



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

Poslovni broj: 34 Pž-2719/2020-2

**R E P U B L I K A   H R V A T S K A**

**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mladena Šimundića, predsjednika vijeća, Dubravke Matas, suca izvjestitelja i Lenke Čorić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom EL-INTER DARIO d.o.o. u stečaju Sesvete, Varaždinska 52, OIB 37917242366, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6, OIB 08053788776, kojeg zastupa punomoćnik Senad Vuković, odvjetnik u Rijeci, protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2397/2017-72 od 8. lipnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 1. srpnja 2020.

**r i j e š i o   j e**

Uvažava se žalba razlučnog vjerovnika Adria Lux Projekt d.o.o. Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6, i ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2397/2017-72 od 8. lipnja 2020., u točkama II., III., IV., VI. i VII. izreke i predmet vraća na ponovan postupak u tom dijelu.

**Obrazloženje**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu označenom u izreci je riješeno:

„I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te se kupcu ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776 dosuđuje nekretnina vlasništvo stečajnog dužnika EL-INTER DARIO d.o.o.- u stečaju, Sesvete, Varaždinska 52, OIB: 37917242366 i to:

- Kčbr. 2464/3, što u naravi čini Stambena zgrada br. 1/A, površine 220 m<sup>2</sup> i dvorište površine 713 m<sup>2</sup>, ul. Antuna Petra Praunspergera, ukupne površine 933 m<sup>2</sup>, na kojem idealnom dijelu je uspostavljeno i s kojim idealnim dijelom je povezano vlasništvo posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo), sve upisano u z.k. ul. 6639 k.o. Samobor, i to: 23. Suvlasnički dio: 114/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E6), koju u naravi čini trosoban stan broj 6 na potkrovlju desno (zapad) koji se sastoji od hodnika, wc-a, kupaonice, kuhinje-boravka-blagovaonice i 2 sobe korisne površine 58,97 m<sup>2</sup> s terasom površine 28,00 m<sup>2</sup> (x0,25) ukupne obračunske površine stana 65,97 m<sup>2</sup>NKP, s pripadkom: podrumsko spremište oznake S6 površine 5,45 m<sup>2</sup> (x0,75), sveukupne obračunske površine stana od 70,06 m<sup>2</sup>NKP.

II Kupac nekretnine ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776 dužan je u roku od 15 dana računajući od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi u na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR 1123900011300028787, model

HR 11, („Poziv na broj“ (PNB) P1: 204862 i P2: 157023), uplatiti iznos od 459.771,26 kn kao razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi.

III Ako kupac ne položi razliku kupovnine određene točkom II ovog rješenja do roka određenog istom toč., sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i nekretninu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

IV Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki II ovog rješenja.

V Određuje se brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom i to: - brisanje zabilježbe rješenja o otvaranju stečajnog postupka brojem Z-17792/18 od 15. studenog 2018., - brisanje zabilježbe upisanog rješenja o prodaji nekretnine pod brojem Z-13544/19 od 14. lipnja 2019., - brisanje upisanog založnog prava za korist ADRIA LUX PROJEKT d.o.o., Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 6, OIB: 08053788776 pod brojem Z-19908/19 od 13. rujna 2019., - brisanje upisanog založnog prava za korist RAVLIĆ IVANA, Cerje, Stanka Šatovića 34, OIB: 57018341554 pod brojem Z-16120/15 od 10. lipnja 2015., - brisanje upisanog založnog prava za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, pod brojem Z-16120/15 od 10. lipnja 2015., sve nakon pravomoćnosti ovog rješenja.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč. I ovog rješenja, te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio razliku kupovnine iz točke II ovog rješenja.

VII Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine iz točke II ovog rješenja.

VIII Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

IX Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.“

Prema obrazloženju, sud je primijenio odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) i čl. 106. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 95/16 i 73/17).

Protiv tog rješenja u točkama II., III., IV., VI. i VII. izreke žalbu je pravovremeno podnio razlučni vjerovnik Adria Lux Projekt d.o.o., Zagreb, zbog povrede odredaba stečajnog i ovršnog zakona na njegovu štetu kao i bitne povrede odredaba parničnog postupka. Ukazuje kako je sud donio pobijano rješenje kao da on kao razlučni vjerovnik i sudionik javne dražbe nije dostavio izjavu o kupnji nekretnine uz istodobni prijeboj svoje tražbine do visine utvrđene vrijednosti nekretnine u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a. Predlaže ukidanje pobijanog dijela rješenja i vraćanje predmeta na ponovno odlučivanje sudu prvog stupnja.

