



JOSIP PINTARIĆ

ODVJETNIK

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Na broj: **St-591/2016**

Stečajni dužnik:

SPORTSKI PODOVI d.o.o. u stečaju, Varaždin, Ulica Josipa Kozarca 59, OIB: 01649712441

Razlučni vjerovnik / kupac / podnositelj žalbe :

MOLAREM d.o.o., Vučetinec, Vučetinec 165, OIB: 95965414274

zastupano po odvjetniku Josipu Pintariću iz Čakovca

Ž A L B A

razlučnog vjerovnika

1x; punomoć u spisu;

Rješenjem Naslovljenog suda, broj gornji, od dana 07.07.2023.g., utvrđeno je kako je razlučni vjerovnik MOLAREM d.o.o. ponudio najveću cijenu u postupku elektroničke javne dražbe te da mu se dosuđuju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 8233 i 8234 k.o. Selnica.

Toč. III. predmetnoga Rješenja kupac MOLAREM d.o.o. je djelomično oslobođen od plaćanja kupovnine u iznosu od 234.906,64 EUR, te mu je toč. IV. naloženo uplatiti razliku kupovnine od 9.743,36 EUR.

Toč. V. je određeno da će se predmetne nekretnine predati kupcu nakon što položi razliku kupovnine, a toč VI. da će se isti upisati kao vlasnik tih nekretnina nakon što položi razliku kupovnine.

Toč. IX. pobijanog Rješenja naloženo je Općinskom sudu u Čakovcu upisati kupca kao vlasnika predmetnih nekretnina temeljem potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s pobijanim Rješenjem, a toč. X. je naloženo Općinskom sudu u Čakovcu brisanje prava i tereta na predmetnim nekretninama „nakon što kupac položi kupovninu“.

Predmetno Rješenje je neosnovano u toč. III., IV., V., VI., IX. i X., te ga u tome dijelu razlučni vjerovnik pobija zbog:

- 1) bitne povrede odredaba parničnog postupka;
- 2) pogrešno i nepotpuno utvrđenoga činjeničnog stanja;

3) pogrešne primjene materijalnog prava.

Sud naime pogrešno smatra kako je razlučni vjerovnik dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 9.743,36 EUR-a, povrh već ranije uplaćene jamčevine od 15.000,00 EUR-a.

Iz obrazloženja pobijanog Rješenja prije svega proizlazi da Sud smatra kako nije sporno da je kupac kao razlučni vjerovnik ujedno i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine te da nije dužan položiti istu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Takvo utvrđenje nije sporno, te iz stanja spisa jasno proizlazi da je tražbina razlučnog vjerovnika znatno viša od postignute cijene.

No, nastavak obrazloženja pobijanog Rješenja je konfuzan i nerazumljiv, zbog čega se isto Rješenje ne može ispitati.

Naime, Sud prvo u toč. 8. i 9. citira odredbe Stečajnoga Zakona i to čl. 248. koji određuje da se iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, i to u visini od 5% od utrška, kako to propisuje odredba čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona, odnosno ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši odrediti će se u stvarnoj visini.

No, dalje se Sud više ne bavi troškovima samoga unovčenja predmetnih nekretnina, već općim troškovima stečajnoga postupka i ostalim obvezama stečajne mase te nagradom stečajnom upravitelju, iako to nije i ne može biti predmetom ovoga postupka unovčenja i dosude predmetnih nekretnina.

Sud sve te troškove prebacuje na teret razlučnoga vjerovnika, te u toč.11. zaključuje kako „Slijedom navedenog proizlazi da ukupni troškovi unovčenja nekretnina iznose 24.743,36 eura, te se u skladu s odredbom čl. 248. SZ-a namiruju prije tražbine razlučnih vjerovnika“.

U toč. 12. navodi kako je zbog navedenoga Sud kupca samo djelomično oslobodio od plaćanja kupovnine za iznos od 234.906,64 eura, jer će taj iznos „nesporno pripasti razlučnom vjerovniku“.

Takav je stav Suda pogrešan.

Nije sporno naime da se iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju troškovi unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

Iz obrazloženja pobijanog Rješenja proizlazi da ti troškovi koji izravno terete prodane nekretnine iznose 742,90 eura, a odnose se na trošak procjene nekretnine po sudskom vještaku i naknadu FINA-e za provedbu dražbe.

Nagrada stečajnom upravitelju u visini od 7% prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima iznosi 18.175,50 EUR-a

S obzirom da ti troškovi nisu znatno viši niti niži od 5% od utrška nekretnina (kojih 5% ispada 12.982,50 EUR-a), Sud je morao iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti samo te troškove i ništa drugo, jer je takava izričita zakonska odredba.

Umjesto toga, Sud na teret kupca namiruje sve troškove cjelokupnoga stečajnoga postupka, jer bi ostvarena kupovna od predmetnih nekretnina učestvovala u ukupnoj stečajnoj masi u iznosu od 93,68 %.

No, Sud ne navodi u kojem zakonskom propisu nalazi uporišta za takvu svoju odluku i temeljem čega donosi takav zaključak.

Nije jasno zašto bi kupac kao razlučni vjerovnik morao snositi sve troškove cjelokupnog stečajnog postupka, a naročito nije jasno zašto bi isti morao plaćati bilo što iznad propisanih 5% iz čl. 254. st. 3. SZ-a, a niti pak to Sud ne obrazlaže.

Sud ne razdvaja troškove unovčenja nekretnina od troškova stečajnoga postupka, već troškovima unovčenja nekretnina smatra i sve ostale troškove stečajnoga postupka, što je nezakonito i neosnovano.

Čak i u tome slučaju Sud čini pogrešku, jer, osim što je izračun matematički pogrešan, u obzir se ne uzima činjenica da je tijekom ovog stečajnog postupka prodana i nekretnina stečajnoga dužnika koja je s gornjim nekretninama predstavljala zajedničku hipoteku u glavnom z.k.ul. br. 1362 k.o. Savska Ves, a koja je prodana ranijem razlučnom vjerovniku EOS MATRIX d.o.o., i koji bi onda, po logici Suda također trebala učestvovati u ukupnoj stečajnoj masi i troškovima stečajnoga postupka.

Dakle, u konkretnom slučaju, Sud pogrešno troškovima unovčenja predmetnih nekretnina pribraja sve troškove stečajnoga postupka i iste određuje na teret kupca kao razlučnog vjerovnika, iako bi kupac trebao snositi samo trošak izravnog unovčenja nekretnina koji se određuje u paušalnom iznosu od 5%, odnosno 12.982,50 EUR-a.

Stoga je Sud morao osloboditi kupca plaćanja kupovnine za preostali dio od 246.667,50 EUR-a, a s obzirom da je kupac već platio jamčevinu od 15.000,00 EUR-a, dio od 2.017,50 EUR-a je morao biti vraćen kupcu.

Sve ostalo predstavlja grubu povredu zakona i arbitrarno odlučivanje koje ne nalazi uporišta u bilo kojem pozitivnopravnom propisu RH koji uređuje stečajni postupak.

Imajući u vidu sve izneseno, predlaže se usvojiti ovu žalbu i preinačiti pobijano Rješenje u korist kupca kao razlučnog vjerovnika, podredno ukinuti pobijano Rješenje i vratit predmet na ponovno odlučivanje sudu prvoga stupnja.