

dr. sc. Jelena Čuveljak  
sutkinja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske

Na temelju članka 131. stavka 5. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13., 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), prilažem sljedeće

IZDVOJENO MIŠLJENJE  
U ODNOSU NA RJEŠENJE VISOKOG TRGOVAČKOG SUDA REPUBLIKE  
HRVATSKE U PREDMETU POSLOVNI BROJ Pž-3257/2020-2 od 17. studenog 2020.

Izdvojenim mišljenjem želim ukazati na neka pravna pitanja koja su se pojavila u radu na ovom predmetu, a smatram da se radi o pitanjima iznimno bitnim kako za rad Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske tako i za rad sudaca trgovačkih sudova koji rade na predmetnima stečaja ali i stranaka koje su zainteresirane za kupnju nekretnina te interne i vanjske otvorenosti suda kao i radi zaštite temeljnog ljudskog prava, prava na pošteno suđenje koje ističe da radi utvrđivanja svojih prava i obveza građanske naravi svatko ima pravo da zakonom ustanovljeni neovisni i nepristrani sud pravično, javno i u razumnom roku ispita njegov slučaj.

Činjenice u ovoj pravnoj stvari su sljedeće:

- u Rješenju o dosudi od 15. srpnja 2019. je dosuđena nekretnina razlučnom vjerovniku, te mu je naloženo da uplati razliku kupovnine preko iznosa stavljenog u prijeboj i to iznos od 55.642,99 kn. U točki IV. tog rješenja je određen upis prava vlasništva u korist kupca nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što razlučni vjerovnik uplati iznos od 55.642,99 kn. U rješenju o dosudi nije navedeno da bi razlučni vjerovnik kao kupac bio u obvezi nakandno platiti troškove unovčenja iz čl. 254. st. 3. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17; dalje u tekstu: SZ),
- Rješenje o dosudi je postalo pravomoćno dana 2. kolovoza 2019.,
- kupac je platio iznos od 55.642,99 kn,
- Zaključkom od 10. siječnja 2020. je predmetna nekretnina predana razlučnom vjerovniku kao kupcu, te u istome razlučni vjerovnik kao kupac nije ni na koji način upozoren da će morati platiti naknadno i troškove unovčenja nekretnine iz čl. 254. st. 3. SZ-a,
- iz rješenja Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje- Buie poslovni broj Z-455/2020-2 od 27. siječnja 2020. je razvidno da je kupac upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik predmetne nekretnine,
- dana 17. lipnja 2020. je naloženo razlučnom vjerovniku kao kupcu da uplati troškove unovčenja iz čl. 254. st. 3. SZ-a u iznosu od 69.612,14 kn,
- razlučni vjerovnik kao kupac je pravovremeno izjavio žalbu na rješenje o uplati troškova unovčenja u kojoj između ostalog ističe da je sud naložio provedbu rješenja o dosudi

u zemljišnim knjigama pa je time potvrdio da je plaćeno sve što je razlučni vjerovnik kao kupac bio dužan platiti.

Postupajući u žalbenom postupku ovo sudsko vijeće je donosilo odluke 4. kolovoza 2020. i 22. rujna 2020. u kojima je ukinuto pobijano rješenje bez potrebe vraćanja na ponovni postupak, a evidencija sudske praske je smatrala kako se u pobijanim odlukama ističe stav da razlučni vjerovnik, kao kupac nije u obvezi platiti troškove unovčenja nekretnine iz čl. 254. st. 3. SZ-a, stoga je za dan 29. listopada 2020. zakazana sjednica Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske a na kojoj je raspravljano o načelnom stavu vezanim uz obvezu plaćanja predmetnog troška, ali u diskusiji se isticalo kako za ostvarenje tog prava treba ipak jasno navesti u rješenju o dosudi da će razlučni vjerovnik koji je kupac i stavio je u prijeboj svoju tražbinu imati obvezu platiti troškove unovčenja. No, glasalo se o predloženom pravnom stavu kako načelnom vezanom uz pitanje postoji li predmetna obveza te je usvojen slijedeći pravni stav:

„1.) Razlučni vjerovnik koji je kupac i stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine, a koji nije dužan položiti kupovninu, dužan je položiti iznos troškova unovčenja nekretnine. Ova obveza postoji i onda ako je stečajni upravitelj obračun troškova unovčenja nekretnine dostavio nakon proteka roka od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.“

Nakon toga je ovo sudsko vijeće u odluci od 3. studenog 2020., kojom je ukinuto pobijano rješenje bez potrebe vraćanja na ponovni postupak istaknulo da nije sporno da postoji načelna obveza razlučnog vjerovnika da podmiri iznos troškova unovčenja, ako je kupac i stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine slijedom čega nije bio dužan položiti kupovninu. No, pri tome se mora voditi računa o interesima i pravima svih zainteresiranih te odluke donositi na način da sadrže jasno određene odnosno odredive podatke o obvezama osoba na koje se odnose, a što u konkretnom slučaju sud prvog stupnja nije učinio. Tako je istaknuto da u zaključku o uvjetima prodaje sud prvog stupnja nije naznačio da je razlučni vjerovnik prilikom davanja izjave o prijeboju sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a u obvezi platiti i troškove koje terete predmetnu nekretninu na kojoj postoji razlučno pravo (čl. 248. i čl. 254. st. 2 SZ-a), a ni rješenje o dosudi ne sadrži obvezu razlučnog vjerovnika da snosi dodatno i troškove unovčenja nekretnine. Istaknuto je također da je trebalo u rješenju o dosudi kao uvjet upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini i preuzimanja nekretnine navesti da će se kupac upisati u zemljišnim knjigama kao vlasnik i da će se zaključak o predaji donijeti tek kad se namire troškovi unovčenja jer na taj način razlučni vjerovnik može odlučiti da li će preuzeti nekretninu ili će odustati od preuzimanja iste. U tom slučaju se štiti i stečajni dužnik s obzirom da je nekretnina u njegovom vlasništvu sve dok se ne naknade i troškovi unovčenja nekretnine koji terete razlučnog vjerovnika.

Dodatno je istaknuto i da nakon što je sud donio pravomoćno rješenje o dosudi i zaključak o dodjeli nekretnine te je kupac upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik, nije moguće naknadno pozvati razlučnog vjerovnika koji je stavio u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine kupca na uplatu troškova

unovčenja, ako nije bio prethodno upozoren da će morati platiti i troškove unovčenja predmetne nekretnine.

Iako se u predmetnoj odluci nije osporavalo načelno pravno shvaćanje zauzeto na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 29. listopada 2020. već se ukazivalo na propuste suda prvog stupnja u donošenju odluke o obvezi podmirenja troškova unovčenja, evidencija sudske prakse je dana 6. studenog 2020. vratila predmet uz pisano obrazloženje u kojem se poziva na čl. 35. st. 3. Zakona o sudovima i citira taj stavak. Iako navedena odredba nije na snazi od 2013. godine, važeći Zakon o sudovima („Narodne novine“ broj: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18 i 126/19) sadrži identičnu odredbu u čl. 40. st. 2. koja propisuje: „Pravno shvaćanje prihvaćeno na sjednici svih sudaca odnosno sudskog odjela Vrhovnog suda Republike Hrvatske, Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, Visokoga kaznenog suda Republike Hrvatske, Visokog prekršajnog suda Republike Hrvatske i sjednici odjela županijskog suda obvezno je za sva drugostupanjska vijeća ili suce pojedince tog odjela, odnosno suda.“

Kako nisu bili ispunjeni uvjeti da se predmet smatra dovršenim sukladno čl. 177. st. 3. Sudskog poslovnika („Narodne novine“ broj: 37/14, 49/14, 8/15, 35/15, 123/15, 45/16, 29/17, 33/17., 34/17, 57/17, 101/18, 119/18, 81/19, 128/19, 39/20 i 47/20), predmet je ponovno iznesen na sjednicu vijeća te je dana 17. studenog 2020. donesena nova odluka većinom glasova u ovoj pravnoj stvari te je žalba razlučnog vjerovnika – kupca djelomično uvažena a djelomično je odbijena žalba.

