



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 34 Pž-3595/2020-2

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, te Dubravke Matas, suca izvjestitelja i Lenke Čorić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza HUMANITAS d.d. u stečaju Osijek, Trg bana Jelačića 27, OIB 21306137675, MBS 030221277, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika TEŽIŠTE PROJEKT d.o.o. Ivanovac, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-415/2019-84 od 25. lipnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 9. rujna 2020.

r i j e š i o j e

I. Uvažava se žalba stečajnog vjerovnika Težište projekt d.o.o. Ivanovac, i ukida rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-415/2019-84 od 25. lipnja 2020. u točki 1. izreke bez potrebe vraćanja na ponovni postupak.

2. Odbija se zahtjev razlučnog vjerovnika Esseker grupa d.o.o. Osijek za naknadu troška odgovora na žalbu u iznosu od 125.000,00 kn kao neosnovan.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem označenim u izreci prvostupanjski sud je riješio:

„1. UKIDA SE odluka Skupštine vjerovnika održane dana 17. lipnja 2020. g. u dijelu kojom je Skupština vjerovnika jednoglasno prihvatila izvješće stečajne upraviteljice i to u odnosu na razdvajanje imovine stečajnog dužnika: - nekretnine – zemljište upisano u zemljišno knjižnom odjelu Osijek zk.ul. 16364, k.o. Osijek k.č.br. 3670, dvorište Ružina ulica, površine 2954 m² od - nekretnine – izvanknjižno vlasništvo nedovršena zgrada na istoj čestici zk.ul. 16364 k.o. Osijek k.č.br. 3670 Ružina ulica 63 – 72 Osijek.

2. ODBIJA SE zahtjev razlučnog vjerovnika ESSEKER GRUPA d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/2, OIB 55606860500 za ukidanje sljedećih odluka Skupštine vjerovnika: " 3. daje se suglasnost na zaključen ugovor s Težište projektom d.o.o. Ivanovac o preuzimanju obveze čuvanja nekretnine od dana 15.03.2020. godine, koja se nalazi u Osijeku, Ružina ulica 63-72, k.č.br. 3670, k.o. Osijek, za iznos od 15.625,00 kn s PDV, putem čuvarske službe Noky Security d.o.o. Zagreb i 4. daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici na zaključenje ugovora o zakupu nekretnine u Osijeku, Ružina ulica 63-72, k.č.br. 3670, k.o. Osijek, s najpovoljnijim

ponuđačem Težište – projektom d.o.o. Ivanovac, za mjesečni iznos zakupa od 22.001,25 kn s PDV", kao neosnovan.

3. OBVEZUJE SE stečajna upraviteljica Snježana Sudarević iz Osijeka, Trg bana Jelačića 27, OIB 83030278680, da postupi po odlukama Skupštine vjerovnika od 17. 6.2020. pod točkama 3. i 4. kako su donesene te da u roku od 15 dana u spis dostavi Ugovor o zakupu predmetne nekretnine s ponuđačem Težište-projekt d.o.o. Ivanovac za mjesečni iznos zakupa od 22.001,25 kn s PDV-om te drugi Ugovor s Težište-projekt d.o.o. Ivanovac o preuzimanju obveze čuvanja predmetne nekretnine za iznos od 15.625,00 kn s PDV-om putem čuvarske službe Nokty security d.o.o. Zagreb.“

Prema obrazloženju, sud je primijenio odredbe čl. 301. i 366. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96 – 152/14).

Stečajni vjerovnik Težište projekt d.o.o. Ivanovac je podnio pravovremenu žalbu protiv navedenog rješenja u točki 1. izreke, navodeći kako odredba čl. 366. ZV-a ne propisuje načelo jedinstva založnog prava a zgrada sve dok nije upisana ne čini jedinstvo nekretnine sa zemljištem. Založno pravo je trebalo biti zasnovano na pravu građenja i upisano u zemljišnu knjigu da bi se nedovršena zgrada mogla opteretiti. Predložio je preinačenje osporene odluke i odbijanje prijedloga Grupe kao neutemeljenog, podredno ukidanje rješenja i vraćanje predmeta prvostupanjskom sudu radi donošenja nove na zakonu utemeljene odluke.

