



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 44 Pž-4145/2020-2

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 Ane Cvitković, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izvijestiteljice i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza dužnika ANTOLJAK d.o.o. za proizvodnju i usluge u stečaju, OIB 46066656152, Zagreb, Rendićeva 31, odlučujući o žalbi podnositelja žalbe BUDIMIR & METER odvjetničko društvo d.o.o., OIB 23060752612, Zagreb, Trg bana Jelačića 3, kojeg zastupa Dario Budimir, direktor, protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-821/2017-43 od 21. kolovoza 2020., u sjednici vijeća održanoj 5. listopada 2020.

r i j e š i o j e

I. Odbacuje se kao nedopuštena žalba Budimir & Meter odvjetničko društvo d.o.o. iz Zagreba protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-821/2017-43 od 21. kolovoza 2020. u odnosu na točke 1., 3. i 4. te u odnosu na točku 2. izreke, osim u odnosu na dio točke 2. izreke kojim je određeno u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma brisati upis zaprimljen pod brojem Z-249/12 28. veljače 2012., zabilježba tužbe tužitelja Budimir & Meter odvjetničko društvo j.t.d. iz Zagreba radi pobijanja pravnih radnji dužnika Bachler d.o.o. i protustranke Antoljak d.o.o.

II. Uvažava se žalba podnositelja žalbe Budimir & Meter odvjetničko društvo d.o.o. iz Zagreba i ukida rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-821/2017-43 od 21. kolovoza 2020. u dijelu točke 2. izreke kojim je određeno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi broj St-821/2017 od 21. kolovoza 2020. i polaganja razlike kupovnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma brisati upis „3.3.1 zaprimljeno 28. veljače 2012. broj Z-249/12 na temelju prijedloga za upis zabilježbe od 16. veljače 2012. i tužbe od 16. veljače 2012. zaprimljene kod Trgovačkog suda u Zagrebu 28. veljače 2012. zabilježuje se tužba tužitelja Budimir & Meter odvjetničko društvo j.t.d. sa sjedištem u Zagrebu, Tkalčićeva 88/2, OIB 23060752612, radi pobijanja pravnih radnji dužnika Bachler d.o.o. i protustranke Antoljak d.o.o. Pobjenik 109“.

Obrazloženje

U uvodu i izreci citiranim rješenjem dosuđene su točkom 1. kupcu Gordani Markić iz Zagreba nekretnine upisane u zk.ul. br. 1857 k.o. Pobjenik, više čestica zemlje, ukupne površine 9 jutara i 24453 čhv, vlasništvo stečajnog dužnika Stečajne mase iza dužnika

Antoljak d.o.o. u stečaju. Točkom 2. je određeno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac Gordana Markić iz Zagreba položi razliku kupovnine u iznosu od 59.860,95 kn u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma u korist kupca Gordane Markić iz Zagreba upisati pravo vlasništva na nekretnini iz točke 1. izreke rješenja, određuje se brisanje prava i tereta na nekretnini iz točke 1. rješenja i to upis zaprimljen 13. siječnja 2012. pod brojem Z-35/12, upis zaprimljen 28. veljače 2012. pod brojem Z-249/12, upis zaprimljen 28. listopada 2015. pod brojem Z-10976/15, upis zaprimljen 11. studenog 2015. pod brojem Z-11717/15, upis zaprimljen 19. ožujka 2018. pod brojem Z-4641/18, upis zaprimljen 25. rujna 2018. pod brojem Z-14069/18, točkom 3. je određeno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina i polaganja kupovnine donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu a točkom 4. izreke određeno je ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji je određen točkom 2. izreke rješenja sud će oglasiti nevažećom prodaju nekretnina i dosuditi nekretninu sljedećim kupcima koji su ponudili nižu cijenu sukladno odredbi članka 103. stavka 6. Ovršnog zakona. Iz obrazloženja proizlazi da su nekretnine stečajnog dužnika prodane na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, da su u nadmetanju sudjelovala tri ponuđača i to Vedran Čuljak iz Zagreba, Premium d.o.o. iz Zagreba i Gordana Markić iz Zagreba, da je Gordana Markić ponudila cijenu u iznosu od 70.424,64 kn, uplatila je jamčevinu u iznosu od 10.563,69 kn što se uračunava u kupoprodajnu cijenu, pa je navedeni kupac ispunio sve uvjete da mu se nekretnina dosudi sukladno odredbi članka 103. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; u daljnjem tekstu: OZ). Primijenjene su i odredbe članka 103. stavka 6. i članka 106. stavka 2. OZ-a za slučaj da kupac Gordana Markić ne položi kupovninu sukladno navedenom rješenju.

