



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU
Novi Zagreb - Istok, Turinina 3

Poslovni broj 63 Ovr-6460/2015-138

ZAKLJUČAK O PREDAJI

Općinski sud u Novom Zagrebu, po sucu toga suda Petru Matiću, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja KPB Immobilien GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB:47243516908, kojeg zastupa punomoćnik Boran Bušurelo, odvjetnik iz Zagreba, protiv ovršenika TRICON NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Masarykova 11, OIB:51698322982, kojeg zastupa stečajni upravitelj Nikola Remenar, Zagreb, Gajeva ulica 57, radi ovrhe na nekretnini, 14. srpnja 2020.,

z a k l j u č i o j e

I. Nekretnina ovršenika upisana u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato novo, k.č.br. 999/1, u naravi dvorište površine 3840 m², predaje se kupcu-ovrhovoditelju KPB Immobilien GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB:47243516908.

II. Ako ovršenik dragovoljno ne preda nekretninu kupcu nakon donošenja ovog zaključka, pristupit će se, na prijedlog kupca, ovrsi radi predaje nekretnine u posjed.

III. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda upis prava vlasništva na nekretnini opisanoj u t. I. izreke ovog zaključka u korist kupca KPB Immobilien GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB:47243516908.

IV. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda, na nekretnini navedenoj u t. I. izreke ovog zaključka upis brisanja:

- uknjižbe založnog prava i njegovog ustupa upisane pod poslovnim brojem: Z-76121/06;
- uknjižbe založnog prava i njegovog ustupa upisane pod poslovnim brojem: Z-69589/08;
- uknjižbe založnog prava i njegovog ustupa upisane pod poslovnim brojem: Z-4714/10;
- uknjižbe založnog prava upisane pod poslovnim brojem: Z-1018/11;
- uknjižbe založnog prava upisane pod poslovnim brojem: Z-1019/11;
- uknjižbe založnog prava i ovršivosti tražbine upisane pod poslovnim brojem: Z-12270/16.
- zabilježbe obveze brisanja hipoteke kod predaja tražbine upisane pod poslovnim brojem: Z-4714/10.
- zabilježbe ovrhe upisane pod poslovnim brojem: Z-17333/15.

Obrazloženje

Budući je rješenje o dosudi poslovni broj Ovr-6460/15-122 od 12. veljače 2019. postalo pravomoćno 24. travnja 2020. jer je djelomično potvrđeno, a djelomično preinačeno rješenjem

Županijskog suda u Zadru poslovni broj GŽ Ovr-255/2019-3 od 24. travnja 2020. i to na način da je rješenje o dosudi pravomoćno u točkama I. i IV. izreke u cijelosti, i u točki II. izreke u dijelu u kojem se kupac za iznos od 12.387.887,49 kn oslobađa polaganja kupovnine, da je u dijelu točke II. i točki III. izreke rješenja o dosudi kojom je odlučeno da će se trošak utvrđenja i unovčenja namiriti iz iznos položene jamčevine (1.376.431,96 kn) sukladno rješenju Županijskog suda u Zadru poslovni broj GŽ Ovr-255/2019-3 od 24. travnja 2020. prvostupajnsko rješenje preinačeno tako da je odbijen prijedlog stečajnog upravitelja za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 1.376.431,94 kn kao neosnovan, , da je ovrhovoditelj kao kupac iznos od 1.376.431,94 kn položio na račun kod FINE na ime jamčevine, iz čega proizlazi da je kupac oslobođen polaganja daljnjih iznosa na ime kupovnine za dosuđenu nekretninu, valjalo je primjenom čl. 108. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje: OZ) odlučiti kao u t. I., III. i IV. ovog zaključka. Odluka u t. II. izreke temelji se na čl. 128. OZ-a.

U Zagrebu 14. srpnja 2020.

Sudac:
Petar Matić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (čl. 11. OZ-a).

DNA:

1. ovrhovoditelju po punomoćniku

2. ovršeniku po

4. ZK odjelu ovog suda uz rješenje o dosudi s klauzulom pravomoćnosti i odluku ŽS Zadar GŽ Ovr-255/19

5. FINA Zagreb

Dokument je elektronički potpisan:

PETAR MATIĆ

Vrijeme potpisivanja:

14-07-2020

14:07:00

DN:

C=HR

O=OP INSKI SUD U NOVOM ZAGREBU

2.5.4.97=#130D48523837323937303134383536

L=ZAGREB

S=MATIĆ

G=PETAR

CN=PETAR MATIĆ



Broj zapisa: **17897-9c9c5**

Kontrolni broj: **014bc-e1d12-bd221**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=PETAR MATIĆ, L=ZAGREB, O=OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU, 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, **Općinski sud u Novom Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ul. Borelli 9

