



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 34 PŽ-3281/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Dubravke Matas, sutkinje izvjestiteljice i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA-KIJEVO, zadruga branitelja u stečaju, Kijevo, Kijevo 0, OIB 59823909464, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ivica Matas iz Šibenika, Put Gimnazije 55, odlučujući o žalbi stečajnog dužnika, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-224/2018-138 od 8. srpnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 29. kolovoza 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba stečajnog dužnika, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-224/2018-138 od 8. srpnja 2022.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem označenim u izreci prvostupanjski sud je riješio:

„I. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika POLJOPRIVREDNA ZADRUGA ORLOVAČA-KIJEVO, zadruga branitelja u stečaju, Kijevo, Kijevo 0, OIB 59823909464, koje čine jedinstvenu prostornu cjelinu, a koje su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišno knjižnog odjela Knin, oznake kat.čest. 327, u naravi oranica, površine 574 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul.4197, k.o. Kninsko polje, kat.čest. 321/1, u naravi dvorište, površine 4648 m², vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul. 4315, k.o. Kninsko polje i čest. zgr. 948, u naravi šupa, površine 288, vlasnik za cijelo, upisana u zk.ul. 2046, k.o. Kninsko polje, dosuđuje se kupcu y code j.d.o.o., Zagreb, Ožujaska ulica 17, OIB 85170466683, te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu u iznosu od 20.001,00 kuna i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

II. Utvrđuje se da je y code j.d.o.o., Zagreb, Ožujaska ulica 17, OIB 85170466683, uplatio kupovninu obzirom da je iznos uplaćene jamčevine od 1.025.200,00 kuna veći od iznosa zadnje najviše valjane ponude koja je 20.001,00 kuna.

III. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja opterećene su razlučnim pravom i to nekretnine upisane u zk.ul. 4197 i zk.ul. 2046, sve k.o. Kninskopolje u korist BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr. 4, OIB 21789129582 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, PODRUČNOG UREDA ŠIBENIK, a u zk.ul. 4315 k.o. Kninskopolje u korist LOTUS d.o.o., za turizam, trgovinu i usluge, Knin, Getaldićeva 6 i BARTA HOLDING d.o.o., Knin, IV. Gardijske brigade kbr.4, OIB 21789129582, koje pravo prestaje prodajom.

V. Nalaže se Općinskom suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižnom odjela Knin da u zemljišnu knjigu za k.o. Kninskopolje, upiše zabilježbu točke I. izreke ovog rješenja o dosudi za navedene nekretnine.

VI. Nalaže se Financijskoj agenciji da ponuditelju HEBA d.o.o., Štaglinec, Štaglinec 66/g, OIB 31968262767, čija ponuda nije prihvaćena vrati uplaćenu jamčevinu u iznosu od 1.025.200,00 kuna, na broj računa IBAN: HR0724020061100485854.

VII. Nalaže se Financijskoj agenciji da ponuditelju y code j.d.o.o., Zagreb, Ožujaska ulica 17, OIB 85170466683, vrati iznos jamčevine od 1.005.199,00 kuna, na račun IBAN: HR7324020061100942700.

VIII. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti da se nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja predaju kupcu, da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim mu nekretninama te da se brišu prava i tereti na predmetnim nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

IX. Smatrat će se da je ovo 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 e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.“

2. Prema obrazloženju, sud je primijenio odredbu čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) kao i odredbe čl. 103. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19 i 28/21) i donio pobijano rješenje.

3. Stečajni upravitelj Ivica Matas je u ime stečajnog dužnika Poljoprivredna zadruha Orlovača-Kijevo, zadruha branitelja u stečaju, Kijevo, podnio pravovremenu žalbu protiv označenog prvostupanjskog rješenja iz svih žalbenih razloga a osobito zbog povrede odredbe čl. 3. st. 3. ZPP-a u svezi s čl. 10. SZ-a, navodeći u bitnom kako prodaja nekretnine stečajnog dužnika, koja je usprkos procijenjenoj vrijednosti od 10.252.000,00 kn na javnoj dražbi prodana za iznos od 20.001,00 kn ne udovoljava načelu razmjernosti, kao ni svrsi i cilju stečajnog postupka. Pozvao se na Ustavni sud koji je u odluci i rješenju, broj U-I-659/1994 i dr. od 15. ožujka 2000. („Narodne novine“ broj 31/00) ukazao na okvirni sadržaj tih načela ističući da u pravnom poretку utemeljenom na vladavini prava zakoni moraju biti opći i jednaki za sve, a zakonske posljedice trebaju biti izvjesne za one na koje će se zakon primijeniti. Ukazuje i kako sud može nakon provedene četvrte dražbe po početnoj cijeni od 1,00 kn, donijeti rješenje o dosudi nekretnine bez ograničenja najniže cijene (1,00 kn) u odnosu na utvrđenu vrijednost, ali i ne mora jer ta zakonska odredba nije

