, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika Ranka Foune, OIB 55669727029, 37005, Češke Budejovice, A. Barcala 3, Češka Republika, kojeg zastupa punomoćnik Samir Ilijazi, odvjetniku iz Rijeke, Pomerio 9, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-170/2022-27 od 13. srpnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 9. kolovoza 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika Ranka Foune iz Češke Republike i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-170/2022-27 od 13. srpnja 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-170/2022-27 od 13. srpnja 2023. ukinuta je Odluka skupštine vjerovnika od 5. srpnja 2023. (točka I. izreke) i određeno je da će se to rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (točka II. izreke).

2. U obrazloženju navedenog rješenja prvostupanjski sud je utvrdio da je na skupštini vjerovnika od 5. srpnja 2023. donesena odluka da se izvrši ranije sklopljeni ugovor o kupoprodaji od 28. prosinca 2016. za nekretninu upisanu u zk. ul. 3091 k.o. Zamet, kč. br. 50/1, vinograd i šuma od 663 m² i to 6. suvlasnički dio 1/6, što je u naravi stan u zgradi, koja nije upisana niti etažirana, a stan je površine 63,92 m² sa dva parkirna mjesta i spremište u potkrovlju i u suterenu na način da se obveže kupac Ranko Foune uplatiti na depozitni račun suda 15.000,00 EUR na ime razlike kupoprodajne cijene, a ako ju ne isplati smatra se da ova odluka skupštine nije niti donesena te će se ići na prodaju imovine putem FINA-e, a ako uplati kupoprodajnu cijenu u roku, kupac Ranko Foune i upraviteljica stečajne mase u ime stečajne mase sačinjit će aneks kupoprodajnog ugovora u kojem će potvrditi isplatu kupoprodajne

cijene te će stečajna masa dati tabularnu ispravu i obvezat će se zatražiti od suda donijeti rješenje kojim će se naložiti zk odjelu Rijeka upis prava vlasništva na kupca.

2.1. Osim toga, prvostupanjski sud je ocijenio kako je bilo potrebno utvrditi bi li stečajni vjerovnici bili namireni na takav način prodaje u većoj mjeri nego kad bi se nekretnina prodavala kao stečajna masa po članku 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22). Ocijenio je i da, ako se uzme tržišna vrijednost nekretnine od 87.000,00 EUR i namiri trošak nagrade stečajne upraviteljice od 9.614,45 EUR i glavnica tražbine s osnove razlučnog prava od 35.000,00 EUR, preostao bi iznos od 42.385,55 EUR što je više od 15.0000,00 EUR koji bi preostao po predmetnoj odluci.

2.2. Zbog toga je prvostupanjski sud zaključio da je predmetna odluka skupštine vjerovnika protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika i po službenoj dužnosti je donio predmetno rješenje primjenom odredbe članka 108. stavka 1. Stečajnog zakona.

3. Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Ranko Founa iz Češke Republike zbog svih zakonom predviđenih razloga. Predlaže da ovaj sud prihvati žalbu i ukine pobijano rješenje, odnosno da ga preinači na način da utvrdi da je odluka Skupštine vjerovnika donesena.

4. Razlučni vjerovnik u žalbi u bitnome navodi da njegova tražbina osigurana založnim pravom po osnovi glavnice i kamata iznosi 59.230,00 EUR, a ne samo 35.000,00 EUR glavnice kako je to utvrdio prvostupanjski sud. Osim toga, navodi da se predmetna nekretnina u zemljišnim knjigama vodi kao vinograd i šuma, da „u pravnom prometu ne predstavlja stan“, nema tehničke ni projektne dokumentacije, uporabnu dozvolu i nije etažirana i da je stan razlučni vjerovnik kupio u roh bau fazi i nakon toga u njega uložio dodatnih 30.500,00 EUR.

4.1. Razlučni vjerovnik također ističe da nitko od vjerovnika nije dao primjedbe na njegov prijedlog odluke te nitko od vjerovnika nije bio protiv njegove odluke. Isto tako, smatra i da pravno stanje nekretnine utječe na njenu vrijednost te da pobijano rješenje ne predstavlja odluku kojom se štite interesi vjerovnika.

