



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Poslovni broj: 24 PŽ-136/2019-2
CP 24324759
18-02-2019
bez datuma

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Gorane Aralica Martinović, predsjednice vijeća, Kamelije Parać, sutkinje izjaviteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom PZZ OBRTNIK Našice u stečaju, Našice, Braće Radića 26, MBS 050015544, OIB 58700819846, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika DRAŽENA HORVATEKA iz Našica, Koranska 19, OIB 17375794557, zastupan po punomoćniku Draženu Ivančiću, odvjetniku u Slavonskom Brodu, N. Zrinskog br. 12, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2033/2016-51 od 6. prosinca 2018., 6. veljače 2019.

riješio je

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2033/2016-51 od 6. prosinca 2018.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-2033/2016-51 od 6. prosinca 2018. u točki 1. utvrđeno je da je kupac Nenad Radojčić, OIB 12651166044 iz Osijeka, Ulica Sv. Ane 74 A ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika PZZ Obrtnik Našice u stečaju, Našice, Braće Radića 26, MBS 050015544, OIB 58700819846 i to: Zgrada u Našicama u ul. B. Radića 26 sagrađena na kat. čest. 2829/2 u naravi: Poslovni prostor na I katu u istočnom dijelu zgrade na lijevoj strani u objektu P+P+I+M, ukupne površine 90,44 m² upisana u knjigu položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Našice, Knjiga PU Našice zk. uložak: 4030 broj poduloška: 475. U točki 2. je navedeno da se nekretnina iz točke 1. izreke ovog rješenja dosuđuje Nenadu Radojčiću, OIB 12651166044 iz Osijeka, Ulica Sv. Ane 74 A za cijenu u iznosu od 118.750,00 kn. U točki 3. naloženo je kupcu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine za nekretninu opisanu u točki 1. u visini od 72.450,00 kn. U točki 4. navedeno je da će se nekretnina iz točke 1. ovog rješenja predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što kupac položi razliku kupovnine i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno. U točki 5. naloženo je Općinskom sudu u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Našice zabilježba rješenja o dosudi nekretnine navedene u točki 1. izreke odmah po primitku ovog rješenja. U točki 6. određena je uknjižba prava vlasništva u korist kupca Nenada Radojčića, OIB 12651166044 iz Osijeka, Ulica Sv. Ane 74 A na dosuđenoj nekretnini dužnika: Zgrada u Našicama u ul. B. Radića 26 sagrađena na kat. čest. 2829/2 u naravi: Poslovni prostor na I katu u istočnom dijelu zgrade na lijevoj strani u

objektu P+P+I+M, ukupne površine 90,44 m² upisana u knjigu položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Našice, Knjiga PU Našice zk. uložak: 4030 broj poduloška: 475, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine navedenu u točki 3. izreke ovog rješenja. U točki 7. određeno je brisanje zemljišnoknjižnog upisa zabilježbi i tereta koji prestaju prodajom nekretnine. U točki 8. određeno je da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu. U točki 9. je navedeno da će se smatrati da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom osmog dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak ovog rješenja.

Tako je odlučio prvostupanijski sud jer je Financijska agencija dostavila sudu 12. studenog 2018. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 10987) od 8. studenog 2018., Klasa: O/110-10/17-01/1199, Ur.br.: 07-01-18-30, kojim je obavijestila sud da je za nekretninu iz točke 1. izreke ovog rješenja o dosudi nadmetanje završeno 7. studenog 2018. u 23:59:59 i da je najvišu važeću ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi dao Nenad Radojčić OIB 12651166044, iz Osijeka, Ulica Sv. Ane 74 A u iznosu od 118.750,00 kn, a čija je ponuda valjana. Osim Nenada Radojčića OIB: 12651166044, iz Osijeka, Ulica Sv. Ane 74 A u nadmetanju je sudjelovao i Dražen Horvatek OIB 17375794557, iz Našica, Koranska 19, s najvišom valjanom ponudom od 115.750,00 kn, s tim da je istome odbijena ponuda s iznosom od 121.750,00 kn budući da je istekao rok za predaju ponuda jer je navedena ponuda predana 8. studenog 2018. u 00:00:24. Ponuditelj Dražen Horvatek OIB 17375794557, iz Našica, Koranska 19 je u podnesku koji je preporučenom pošiljkom predao na poštu 9. studenog 2018. izjavio kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu da kupuje navedenu nekretninu za iznos od 165.824,85 kn koliko iznosi i njegova tražbina, uvećano za pripadajuće naknade i troškove. Budući da navedeni prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine nije dao najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, već dva dana nakon njezina završetka, izjava o kupnji nekretnine nema pravni učinak.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Dražen Horvatek. Rješenje pobija u cijelosti iz svih žalbenih navoda. U žalbi u bitnom navodi da je postupak koji je prethodio donošenju rješenja o dosudi nije proveden u skladu s odredbama Stečajnog i Ovršnog zakona pa je stoga i sama odluka nezakonita. Navodi da sud nije smio razdvojiti nekretnine na kat.čest. 2829/2 u naravi poslovni prostor na I katu u istočnom djelu zgrade na lijevoj strani u objektu P+P+I+M, ukupne površine 90,44 m² i poslovni prostor u površini 7m² bez definirane namjene upisan u poduložak 475/zk. uložak 4030, upisan u knjigu položenih ugovora Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Našice, Knjiga PU Našice. Iz izvješća stečajnog upravitelja od 28. rujna 2017. razvidno je da se radi o jednoj nekretnini koja se sastoji od poslovnog prostora i spremišta, nije etažirana i mora se prodati zajedno. Počinjena je i bitna povreda postupka jer nije učinjena supstitucija razlučnog vjerovnika i nije dostavio razlučnom vjerovniku procjenu nekretnine koja je predmet prodaje putem elektroničke javne dražbe pa mu nije dana mogućnost da se pravovremeno izjasni o

