



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

Poslovni broj: 65 PŽ-3337/2021-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Matas, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONING d.d. u stečaju, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, OIB 49557976962, kojeg zastupa stečajni upravitelj Lidija Lesar, odlučujući o žalbi ADRIATIC TOURIST RESORTS d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, OIB 00594096464, kojeg zastupa punomoćnik Nikola Berović, odvjetnik u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-457 od 30. travnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 21. srpnja 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-457 od 30. travnja 2021.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-457 od 30. travnja 2021. utvrđeno je da je kupac WE-KR d.o.o. Donja Višnjica 28, za nekretnine stečajnog dužnika pobliže opisane u točki I. izreke tog rješenja, ponudio najveću cijenu u iznosu od 29.055.000,00 kn, kao i da je Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, kao osoba koja ima uknjiženo pravo prvokupa, izjavio da te nekretnine kupuje uz iste uvjete i uz istu ponuđenu kupoprodajnu cijenu, nekretnine dosuđene kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. za cijenu u iznosu od 29.055.000,00 kn, potom je kupac oslobođen plaćanja kupovnine u iznosu od 1.200.000,00 kn, a naloženo mu je da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi uplati razliku cijene u iznosu od 27.855.000,00 kn, određeno da će se nekretnine predati kupcu nakon što položi razliku kupovnine i da će se u suprotnom nekretnine dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupac ne položi kupovninu u roku koji im je određen, s time da će se, ukoliko kupac koji je koristio svoje pravo prvokupa ne položi kupovninu, nekretnine dosuditi kupcu koji je na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio najvišu cijenu, određeno da će nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno knjižni odjel Ivanec upisati pravo vlasništva na nekretninama u korist kupca Adriatic Tourist Resorts d.o.o. i određeno brisanje zabilježbe ovog

rješenja o dosudi i upisanih prava i tereta koji su u odnosu na pojedine nekretnine posebno određeni u točki IX. izreke rješenja i naloženo tome sudu da upiše zabilježbu rješenja o dosudi i provede sve ostale određene upise.

2. Protiv toga rješenje žalbu je pravovremeno podnio kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o. zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi navodi da rješenje pobija u dijelu kojim mu je naloženo da plati razliku kupovnine u iznosu od 27.855.000,00 kn sadržano u točki V. izreke rješenja. Tvrdi da je to za njega iznimno štetno i suprotno odredbama članka 107. Ovršnog zakona, poziva se na obračun svojih tražbina koji je dostavio 8. travnja 2021. zajedno s ispravama iz kojih proizlaze, koji je u svom očitovanju potvrdio i stečajni upravitelj i predložio da se žalitelja oslobodi plaćanja kupovnine nakon odbitka dijela razlučnog prava u korist vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvoj, namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i umanjenja za razliku postignute cijene za nekretnine bez tereta što ukupno iznosi 14.038.544,94 kn, iz čega proizlazi da bi kupac trebao platiti razliku kupovnine u iznosu od 15.016.455,06 kn. Smatra da je time stečajni dužnik, kao osoba koja je najviše zainteresirana za raspodjelu iznosa kupovnine u ovom postupku priznao njegovo pravo na umanjenje kupovnine u odnosu na onaj dio koji žalitelju treba pripasti prilikom namirenja. Žalitelj se u prilog tome poziva na odredbe članka 107. stavci 2. i 3. Ovršnog zakona te posebno obrazlaže dvije osnove po kojima je sud trebao priznati njegovo pravo na oslobođenje plaćanja kupovnine, po prvoj u iznosu od 2.334.134,50 kn jer toliko iznosi njegova tražbina prvog prvenstvenog reda, dok za drugu osnovu navodi da treba uzeti u obzir da je žalitelj razlučni vjerovnik drugog reda za iznos od 25.807.808,26 kn i razlučni vjerovnik trećeg reda za iznos od 34.635.044,69 kn, s tim da je jedini razlučni vjerovnik na nekretnini upisanoj u zk. ul. 912. k.o. Trakošćan, osim Hrvatske banke za obnovu i razvoj, a ta čestica čini 94,599% vrijednosti drugih koje nisu bitne jer se plaćaju u cijelosti. Zaključno ističe kako su jedini razlučni vjerovnici na svim predmetnim nekretninama Hrvatska banka za obnovu i razvoj i žalitelj, pa bi eventualno samo taj vjerovnik i stečajni dužnik mogli biti oštećeni oslobađanjem žalitelja plaćanja kupovnine, ali tvrdi da su on i stečajni dužnik priznali tražbinu Hrvatske banke za obnovu i razvoj, a stečajni dužnik je također priznao tražbinu Hrvatske banke za obnovu i razvoj i žalitelja, pa zato priznavanjem prava žalitelju ne može doći do oštećenja bilo koje osobe s pravnim interesom za ishod ove dražbe, budući da su njihova prava priznata u cijelosti. Stoga smatra da je pobijano rješenje nelogično, suprotno cilju i svrsi stavka 4. članka 107. Ovršnog zakona, jer je riječ o situaciji u kojoj se osnovano može predvidjeti da će kupcu pripasti određeni dio kupovnine, budući da ne postoji treća osoba kojoj bi taj dio kupovnine uopće mogao pripasti. Predlaže da ovaj žalbeni sud preinači pobijano rješenje u točki V. izreke tako da žalitelju naloži plaćanje iznosa od 15.016.455,06 kn ili ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

