



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 61 Pž-1092/2020-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivice Omazića, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Tatjane Kujundžić Novak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom HESET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Mandlova 3, OIB 04135878306, odlučujući o žalbi ponuditelja SEMAX d.o.o. Zagreb, II Loparska 2, OIB 61395267130, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2910/2016-108 od 21. siječnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 29. travnja 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba ponuditelja SEMAX d.o.o., Zagreb, II Loparska 2, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2910/2016-108 od 21. siječnja 2020.

Obrazloženje

Trgovački sud u Zagrebu je rješenjem poslovni broj St-2910/2016-108 od 21. siječnja 2020. utvrdio da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te da se kupcu Zvonimiru Spajiću, OIB 95899961026, Siegburg, Hohenzollernstr. 114, Njemačka, dosuđuje nekretnina stečajnog dužnika upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni Odjel Zagreb, i to: 73. Suvlasnički dio, 21,18/317 dijela k.č. broj 7712/40, Zgrada mješovite uporabe br. 3 i gospod. dvorište, Mandlova, ukupne pov. 917 m², upisano u zk.ul.br. 24899, poduložak 73., k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela – 1. Apartman 66 površine 77,47 m² na mansardi i spremište 32 površine 1,04 m² u nacrtu označeno crvenom bojom, za iznos od 513.250,75 kn (točka I. izreke); utvrdio da je kupac Zvonimir Spajić, OIB 95899961026, Siegburg, Hohenzollernstr. 114, Njemačka, izjavio je prijeboj svoje tražbine s osnove razlučnog prava u iznosu od 357.778,56 kn s utvrđenom (procijenjenom) vrijednošću - cijenom nekretnine opisane u točki I. izreke rješenja u iznosu od 513.250,75 kn (točka II. izreke); utvrdio da je kupac Zvonimir Spajić, OIB 95899961026, Siegburg, Hohenzollernstr. 114, Njemačka, sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi ID 15385, za predmetnu nekretninu, te da je kao sudionik uplatio jamčevinu u iznosu od 51.325,07 kn, 21. svibnja

2019. (točka III. izreke); naložio kupcu nekretnine Zvonimiru Spajiću, OIB 95899961026, Siegburg, Hohenzollernstr. 114, Njemačka, u roku 15 dana nakon pravomoćnosti ovog rješenja, položiti Financijskoj agenciji razliku kupovnine (razlika između iznosa jamčevine, tražbine razlučnog vjerovnika i procijenjene – utvrđene vrijednosti nekretnine) u iznosu od 104.147,12 kn i to na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 153850, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 27. U polje „Opcija troškova“ naznačiti opciju „OUR“ (za inozemne uplate i slično) i utvrdio da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupac ne položi kupovninu u roku koji mu je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (točka IV. izreke); odredio upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati razliku kupovnine određene u točki IV. izreke ovog rješenja (točka V. izreke); odredio da će se, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisati prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisani na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb: 73. Suvlasnički dio, 21,18/317 dijela k.č. broj 7712/40, Zgrada mješovite uporabe br. 3 i gospod. dvorište, Mandlova, ukupne pov. 917 m², upisano u zk.ul.br. 24899, poduložak 73., k.o. Grad Zagreb, povezano s vlasništvom posebnog dijela – 1. Apartman 66 površine 77,47 m² na mansardi i spremište 32 površine 1,04 m² u nacrtu označeno crvenom bojom i to: na listu B (Vlastovnica) -2.1 Primljeno: 26. ožujka 2008. poslovni broj Z-18768/08. Na temelju ugovora o kreditu broj 011-86/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 11. ožujka 2008. solemniziran po javnom bilježniku Ilonki Lisonek pod poslovnim brojem OV-5783/2008 od 25. ožujka 2008. zabilježuje se u smislu čl. 274.b Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona da je uknjižba prava vlasništva izvršena radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti, na rok otplate do 1. svibnja 2013., s imena i vlasništva:

Heset d.o.o. za telekomunikacijske usluge, Mandlova br. 3, Zagreb

- 3.2 Zabilježuje se zabrana opterećenja u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti Hypo Alpe-Adria Bank d.d. zabilježba

- 73.7 Zaprimljeno 26. srpnja 2018. pod poslovnim brojem Z-41679/2018

- zabilježba, rješenje o prodaji nekretnine Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2910/2016-62 24. srpnja 2018. (točka VI. izreke); naložio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine određenu u točki IV. izreke ovog rješenja upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. izreke ovog rješenja te brisanje prava, tereta i zabilježbi na nekretnini koji prestaju prodajom (točka VII. izreke); utvrdio da će se nekretnina iz stavka I. izreke ovog rješenja predati kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine određenu u točki IV. izreke ovog rješenja (točka VIII. izreke); utvrdi da će se ovo rješenje objaviti na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te da se smatra da je ono dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči (točka IX. izreke) i naložio Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I. izreke ovog rješenja (točka X. izreke).

Protiv navedenog rješenja žalbu je izjavio ponuditelj SEMAX d.o.o., Zagreb, II Loparska 2, OIB 61395267130 zbog svih zakonom predviđenih razloga s prijedlogom da se ono poništi i donese novo rješenje o dosudi.

