



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 53 PŽ-2666/2021-2

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

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Ružice Omazić, sutkinje izvjestiteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom VENICIA d.o.o. u stečaju, Vrginmost, Karlovačka 62, OIB 22505279410, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika A.D.GAJ d.o.o. Bošnjaci, Savska 131, OIB 53865380985, kojeg zastupa punomoćnik Domagoj Ilić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Ilić & Ilić d.o.o., Zagreb i žalbi stečajnog upravitelja dužnika MILANA BARIŠE OBRADOVIĆA iz Svete Nedelje, Srebrnjak 20B, OIB 45619494339, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2866/2018-57 od 5. svibnja 2021., u sjednici vijeća održanoj 25. svibnja 2021.

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba razlučnog vjerovnika A.D.GAJ d.o.o. Bošnjaci i žalba stečajnog upravitelja dužnika Milana Bariše Obradovića iz Svete Nedelje te ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2866/2018-57 od 5. svibnja 2021.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St 2866/2018-57 od 5. svibnja 2021. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje, te je nekretnina u vlasništvu dužnika pobliže opisana u točki I. izreke dosuđena kupcu Power food d.o.o., Zagreb koji je na četvrtoj javnoj dražbi kao jedini ponuditelj ponudio valjanu ponudu u iznosu od 1,00 kn, te je određeno da će se kupovina u iznosu od 1,00 kn podmiriti iz uplaćene jamčevine koju je kupac uplatio u iznosu od 823.020,00 kn i određen je upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti tog rješenja te je određeno brisanje zabilježbi, sve kako je pobliže navedeno u izreci pobijanog rješenja.

Pobijano rješenje je rješenje o dosudi nekretnine koje je prvostupanjski sud donio pozivom na odredbu čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 i 25/13), u vezi s čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) i čl. 98. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13 i 108/17), budući da je nekretnina vlasništvo dužnika, na kojoj postoji razlučno pravo, prodana u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, ponuditelju Power food d.o.o. za kupovninu u iznosu od 1,00 kn jer je na četvrtoj elektroničnoj javnoj dražbi kupac dao valjanu ponudu u iznosu od 1,00 kn.

Navedeno rješenje žalbom pobija razlučni vjerovnik A.D.GAJ d.o.o. zbog bitne povrede odredaba stečajnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da ovaj sud ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. U žalbi u bitnom navodi kako je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio da je kupac nekretnine Power food d.o.o. ponudio najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1,00 kn, budući da žalitelj sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a još 14. rujna 2020., kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dao izjavu da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu (prijavljenu i priznatu u ovom stečajnom postupku u iznosu od 13.878.831,64 kn) s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 8.230.200,00 kn, te da je navedena izjava objavljena na e-Oglasnoj ploči sudova 21. rujna 200. Ističe kako se u pobijanom rješenju uopće ne spominje izjava žalitelja iako je na vrijeme podnesena pa je prvostupanjski sud izjavu trebao uzeti u obzir prilikom donošenja rješenja o dosudi. Smatra da je prvostupanjski sud trebao prihvatiti ponudu razlučnog vjerovnika za kupovninu predmetne nekretnine za iznos po utvrđenoj vrijednosti u iznosu od 8.230.200,00 kn i dosuditi je žalitelju, a ne ponuditelju Power food d.o.o. i to za iznos od 1,00 kn.

Stečajni upravitelj dužnika Milan Bariša Obradović također je podnio žalbu pobijajući rješenja o dosudi zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja. U žalbi navodi kako je prvostupanjski sud prilikom donošenja rješenja o dosudi propustio uzeti u obzir činjenicu da je razlučni (i stečajni) vjerovnik A.D.GAJ d.o.o., Bošnjaci, prvostupanjskom sudu dostavio svoju ponudu kojom je sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a kao razlučni vjerovnik u prvom prednosnom redom izjavio da kupuje predmetnu nekretninu stavljajući u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika, a po osnovu cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 8.230.200,00 kn. Predlaže ukinuti pobijano rješenje i vratiti predmet prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Žalba je osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2., te čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona, 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., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da pobijano rješenje nije pravilno.

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.

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 imao prednost pred drugim kupcima, kojim bi se pojavili na elektroničkoj javnoj dražbi, razlučni vjerovnik izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a mora dati do završetka elektronične javne dražbe u kojoj je dana druga ponuda, odnosno do kada ona još može imati pravni učinak. Navedeno shvaćanje je izraženo i u odluci poslovni broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019. na koju upire žalitelj A.D.GAJ d.o.o. Također nije propisano da prvi razlučni vjerovnik, da bi dao izjavu, mora biti sudionik javne dražbe.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi, a nije niti sporno, da je na predmetnoj nekretnini izvršen prijenos vlasništva radi osiguranja novčane tražbine s imena stečajnog dužnika na A.D.GAJ d.o.o. Županja, te da taj žalitelj u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika, da je zaključkom o kupoprodaji utvrđena vrijednost, načini i uvjeti prodaje predmetne nekretnine, da je na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu dao Power food d.o.o. koji je ponudio cijenu u iznosu od 1,00 kn.

Budući da stečajni upravitelj ne osporava da je žalitelj A.D.GAJ d.o.o. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu te da je izjavu iz čl. 247. st. 7. SZ-a dao 14. rujna 2020., dakle prije dovršetka četvrte elektronične javne dražbe 28. travnja 2021. na kojoj je ponuditelj Power food d.o.o. dao valjanu ponudu za iznos od 1,00 kn, u pravu su žalitelji da je prvostupanjski sud pri donošenju rješenja o dosudi trebao uzeti u obzir pravovremeno dostavljenu izjavu prvog razlučnog vjerovnika, žalitelja A.D.GAJ d.o.o., kojom je izjavio da kupuje predmetnu nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine u iznosu od 8.230.200,00 kn.

Međutim, prvostupanjski sud je propustio tako postupiti i nije odlučio o izjavi žalitelja A.D.GAJ d.o.o., pa su u pravu žalitelji da je pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje što je imalo za posljedicu pogrešnu primjenu materijalnog prava.

Zbog navedenog su žalbe razlučnog vjerovnika i stečajnog upravitelja osnovane pa je pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a trebalo ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

U nastavku postupka prvostupanjski sud će pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice odlučne za donošenje pravilne i zakonite odluke. Naime, prvostupanjski će sud prilikom odlučivanja o dosudi predmetne nekretnine uzeti u obzir izjavu

razlučnog vjerovnika A.D.GAJ d.o.o. od 14. rujna 2020., ocijeniti hoće li se kupca kao prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu osloboditi polaganja kupovnine ako ona iznosi koliko i njegova tražbina ili manje, te će donijeti novu, pravilnu i na zakonu osnovanu odluku.

Zagreb, 25. svibnja 2021.

Predsjednica vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: eb2fb-51c07

Kontrolni broj: 09941-d1731-c0215

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRTA MATIĆ, 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.