



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 68 Pž-3160/2020-2

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 Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izvjestiteljice i Nikoline Mišković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom CONING d.d. u stečaju, OIB 49557976962, Varaždin, Augusta Šenoa 4-6, odlučujući o žalbama stečajnog dužnika, kojeg zastupa punomoćnik Željka Brlečić, odvjetnica iz Odvjetničkog društva Brlečić & partneri d.o.o., Varaždin, i razlučnog vjerovnika ESCO ENERGY d.o.o., OIB 70638598879, Žminj, 9. rujan 1/H, kojeg zastupa punomoćnik mr. sc. Sonja Bulić, odvjetnica iz Pule, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-277 od 29. svibnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 7. rujna 2020.

r i j e š i o j e

Odbijaju se žalbe stečajnog dužnika Coning d.d. u stečaju i razlučnog vjerovnika Esco Energy d.o.o. kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-277 od 29. svibnja 2020.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-277 od 29. svibnja 2020., odlučeno je da se odgađa provedba prodaje nekretnina stečajnog dužnika određena rješenjem poslovni broj St-997/2016-162 od 10. srpnja 2019. (točka I. izreke), te je u točki II. izreke odlučeno da će se odgođeni postupak nastaviti kad Financijska agencija zaprimi odluku suda o nastavku prodaje.

U obrazloženju pobijanog rješenja se navodi da je odluka donesena na temelju odredbe čl. 24. st. 3. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/2019; dalje: Pravilnik), s obzirom na to da je stečajni vjerovnik Republika Hrvatska (dalje u tekstu: RH), obavijestio sud kako je dio čkbr. 8833/2 upisane u zk.ul. 6008 k.o. Pag u pojasu pomorskog dobra, jer je riječ o dijelu obale, u naravi plaža i šetnica. Da je potrebno izraditi parcelacijski elaborat radi provedbe upisa pomorskog dobra u zemljišnoj knjizi. Elaborat nije izrađen zbog čega za sada nije upisano pomorsko dobro, već je u zemljišnoj knjizi upisano pravo vlasništva stečajnog dužnika, za koji prvostupanjski sud navodi da je nezakoniti upis vlasništva.

Protiv tog rješenja žalbu je pravovremeno podnio stečajni dužnik, iz svih žalbenih razloga. U bitnom navodi da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka na ovrši na nekretninama. Prema pravilnim ovršnog postupka na nekretnini nije propisana mogućnost odgode provedbe prodaje nekretnine, niti posebna mogućnost odgode ovrhe, pored toga nije niti stavljen prijedlog za odgodu ovrhe od strane Republike Hrvatske. Nadalje, odredbom čl. 24. Pravilnika propisano je postupanje FINA-e, te iz te odredbe ne proizlaze zakonski razlozi za odgodom ovrhe niti ovlast suda da odgodi ovrhu. Žalitelj upire u činjenicu kako je pravomoćnim rješenjem suda utvrđen predmet prodaje, u opisu i površini kako je to i navedeno u zemljišnim knjigama te je utvrđena i vrijednost nekretnine. Također, navodi da nije jasan zaključak suda na temelju navoda RH, kako je riječ o nesređeno imovinsko pravnim odnosima te da je potrebno provoditi parcelaciju radi upisa pomorskog dobra u zemljišne knjige. Poziva se na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1029/14-4 od 4. listopada 2016. te zauzeti stav kako je dozvoljeno brisati pravno nevaljane upise (ukoliko je to sporno) tek nakon provedenog redovnog, kontradiktornog postupka, na temelju presude. Izrada geodetskog elaborata, ne dovodi sama po sebi do stjecanja prava vlasništva dijela nekretnine, koji za sada, nije niti utvrđeno u kojoj mjeri i površini je pomorsko dobro. U konačnici navodi da se pitanje upisa pomorskog dobra uvijek može rješavati, neovisno o prodaji nekretnine u stečajnom postupku, i to prema svakodobnom vlasniku nekretnine, jer je Republika Hrvatska ovlaštena podnijeti tužbu/pokrenuti postupak protiv svakodobnog vlasnika nekretnine. Predlaže odrediti nastavak postupka, cijeneći činjenicu kako je riječ o hitnom postupku po zakonu.

