



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
 Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD ZADAR

06-00-200

PRIMLJENO

Poslovni broj: 66 Pž-4490/2019-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Davora Pustijanca predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvijestitelja i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, OIB 59323858911, Biograd na Moru, Magistrala, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, OIB 94141384086, Split, Zrinjsko-Frankopanska 58, protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-825/2016-261 od 17. lipnja 2019., sjednici vijeća održanoj 17. srpnja 2019.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-825/2016-261 od 17. lipnja 2019., u točki IV. izreke i predmet u tom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

### Obrazloženje

U pobijanoj točki IV. izreke rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-825/2016-261 od 17. lipnja 2019. odlučeno je:

„Iz iznosa kojeg je kupac/razlučni vjerovnik MAXIMA d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468., uplatio na račun stečajnog dužnika na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, te iz kupovnine ostvarene prodajom imovine nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB: 59323858911, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižno odjela Biograd na Moru i to:

A) Nekretnina oznake z.k.č. 406/1, U MJESTU, površine 4.907 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9599, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/2, U MJESTU, površine 39 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 407, U MJESTU, površine 1.606 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 408, U MJESTU, površine 31 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru, nekretnina oznake z.k.č. 409, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 410, U MJESTU, površine 34 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 411, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 412, U MJESTU, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u

zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 413, U MJESTU, površine 33 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 414, U MJESTU, površine 95 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - Nekretnina oznake z.k.č. 415, U MJESTU, površine 41 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - Nekretnina oznake z.k.č. 416, U MJESTU, površine 396 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 418/1, U MJESTU, površine 405 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 418/2, U MJESTU, površine 175 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 418/3, U MJESTU, površine 18 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 419/1, U MJESTU, površine 696 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 419/2, U MJESTU, površine 253 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 419/3, U MJESTU, površine 19 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 545, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/3, U MJESTU, površine 4.312 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9600, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/24, U MJESTU, površine 1.004 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9601, k.o. Biograd na moru.

B) Nekretnina oznake z.k.č. 406/6, U MJESTU, površine 739 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/25, U MJESTU, površine 58 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/26, U MJESTU, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/27, U MJESTU, površine 11 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 1371, k.o. Biograd na moru.

C) Nekretnina oznake z.k.č. 406/7, U MJESTU, površine 2.075 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 546, k.o. Biograd na moru

D) Nekretnina oznake z.k.č. 406/10, U MJESTU, površine 135 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9602, k.o. Biograd na moru , nekretnina oznake z.k.č. 406/12, U MJESTU, površine 6 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9603, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/14, U MJESTU, površine 46 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9604, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/15, U MJESTU, površine 44 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9605, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/16, U MJESTU, površine 27 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9606, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/17, U MJESTU, površine 79 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9607, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/18, U MJESTU, površine 23 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9608, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/19, U MJESTU, površine 23 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9609, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/20, U MJESTU, površine 20 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9610, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/21, U MJESTU, 70 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9611, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/22, U MJESTU, površine 38 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9612, k.o. Biograd na moru - nekretnina oznake z.k.č. 406/23, U MJESTU, površine 22 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 9613, k.o. Biograd na moru,

namiruju se:

a). Prvenstveno Stečajna masa stečajnog dužnika temeljem stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 741.285,50 kuna.

b).Tražbine 1. Razlučnom vjerovniku REPUBLICI HRVATSKOJ, MINISTARSTVU FINACIJA, POREZNOJ UPRAVI, PODRUČNOM UREDU ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB:18683136487, u iznosu od 494.862,87 kuna. 2. Razlučnom vjerovniku CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Zrinsko Frankopanska 58, OIB:94141384086, u iznosu od 1.936.823,38 kuna. 3. Stečajnom dužniku HOTEL BIOGRAD, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB:59323858911, u iznosu od 321.878,02 kuna.“

Žalbu na točku IV. izreke rješenja podnio je razlučni vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju, Split koji se kao drugi u redoslijedu namirenja nije u cijelosti namirio. U bitnome navodi da se rješenje ne može ispitati jer nema razloga o odlučnim činjenicama o dosuđenoj visini troška. Smatra kako je sud postupio protivno odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona, jer visina i osnovanost troškova nije detaljno utvrđena niti obrazložena. Tvrdi kako u stečajnom postupku nad dužnikom, nekretnine iz pobijanog rješenja nisu jedina imovina, jer je stečajni dužnik i vlasnik nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom u iznosu od 5.168.685,03 kn, a koje su također u postupku prodaje kod FINA-e. Nadalje navodi da je stečajni dužnik vlasnik tri automobila od kojih je jedan prodan u stečajnom postupku, o čemu je trebalo voditi računa kod određivanja troškova unovčenja razlučnog prava. Smatra kako je sud pogrešno odlučio kada je u cijelosti prihvatio troškove stečajne upraviteljice prevalivši sve troškove na teret kupovnine ostvarene pobijanim rješenjem, prvenstveno nagrade stečajnoj upraviteljici i troškova knjigovodstva od otvaranja stečajnog postupka. Osim toga nema dokaza o tome je su li i ostali troškovi koje navodi stečajna upraviteljica (komunalna naknada, procjena nekretnina putni troškovi) troškovi koji izravno terete nekretnine koje su predmet prodaje iz ovog rješenja. Smatra da je sud pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje u pogledu nekretnine oznake z.k.č. 406/7, površine 2.075 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 546, k.o. Biograd na moru, na kojoj razlučno pravo imaju HAVOR i Credo banka d.d. Predlaže da ovaj sud ukine rješenje u pobijanom dijelu i predmet vratiti na ponovan postupak.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je osnovana.