Žalba je osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a, 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., 13. i 14. ZPP-a

kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava. Utvrđeno je da je pobijano rješenje nepravilno i nezakonito.

Prema odredbi čl. 247. st. 1., 2. i 4. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se (st. 1.). O prodaji nekretnine sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici, a u rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku (st. 2.). Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (st. 4.).

Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a propisano je 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.

Stanje u spisu u ovoj pravnoj stvari upućuje na to da je prvostupanjski sud pobijano rješenje donio na temelju Izvještaja Financijske agencije Regionalni centar Zagreb, o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi započetoj 15. studenoga 2019. a dovršenoj 5. veljače 2020. u 23.59.59 sati.

Međutim, prvostupanjski sud je zanemario da se u spisu nalazi izjava razlučnog vjerovnika od 14. studenoga 2019. (str. 375. spisa). Prema sadržaju te izjave, razlučni vjerovnik je izjavio da kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu kupuje dužnikovu nekretninu te stavlja u prijeboj svoju tražbinu s dužnikovom protutražbinom po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 342.962,69 kn. Isti razlučni vjerovnik je u spis dostavio i izjavu 5. veljače 2020. kojom stavlja u prijeboj iznos od 600.000,00 kn (str. 386. spisa), a podneskom od 12. veljače 2020. (str. 391. spisa), dakle nakon dovršetka elektroničke javne dražbe, povlači svoju izjavu od 5. veljače 2020. jer je ponudio najveći iznos kupoprodajne cijene od 488.966,84 kn pa stavlja u prijeboj dio svog potraživanja do navedenog iznosa.

Budući da je razlučni vjerovnik iskoristio svoje pravo i pravovremeno dao izjavu u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, prvostupanjski sud je o toj izjavi svakako morao voditi računa i uzeti je u obzir prilikom donošenja pobijanog rješenja. Tim više što je razlučni vjerovnik stavio u prijeboj svoju tražbinu. No, prvostupanjski sud propustio je tako postupiti i nije odlučio o žaliteljevom prijedlogu da ga se oslobodi obveze polaganja kupovnine u smislu odredbe čl. 106. OZ-a.

Kod takvog stanja stvari, ovaj sud ocjenjuje da pobijano rješenje nema razloga o odlučnim činjenicama. Iako je trebao, prvostupanjski sud propustio je uzeti u obzir izjavu razlučnog vjerovnika. Time je počinjena bitna povreda odredaba postupka (čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a).

Slijedom navedenog, žalba razlučnog vjerovnika je osnovana te je pobijano rješenje ukinuto i predmet vraćen na ponovan postupak (čl. 380. t. 3. ZPP-a, čl. 10. SZ-a).

U nastavku postupka prvostupanjski sud će otkloniti bitne povrede odredaba postupka na koju je ukazao ovaj sud i dati jasne i valjane razloge o odlučnim činjenicama potrebnim za

donošenje pravilne i zakonite odluke. Drugim riječima, prvostupanjski sud će prilikom odlučivanja uzeti u obzir izjavu razlučnog vjerovnika, ocijeniti hoće li se kupca kao prvog razlučnog vjerovnika osloboditi polaganja kupovnine ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, s obzirom na njegov podnesak od 12. veljače 2020., koji je dostavljen nakon zaključenja elektroničke javne dražbe. Za ocijeniti je i može li se izjava razlučnog vjerovnika u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a u situaciji u kojoj je sudjelovao kao ponuditelj i ponudio najvišu cijenu (višu od visine utvrđene vrijednosti nekretnine), tretirati kao zahtjev kupca za oslobođenje od polaganja kupovnine te donijeti novu, pravilnu i na zakonu osnovanu odluku.

Zagreb, 1. srpnja 2020.

Predsjednik vijeća  
Mladen Šimundić

Broj zapisa: **17897-27396**

Kontrolni broj: **09225-6d497-c345c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MLADEN ŠIMUNDIĆ, 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.