Žalbu je podnio i razlučni vjerovnik Esco Energy d.o.o., iz svih žalbenih razloga. U bitnom navodi kako sud nije ovlašten na temelju odredbe čl. 24. st. 3. Pravilnika odlučiti o odgodi provedbe ovrhe, te već iz tog razloga ne može ispitati pobijano rješenje jer nema razloga o odlučnim činjenicama. Nadalje, prema odredbama Ovršnog zakona, i to odredbe čl. 67. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) sud na prijedlog treće osobe može odgoditi ovrhu samo ako je ta osoba tražila da se ovrha proglasi nedopuštenom te da pokrene parnicu na koju je upućena. Tako nisu niti ispunjene pretpostavke iz čl. 59. i 60. OZ-a. Pored toga, da je RH predložila zastati s postupkom a ne odgoditi ovrhu, sud nije ovlašten po službenoj dužnosti donositi odgodu ovrhe bez odgovarajućeg prijedloga. Žalitelj navodi kako je pravomoćnim rješenjem suda utvrđen predmet prodaje, u opisu i površini tako je to i navedeno u zemljišnim knjigama te je utvrđena i vrijednost nekretnine. Također navodi kako se upis pomorskog dobra u zemljišne knjige ne može izvršiti na temelju rješenja o utvrđivanju granica pomorskog dobra i geodetskog elaborata, kako to zaključuje prvostupanjski sud već je potrebno pokrenuti parnicu i na temelju presude upisati pomorsko dobro u jednom dijelu nekretnine. Upravo u tom smislu navoda je u prilog Zaključak župana Zadarske županije od 18. ožujka 2020. koji je pokrenuo postupak utvrđivanja nove granice pomorskog dobra u smanjenom pojasu sukladno Prijedlogu granice pomorskog dobra. Ponavlja kako je riječ o hitnom postupku, a ovaj stečajni postupak traje od 2016. godine, te odluka o odgodi provedbe ovrhe do izrade geodetskog elaborata je suprotna načelu stečajnog postupka. Predlaže ukinuti pobijano rješenje te nastaviti s provedbom prodaje nekretnine.

Žalbe nisu osnovane.

Ispitavši pobijano rješenje u smislu odredbe čl. 365. st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99 i 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je ocijenio da je pobijano rješenje pravilno.

Prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu iz odredba čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koje žalitelji ukazuju iako je pogrešno primijenio materijalno pravo. Pravilnom primjenom materijalnog prava valjalo je jednako odlučiti.

Iz dostavljenog dijela spisa proizlazi sljedeće:

- otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom 19. lipnja 2018., rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/16-61

- rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/16-162 (pravomoćno 31. srpnja 2019.) sud je odredio način unovčenja nekretnine stečajnog dužnika Coning d.d. u stečaju prodajom u stečajnom postupku (uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama), i to nekretnina čkbr. 8833/2 upisana u zk.ul. 6008, k.o. Pag, u naravi Hotel Pag površine 2887 m², dvorište Pag 3527 m², neplodno Pag 6377 m², ukupne površine 12791 m², i to suvlasničkih dijelova,

- na ročištu 6. rujna 2019., na kojem je utvrđivana vrijednost opisane nekretnine, bio je prisutan zakonski zastupnik RH, koji nije imao primjedbi na nalaz i mišljenje vještaka te utvrđenu vrijednost nekretnine te nije imao primjedbe na očitovanje da je dužnik zemljišno knjižni vlasnik nekretnine te da ne postoje sporovi u odnosu na predmetnu nekretninu (str. 1770. spisa)

- zaključkom o prodaji od 17. rujna 2019. određena je prodaja putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije nekretnine stečajnog dužnika Coning d.d. u stečaju, nekretnina čkbr. 8833/2 upisana u zk.ul. 6008, k.o. Pag, u naravi Hotel Pag površine 2887 m², dvorište Pag 3527 m², neplodno Pag 6377 m², ukupne površine 12791 m², u opisanim suvlasničkim dijelovima, te je utvrđeno da na toj nekretnini postoji razlučno pravo (između ostalih) Esco Energy d.o.o. i RH, Ministarstvo financija. Utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 49.000.000,00 kn, te je određeno da će prodaju nekretnine provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Republika Hrvatska podneskom od 21. svibnja 2020. obavještava sud da je rješenjem Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture Klasa UP/I-342-01-/12-01/91 od 18. travnja 2013. utvrđeno da je dio kč.br.8833/2 upisana u zk.ul. br. 6008 k.o. Pag ulazi u pojas pomorskog dobra jer se radi o dijelu obale, u naravi plaža i šetnica te da je obvezan Coning turizam d.d. izraditi parcelacijski elaborat radi provedbe upisa pomorskog dobra u zemljišnim knjigama. Elaborat nije izrađen te nije moguće upisati pomorsko dobro te navodi da je nezakonit upis prava vlasništva stečajnog dužnika. Predlaže da stečajni sud zastane s prodajom predmetne nekretnine koja je određena zaključkom suda od 17. rujna 2019., dok se ne provede parcelacija radi uknjižbe pomorskog dobra u zemljišne knjige.