Nakon što je pobijano rješenje ispitano na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. te 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, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona, u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je rješenje u pobijanom dijelu doneseno uz pogrešnu primjenu materijalnog prava, te se za sada ne može ispitati.

Iz isprava u spisu proizlazi i među strankama nije sporno da su predmetne nekretnine nakon provedene elektroničke javne dražbe dosuđene kupcu/razlučnom vjerovniku Maxima d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, čija je tražbina manja od postignute kupovnine, odnosno da je tražbina kupca/razlučnog vjerovnika Maxima d.o.o., Zagreb, Selska cesta 90/a, OIB:46721199468 u iznosu od 11.760.000,00 kn djelomično namirena prebijanjem s dužnikom tražbinom za isplatu kupovnine u iznosu od 14.660.250,00 kn, na temelju odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), te da je naloženo kupcu/razlučnom vjerovniku da u stečajnu masu stečajnog dužnika Hotel Biograd, putnička agencija d.o.o. u stečaju, Biograd na Moru, Magistrala, OIB 59323858911, nakon izvršenog prebijanja uplati razliku kupovnine i troškove.

Sporna je visina troškova iz čl. 254. st. 3. SZ-a, koje je obračunala stečajna upraviteljica, a u vezi s tim i visina namirenja razlučnog vjerovnika Credo banke d.d. u stečaju koji se kao drugi u redoslijedu namirenja namiruje iz postignute kupovnine.

Iz izvješća stečajne upraviteljice proizlazi kako troškove čine:

- nagrada stečajnoj upraviteljici iznos od 630.000,00 kn,

- komunalna naknada u iznosu od 52.836,00 kn,
- računovodstvene usluga (1.000,00 kn mjesečno) iznos od 29.000,00 kn,
- procjena nekretnina iznos od 20.937,50 kn,
- putni troškovi i troškovi preuzimanja nekretnina stečajne upraviteljice iznos od 5.712,00 kn,
- trošak Financijske agencije na ime objave prodaje u iznosu od 2.800,00 kn, što ukupno iznosi 741.285,50 kn.

Stečajna upraviteljica je pojasnila obračun putnih troškova koji su joj nastali kao i obračun svoje nagrade na ime unovčenja u odnosu na unovčene nekretnine u iznosu od 14.660.250,00 kn, te rekapitulaciju alikvotnog dijela troškova na temelju odredbe čl. 254. st.3. SZ-a (list 1016. spisa).

Kod troškova unovčenja, osim troškova koji su u vezi s prodajom i drugih troškova koji izravno terete prodanu stvar (i koji se namiruju u cijelosti), valja voditi računa o troškovima koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem predmeta na kojem postoji razlučno pravo, ako su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase (i koji se namiruju razmjerno vrijednosti predmeta na kojem postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu), o čemu u pobijanom rješenju nema razloga.

Iz izvješća stečajne upraviteljice može se utvrditi samo vrijednost nekretnina iz pobijanog rješenja. Međutim, stečajna upraviteljica u izradi svog izvješća nije navela podatke o ukupno unovčenoj imovini stečajnog dužnika, ali ni činjenicu ima li dužnik još imovine koja nije unovčena. Stoga se za sada ne može ispitati ni postotak unovčenih nekretnina (14.660.250,00 kn) u odnosu na unovčenu ukupnu imovinu stečajnog dužnika, za koju stečajna upraviteljica nije dostavila nikakve podatke, a u vezi s tim i alikvotni dio troška iz čl. 254. st. 3. SZ-a.

Naime, u pravu je žalitelj kada tvrdi kako je sud pogrešno odlučio kada je u cijelosti prihvatio troškove stečajne upraviteljice prevalivši sve troškove na teret kupovnine ostvarene pobijanim rješenjem, prvenstveno nagrade stečajnoj upraviteljici i troškova knjigovodstva od otvaranja stečajnog postupka. Osim toga, u spisu nisu priloženi dokazi o tome jesu li i ostali troškovi koje navodi stečajna upraviteljica (komunalna naknada, procjena nekretnina putni troškovi) troškovi koji izravno terete samo ili razmjerno nekretnine koje su predmet prodaje iz ovog rješenja, s obzirom na to da je stečajni dužnik vlasnik još nekretnina koje su opterećene razlučnim pravom, a koje su također u postupku prodaje pred FINA-om.

Slijedom navedenog, za sada se ne može ispitati visina stvarno nastalih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, pa je na temelju odredbi čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10 SZ-a, valjalo u tom dijelu ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak, koji će postupiti u skladu s navodima iz ovog rješenja.

Zagreb, 17. srpnja 2019.



Predsjednik vijeća  
Davor Pustijanac, v. r.

za točnost otpavka – ovlaštteni službenik  
Brankica Curman

*uzb. 1796/19*