

2 St-1081/16/951
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)
18.08.2018. god. u 2 primjeraka sa
Odvjetnici priloga i rubrika.
MIJO JELIČIĆ
MARINA BOSNIĆ
Predano na poštu preporučeno dana
Split, Kliška 29, tel-021/315-806; 021/315-807; fax-021/315-808
e-mail: odvjetnik-jelicic@stt.com.hr

Nedostaje priložba Split, 27.kolovoza 2018.g.

Primljena vrijednosti (novac, priložba i sl.) Broj spisa: 9485

Potpis djelatnika:
2 St-1081/16

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

PODNEŠAK

kupca **Matea – Tea Juradina**, OIB: 80160388970, Podstrana, Grljevačka 28, zastupanog po punomoćnicima Miji Jeličiću i Marini Bosnić, odvjetnicima u Splitu

kojim se očituje na radnje u postupku
prodaje i predlaže donošenje rješenja o dosudi

U 2 primjerka

1/ Nakon dovršetka elektroničke javne dražbe u ovom predmetu, koja je završila 21.kolovoza 2018.g. u 23:59:59 sati, kupac je provjerom u spisu predmeta Financijske agencije utvrdio postojanje određenih radnji, podnesaka i odluka na koje, radi ostvarenja svojih prava, dostavlja ovo očitovanje.

Zaključkom suda od 30.travnja 2018.g. određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, utvrđena je vrijednost nekretnine, utvrđena početna cijena, određeno je da se prodaja nekretnine treba provesti putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom te način prodaje kao i drugi uvjeti koji su propisani odredbama iz čl. 247. Stečajnog zakona (SZ) te čl. 88., 92., 93., 95. do 100., 103. i 106. OZ-a.

Financijska agencija, Regionalni centar Split objavila je poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u predmetu klasa: O/110-10/17-01/1503, ur.br. 07-01-18-29 od 28.svibnja 2018.g. u kojem je među ostalima, sve sukladno mjerodavnim propisima i zaključku suda od 30.travnja 2018.g., objavljeno da **prva elektronička javna dražba počinjen 28.svibnja 2018.g. u 15:00:00 sati, a da završava 21.08.2018.g. u 23:59:59 sati.**

Kupac Mateo – Teo Juradin je sudjelovao u javnoj dražbi i dao je najpovoljniju ponudu do trenutka završetka elektroničke javne dražbe.

DOKAZ: uvid u spis predmeta i isprave koje su citirane, pregled obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima.

2/ Sud je zaključcima od 20.kolovoza 2018.g. Republici Hrvatskoj i stečajnom upravitelju Ivici Matasu naložio očitovanje na podnesak stečajnog vjerovnika Hotel Miran Pirovac d.d. Šibenik koji je u sudu zaprimljen 16.kolovoza 2018.g. Osim toga, sud je zaključkom od 22.kolovoza 2018.g. pozvao Općinski sud u Šibeniku, Zemljišno knjižni odjel na očitovanje o tome je li zaprimio rješenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 14.studenog 2017.g. pa ako je to rješenje zaprimio, iz kojeg razloga se nije postupilo po točki 5. predmetnog rješenja.

U spomenutom podnesku trgovačko društvo Hotel Miran Pirovac d.d. problematizira pitanje svojstva kulturnog dobra nekretnine koja je predmet elektroničke javne dražbe te s tim u vezi s pravima i obvezama suda i stranaka u postupku sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te predlaže odgodu ovrhe zbog činjenice što u zemljišnoj knjizi nije evidentirana činjenica da je predmetna nekretnina proglašena kulturnim dobrom.

Kupac smatra:

- ovrha koja je dovršena ne može se odgađati;
- razlozi koji su za ovrhu istaknuti, pa i onaj koji je uzgred istaknut u tvrdnji da je razlučni vjerovnik svoju tražbinu stekao temeljem ništetnog pravnog posla, nisu bitni, odnosno nisu pravno relevantni za postupak ovrhe, pa ne postoji osnova za odgodu ovrhe, kada bi ju i bilo moguće odgađati.

Naime, temeljem odredbe čl. 65.st.1.toč. 1. do 8. OZ-a propisani su uvjeti i razlozi za odgodu ovrhe na prijedlog ovršenika, a kako ovršenik takav prijedlog nije podnio, ovi se razlozi i uvjeti ne mogu ravnati prema ovoj pravnoj normi. Ni za zahtjev ili prijedlog treće osobe ne postoji osnova iz čl. 67. OZ-a za odgodu ovrhe, pa ne postoje temeljene pretpostavke za usvajanje ovog prijedloga.

