



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 78 Pž-1646/2021-2

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 Dubravke Matas, predsjednice vijeća, Mladena Šimundića, suca izvjestitelja i Lenke Ćorić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB 47079015776, odlučujući o žalbi GRADA SPLITA, OIB 78755598868, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-19/2015-796 od 17. veljače 2021., u sjednici vijeća održanoj 31. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

Uvažava se žalba Grada Splita, ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-19/2015-796 od 17. veljače 2021. i predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-19/2015-796 od 17. veljače 2021. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. 4286. k.o. Split (točka I. izreke), određen je upis zabilježbe tog rješenja u zemljišnim knjigama (točka II. izreke), te je određeno da će se vrijednost te način i uvjeti prodaje utvrditi zaključkom o prodaji (točka III. izreke). U obrazloženju rješenja prvostupanjski sud navodi kako je prodaja određena na prijedlog razlučnog vjerovnika Vinka Samardžića, koji je podneskom od 28. listopada 2020. predložio prodaju, primjenom čl. 150. i 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Protiv tog rješenja žalbu je podnio Grad Split, u bitnom navodeći kako su predmetne nekretnine stvari izvan prometa, jer dijelom predstavljaju nerazvrstane ceste, a dijelom gradsko groblje Lovinac. Ukazuje na povijesni zk izvadak, dostavlja isprave na koje se poziva te navodi kako je radi utvrđenja ništetnosti sporazuma temeljem kojega je Vinko Samardžić stekao založno pravo pokrenut sudski postupak. Predlaže prihvatiti žalbu, ukinuti pobijano rješenje i ovrhu proglasiti nedopuštenom, a podredno predlaže prekid postupka do pravomoćnog okončanja parničnog postupka radi utvrđenja ništetnosti ugovora.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba je osnovana.

Pobijana odluka ispitana je u granicama razloga navedenih u žalbi sukladno čl. 10. SZ te čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje ZPP), 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 kao i u odnosu na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Ovaj sud ukazuje na činjenicu da u pobijanom rješenju nije navedeno kako je u zemljišnim knjigama za sve zemljišne čestice koje su predmet prodaje još dana 19. travnja 2017. zaprimljena te upisana zabilježba otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, prema rješenju Općinskog suda u Splitu od 17. rujna 2018., a povodom prijedloga predlagatelja Grad Split.

Imajući u vidu zakonsku posljedicu iz čl. 200.b 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 107/17; dalje: ZZK), koji je bio na snazi u trenutku upisa zabilježbe, ta je činjenica, zbog svojih posljedica, morala biti sastavni dio rješenja, i o njoj su morali biti obaviješteni potencijalni kupci.

Naime, prema čl. 200.b st. 3. ZZK-a, svi upisi u zemljišne knjige izvršeni nakon zabilježbe pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka brisati će se po službenoj dužnosti ako njihov sadržaj bude suprotan upisu koji će se odrediti povodom rješenja donesenog na raspravi za ispravak.

Dakle, čak i ako sud dosudi nekretninu mogućem kupcu, i ako kupac plati kupovninu, moguće je da ostane bez nekretnine u cijelosti ili djelomično, upravo zbog navedene zakonske odredbe čl. 200.b st. 3. ZZK-a. O ovoj mogućnosti svaki je potencijalni kupac morao biti unaprijed obaviješten u sudskoj odluci kojom se određuje prodaja takve nekretnine, kako bi imao na raspolaganju sve činjenice potrebne za donošenje informirane odluke o kupnji, posebno imajući u vidu to da se nekretnina prodaje u okviru sudskog postupka.

S obzirom na to da iz pobijanog rješenja i isprava u spisu nije vidljiv predmet pojedinačnog ispravnog postupka, a iz žalbe Grada Splita proizlazi kako se radi o promjeni oznake zemljišta koja je takve vrste da se postavlja pitanje može li to zemljište uopće biti predmetnom prodaje, navedeno rješenje ne sadrži sve elemente potrebne da bi se isto u potpunosti ispitalo.

Slijedom navedenog, žalba je uvažena, pobijano rješenje ukinuto i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovan postupak (čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a).

U nastavku postupka prvostupanjski će sud otkloniti gore navedene nedostatke, pozvati stečajnog upravitelja na očitovanje i pribavljanje isprava temeljem kojih će se moći

utvrditi činjenice bitne za donošenje odluke o prodaji nekretnine, te nakon toga donijeti odluku o prijedlogu za prodaju.

Zagreb, 31. ožujka 2021.

Predsjednica vijeća
Dubravka Matas

Broj zapisa: **eb2f9-3b028**

Kontrolni broj: **0c88e-8904b-20457**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=DUBRAVKA MATAS, 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.