Iz isprave na str. 3620. spisa proizlazi da je 18. travnja 2013. nadležno Ministarstvo (Povjerenstvo za granice), postupajući po prijedlogu Županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra, a na raniji zahtjev prednika stečajnog dužnika Coning turizam d.d. donijelo

rješenje kojim je prihvaćen prijedlog granice pomorskog dobra na tom području (rješenje je pravomoćno 9. svibnja 2013.) Time je utvrđena granica pomorskog dobra na tom dijelu k.o. Pag. Tim je rješenjem ujedno prednik stečajnog dužnika zadužen izraditi geodetski elaborat. On to nije učinio pa je ostalo upisano njegovo pravo vlasništva na cijeloj nekretnini upisano u zk.ul. 6008, k.o. Pag, čkbr. 8833/2, u naravi Hotel Pag površine 2887 m², dvorište Pag 3527 m², neplodno Pag 6377 m², ukupne površine 12791 m².

U odnosu na žalbeni navod razlučnog vjerovnika Esco energy kako Republika Hrvatska nije predložila odgodu provedbe prodaje nekretnine već zastati s provedbom prodaje, potrebno je navesti da, iako u podnesku od 21. svibnja 2020. Republika Hrvatska predlaže zastati s postupkom, smatra se da je predložio odgodu provedbe ovrhe jer odgoda ovrhe predstavlja potpuni ili djelomičan zastoj u poduzimanju radnji kojima se provodi ovrha, koji dolazi kada sud donese odgovarajuće rješenje.

Osnovano žalitelji navode kako se prvostupanjski sud pogrešno poziva na odredbu čl. 24. st. 3. Pravilnika, s obzirom na to da navedena odredba Pravilnika određuje način postupanja FINA po određenju suda, a ne zakonske razloge za odgodu ovrhe (Agencija će odgoditi provedbu prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o odgodu ovrhe, a odgođeni postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku ovrhe - st. 3. čl. 24.).

Međutim, u konkretnom slučaju odlučno je da je jedan dio nekretnine koji se prodaje prema odredbama ovršnog postupka pomorsko dobro, dakle opće dobro na kojem je zabranjeno stjecanje prava vlasništva i svih stvarnih prava.

Pomorsko dobro je dio teritorija Republike Hrvatske – more i određeni dio kopna (morska obala) koji imaju status općeg dobra na uporabi svima. Pomorsko dobro u Republici Hrvatskoj uređeno je Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj: 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19) i nizom podzakonskih propisa. Zabranjen je pravni promet pomorskog dobra, odnosno nekretnine u zoni pomorskog dobra ne mogu se prodavati, zamjenjivati, darovati i sl. i na njima se ne može zasnivati ni hipoteka ni služnost.

Dakle, radi se o prostoru na kojem je zabranjeno stjecanje prava vlasništva i drugih stvarnih prava i koji je u posebnom, strogom pravnom režimu. Nekretninama unutar tog režima zabranjen je pravni promet, one predstavljaju stvari izvan pravnog prometa.

Posljedica utvrđenja pomorskog dobra, općim dobrom je njegova nesposobnost da bude objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava.

Treba navesti i to da je stečajni postupak generalna ovrha u kojoj se na odgovarajući način primjenjuju pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (čl. 247. st. 1. SZ-a).

Pravilnom primjenom odredaba Ovršnog zakona valjalo je donijeti jednaku odluku, jer je odredbom čl. 4. st. 4. OZ-a propisano da predmet ovrhe ne mogu biti stvari izvan prometa, kao ni druge stvari za koje je to posebnim zakonom određeno.

Dakle, nije riječ o razlozima i zakonski navedenim predlagateljima za odgodu ovrhe prema odredbama čl. 65. - 70. OZ-a, kako to žalitelji pravilno ukazuju, već je u ovoj specifičnoj situaciji riječ o provedbi prodaje nekretnine koja ne može biti predmet ovrhe te nije pravilno provesti provedbu prodaje nekretnine koja je u jednom dijelu, stvar izvan prometa. U konačnici, pravni posao kojim je prodana nekretnina (u dijelu koji se odnosi na pomorsko dobro), bi bio ništetan pravni posao i u tom dijelu ne bi proizvodio pravni učinak. Pravilno se navodi u obrazloženju pobijane odluke da je potrebno izraditi parcelacijski elaborat radi provedbe upisa pomorskog dobra, a što je utvrđena obaveza stečajnog dužnika (točka V. izreke rješenja) prema pravomoćnom rješenju Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Povjerenstva za granice od 18. travnja 2013., čime će biti točno određeno koji dio nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zk.ul. 6008, k.o. Pag, u naravi Hotel Pag, ukupne površine 12791 m², je izuzeto od pravnog prometa.

Slijedom navedenog, valjalo je potvrditi pobijano rješenje primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 21. st. 1. OZ-a.

Zagreb, 7. rujna 2020.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **17897-cc23d**

Kontrolni broj: **04ce0-5f954-cc2fa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JAGODA CRNOKRAK, 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.