



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 6 PŽ-1164/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Božene Zajec, suca izjavitelja i Davora Pustijanca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom CIGLANA-SINJ, d.d., u stečaju, Sinj, Put Ruduše 44, OIB 88402359413, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika ZUSAMMEN d.o.o., Split (Grad Split), Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-451/2013-563 od 22. veljače 2022., ispravljenog rješenjem tog suda poslovni broj St-451/2013-568 od 1. ožujka 2022. u sjednici vijeća održanoj 29. ožujka 2022.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-451/2013-563 od 22. veljače 2022., u pobijanim točkama II., III., IV., V., VI. i VII. izreke i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim prvostupanjskim rješenjem u točki I. njegove izreke ponuditelju Zusammen d.o.o. Split, Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika Ciglane Sinj d.d. u stečaju, Sinj, Put Ruduše 44, OIB 51612295470, i to:

- nekretnine upisane u ZU 2647 k.o. Sinj, i to čest. zem. 918/2 u površini od 16.674 m² te čest. Zem.918/9- dvor površine 540 m², upravna zgrada 154 m²,
- nekretnine upisane u ZU 2638 k.o. Sinj: čest.zem.918/1- oranica dvor u površini od 3719 m², čest. zem.918/3 put u površini od 2074 m², čest. zem. 918/4 - betonski plato u površini 3495 m², čest. zem.918/5 - neplodno u površini 762 m², čest. zgr. 13856 kuća u površini od 548 m² i čest. zgr.1388 - kuća u površini 405 m², čest. zgr. 1924 - zgrada u površini 712 m², čest. zgr. 1925 - rezervoar u površini od 235m², čest. zgr.1939 - šupa u površini 860 m², čest.zgr.893- sušionica cigle u površini od 2782 m² (tvorničkog kruga Ciglane Sinj smještenog na adresi Put Ruduše 44 u Sinju), za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.753.194,25 kn. Određeno

je u točki II. izreke da će se predmetna nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati ponuditelju i kupcu Zusammen d.o.o. Split, Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu. U točki III. izreke određeno je da kupac Zusammen d.o.o. Split, Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, dužna u odnosu na nekretninu iz točke I. ovog rješenja položiti kupovninu u iznosu od 5.753.194,25 kn umanjen za iznos uplaćene jamčevine od 575.319,50 kn, u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi i to na račun Sudskog depozita Trgovačkog suda u Splitu IBAN: HR1623900011300000 664, Model: HR02 kod Hrvatske Poštanske Banke s naznakom za spis poslovni broj St-451/2013-2 da se razlučni vjerovnik kao kupac, ne oslobađa polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca (točka IV. izreke). Određeno je da nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac Zusammen d.o.o. Split, Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj izvršit će upis prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke rješenja, u korist kupca Zusammen d.o.o. Split, Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine po pravilima Ovršnog zakona i to: Z-13/07, Z-42239/2017, Z-30344/2019, Z-765/03, Z-242/07, Z-473/07, Z-492/07, Z-1773/07, Z-29394/2021, Z-606/08, Z-723/08 (točka V. izreke), da će Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, obaviti upise iz točke V. izreke ovog rješenja na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi te potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti platio kupovninu za predmetnu nekretninu (točka VI. izreke), dostava rješenja Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, radi zabilježbe ovog rješenja u zemljišne knjige (točka VII. izreke), da će rješenje biti istaknuto na Mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (točka VIII. izreke).

2. Rješenjem o ispravku rješenja o dosudi, sud je po službenoj dužnosti radi očite omaške prilikom pisanja, ispravio naprijed navedeno rješenje o dosudi rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-451/2013-568 od 1. ožujka 2022. ispravkom u nazivu stečajnog dužnika tako da umjesto pogrešno napisanog stečajnog dužnika Sport line d.o.o. u stečaju, Split, Spinčićeva 2F, OIB 51612295470, treba u točki I. izreke pisati ispravan naziv stečajnog dužnika: Ciglana-Sinj d.d., u stečaju, Sinj, Put Ruduše 44, OIB 88402359413. Rješenje je ispravljeno na temelju odredbe čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), a u smislu odredbe čl. 342. i čl. 347. 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, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP).

3. Pobijano rješenje doneseno je temeljem odredbi čl. 164. st. 4. i st. 5. SZ-a, čl. 92., čl. 93., čl. 94., čl. 107. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 i 131/20; dalje: OZ), te odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a.