Protiv rješenja o dosudi u cijelosti žalbu podnosi podnositelj žalbe Budimir & Meter odvjetničko društvo d.o.o. iz Zagreba zbog bitnih povreda odredaba parničnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i to odredaba Stečajnog zakona, Ovršnog zakona i Zakona o zemljišnim knjigama. Smatra da rješenje nema razloga o odlučnim činjenicama slijedom čega se ne može ispitati naročito stoga što u obrazloženju pobijanog rješenja sud nije naveo zašto i na temelju kojeg zakona i zakonske odredbe je odredio brisanje zabilježbe tužbe žalitelja radi pobijanja pravnih radnji dužnika Bachler d.o.o. i protustranke Antoljak d.o.o. prema upisu broj Z-249/12. Stoga je ostvarena bitna povreda odredaba postupka. Nadalje, rješenje nema razloge o odlučnim činjenicama i nije sukladno prethodno donijetom zaključku o prodaji od 3. svibnja 2019. u kojem nije navedeno da je na predmetnim nekretninama upisana zabilježba spora u korist podnositelja žalbe. Pogrešno utvrđeno činjenično stanje u vezi s povredom pravila postupka žalitelj nalazi u činjenici da je sud u zaključku o prodaji 3. svibnja 2019. protiv kojeg nije dopušten pravni lijek pogrešno utvrdio cijenu nekretnina, odnosno kupoprodajna cijena predmetnih nekretnina nije sukladna zakonu, nije pravilno utvrđen iznos jamčevine čime je povrijeđen kako Stečajni zakon tako i Ovršni zakon. Vrijednost nekretnine nije procijenjena sukladno odredbi članka 92. stavka 1. Ovršnog zakona, nadalje sud je u zaključku odredio da na usmenoj javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje uplate osiguranje u visini od 10% početne cijene nekretnine, a proizlazi da je provedena elektronička dražba, pa je sud povrijedio pravila ovršnog postupka. Osim toga nad društvom Antoljak d.o.o. je otvoren i istovremeno zaključen stečajni postupak rješenjem istoga suda poslovni broj St-221/16 od 20. travnja 2016., a kako je Antoljak d.o.o. vlasnik predmetnih nekretnina iste su se morale prodavati unutar stečajnog postupka, umjesto da je isti bio odmah zaključen. Nadalje, novi stečajni postupak nije na propisani način objavljen, čime je neuredno vođen postupak, pa žalitelj smatra da rješenje u cijelosti treba ukinuti i provesti postupak u skladu s odredbama ovršnog i stečajnog postupka, uz poštovanje

pravila zemljišnoknjižnog prava. Ističe da je na predmetnim nekretninama u teretovnici upisao zabilježbu spora 2012. godine, a da upis zabilježbe spora nastavlja teretiti nekretnine i nakon prodaje u stečajnom postupku, a sud je protivno odredbama Ovršnog zakona odredio brisanje zabilježbe podnositelja žalbe pa slijedom navedenog predlaže rješenje u cijelosti ukinuti i vratiti prvostupanjskom sudu na zakoniti postupak u kojem će se na zakoniti način odrediti vrijednost predmetnih nekretnina, donijeti zaključak o prodaji i provesti zakonita prodaja te donijeti na zakonu osnovano rješenje o dosudi.

Žalba nije dopuštena osim u odnosu na dio točke 2. izreke kojim je određeno brisanje upisa zabilježbe tužbe radi pobijanja pravne radnje u korist žalitelja.

Iz preslike dijela spisa, kao i iz razloga obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje imovine stečajnog dužnika Stečajna masa iza Antoljak d.o.o. u stečaju iz Zagreba prodane nekretnine stečajnog dužnika, slijedom čega je donijeto rješenje o dosudi kupcu Gordani Markić iz Zagreba. Proizlazi da su na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje imovine stečajnog dužnika sudjelovala tri ponuđača i to Vedran Čuljak iz Zagreba, Premium d.o.o. iz Zagreba i Gordana Markić iz Zagreba.

Odredbom članka 105. stavaka 1. i 2. OZ-a propisano je da na rješenje o dosudi pravo na žalbu imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Iz spisa proizlazi da se po prijedlogu stečajnog upravitelja, a nakon što je rješenjem broj St-221/16 od 20. travnja 2016. prvostupanjski sud otvorio i istodobno zaključio stečajni postupak nad dužnikom Antoljak d.o.o. za proizvodnju i usluge, nastavio postupak radi naknadne diobe, u kojem postupku je određeno rješenjem od 31. kolovoza 2018. da će se nekretnine upisane u zk.ul. br. 1857 k.o. Pobjenik, prodati u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Nakon toga je sud donio zaključak od 3. svibnja 2019. kojim je određen predmet prodaje te način prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije te su određeni uvjeti prodaje, a u spisu postoji i izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi koji je dostavila Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb, iz kojeg proizlazi pravilno utvrđenje prvostupanjskog suda da su na elektroničkoj javnoj dražbi sudjelovala tri ponuđača, Vedran Čuljak, Premium d.o.o. iz Zagreba, te Gordana Markić iz Zagreba.

Iz ovih činjeničnih utvrđenja proizlazi da žalitelj nije niti stranka u ovom postupku a niti je sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi slijedom čega nema pravo na podnošenje žalbe protiv rješenja o dosudi kako je to određeno člankom 105. stavcima 1. i 2. OZ-a pa je žalba protiv rješenja o dosudi odbačena kako je navedeno u točki I. izreke ovoga rješenja, primjenom odredaba članka 367. stavka 1. u svezi s člankom 358. stavkom 3. Zakona o parničnom postupku, u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona.