moгуćnosti uzimanja za dug nekretnine koja je predmet elektroničke prodaje. Kako sud nije prilikom donošenja rješenja o dosudi odlučio o dosudi spremišta u površini od 7 m², isto nije podobno za uknjižbu prava vlasništva na način kako je to rješenjem odlučeno. Predlaže da ovaj sud rješenje ukinе i predmet vrati na ponovno suđenje.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbi čl. 381. i čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08, 123/08-ispravak, i 57/11, 148/11 (pročišćeni tekst) i 25/13; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

U postupanju prvostupanjskog suda nisu uočene bitne povrede postupka kako one na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti tako ni one na koje se žalitelj poziva u svojoj žalbi.

Nije osnovan žalbeni navod žalitelja da mu nije omogućeno da se pravovremeno izjasni o mogućnosti uzimanja za dug nekretnine koja je predmet elektroničke prodaje kao i da mu nije dostavljena procjena nekretnine pa da je slijedom toga počinjena bitna povreda postupka iz čl. 354. st. 2. t. 6. ZPP-a. Naime, navedena povreda postoji ukoliko stranci, nezakonitim postupanjem suda, nije omogućeno sudjelovanje u postupku, što ovdje nije slučaj jer je žalitelj bio ponuđač na javnoj dražbi.

Nadalje, nije od utjecaja na zakonitost rješenja, tvrdnja žalitelja da sud nije smio razdvojiti nekretnine i prodavati ih odvojeno, iz razloga što su na ročištu održanom 9. siječnja 2018. (u odsustvu tadašnjeg razlučnog vjerovnika Addiko Bank d.d. koji je uredno pozvan i prisustvu stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska Ministarstvo financija), stečajna upraviteljica i prisutni stečajni vjerovnik predložili da se navedene nekretnine prodaju zasebno upravo onako kako su upisane u zemljišnoj knjizi, a sud je prihvatio takav prijedlog. Dakle, na navedenom ročištu prihvaćen je prijedlog stečajnog upravitelja da se nekretnine prodaju odvojeno pa stoga žalbeni navod nije od utjecaja na zakonitost pobijanog rješenja.

Prvostupanjski je sud nakon održanog ročišta zaključkom od 17. siječnja 2018. objavio način i uvjete prodaje nekretnina uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini te isto objavio na e-oglasnoj ploči i dostavio FINA-i na provedbu.

Budući da je žalitelj tek podneskom od 12. lipnja 2018. obavijestio sud o promjeni razlučnog vjerovnika te kako je postupak javne dražbe bio u tijeku, on je stupio na mjesto bivšeg razlučnog vjerovnika i postupak preuzeo u fazi u kojoj je ovaj bio, dakle u postupku javne dražbe.

Nadalje, prema čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) 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 time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju; prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (stavak 4.); a prema stavku 7. istog članka 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.

Iz dostavljenog Izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 10987) od 8. studenog 2018. vidljivo je da treća elektronička javna dražba završila 7. studenog 2018. u 23:59.59, kao i da je također i u samom pozivu FINA-e na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi određeno da ista završava 7. studenog 2018. godine u 23:59.59 sati.

Pravilno je prvostupajski sud primijenio odredbu čl. 247. st. 7. SZ-a kao i pravno shvaćanje usvojeno na XXX. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 9. studenog 2017. kada je ocijenio da izjava razlučnog vjerovnika o kupnji nekretnine nema pravni učinak, jer ju nije dao do završetka elektroničke javne dražbe, već dva dana nakon njezina završetka.

Stoga razlozima svoje žalbe razlučni vjerovnik nije doveo u sumnju zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja.

Valjalo je stoga, temeljem čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupajsko rješenje.

Zagreb, 6. veljače 2019.



Predsjednica vijeća
Gorana Aralica Martinović, v. r.

Za točnost otpavka – ovlašteni službenik
Brankica Curman

U. Z. B. M. V. G. J. I. C.