



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 68 PŽ-2510/2021-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izvjestiteljice i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom PAPIRNATI AVION d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju, Zagreb, Dedići 61 A, OIB 80291613150, odlučujući o žalbi MARGIT ZORIĆ iz Osijeka, Vratnička 38, OIB 01736138341, protiv dijela točke II. izreke rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-707/2019-55 od 16. travnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 14. lipnja 2021.

r i j e š i o j e

Preinačuje se rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-707/2019-55 od 16. travnja 2021., u točki II. izreke i rješava:

„Određuje se nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB: 01736138341, položi razliku kupovine u iznosu od 521.350,00 kn, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja (sveukupni iznos kupovine iznosi 585.250,00 kn), time da se kupcu uplaćena jamčevina u iznosu od 63.900,00 kn uračunava u sveukupnu kupovinu, upis prava vlasništva nekretnine opisane u točki I. izreke rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-707/2019-55 od 16. travnja 2021., u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu na ime kupca Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB 01736138341. Kupovina se uplaćuje na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model HR 11, a „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 284777, a kao podatak drugi broj P2 sadržaj u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, odnosno podatak 221244. Kupac Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB 01736138341, dužna je platiti i poreze za kupnju navedene nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja, po pravomoćnosti ovog rješenja. Određuje se brisanje prava i tereta na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja i to: 2.3. Zaprimljeno 6. studenog 2018. pod brojem Z-58931/2018 Vidi C-5.1., 2.5. Zaprimljeno 1. travnja 2020. pod brojem Z-15776/2020 Zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, Rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-707/2019-10 od 16. siječnja 2020. Zaključak Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-707/2019-16 od 27. ožujka 2020. nad dužnikom Papirnati avion d.o.o. u stečaju, OIB 80291613150, 1. Na suvlasnički dio: 2 1.1. Zaprimljeno 13. ožujka 2014. broj: Z-11473/14 Na temelju

Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 7. veljače 2014. javnobilježnički solemniziranog, punomoći od 18. rujna 2013. i specijalne punomoći od 14. siječnja 2014. sa ovjerenim prijevodom s engleskog jezika od 21. siječnja 2014. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj: DPOC-D-71/2013 od dana 10. prosinca 2013. u iznosu od 700.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2% godišnje koja je promjenjiva temeljem Odluke uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: DPOC-D-71/2013 i predmetnog Sporazuma za korist: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg br. 9, Zagreb, 3. na suvlasnički dio: 2 3.1. Zaprimljeno 20. svibnja 2014. broj: Z-22181/14 Temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 26/6623 od 12. svibnja 2014. Specijalne punomoći od 1. svibnja 2014. s ovjerenim prijevodom sa engleskog jezika od 17. srpnja 2014. i Generalne punomoći od 9. rujna 2013. godine pohranjena kod ovog suda pod brojem 21 Su-2454/13 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 560.000,00 kn (petstošezdesettisuća kuna), uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog ugovora i sporazuma, za korist: Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, OIB 25609559342, Prilaz Gj. Deželića br. 7, Zagreb, 4. na suvlasnički dio: 2 4.1. Zaprimljeno 18. siječnja 2016. broj Z-1752/16 Temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 25. rujna 2015. uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od 40.000,00 kn (četrdesettisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 8% troškove i ostalo, sve sukladno ugovoru o zajmu br. 20152309, za korist: Croatia film d.o.o., OIB 74221993288, Zagreb, Katanićeva 3, 5. na suvlasnički dio: 2 5.1. Zaprimljeno 6. studenog 2018. pod brojem Z-58931/2018 zabilježba, ovrha, rješenje o ovrši poslovni broj Ovr-6164/18 od 6. rujna 2018., a koja prava i tereti prestaju prodajom navedene nekretnine, a Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu će obaviti upis tog prava vlasništva u korist kupca Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB 01736138341, na navedenoj nekretnini temeljem ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i na temelju Potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu za navedenu nekretninu u sveukupnom iznosu od 585.250,00 kn u skladu sa ovim rješenjem.“

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-707/2019-55 od 16. travnja 2021. u točki I. izreke dosuđena je kupcu Margit Zorić iz Osijeka, nekretnina upisana u zk.ul.br. 30671 k.o. Grad Zagreb, ETAŽNO VLASNIŠTVO (e-2) odgovarajući suvlasnički dio nekretnine upisane kao stambena zgrada br. 98, Ulica Vjekoslava Klaića, sagrađena na čkbr. 5126/8 (po novoj izmjeri čkbr. 3933 k.o. Črnomerec) povezano s vlasništvom posebnog dijela – stanom na I. (prvom) katu koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površine od 54,74 čm, koji dio je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali dijelovi, kao vlasništvo stečajnog dužnika PAPIRNATI