kogentne naravi. Prema tome, zakonsko ovlaštenje ne isključuje načelo razmjernosti, odnosno prilikom prodaje nekretnine na četvrtoj javnoj dražbi po početnoj cijeni od 1,00 kn u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine, sud treba voditi računa o svrsi provođenja stečaja, a to je namirenje tražbina razlučnih vjerovnika, a potom i stečajnih vjerovnika. Predložio je da drugostupanjski sud ukine pobijano rješenje o dosudi nekretnine, podredno vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s 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, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama razloga određenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

6. Iz spisa proizlazi kako je rješenjem od 1. travnja 2021., određena prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika i to nekretnina поближе navedenih u točki I. izreke pobijanog rješenja. Sud je nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, 2. srpnja 2021. donio zaključak pod poslovnim brojem St-224/2018-104 o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 10.252.000,00 kn. Financijska agencija dostavila je sudu 29. lipnja 2022. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 36041 i identifikator predmeta prodaje 18436) od 28. lipnja 2022., Klasa:O/110-10/21-01/1337, Ur.br.:07-01-22-61, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 27. lipnja 2022. u 10:59:59 sati te da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi (četvrtoj), za kupnju istih dao y code j.d.o.o., Zagreb, Ožujaska ulica 17, OIB 85170466683, u iznosu od 20.001,00 kn, čija je ponuda valjana. Nakon tako provedenog postupka sud je donio pobijano rješenje.

7. Prije svega se napominje kako je dužnikova žalba dopuštena. Naime, prema odredbama Ovršnog zakona, stranke u ovršnom postupku su ovrhovoditelj i ovršenik. Međutim, u stečajnom postupku, u kojem se na odgovarajući način primjenjuju odredbe Ovršnog zakona, nema stranaka, nego se radi o sudionicima postupka. Stoga su, uz odgovarajuću primjenu pravila o prodaji i dosudi nekretnine u ovršnom postupku, osobe koje imaju pravo na žalbu u postupku prodaje nekretnine u stečajnom postupku protiv rješenja o dosudi, stečajni dužnik kojeg zastupa stečajni upravitelj, osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji i u slučaju kad se prodaje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, razlučni vjerovnik koji je predložio prodaju.

8. Sud u smislu čl. 3. ZPP-a, a u vezi čl. 10. SZ-a neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala u postupku. U skladu s čl. 10. st. 1. ZPP-a sud je dužan onemogućiti svaku zlouporabu prava u postupku. Zlouporaba prava postoji kad god se prava koriste suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena. Zlouporaba prava je korištenje pravnih ovlaštenja s ciljem da se drugome nanese šteta, ili s ciljem koji je protivan dobrim običajima, savjesnosti i

poštenju u prometu. Stranke su dužne savjesno se koristiti pravima koja su im priznata u pozitivnim pravnim propisima. Načela savjesnog korištenja procesnih ovlaštenja podrazumijeva i dužnost suda da onemogući svaku zlouporabu tih prava.

9. U konkretnom slučaju po mišljenju ovoga suda nije razvidno da bi na bilo koji način došlo do zlouporabe pravnih ovlaštenja koja su sadržana u citiranim odredbama.

10. Ustavni sud Republike Hrvatske u svojoj odluci broj U-I-3465/2017 od 18. prosinca 2018. ocjenjuje da čl. 247. st. 6. SZ-a, nije nesuglasan s čl. 14. i 16. Ustava Republike Hrvatske. Navedeni čl. 247. st. 6. SZ-a propisuje da se na četvrtoj javnoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn, a nakon neuspjele četvrte dražbe različni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase. Mišljenje je ovoga suda kako žalitelj pogrešno ocjenjuje da se ne radi o kogentnoj normi, jer upravo suprotno proizlazi iz zakonskog teksta („prodaje se“ a ne „može se prodati“). Mogućnost nove odluke o prodaji postoji samo u slučaju neuspjele dražbe. U konkretnom slučaju je postignuta cijena koja je veća od 1,00 kn i prvostupanjski je sud mogao samo donijeti pobijano rješenje a ne i poništiti dražbu koja je pravilno i zakonito provedena.

11. Slijedom navedenog, valjalo je sukladno odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a odbiti žalbu stečajnog dužnika i potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 29. kolovoza 2022.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **eb30f-a1b8d**

Kontrolni broj: **0f43f-4e279-bc14d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JAGODA CRNOKRAK, 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.