Međutim, kada bi sve to i postojalo, opet na osnovi **odredbe čl. 96. st.1. OZ-a** ne postoji razlog za odgodu ovrhe jer je tom odredbom propisano da osoba **koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.**

Dakle, Republika Hrvatska koja sudjeluje u ovom postupku kao stečajni vjerovnik, ali i nositelj prava prvokupa koje nije uknjiženo u zemljišnoj knjizi suda, zna za ovaj postupak i zna ili je morala znati da to pravo nije uknjiženo u zemljišnoj knjizi, do sada **nije podnijela zahtjev za korištenje prava prvokupa**, iz čega proizlazi da nema namjeru to pravo koristiti.

Pored toga, kupca u ovom slučaju štiti **načelo zaštite povjerenja u zemljišne knjige, djelovanje povjerenja u istinitost i potpunost iz čl. 122., 123. i 124. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.**

Ne samo to, nego je pravo na upis činjenice da je nekretnina zaštićeno kulturno dobro konzistentno i danas, te ga titular tog prava može aktivirati te provesti uknjižbu, a to će rezultirati obvezom kupca kao investitora poštivati sve odredbe mjerodavnog Zakona o zaštiti kulturnih dobara, čime se ostvaruje prvenstveni cilj tog materijalno pravnog propisa.

S druge strane, podnositelj prijedloga za odgodu nema pravnog interesa za ovakav prijedlog temeljem istaknute osnove pa ga valja zanemariti i donijeti odluku o dosudi, a svoja prava ta

stranka može ostvarivati u žalbenom postupku protiv odluke o dosudi, a u protivnom bi ga trebalo odbaciti zbog nedostatka pravnog interesa i nedostatka aktivne legitimacije

Bez obzira na sadržaj obavijesti Zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Šibeniku, činjenica je da u zemljišnoj knjizi nije provedena niti zabilježena odluka nadležnog javnog pravnog tijela, pa to rješenje o utvrđenju kulturnog dobra ne obvezuje stečajnog dužnika, stečajni sud pa ni kupca u postupku elektroničke javne dražbe.

Konačno, postupak elektroničke javne dražbe je završen i u toj fazi postupka, obzirom na stečena prava kupca, odgoda više nije moguća. Sada slijedi donošenje odluke o dosudi nekretnine jer su za to ispunjene sve pretpostavke propisane Stečajnim i Ovršnim zakonom.

Očito je da je ovaj podnesak motiviran opstrukcijom stečajnog postupka, odugovlačenjem i onemogućavanjem ostvarenja stečenih prava.

DOKAZ: uvid u spis predmeta.

3/ Društvo Mobilia d.o.o. u statusu razlučnog vjerovnika je preporučenom pošiljkom od 20.kolovoza 2018.g., koja je sudu zaprimljena 22.kolovoza 2018.g., podnijelo podnesak kojim daje izjavu da kupuje nekretninu koja je predmet dražbe i da vlastitu tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine.

Ova izjava može, a kupac je uvjeren da se to neće dogoditi, kod suda stvoriti određenu dilemu u pogledu ovog prava razlučnog vjerovnika koje je propisano odredbom čl. 247.st.7. Stečajnog zakona.

U tom smislu kupac ističe da je ovakav zahtjev iz citiranog podnesak neutemeljen te smatra da sud ne može nekretninu dosuditi razlučnom vjerovniku čija ponuda u postupku elektroničke dražbe nije najpovoljnija.

Kao što je prethodno istaknuto i naglašeno elektronička javna dražba je započela 28.svibnja 2018.g. u 15:00:00 sati, a dovršena je 21.kolovoza 2018.g. u 23:59:59 sati.

S tim u vezi kupac ističe da je temeljem odredbe čl. 247.st.1. SZ-a sud odredio da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretninama.

Dosljedno tome, odredbom iz čl. 97.st.1. OZ-a propisano je da se prodaja nekretnine provodi elektroničkom javnom dražbom, koja **počinje objavom poziva za sudjelovanje**. To znači, a to je mjerodavna činjenica za ovaj predmet, da je elektronička javna dražba u ovom slučaju počela trenutkom objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, kojeg je objavila FINA u predmetu O/110-10/17-01/1503 od 28.svibnja 2018.g.