4. U obrazloženju pobijanog rješenja sud navodi da je na dražbenom ročištu održanom 1. veljače 2022. ponuditelj Zusammen d.o.o. Split, Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, kao jedini ponuditelj stavio ponudu u odnosu na nekretnine (iz točke I. izreke rješenja), za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 5.753.194,25 kn, u skladu sa zaključkom suda poslovni broj St-481/2013 od 10. siječnja 2022. i time

ispunio uvjete da mu se dosude predmetne nekretnine. Proizlazi da sud nije prihvatio izjavu ponuditelja i razlučnog vjerovnika Zusammen d.o.o. Split, Biskupa Jurja Dobrile 11, OIB 35332933279, za oslobađanje od polaganja kupovnine jer da kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine kupca. Proizlazi da je prodaja nekretnina stečajnog dužnika obavljena provođenjem javne dražbe pred sudom na temelju odluke Skupštine vjerovnika i rješenja suda od 23. studenog 2017., sve sukladno odredbi čl. 164. SZ, uz odgovarajuću primjenu odredbi Ovršnog zakona. Navedeno je da se ponuditelj kao razlučni vjerovnik ne može osloboditi polaganja kupovnine na temelju odredbe čl. 107. OZ-a jer nije jedini vjerovnik koji bi se namirivao od ostvarene kupovnine, obzirom da se ne nalazi kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, već kao drugi razlučni vjerovnik, iza razlučnog vjerovnika i fiducijarnog vlasnika Rediviva d.o.o. Split, da se zbog toga ne mogu primijeniti u odnosu na ponuditelja odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a o davanju izjave da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

5. Razlučni vjerovnik Zusammen d.o.o., Split, pobija navedeno rješenje u točkama II., III., IV., V., VI. i VII. izreke iz razloga pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, predlaže da drugostupanjski sud uvaži žalbu i ukine pobijano rješenje.

6. Odgovor na žalbu nije podnesen.

7. Žalba je osnovana.

8. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. u vezi čl. 381. ZPP-a, na temelju odredbe čl. 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga 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 i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

9. Sud je utvrdio;

- da je ponuditelj i razlučni vjerovnik na dražbenom ročištu 1. veljače 2022. i uz podnesku od 4. veljače 2022., priložio ugovor radi ustupa i upisa prvenstva razlučnog prava koji je predan na provedbu Općinskom sudu u Sinju 13. ožujka 2007., a iz kojeg ugovora bi proizlazilo da je razlučni vjerovnik i fiducijarni vlasnik Rediviva d.o.o. Split predniku ponuditelja Hypo Alpe Adria Bank Zagreb, ustupio prvi prvenstveni red upisa založnog prava na nekretninama stečajnog dužnika koje su bile predmetom prodaje na dražbenom ročištu od 1. veljače 2022.

- da taj ugovor radi nedopuštenog raspolaganja stranaka ili nečega drugoga, nikada nije proveden u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj u ZU 2638 k.o. Sinj,

- da na temelju povjerenja u zemljišne knjige iz čl. 8. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19; dalje: ZZK) u pogledu utvrđivanja prednosnog reda upisanih založnih prava vjerovnika, koja se odnose na prodane nekretnine stečajnog dužnika pod razlučnim pravom, prednost kod namirenja dao prvom razlučnom vjerovniku koji je upisan u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, ZU 2638 k.o. Sinj, a to je Rediviva d.o.o., radi

osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.341.101,71, Zabilježba pod poslovnim brojem Z-242/07 od 31. siječnja 2007 a ne ponuditelju i razlučnom vjerovniku Zusammen d.o.o., Zabilježba pod poslovnim brojem Z-473/07 od 9. ožujka 2007.

10. Navedeno utvrđenje suda osporava žalitelj zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primijene materijalnog prava, glede odlučnih činjenica navodi:

- da sud u pogledu točke V. izreke rješenja o dosudi nije u cijelosti odlučio, budući je u popisu zabilježenih prava i tereta uknjižen 20. travnja 2007. pod Z-7370/07 za korist Ministarstva financija-Porezne uprave područnog ureda Split koji treba biti brisan,

- da je Ugovor radi ustupa i upisa prava prvenstva u zemljišnim knjigama ovjeren po javnom bilježniku Zoje Puljiz poslovni broj OV-1924/07 od 13. ožujka 2007. (dalje: Ugovor o ustupu), koji je prednik žalitelja Hypo Alpe Adria Bank d.d. sklopio s društvom Rediviva d.o.o., i stečajnim dužnikom,

- da je zabilježba ustupa reda prvenstva provedena u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj u ZU 2638 k.o. Sinj, temeljem pravomoćnog rješenja od 15. ožujka 2007. poslovni broj Z-492/07,

- da su nakon ustupa prvenstvenog reda između društva Rediviva d.o.o., Hypo Alpe Adria Bank d.d., zamijenili su mjesta u prvenstvenom redu, čime je Hypo Alpe Adria Bank d.d., a sada njegov pravni slijednik Zusammen d.o.o., postao hipotekarni vjerovnik prvog reda prvenstva, upisan u zemljišnim knjigama pod poslovnim brojem Z-29394/2021 od 24. srpnja 2021.,

- sve provedeno u zemljišnim knjigama z.k. ul. br. 2647 i 2638 k.o. Sinj,

- da je podnositelj žalbe od društva H-Abuuco d.o.o., temeljem Ugovora o ustupu tražbine od 25. lipnja 2021 ovjerenog po javnom bilježniku Jasni Matačić iz Splita pod brojem OV-5859/2021 i potvrde o isplati naknade ovjerene po javnom bilježniku Jozo Rotim iz Zagreba OV 3539/2021 stekao sve tražbine koje su u ime tog društva prijavljene u stečajnom postupku dužnika Ciglana-Sinj, d.d., u stečaju.