AVION d.o.o. za trgovinu i usluge, u stečaju. U točki II. izreke određeno je: „da se nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi i nakon što kupac Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB: 01736138341, položi razliku kupovine u iznosu od 521.350,00 kuna, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja (sveukupni iznos kupovine iznosi 585.250,00 kuna), time da se kupcu uplaćena jamčevina u iznosu od 63.900,00 kuna uračunava u sveukupnu kupovinu. Kupovina se uplaćuje na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model HR 11, a „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 284777, a kao podatak drugi broj P2 sadržaj u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, odnosno podatak 221244, te nakon što kupac plati sve pripadajuće poreze za kupnju navedene nekretnine u točki I. izreke ovog rješenja, da se u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu u korist kupca Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB: 01736138341, upiše pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja, te se određuje da se brišu prava i tereti na nekretnini iz točke I izreke ovog rješenja i to: 2.3. Zaprimljeno 6. 11. 2018. g. pod brojem Z-58931/2018 Vidi C-5.1., 2.5. Zaprimljeno 1. 4. 2020. g. pod brojem Z-15776/2020 Zabilježba, otvaranje stečajnog postupka, Rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. broj: St-707/2019-10 od 16. 01. 2020. Zaključak Trgovačkog suda u Bjelovaru, posl. broj. St-707/2019-16 od 27. 03. 2020. nad dužnikom Papirnati avion d.o.o. u stečaju OIB: 80291613150, 1. Na suvlasnički dio: 2 1.1. Zaprimljeno 13. 03. 2014. broj: Z-11473/14 Na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 7. veljače 2014. g. javnobilježnički solemniziranog, punomoći od 18. rujna 2013. g. i specijalne punomoći od 14. siječnja 2014. g. sa ovjerenim prijevodom s engleskog jezika od 21. siječnja 2014. g. uknjižuje se založno pravo radi osiguranja tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj: DPOC-D-71/2013 od dana 10. 12. 2013. g. u iznosu od 700.000,00 kn uvećano za redovnu kamatu po stopi od 2 % godišnje koja je promjenjiva temeljem Odluke uprave založnog vjerovnika, interkalarnu kamatu u visini redovne kamate, zateznu kamatu 12% godišnje, promjenjiva sukladno Odluci o kamatnim stopama založnog vjerovnika, naknade, troškove i ostalo sve sukladno Ugovoru o kreditu broj: DPOC-D-71/2013 i predmetnog Sporazuma za korist: Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg br. 9, Zagreb, 3. na suvlasnički dio: 2 3.1. Zaprimljeno 20. 05. 2014. broj: Z-22181/14 Temeljem Ugovora o jamstvu na prvi poziv i Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 26/6623 od 12. svibnja 2014. g. Specijalne punomoći od 1. 05. 2014. g. sa ovjerenim prijevodom sa englesko jezika od 17. 07. 2014. g. i Generalne punomoći od 9. rujna 2013. godine pohranjena kod ovog suda pod brojem 21 Su-2454/13 uknjižuje se založno pravo u iznosu od 560.000,00 kn (petstošezdesettisuća kuna), uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za predlagatelja po naplati potraživanja iz solemniziranog ugovora i sporazuma, za korist: Hrvatska agencija za malo gospodarstvo, inovacije i investicije, OIB: 25609559342, Prilaz Gure. Deželića br. 7, Zagreb, 4. na suvlasnički dio: 2 4.1. Zaprimljeno 18. 01. 2016. broj Z-1752/16 Temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 25. rujna 2015. g. uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od 40.000,00 kn (četrdesettisuća kuna) uvećano za redovnu kamatu po stopi od 8% troškove i ostalo, sve sukladno ugovoru o zajmu br. 20152309, za korist: Croatia film

d.o.o., OIB: 74221993288, Zagreb, Katančičeva 3, 5. na suvlasnički dio: 2 5.1. Zaprimljeno 06. 11. 2018. g. pod brojem Z-58931/2018 zabilježba, ovrha, rješenje o ovrsi poslovni br. Ovr-6164/18 od 06. 09. 2018., a koja prava i tereti prestaju prodajom navedene nekretnine, a Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu će obaviti upis tog prava vlasništva u korist kupca Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB: 01736138341, na navedenoj nekretnini temeljem ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i na temelju Potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu za navedenu nekretninu u sveukupnom iznosu od 585.250,00 kuna u skladu sa ovim rješenjem“. U točki III. izreke odlučeno je da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnina i nakon što kupac Margit Zorić iz Osijeka, Vratnička 38, OIB 01736138341, položi kupovinu određenu u točki II. izreke rješenja, sud donijeti zaključak o predaji tih nekretnina kupcu. U točki IV. izreke određeno je ako kupac Margit Zorić ne uplati kupovinu u roku koji joj je određen točkom II. izreke rješenja, sud će oglasiti nevažećom prodaju nekretnina iz točke I. izreke rješenja i dosuditi sljedećim kupcima koji je ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu u roku koji im je određen (čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona), a iz jamčevine namirit će se troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi (čl. 106. Ovršnog zakona).