Žalitelj, međutim ima pravni interes podnijeti žalbu protiv dijela rješenja iz točke 2. kojim je određeno da će se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma brisati zabilježba tužbe radi pobijanja pravne radnje tužitelja Budimir & Meter odvjetničko društvo j.t.d. iz Zagreba, ovdje žalitelja radi pobijanja pravnih radnji dužnika Bachler d.o.o. i protustranke Antoljak d.o.o. koji je upis zaprimljen pod brojem Z-249/12 28. veljače 2012.

U navedenom dijelu pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku. Pri donošenju rješenja u navedenom dijelu došlo je do pogrešne primjene Ovršnog zakona.

Žalitelj s pravom ukazuje da rješenje nema nikakvih razloga glede osporenog dijela kojim je određeno po pravomoćnosti rješenja o dosudi i uplati razlike kupovnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma brisati zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji koju je tužbu podnio žalitelj protiv dužnika Bachler d.o.o. i protustranke Antoljak d.o.o., prednika ovdje stečajnog dužnika, a zabilježba je kao knjižni upis provedena pod brojem Z-249/12 28. veljače 2012.

Žalitelj s pravom ukazuje i na pogrešnu primjenu odredaba Ovršnog zakona glede navedenog dijela rješenja. Naime, odredbom članka 108. stavka 1. OZ-a kojim je reguliran upis prava vlasništva kupca, brisanje prava i tereta te predaja nekretnina kupcu za slučaj ovrhe na nekretnini, po kojim pravilima se provodila i prodaja spornih nekretnina u nastavljenom stečajnom postupku nad dužnikom, propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

Zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji ne predstavlja niti jedan od pravnih instituta na koje se odnosi odredba članka 108. stavka 1. OZ-a.

Sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19) zabilježba jest vrsta knjižnog upisa kojim se čine vidljivim mjerodavne okolnosti za koje je zakonom određeno da ih se može zabilježiti u zemljišnim knjigama, a zabilježbom se mogu osnovati određeni pravni učinci kada je to predviđeno zakonom, kako propisuje odredba članka 34. stavka 4. Zakona o zemljišnim knjigama. Nadalje, odredbom članka 91. stavka 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama predviđena je mogućnost zabilježbe tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, koju zabilježbu je žalitelj izvršio prema podacima iz spisa radi pobijanja pravne radnje svoga dužnika u vezi s raspolaganjem spornih nekretnina u korist stečajnog dužnika. Prema odredbi članka 91. stavka 2. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji ima učinak da pravomoćna presuda donesena povodom tužbe djeluje i protiv kasnijih nositelja knjižnoga prava pa će se ovrha moći neposredno provesti bez obzira na to tko je u međuvremenu postao nositelj knjižnoga prava.

Zabilježbu tužbe nije moguće brisati na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi u smislu odredbe članka 108. stavka 1. OZ-a. Kada je moguće brisati zabilježbu propisano je odredbama Zakona o zemljišnim knjigama, pa je tako odredbom članka 92. stavka 3. Zakona o zemljišnim knjigama propisano da će se zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji izbrisati na prijedlog, ako tužba bude pravomoćno odbijena ili odbačena, a stavkom 4. članka 92. je propisano da na zabilježbu tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji na odgovarajući način valja primijeniti odredbu članka 89. toga Zakona o brisanju i obnavljanju zabilježbe spora. Međutim, niti jedna od ovih odredaba nije primjenjiva na konkretnu situaciju u ovom stečajnom postupku, u postupku prodaje nekretnina stečajnog dužnika, pa je sud pogrešnom primjenom kako odredaba Ovršnog zakona tako i odredaba Zakona o zemljišnim knjigama odredio brisanje predmetne zabilježbe na što s pravom ukazuje žalitelj.

Ovdje još valja reći da žaliteljev pravni interes za podnošenje žalbe protiv toga dijela rješenja proizlazi od tuda što u zemljišnoknjižnom postupku, nakon što prvostupanjski sud pravomoćno rješenje o dosudi dostavi na provedbu zemljišnoknjižnom sudu, žalitelj ne bi mogao s uspjehom osporavati brisanje svoje zabilježbe ako bi zemljišnoknjižni sud zaprimio pravomoćno rješenje prvostupanjskog suda s nalogom brisanja sporne zabilježbe.

Zbog navedenog je pobijano rješenje valjalo ukinuti u navedenom dijelu, prihvaćajući osnovanom žaliteljevu žalbu glede točke 2. izreke pobijanog rješenja u dijelu koji se odnosi na određivanje brisanja zabilježbe tužbe radi pobijanja pravne radnje u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižni odjel Čazma pod brojem Z-249/12, sve na temelju odredbe članka 380. točke 3. Zakona o parničnom postupku u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 5. listopada 2020.

Predsjednica vijeća
Ana Cvitković

Broj zapisa: **17899-961ac**

Kontrolni broj: **0e75b-ba2b4-54e69**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA CVITKOVIĆ, 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.