U odredbi čl. 103. OZ-a propisano je da elektronička dražba, a time i prodaja, **završava u trenutku određenom u pozivu za sudjelovanje**, a u ovom slučaju je to 21.kolovoza 2018.g. u 23:59:59 sati, što je slijedeća bitna činjenica za ovaj postupak.

Nakon završetka elektroničke javne dražbe slijedi **odlučivanje o dosudi nekretnine** ili se provodi slijedeća prodaja ukoliko na prvoj dražbi prodaja nije provedena.

Ono što razlučni vjerovnik u spomenutom podnesku zahtjeva, temelji na odredbi čl. 247.st.7. SZ-a, ali **za to ne postoji valjana pravna osnova obzirom na pravno relevantne činjenice i ono što ta norma propisuje.**

Prema odredbi čl. 247.st.7. SZ-a 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 te to ni za kupca nije sporno.

Međutim, sporno je jeli prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ostvario pretpostavke za korištenje ovog prava obzirom na vrijeme i sadržaj tog zahtjeva te na ostale mjerodavne norme koje se u ovom slučaju primjenjuju kod ocjene osnovanosti ili neosnovanosti takvog zahtjeva.

Sukladno mjerodavnim normama, pravilnim tumačenjem i primjenom mjerodavnog prava na osnovi pravno relevantnih činjenica, proizlazi da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ima prednost pred ponudom kupca u javnoj dražbi ako svoju izjavu iz čl. 247.st.7. SZ-a **dađe prije početka konkretne prodaje elektroničkom javnom dražbom u kojoj je ponuda dana**, što proizlazi iz primjene odredbe čl. 97.st.6. u skladu s odredbom 247.st.1. i st.7. SZ-a kao i uvažavanja prava kupaca koji sudjeluju u elektroničkoj javnoj dražbi.

Nakon objave poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, što znači nakon početka prodaje, prvi razlučni vjerovnik nekretninu može kupiti jedino sudjelovanjem u toj javnoj dražbi pod istim uvjetima i pretpostavkama kao ostali sudionici dražbe ako je njegova ponuda najpovoljnija.

U slučaju da dražba ne završi prodajom, a u konkretnom slučaju to se nije dogodilo jer je nekretnina u dražbi prodana, prvi razlučni vjerovnik ima mogućnost kupiti nekretninu i prije početka slijedeće dražbe temeljem odredbe čl. 247.st.7. SZ-a, ali opet pod uvjetom da je takvu izjavu dao prije početka dražbe.

Da je to tako proizlazi iz jedne vrlo jednoznačne činjenice koja upućuje na to da je ovaj zahtjev ili ponuda prvog razlučnog vjerovnika ne samo zakašnjela nego i na to da je taj vjerovnik od te ponude odustao.

Ta se činjenica ogleda u slijedećem:

- prvi razlučni vjerovnik nije svoj zahtjev ili ponudu prema odredbi čl. 247.st.7. SZ-a dao prije početka dražbenog postupka, pa je prekludiran u tom pravu;
- da je taj zahtjev i postavio na vrijeme, prvi razlučni vjerovnik je od tog zahtjeva ili prijedloga **odustao** jer u elektroničkoj javnoj dražbi **nije stavio ponudu da kupuje nekretninu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine**, nego je istakao puno nižu cijenu od utvrđene vrijednosti nekretnine.

I prema ovome, prvi razlučni vjerovnik špekulira i pokušava zloupotrebjavati ovlasti, što je nedopušteno i sud to osnovano ne može prihvatiti. U situaciji kada se provodi javna dražba svi su sudionici dražbenog postupka ravnopravni i u tom slučaju postoji samo jedan izuzetak koji se očituje u pravu ovlaštenika prvokupa, čije pravo je uknjiženo u zemljišnoj knjizi, da u

roku od tri dana od dana dovršetka izjavi da to svoje pravo aktivira i koristi, pa je u tom slučaju sud dužan nekretninu dosuditi ovlašteniku prava prvokupa i nikom drugom.

Stoga valja zaključiti da je zahtjev prvog razlučnog vjerovnika, društva Mobilia d.o.o., neutemeljen te da to pravo, obzirom na nesporne činjenice i mjerodavne norme OZ-a i SZ-a, tom vjerovniku ne pripada.