5. Odgovor na žalbu podnio je stečajni dužnik koji predlaže da ovaj sud odbije žalbu razlučnog vjerovnika jer su žalbeni navodi neosnovani.

6. Žalba nije osnovana.

7. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 70/19, 80/22 i 114/22) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

8. Ovaj sud primjećuje kako iz izvješća stečajne upraviteljice proizlazi da je u stečajnom postupku koji se vodio nad stečajnim dužnikom bilo doneseno rješenje o prodaji nekretnine, ali se s prodajom zastalo jer je pokrenut postupak radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini od strane Ranka Foune, kao i da je taj postupak pravomoćno obustavljen.

9. Postupak unovčavanja imovine koja ulazi u stečajnu masu ovisi o tome radi li se o predmetima na kojima postoji razlučno pravo ili ne. Ako se unovčava imovina koja nije opterećena razlučnim pravom, odluku o prodaji donosi skupština vjerovnika ili odbor vjerovnika, međutim ako se unovčavaju predmeti na kojima postoji razlučno pravo valja razlikovati situaciju kada se radi o nekretninama, brodovima i zrakoplovima (čl. 247. Stečajnog zakona) od situacije kada se radi o drugim pokretnim stvarima i pravima (čl. 249. Stečajnog zakona).

10. Sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini i ne primjenjuju se pravila o obustavi postupka (stavak 1.), o prodaji nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, u rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku, a u zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine (stavak 2.), sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje (stavak 3.), a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (stavak 4.). Nekretnina se ne može prodati: - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (stavak 5.), a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn (stavak 6.).

11. Iz navedenih odredaba proizlazi da odlučivanje o načinu prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo nije u ovlasti skupštine vjerovnika, jer o tome odlučuje sud, a jedini način prodaje je propisan Stečajnim zakonom tako da prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

12. Stoga je, suprotno žalbenim navodima, pravilno i zakonito prvostupanjski sud pobijanim rješenjem ukinuo odluku skupštine vjerovnika koju ona nije bila ovlaštena donijeti i koja odluka je u protivnosti s izričitim odredbama Stečajnog zakona o visini kupoprodajne cijene (članak 247. stavak 5. i 6. Stečajnog zakona).

13. Neosnovano žalitelj smatra da je takva odluka (donesena po neovlaštenom tijelu i protivno izričitim zakonskim odredbama) u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika pa da prvostupanjski sud zbog toga nije mogao ukinuti tu odluku. Naime, iako bi takva odluka (eventualno) mogla bila u zajedničkom ekonomskom interesu stečajnih vjerovnika (ako bi nekretnina u konačnici doista bila unovčena po višoj kupoprodajnoj cijeni koju je odlukom skupština vjerovnika odredila), skupština vjerovnika nije bila ovlaštena donijeti takvu odluku i ona je protivna izričitim

zakonskim odredbama o visini kupoprodajne cijene, a osim toga protivna je zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika koji se ogleda u tome da se stečajni postupak provede hitno i na zakonit način. Ovakvo pravno shvaćanje prihvaćeno je i u sudskoj praksi ovog suda (npr. odluka u predmetu ovog suda poslovni broj PŽ-103/2017).

14. Ovaj sud primjećuje i da je u uvodu pobijanog rješenja pogrešno označen dan njegovog donošenja. Međutim, ova pogreška ne čini pobijano rješenje nejasnim ni nerazumljivim, a pogreške u imenima i brojevima, i druge očite pogreške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesuglasnost prijepisa presude s izvornikom ispravit će sudac pojedinac, odnosno predsjednik vijeća u svako doba (članak 342. stavak 1. Zakona o parničnom postupku u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona).

15. Stoga je valjalo odlučiti kao u izreci primjenom odredbe članka 380. točke 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom članka 6. Stečajnog zakona.

Zagreb, 9. kolovoza 2023.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **9-3085b-4b4e3**

Kontrolni broj: **05a29-16905-e9013**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=SRĐAN ŠIMAC, 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.