Stečajna upraviteljica dužnika Snježana Sudarević je u očitovanju na žalbu navela kako se radi o pravnom pitanju da li upisano založno pravo na zemljištu znači da založno pravo prati neizgrađenu stambeno-poslovnu zgradu pa smatra da odluku o njemu donosi drugostupanjski sud.

Razlučni vjerovnik Esseker grupa d.o.o. Osijek je u odgovoru na žalbu osporio žalbu u cijelosti navodeći kako su u njoj izraženi neosnovani pravni stavovi, suprotni izričitim odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, relevantnoj sudskoj praksi i pravnoj logici. Predložio je stoga odbijanje žalbe i zatražio trošak odgovora na žalbu u iznosu od 125.000,00 kn za sastav i PDV.

Žalba je osnovana ali iz drugih razloga.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi, 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, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 365. ZPP-a).

Iz spisa (zapisnik na listu 501. spisa) proizlazi da je na sjednici Skupštine vjerovnika 17. lipnja 2020. jednoglasno donesena odluka kojom se prihvaća izvješće stečajne upraviteljice Snježane Sudarević.

Nadalje je vidljivo kako je punomoćnik Esseker grupe d.o.o. predložio ukidanje odluke o usvajanju izvješća stečajne upraviteljice jer ne sadrži ispravne podatke o stečajnoj masi, a ne kako se navodi u obrazloženju pobijanog rješenja „da se radi o jednoj nekretnini a

ne o dvije nekretnine budući je zgrada izgrađena na navedenoj čestici te se radi o jedinstvu nekretnine kao opće prihvaćenom pravnom načelu iz razloga što sve što je na nekoj čestici izgrađeno predstavlja cjelinu a u protivnom bi zgrada na neobjašnjiv način bila odvojena od zemljište – čestice što je pravno i činjenično nemoguće“.

Na takav prijedlog razlučnog vjerovnika u ovom stečajnom postupku prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje, odnosno ukinuo odluku skupštine vjerovnika održane 17. lipnja 2020. u dijelu kojom je Skupština vjerovnika jednoglasno prihvatila izvješće stečajne upraviteljice i to u odnosu na razdvajanje imovine stečajnog dužnika.

Sukladno čl. 108. SZ-a sud će na zahtjev razlučnog vjerovnika, stečajnoga vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnoga upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

Dakle, stečajni sudac može iznimno i po službenoj dužnosti ukinuti odluke skupštine samo ako su one u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika.

U konkretnom slučaju, prvostupanjski sud u pobijanom rješenju ne navodi da bi utvrdio zajednički interes stečajnih vjerovnika, kojem bi osporena odluka bila protivna pa nisu ispunjeni uvjeti za primjenu odredbe čl. 108. SZ-a.

Ovaj sud smatra kako odluka kojom je usvojeno izvješće stečajne upraviteljice nije odluka takvog značaja koju bi u konkretnom slučaju bilo potrebno ukidati, imajući u vidu da je rješenjem od 24. travnja 2020. sud odredio prodaju predmetnih nekretnina, protiv kojeg rješenja je podnesena žalba o kojoj ovaj sud još nije odlučio. U tom žalbenom postupku, kao i nastavku postupka prodaje dužnikove imovine će se razjasniti postavljeno pravno pitanje o protezanju hipoteke upisane na zemljištu i na neizgrađenu zgradu.

Stoga je primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a valjalo uvažiti žalbu i ukinuti pobijano rješenje suda prvog stupnja bez potrebe vraćanja na ponovan postupak.

Zahtjev razlučnog vjerovnika za naknadu troška odgovora na žalbu je odbijen kao neosnovan, jer se ne radi o potrebnom trošku u smislu odredbe čl. 155. ZPP-a.

Zagreb, 9. rujna 2020.

Predsjednik vijeća
Mladen Šimundić

Broj zapisa: **17898-abfa8**

Kontrolni broj: **07180-5093b-01039**

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.