Napominje se i to da o ovome zahtjevu društva Mobilia d.o.o. **stečajni sud ne treba niti može odlučivati** jer treba postupati prema odredbi čl. 247. SZ-a donošenjem rješenja o dosudi. Nakon što sud donese rješenje o dosudi sukladno rezultatima dražbenog postupka i nekretninu dosudi kupcu, svoja prava, ako bude smatrao da su povrijeđena, prvi razlučni vjerovnik može štititi korištenjem pravnog lijeka, tj. izjaviti žalbu protiv rješenja o dosudi.

Stajališta iskazana u ovom podnesku potvrđena su i kroz sudsku praksu te se kupac pritom poziva na **stajališta Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske u rješenju Pž-2140/2017-2 od 12.travnja 2017.g.** U toj rješidbi Visoki trgovački sud RH zauzima slijedeća stajališta:

- „Da bi imala prednost pred ponudom kupca u javnoj dražbi, razlučni vjerovnik svoju izjavu iz čl. 247.st.7. SZ-a, mora dati prije početka konkretne prodaje elektroničkom javnom dražbom u kojoj je ponuda dana, što proizlazi iz odgovarajuće primjene odredbe čl.97.st.6. OZ-a, u skladu s odredbom čl. 247.st.1. i st.7. SZ-a, ali i uvažavanjem prava kako razlučnog vjerovnika tako i kupca koji sudjeluje u elektroničkoj javnoj dražbi. Nakon početka prodaje, tj. nakon objave oglasa, razlučni vjerovnik nekretninu može kupiti sudjelovanjem u toj javnoj dražbi pod istim uvjetima i pretpostavkama kao ostali sudionici dražbe, ako je njegova ponuda najpovoljnija. U slučaju da dražba ne završi prodajom, razlučni vjerovnik ima mogućnost kupiti nekretninu sukladno čl. 247.st.7. SZ-a, i prije početka slijedeće dražbe.“;
- „ Prvostupanjski sud nije niti morao donositi pobijano rješenje nego je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a trebao nastaviti postupak unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo žalitelja i nakon okončanja javne dražbe donijeti odgovarajuću odluku u skladu s Zakonom.“

Prema tome, u situaciji koja je gotovo identična, drugostupanjski sud je zauzeo jednoznačno stajalište iz kojeg prvenstveno proizlazi da sud ne mora donositi odluku povodom tog zahtjeva prvog razlučnog vjerovnika, nego da treba provesti postupak unovčenja, a u konkretnom slučaju donijeti rješenje o dosudi kojom će se nekretnina dosuditi najpovoljnijem ponuditelju, te da prvi razlučni vjerovnik ovakav zahtjev mora postaviti prije nego što je izvršena objava dražbe, što u ovom slučaju nije učinjeno. Osim toga, da je zahtjev i postavljen u propisanom roku, ako u dražbenom postupku ponuda prvog razlučnog vjerovnika nije najpovoljnija, ne pripada mu pravo na dosudu čak i ako u tijeku postupka dražbe ili naknadno izjavi da nudi prijeboj za procijenjenu vrijednost nekretnine.


4/ Radi toga, ne ulazeći u prava i obveze stečajnih vjerovnika i stečajnog dužnika te prava ovlaštenika prvokupa, kupac smatra da je stekao pravo na kupnju nekretnine u dražbenom postupku te predlaže da sud bez odgode donese rješenje o dosudi sukladno rezultatima dražbenog postupka, tj. da nekretninu dosudi najpovoljnijem kupcu Mateu-Teu Juradinu.

154

PUNOMOĆ

kojim ovlašćujem


ODVJETNIK
MIJO JELIČIĆ
SPLIT, KLIŠKA 29


ODVJETNICA
MARINA BOSNIĆ
SPLIT, KLIŠKA 29

da me zastupa u parničnom, vanparničnom, ovršnom, zemljišno-knjižnom postupku, u kaznenom postupku, postupcima pred Trgovačkim sudom, te u postupcima pred tijelima državne uprave, te u postupku koji se vodi pred

TRGOVAČKIM SUDOM U ZADRU

radi STRAJA - KUPORODAJE NEKRETNOSTI
NA JAVNOJ DRAŽBI

pod poslovnim brojem 2 ST 1081 / 16

Ovlašćujem ga da me zastupa u svim mojim pravnim poslovima u sudu i izvan suda i kod drugih tijela, te da radi zaštite i ostvarenja mojih na zakonu osnovanih prava i interesa poduzima sve pravne radnje i upotrijebi sva u zakonu predviđena sredstva, a naročito da podnosi tužbe i ostale podneske, da daje nasljedne izjave, te da prima novac i novčane vrijednosti i da o tome izdaje potvrde.