11. Osnovano žalitelj ističe da su utvrđenja suda u obrazloženju pobijanog rješenja (t. 10.) „taj ugovor radi nedopuštenog raspolaganja stranaka ili nečega drugoga, nikada nije proveden u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj u ZU 2638 k.o. Sinj“, suprotni stanju u zemljišnim knjigama, da sud pogrešno zaključuje da žalitelj nije hipotekarni (odnosno razlučni) vjerovnik prvog reda prvenstva čime je sud pogrešno primijenio materijalno pravo iz čl. 107. OV-a, te osnovano ukazuje da je upis prvenstvenog reda deklaratorne naravi koji se upisuje u zbirku isprava pod posebnim brojem Z, s danom kada ga je zemljišnoknjižni sud zaprimio u smislu odredbe čl. 50. ZZK-a.

12. Slijedom toga, utemeljeno žalitelj navodi da je kao jedini ponuditelj na dražbi od 1. veljače 2022., dao ponudu u odnosu na nekretnine (iz točke I. izreke rješenja o dosudi) u iznosu od 5.753.194,25 kn, a što proizlazi iz zapisnika s ročišta i pobijanog rješenja i da je dao izjavu o prijeboju svoje tražbine u iznosu od 10.282.419,89 kn kako je utvrđeno u izvodu otvorenih stavki predanih na ročištu (1. veljače 2022.) sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, te uzimajući u obzir provedeni ustup prava prvenstvenog reda i činjenicu da je postignuta kupoprodajna cijena niža od

tražbine podnositelja žalbe, smatra da bi trebao biti oslobođen plaćanja kupovnine i da se sud pogrešno poziva na odredbu čl. 107. OZ-a. Navodi i da je na temelju čl. 247. st. 7. SZ-a izjavio prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, a što je dodatno naglasio u podnesku od 7. veljače 2022.

13. U odnosu na primjenu materijalnog prava valja reći, da je prodaja imovine stečajnog dužnika započela rješenjem od 23. studenog 2017. donošenjem rješenja o prodaji pa se primjenjuje odredba čl. 247. st. 7. SZ-a kojom je propisano 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.

14. Dakle, sukladno čl. 247. SZ-a u prijeboj se stavlja tražbina razlučnog vjerovnika i utvrđena vrijednost nekretnine, a ne dražbovna. Takva izjava o prijeboju mora biti jasna i nedvosmislena. Dakle prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ima pravo kupnje nekretnine prijebojem (čl. 247. st. 7. SZ-a) ali neovisno o tome može i samo sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj.

15. Iz svega navedenog proizlazi da pobijano rješenje ima nedostataka budući da o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava u postupku i samih tih isprava, glede reda prvenstva i zahtjeva vjerovnika da ga se oslobodi plaćanja kupovnine kao i glede istaknute izjave o prijeboju u smislu odredbe čl. 247. (st. 7.) SZ-a, na što i žalbenim navodima ukazuje žalitelj, čime je počinjena bitna povreda odredba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a, te pogrešno primijenjeno materijalno pravo odredba čl. 107. OZ-a.

16. Također žalitelj upire da je u rješenju o dosudi došlo do omaške u pisanju tako da su u točki I. izreke pogrešno navedeni podaci pojedinih nekretnina ZGR 135 (navodi se 13856), a površina čestice ZGR 893 je pogrešno navedena kao 235 m² dok stvarna upisana površina iznosi 245 m². Nadalje navodi da u dijelu (točka V. izreke) gdje su navedeni poslovni brojevi uknjižbi svih prava i tereta, koji po pravilima OV-a prestaju prodajom nekretnine je izostavljen teret uknjižen 20. travnja 2007. pod poslovnim brojem Z-737/07 za korist Ministarstva financija-Porezna uprava područnog ureda Split, koji bi trebao biti brisan.

17. Prema odredbi čl. 342. st. 1. ZPP-a, pogreške u imenima i brojevima, i druge očite pogreške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesuglasnost prijepisa presude s izvornikom ispraviti će sudac pojedinac, odnosno predsjednik vijeća u svako doba.

18. Stoga je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a žalbu valjalo uvažiti, pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak pa je riješeno kao u točki I. izreke.

30. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će otkloniti bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ukazuje ovaj sud, te nakon pravilno utvrđenog

činjeničnog stanja uz pravilnu primjenu materijalnog prava donijeti novu pravilnu na zakonu osnovanu odluku. Vodit će računa glede činjenica iznesenih u navodima žalbe (ispravka i dopune) iz točke 16. ovog rješenja glede grešaka u pisanju i glede navoda o teretu koji je trebao biti brisan.

Zagreb, 29. ožujka 2022.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **eb309-120b8**

Kontrolni broj: **02d8b-fb853-b0049**

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.