2. U obrazloženju pobijanog rješenja se navodi da je ponuđač-kupac Margit Zorić ponudila kupovinu u iznosu od 585.250,00 kn, da je ispunila sve uvjete da joj se navedena nekretnina opisana u izreci točke I. izreke dosudi na temelju čl. 103. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 257/13 i 93/14), te primjenom odredbe čl.106. OZ-a određeno je da ukoliko kupac Margit Zorić iz Osijeka ne položi kupovinu određenu u točki II. ovog rješenja, sud će dosuditi nekretninu sljedećim kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

3. Protiv dijela točke II. izreke u odnosu na dio izreke, da je kupac Margit Zorić dužna platiti sve pripadajuće poreze za kupnju navedene nekretnine opisane u točki I. izreke, žalbu je podnijela Margit Zorić iz svih žalbenih razloga. Navodi da je stečajni sud bez zakonske podloge i izvan svoje nadležnosti žaliteljici kao najpovoljnijoj ponuditeljici na javnoj dražbi naložio plaćanje poreza na kupnju nekretnine i na taj način je počinjena bitna povreda postupka. O nastanku i visini porezne obveze ne odlučuje trgovački sud već porezna uprava. U trenutku donošenja rješenja za žaliteljicu nije nastala porezna obveza već će eventualno nastati tek nakon pravomoćnosti pobijanog rješenja i uplate kupovnine. Time se posljedično žaliteljici ne dozvoljava upis vlasništva u zemljišne knjige već tek nakon plaćanja porezne obaveze, koje nisu niti određene. Predlaže preinačiti rješenje u pobijanom dijelu na način da se izvrši upisa prava vlasništva žaliteljice nakon što žaliteljica položi razliku kupovnine kako je i određeno prvostupanjskim rješenjem.

4. Žalba je osnovana.

5. Rješenje, u pobijanom dijelu je ispitano na temelju odredaba čl. 381. i čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 84/08, 96/08, 123/08-ispravak, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst i 25/13 i 70/19; dalje:

ZPP), u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Osnovano ukazuje žaliteljica da je pogrešno primijenjeno materijalno pravo.

7. Međutim žaliteljici je potrebno navesti da obaveza je stjecatelja nekretnine platiti poreze te porezna obaveza nastaje u trenutku pravomoćnosti odluke kojom se stječe nekretnina.

8. Također, u zaključku suda od 16. studenog 2020., u točki 5. određeno je kako je kupac dužan platiti poreze, pristojbe i troškove koji nisu sadržani u početnim cijenama oglasenih nekretnina (ovdje konkretne nekretnine)

9. Odredbom čl. 108. OZ-a propisano je da će se u rješenju o dosudi nekretnine odrediti da se nakon pravomoćnosti toga 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.

10. Pogrešno je primijenjeno materijalno pravo kada je određen uvjet plaćanja poreza stjecatelju nekretnine za upis vlasništva u zemljišne knjige. Naime, to nije određeno čl. 108. OZ-a, nije je taj uvjet propisan Zakon o zemljišnim knjigama, niti zakonima kojim se određuje oporezivanje prometa nekretnina.

11. Stjecatelj nekretnine, ovdje žaliteljica postaje obveznik plaćanja poreza u trenutku pravomoćnosti odluke na temelju koje je stekla nekretninu. Time što se stječe ili mijenja vlasništvo nekretnine u zemljišnim knjigama ne može prvostupanjski uvjetovati plaćanjem poreza jer je to ionako zakonska obaveza stjecatelja nekretnine koja nastaje pravomoćnošću odluke o stjecanju nekretnine (ovdje rješenja od 16. travnja 2021.), neovisno kada stjecatelj upiše svoje vlasništvo.

12. Stoga je pogrešno naloženo kupcu Margit Zorić u rješenju o dosudi nekretnine da – tek nakon što plati pripadajuće poreze može upisati pravo vlasništva u zemljišne knjige, i valjalo je preinačiti točku II. izreke rješenja, u formulaciji da nije uvjet plaćanje poreza za upis prava vlasništva.

13. Stoga je, na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a, u vezi s čl. 10. st. 1. SZ-a žalba kupca Margit Zorić prihvaćena, pobijano rješenje pod točkom II. izreke preinačeno.

Zagreb, 14. lipnja 2021.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **eb2fb-559ea**

Kontrolni broj: **068ee-0d22b-f9025**

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.