Pristajem da ga zamjenjuje

U Splitu, dana 27-08-2018.g.



Odluka:

PŽ-2140/2017-2

Zbirni podatci

Broj odluke: PŽ-2140/2017-2

Datum odluke: 12.04.2017

Vrsta odluke: Rješenje

Poveznica do dokumenta na portalu IUS-INFO

Tekst

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u ime Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sutkinje Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Maje Bilandžić, sutkinje izvjestiteljice i Mirte Matić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom V. d.o.o. u stečaju, OIB ..., S. B., Trg I. B. M. 16, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika Đ. Đ. S. d.o.o., OIB ..., S. B., Dr. M. B. 1, kojeg zastupa punomoćnica A.-M. B., odvjetnica u S. B., protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-17/11 od 28. veljače 2017., u sjednici vijeća održanoj 12. travnja 2017.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-17/11 od 28. veljače 2017., bez potrebe vraćanja na ponovan postupak.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem odbijen je Đ. Đ. S. d.o.o. S. B. s prigovorom da ima pravo prvokupa na nekretnini, poslovnom prostoru - lokal u južnom dijelu prizemlja stambene zgrade koji se sastoji od 84,60 m², gledajući od ulice prema zgradi desni lokal „E.“, k.č.br. 3642/2, zgrada na Trgu I. B. M. od 741 m² koja nekretnina u naravi predstavlja poslovni prostor na Trgu I. B. M. u S. B., na način da kupi nekretninu u stečajnom postupku za cijenu u visini utvrđene vrijednosti nekretnine s kojom cijenom može prebiti svoju tražbinu s osnove razlučnog prava.

U obrazloženju navodi da je razlučni vjerovnik Đ. Đ. S. d.o.o. u podnesku od 6. veljače 2017. predložio kupnju predmetne nekretnine na kojoj ima razlučno pravo po osnovi prvokupa u visini utvrđene vrijednosti nekretnine na način da se plaćanje kupoprodajne cijene vrši prijebojem tražbine razlučnog vjerovnika i kupoprodajne cijene i to bez provođenja elektroničke javne dražbe. Prvostupanjski sud ocijenio je da razlučni vjerovnik nema pravo prvokupa nego da je potrebno provesti javnu dražbu i u slučaju kada prvi razlučni vjerovnik izjavi da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine

sukladno odredbi čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, dalje: SZ). Prvostupanjski sud razlučnog vjerovnika ne upućuje u parnicu nego sam odlučuje o prigovoru te primjenom odredbe čl. 60. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 - dalje: OZ) donosi pobijano rješenje.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik iz svih zakonskih razloga s prijedlogom ovom sudu da preinači pobijano rješenje na način da donese odluku o dosudi nekretnine podredno ukine ga i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. Traži naknadu troškova žalbenog postupka u iznosu od 3.125,00 kn. U žalbi u bitnom navodi da je pogrešan stav prvostupanjskog suda da i u slučaju kada razlučni vjerovnik daje izjavu sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a treba provesti javnu dražbu; da je takav stav suprotan odredbama Stečajnog zakona i cilju stečajnog postupka te da iz odredbe čl. 247. SZ-a proizlazi da će se provesti elektronička javna dražba ukoliko prvi razlučni vjerovnik ne koristi pravo iz čl. 247. st. 7. SZ-a.

Žalba razlučnog vjerovnika je osnovana ali ne iz razloga navedenih u žalbi.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2., te čl. 381. ZPP-a u vezi s čl. 6. SZ-a („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12-dalje: SZ/96) u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog 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 nalazi da pobijano rješenje nije pravilno jer je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo.