3. Sudionik u dražbi WE-KR d.o.o. podnio je odgovor na žalbu, nakon što je rješenje objavljeno na e-Oglasnoj ploči suda, u kojoj je naveo da žalba nije izjavljena protiv točke IV. izreke rješenja kojim je žalitelj oslobođen plaćanja dijela kupovnine, pa je protekom roka za žalbu ta odluka postala pravomoćna. U takvoj situaciji smatra žalbu nepotpunom, proturječnom pravomoćnom dijelu rješenja i neosnovanom. Pored toga tvrdi da je prvostupanjski sud pravilno oslobodio kupca plaćanja

kupovnine u iznosu od 1.200.000,00 kn koji predstavlja nesporn iznos glavnice osigurane hipotekom na nekretnini upisanoj u zk. ul. 912 k.o. Trakošćan, dok će bilo koji drugi iznos biti predmet raspravljanja pri diobi stečajne mase, te da na tu odluku suda ne može utjecati činjenica da je, pored izričitog protivljenja razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvoj, stečajni upravitelj predložio da se žalitelja oslobodi plaćanja kupovnine u iznosu od 14.038.544,94 kn. Zaključno ističe, da se odredba članka 104. (pravilno bi bilo 107.) Ovršnog zakona mora tumačiti u skladu s odredbama Stečajnog zakona i predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda.

4. Žalba je neosnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje u tekstu: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

6. S obzirom na sadržaj žalbe predmet ovoga postupka je dakle samo pitanje je li prvostupanjski sud pravilno utvrdio novčani iznos za koji je oslobodio plaćanja dijela kupovnine vjerovnika s pravom prvokupa Adriatic Tourist Resorts d.o.o. kojemu su dosuđene nekretnine stečajnog dužnika nakon provedene elektroničke javne dražbe.

7. U vezi s navodima iz odgovora na žalbu, valja istaknuti da okolnost što žalitelj nije izjavio žalbu protiv točke IV. izreke rješenja ne znači da je žalba već zbog toga neosnovana. Žalitelj nema pravnog interesa za osporavanjem tog dijela rješenja jer je doneseno u njegovu korist, nego traži da se pored iznosa za koji ga je sud oslobodio od plaćanja kupovnine, oslobodi i plaćanja kupovnine sve do iznosa od 14.038.544,94 kn.

8. O oslobađanju kupca od polaganja dijela kupovnine u obrazloženju pobijanog rješenja navedeno je kako je kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o. prije završetka elektroničke javne dražbe, podnio takav zahtjev, uz obrazloženje da se kao prvi razlučni vjerovnik u odnosu na nekretnine upisane u zk. ul. 912 k.o. Trakošćan namiruje prije svih ostalih vjerovnika iz dijela kupovnine koji se odnosi na navedenu nekretninu, kao i da na predmetnoj nekretnini ima uknjižene u svoju korist i hipoteke drugog, trećeg i petog reda. Odlučujući o tome zahtjevu na temelju odredbe članka 107. stavka 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) prvostupanjski sud je uzeo u obzir da na svim nekretninama koje su bile predmet prodaje nisu upisani isti razlučni vjerovnici u istom prvenstvenom redu i na temelju podataka o upisanim hipotekama utvrdio da su na nekretninama upisanim u zk.ul. 912 k.o. Trakošćan u istom, prvom redu namirenja uknjižena razlučna prava za ukupni iznos glavnice od 10.000.000,00 kn (u obrazloženju je pogrešno naveden iznos od 10.000,00 kn) uvećano za pripadajuću i zateznu kamatu, naknadu i ostale troškove i to u korist Hrvatske banke za obnovu i razvoj glavnica u iznosu od

8.800.000,00 kn, a u korist Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb glavnica u iznosu od 1.200.000,00 kn, pa se s obzirom na postignutu kupoprodajnu cijenu u ovom trenutku osnovano može pretpostaviti da će iz navedene kupovnine biti namireni ti različni vjerovnici s prvenstvenim redom namirenja koji po osnovi ove tražbine do sada nisu bili namireni u stečajnom postupku. Prvostupanjski sud je pri odlučivanju od oslobađanja kupca plaćanja kupovnine uzeo u obzir i troškove unovčenja razlučnog prava koji ukupno iznose 307.730,56 kn i koji se namiruju prije tražbina razlučnih vjerovnika.