U odgovoru na žalbu kupac nekretnine Zvonimir Spajić je u cijelosti osporio žalbene navode. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredaba članka 365. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s odredbama članka 381. ZPP-a i članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio je pravilno i zakonito.

Iz spisa i obrazloženja pobijanog rješenja u bitnome proizlazi sljedeće:

- da je pravomoćnim rješenjem od 24. srpnja 2018. određena prodaja predmetne nekretnine na kojoj je, pod poslovnim brojem Z-18768/08, upisano da se na temelju ugovora o kreditu broj 011-86/2008 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 11. ožujka 2008. solemniziranog po javnom bilježniku Lisonek Ilonki pod poslovnim brojem OV-5783/2008 od 25. ožujka 2008., zabilježuje u smislu čl. 274.b Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona da je uknjižba prava vlasništva izvršena radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 100.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, na rok otplate do 1. svibnja 2013., s imena i vlasništva stečajnog dužnika za korist vjerovnika ZVONIMIRA SPAJIĆA, OIB 95899961026, SIEGBURG, HOHENZOLLERNSTR. 114, NJEMAČKA. Budući da prema odredbi članka 150. stavka 1. SZ-a, vjerovnik čija prava proizlaze iz sudskoga ili javnobilježničkoga osiguranja tražbine prijenosom vlasništva stvari ili prijenosom prava ima u stečajnom postupku pravni položaj razlučnoga vjerovnika, to i fiducijarni vjerovnik Zvonimir Spajić, u konkretnom slučaju ima položaj razlučnog vjerovnika,

- da je zaključkom o prodaji od 28. veljače 2019. utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 513.250,75 kn, te je među uvjetima podaje, između ostalih, navedeno da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine,

- da je podneskom od 26. lipnja 2019., koji je zaprimljen na prvostupanjskom sudu putem e-komunikacije u 18:00:51, razlučni vjerovnik Zvonimir Spajić dao izjavu o prijeboju izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu koja na dan 26. lipnja 2019. iznosi 374.066,99 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine u iznosu od 513.250,75 kn, te se obvezuje na polaganje razlike između tražbine i utvrđene vrijednosti nekretnine,

- da je prva elektronička javna dražba započela 1. travnja 2019. u 15:00:00, a završena je 26. lipnja 2019. u 23:59:59,

- da je razlučni vjerovnik Zvonimir Spajić sudjelovao u predmetnoj javnoj dražbi i dao je valjanu ponudu, ali nije ponudio najviši iznos valjane ponude.

Odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Odstupanja od pravila ovršnog postupka uređena su odredbama SZ-a, pa je tako odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a propisano 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.

Dakle, odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a propisana je mogućnost ne samo jedinog razlučnog vjerovnika već i prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu, ako ih je više, da kupe nekretninu. To svoje pravo razlučni vjerovnik ostvaruje izjavom da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe (pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske prihvaćeno na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova održanoj 9. studenoga 2017.).

U konkretnom slučaju jedini, dakle i prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Zvonimir Spajić je u podnesku od 26. lipnja 2019., zaprimljenim na prvostupanjskom sudu putem e-komunikacije u 18:00:51, dakle prije završetka elektroničke javne dražbe (26. lipnja 2019. u 23:59:59), dao izjavu o prijeboju izjavljujući da kupuje predmetnu nekretninu na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu koja na dan 26. lipnja 2019. iznosi 374.066,99 kn s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te nekretnine u iznosu od 513.250,75 kn, te se obvezuje na polaganje razlike između tražbine i utvrđene vrijednosti nekretnine. Nakon toga je na ročištu održanom 12. prosinca 2019. utvrđeno da tražbina razlučnog vjerovnika iznosi 357.778,56 kn.

Dakle, predmetnom izjavom je navedeni razlučni vjerovnik jasno i određeno izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu prema dužniku u iznosu od 357.778,56 kn s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 513.250,75 kn, te se obvezao platiti preostalu razliku do utvrđene vrijednosti nekretnine. Stoga je, suprotno žalbenim navodima, predmetna izjava jasna i određena, te je dana pravovremeno. Budući da je predmetna izjava dana u skladu s odredbom članka 247. stavka 7. SZ-a, to je, suprotno žalbenim navodima, prvostupanjski sud pravilnom primjenom materijalnog prava predmetnu nekretninu dosudio upravo tom razlučnom vjerovniku. S obzirom na to da je u konkretnom slučaju tražbina razlučnog vjerovnika manja od utvrđene vrijednosti nekretnine, prvostupanjski sud je pravilnom primjenom odredaba članka 107. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), koje se na temelju odredbe članka 247. stavka 1. SZ-a na odgovarajući način primjenjuju kod prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, obvezao navedenog razlučnog vjerovnika na uplatu razlike kupovnine.

Uzevši u obzir navedeno, žalitelj svojim žalbenim navodima nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, dok u postupanju prvostupanjskog suda nisu uočene bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Zbog toga je, na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, valjalo odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 29. travnja 2020.

Predsjednik vijeća
Ivica Omazić

Broj zapisa: **17894-9564f**

Kontrolni broj: **0cafe-0022e-350d6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVICA OMAZIĆ, 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.