Iz dijela spisa dostavljenog ovom sudu proizlazi da je razlučni vjerovnik u podnesku od 6. veljače 2017. predložio donošenje odluke o dosudi nekretnine budući da je sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. U očitovanju na prijedlog razlučnog vjerovnika stečajni upravitelj navodi da iz pravilnog tumačenja odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a proizlazi da razlučni vjerovnik ima pravo dati takvu izjavu ali nakon provedenog

postupka elektroničke javne dražbe u kojoj može sudjelovati i razlučni vjerovnik te da je svrha javne dražbe da se postigne najviša cijena nekretnine, a ukoliko ne uspije niti četvrti pokušaj javne dražbe daje se mogućnost razlučnom vjerovniku da kupi nekretninu na način da stavi u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Prvostupanjski sud nakon očitovanja stečajnog upravitelja donosi pobijano rješenje.

Ovaj stečajni postupak započeo je prije stupanja na snagu Stečajnog zakona iz 2015. godine, pa se na predmetni postupak primjenjuju odredbe Stečajnog zakona iz 1996., što je propisano odredbom čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona/2015.

Odredbom čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona/2015. propisano je da se odredbe čl. 235.-248. Stečajnog zakona/2015. primjenjuju na postupke koji su u tijeku osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu Zakona iz 2015. Odredbama čl. 235.-248. SZ/2015. propisana je prodaja imovine dužnika, a odredbom čl. 247. SZ/2015. unovčenje nekretnina. Prodaja predmetne nekretnine u predmetnom stečajnom postupku nije započela prije 1. rujna 2015., pa se odredba čl. 247. SZ/2015. primjenjuje u ovom postupku.

Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud odbio je prigovor razlučnog vjerovnika da ima pravo prvokupa na nekretnini na kojoj je upisano razlučno pravo. Prvostupanjski sud pogrešno ocjenjuje prijedlog razlučnog vjerovnika iz podneska od 6. veljače 2017. da se donese odluka o dosudi nekretnine bez provođenja javne dražbe s obzirom na to da je razlučni vjerovnik dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, kao prigovor prava prvokupa budući razlučni vjerovnik nema niti zakonsko niti ugovorno pravo prvokupa.

Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

Odredbom čl. 97 st. 1. OZ-a, propisano je da se prodaja nekretnine provodi elektroničkom javnom dražbom, koja počinje objavom poziva za sudjelovanje. Člankom 103. OZ-a, određeno je kako elektronička dražba (a time i prodaja) završava u trenutku određenom u pozivu za sudjelovanje. Nakon toga, ovisno o rezultatima prodaje, provodi se sljedeća prodaja odnosno odlučuje o dosudi nekretnine.

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.

Da bi imala prednost pred ponudom kupca u javnoj dražbi, razlučni vjerovnik svoju izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a, mora dati prije

početka konkretne prodaje elektroničkom javnom dražbom u kojoj je ponuda dana, što proizlazi iz odgovarajuće primjene odredbe čl. 97. st. 6. OZ-a, u skladu s odredbom čl. 247. st. 1. i st. 7. SZ-a, ali i uvažavanja prava kako razlučnog vjerovnika tako i kupaca koji sudjeluju u elektroničkoj javnoj dražbi. Nakon početka prodaje, tj. nakon objave oglasa, razlučni vjerovnik nekretninu može kupiti sudjelovanjem u toj javnoj dražbi pod istim uvjetima i pretpostavkama kao ostali sudionici dražbe, ako je njegova ponuda najpovoljnija. U slučaju da dražba ne završi prodajom, razlučni vjerovnik ima mogućnost kupiti nekretninu sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a, i prije početka sljedeće dražbe.

Iz navedenog proizlazi da su neosnovani žalbeni navodi razlučnog vjerovnika da u se u slučaju kada razlučni vjerovnik daje izjavu da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a, ne provodi javna dražba.

Međutim, kako je prvostupanjski sud pogrešno ocijenio prijedlog razlučnog vjerovnika iz podneska od 6. veljače 2017. kao prigovor prava prvokupa te je pobijanim rješenjem odbio razlučnog vjerovnika s prigovorom, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a, u vezi s odredbom čl. 6. SZ-a, ukinuti pobijano rješenje, bez potrebe vraćanja na ponovan postupak.

Prvostupanjski sud nije niti morao donositi pobijano rješenje nego je sukladno odredbi čl. 247. SZ-a trebao nastaviti postupak unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo žalitelja. i nakon okončanja javne dražbe donijeti odgovarajuću odluku u skladu sa Zakonom.

U Zagrebu, 12. travnja 2017.