9. Dalje je u obrazloženju navedeno kako su u razdoblju od okončanja elektroničke javne dražbe do donošenja ovog rješenja različni vjerovnici Adriatic Tourist Resorts d.o.o. i Hrvatska banka za obnovu i razvoj dostavili svoje obračune tražbina, a stečajna upraviteljica obračun troškova i prijedlog namirenja razlučnih vjerovnika, ali prvostupanjski sud smatra da za potrebe ovog rješenja o dosudi i odlučivanja o zahtjevu kupca Adriatic Tourist Resorts d.o.o. za oslobođenje od polaganja dijela kupovnine, nije bilo potrebno upuštati se u detaljniju analizu cjelokupne tražbine kupca, kao ni tražbine drugog razlučnog vjerovnika s istim redom namirenja i ukupnog iznosa njihovih tražbina koje bi mogle biti namirene iz kupovnine, jer će se o tome raspravljati i odlučivati na ročištu za diobu kupovnine, odnosno u rješenju o namirenju.

10. Prema odredbi članka 107. stavka 1. Ovršnog zakona ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, a prema odredi stavka 2. ako kupovina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku. Te odredbe se, prema stavku 3. toga članka, primjenjuju i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (članak 113.). Dalje, prema stavku 4. tog članka sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

11. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da su bile ispunjene procesne pretpostavke propisane člankom 107. stavkom 5. Ovršnog zakona, za odlučivanje o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine u rješenju o dosudi prema navedenim odredbama, jer je kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o podnio takav zahtjev do završetka elektroničke javne dražbe.

12. S obzirom na to da kupac nije i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a nije ni osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine (vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvoj ima isti red namirenja), ne mogu se primijeniti odredbe stavaka 1. do 3. članka 107. Ovršnog zakona prema kojima kupac uopće ne bi bio dužan platiti kupovninu ili barem samo razliku ako je kupovina viša od njegove tražbine. Dakle, dolazi u obzir samo odredba stavka 4. tog članka koju je prvostupanjski sud pravilno primijenio u ovoj pravoj stvari i svoje stajalište o tome valjano obrazložio.

13. Točne su tvrdnje žalitelja da je stečajni upravitelj dostavio obračun troškova unovčenja nekretnina koji se namiruju iz kupovnine, obračun njegove tražbine, obračun tražbine razlučnog vjerovnika Hrvatske banke za obnovu i razvoj koji ima isti prvenstveni red namirenja kao i žalitelj, te također i obračun razmjernog umanjenja cijena za nekretnine na kojima nema razlučnih prava, ali je pravilan zaključak suda da se o tome treba raspravljati i odlučivati prilikom donošenja rješenja o namirenju iz kupovnine. U ovom stadiju postupka za sada se osnovano može pretpostaviti da će iznos od 1.200.000,00 kn koliko iznosi glavnica tražbine Adriatic Tourist Resorts d.o.o. osigurane hipotekom s prvenstvenim redom namirenja, biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju. Koliko iznose troškovi postupka i koji je točan iznos tražbina razlučnih vjerovnika koje će biti podmirene iz kupovnine odlučit će sud u rješenju o namirenju.

14. Zaključno, valja dodati da protiv rješenja o namirenju pravo na žalbu imaju stranke i sve osobe koje su polagale pravo na namirenje iz kupovnine (članak 125. stavak 5. Ovršnog zakona), pa su netočne tvrdnje žalitelja da se pitanje obračuna tražbina i troškova unovčenja može ticati samo njega, stečajnog dužnika i razlučnog vjerovnika s istim redom namirenja.

15. Prema tome, svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog dijela rješenja, pa je na temelju odredbe članka 380. točke 1. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona valjalo odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje prvostupanjskog suda u točki V. njegove izreke.

Zagreb, 21. srpnja 2021.

Predsjednik vijeća  
Dubravka Matas

Broj zapisa: **eb2fe-12aec**

Kontrolni broj: **065e2-3c27d-0b03a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA MATAS, 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.