Kako sam kao član vijeća izvodila glas, zatražila sam da se pisanoj odluci priloži i ovo pisano obrazloženje izdvojenog glasa, a koje mišljenje se treba objaviti na isti način kao i odluka.

U raspravi na sudskom vijeću, sva četiri puta u ovoj pravnoj stvari nikada nije bila sporna načelna obveza da je razlučni vjerovnik koji je kupac i stavio je u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene nekretnine, a koji nije dužan položiti kupovninu, dužan položiti iznos troškova unovčenja nekretnine.

No, taj općeniti pravni stav ne znači da se u svakom pojedinom i konkretnom slučaju ne mora takvom razlučnom vjerovniku na jasan i transparentan način istaknuti koje su njegove obveze. Naime, temeljem čl. 20. st. 2. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj: 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18; dalje u tekstu: ZOO) obveze nastaju i na temelju odluke suda, kao što je u ovoj pravnoj stvari slučaj, a činidba svake strane mora biti određena ili određiva. U konkretnom slučaju je u rješenju o dosudi činidba razlučnog vjerovnika određena samo na plaćanje dijela razlike cijene te nije navedeno kako će naknadno biti pozvan i na plaćanje troškova unovčenja nekretnine (već načelnim navođenjem takve obveze njegova činidba bi bila određiva, jer zbog objektivnih okolnosti u pravilu nije moguće odmah utvrditi i troškove unovčenja).

Žalitelj je platio sve što je bilo navedeno u rješenju o dosudi koje je postalo pravomoćno i nekretnina mu je predana te je upisan kao vlasnik predmetne nekretnine u zemljišnim knjigama. Nakon 11 mjeseci od donošenja rješenja o dosudi je doneseno pobijano rješenje kojim se nalaže kupcu plaćanje troškova unovčenja nekretnine.

Takva odluka suda prvog stupnja je sigurno iznenađujuća za razlučnog vjerovnika kao kupca jer ni na koji način nije ranije upozoren na obvezu plaćanja i troškova unovčenja nekretnine, jer sama činjenica da postoji neka novčana obveza to ne oslobađa obveze sud koji vodi postupak da određeno ili određivo istakne koliko iznosi predmetna novčana obveza. Stoga smatram da je sud prvog stupnja već donoseći rješenje o dosudi trebao navesti da će razlučni vjerovnik kao kupac biti u obvezi platiti i troškove unovčenja nekretnine a o iznosu kojih će se naknadno donijeti posebna odluka. Nadalje, bilo bi korisno i da je u rješenju o dosudi izričito navedeno da će se zaključak o predaji nekretnine kupcu donijeti tek nakon što se podmire i troškovi unovčenja nekretnine. Na taj način se štiti imovina stečajnog dužnika od mogućnosti da razlučni vjerovnik kao kupac ne plati troškove unovčenja.

Nadalje, tek kada zna iznos troškova unovčenja nekretnine razlučni vjerovnik može donijeti potpuno informiranu odluku o tome da li će preuzeti predmetnu nekretninu ili će odustati od preuzimanja te nekretnine, jer tek tada zna koliko će točno morati platiti za predmetnu nekretninu pored činjenice da je već izjavio prijeboj sa svojom protutražbinom koju ima prema stečajnom dužniku i to po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a).

Stoga, i nadalje smatram da u ovoj pravnoj stvari nisu bili ispunjeni procesni uvjeti da se donese pobijano rješenje kojim se nalaže plaćanje troškova unovčenja predmetne nekretnine jer je isto doneseno nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što je žalitelj postao vlasnik predmetne, bez da je žalitelj bio izričito i jasno upozoren da će naknadno biti doneseno predmetno rješenje kojim mu je naloženo plaćanje dodatnog novčanog iznosa (troškova unovčenja).

Zagreb, 17. studenog 2020.

Sutkinja  
dr. sc. Jelena Čuveljak

Broj zapisa: **eb2f5-6c0fc**

Kontrolni broj: **044bd-8bc36-72a58**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JELENA ČUVELJAK, 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.