Poslovni broj: 16. Gž Ovr - 255/2019-3

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Županijski sud u Zadru, po sucu Eugenu Škunci, kao sucu pojedincu, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja KPB Immobilien GmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB: 47243516908, zastupanog po punomoćniku Boranu Bušurelo, odvjetniku iz Zagreba, protiv ovršenika Tricon nekretnine d.o.o. u stečaju, OIB 51698322982, Zagreb, Masarykova 11, zastupanog po stečajnom upravitelju Nebojši Antolić iz Zagreba, te po punomoćnici Vesni Terhaj, odvjetnici iz Zagreba, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ovrhovoditelja protiv rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj Ovr-6460/15 od 12. veljače 2019., dana 24. travnja 2020.,

r i j e š i o j e

1. Uvažava se žalba ovrhovoditelja KPB Immobilien GmbH i preinačuje rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj Ovr-6460/15 od 12. veljače 2019., u dijelu pod toč. II. i III. izreke i rješava:

Odbija se prijedlog stečajnog upravitelja za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 1.376.431,94 kuna, kao neosnovan.

2. Odbija se žalba ovršenika Tricon nekretnine d.o.o. u stečaju i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Novom Zagrebu, poslovni broj Ovr-6460/15 od 12. veljače 2019. u dijelu pod točkom I., II. u dijelu u kojem se kupac u preostalom dijelu oslobađa polaganja kupovnine i u točki IV. izreke.

3. Vraća se predmet Općinskom sudu u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-6460/15 da s dijelom žalbe ovršenika Tricon nekretnine d.o.o. u stečaju postupi kao s prijedlogom za donošenje dopunskog rješenja, a potom dostavi spis sa žalbom ovom sudu na drugostupanjski postupak, s novim popratnim dopisom.

Obrazloženje

Uvodno označenim rješenjem prvostupanjskog suda, riješeno je:

"I. Nekretnina ovršenika upisana u zk.ul.br. 50568 k.o. Blato novo, zk.č.br. 999/1, dvorište površine 3840 m², dosuđuje se kupcu - ovrhovoditelju KPBImmobilienGmbH, Austrija, Beč, Wachtergasse 1/11, OIB 47243516908, za iznos od 13.764.319,43 kn.

II. Određuje se namirenje troškova utvrđenja i troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 10% od iznosa kupovnine (1.376.431,94 kn), dok se kupac u preostalom dijelu oslobađa polaganja kupovnine.

III. Iznos iz t. II. izreke ove odluke namirit će se iz jamčevine položene radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred Financijskom agencijom, Regionalni centar Zagreb, identifikator nadmetanja 5948.

IV. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi u korist kupca te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom."

Protiv citiranog rješenja u dijelu pod točkom II. i III. izreke žalbu je izjavio ovrhovoditelj pobijajući ga zbog bitne povrede odredaba postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, uz prijedlog da se žalba uvaži, rješenje u pobijanom dijelu preinači na način da se odbije zahtjev stečajnog upravitelja za naknadom troška postupka, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. U žalbi navodi da je prvostupanjski sud počinio bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354.st. 2. toč. 11. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine", broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14 - dalje ZPP) koja se primjenjuje temeljem čl. 21. st. 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine", broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 - dalje OZ/12), jer rješenje u pobijanom dijelu ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, zbog čega je nerazumljivo i ne može se ispitati. Nadalje, ističe da se prvostupanjski sud nije očitovao o navodima i prigovorima ovrhovoditelja istaknutih u tijeku postupka, a vezano za primjenu aktualnog stečajnog zakona, te pravila po kojima se nekretnina prodaje. Navodi da se u predmetnom postupku ne primjenjuju odredbe Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ/15), ovo stoga jer je odredbom čl. 441. st. 1. Stečajnog zakona izričito propisano kako će se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu toga zakona, dovršiti prema odredbama Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja, dok je odredbom čl. 441. st. 2. Stečajnog zakona, propisano, između ostalog, da se odredbe čl. 169. st. 5. do 8. Stečajnog zakona, iznimno primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose, započete prije stupanja na snagu toga Zakona. Ističe da je stečajni postupak nad ovršenikom otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2944/16 dana 3. studenog 2016., zabilježba pokretanja ovršnog postupka da je upisana u zemljišne knjige dana 1. srpnja 2015., pa da je ta ovršna radnja provedena prije stupanja na snagu novog stečajnog zakona, dakle, prije 1. rujna 2015., zbog čega se primjenjuju odredbe ranije važećeg Stečajnog zakona ("Narodne novine", broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06 i 116/10 – dalje: SZ/96), zbog čega se u konkretnom slučaju predmetna nekretnina prodaje prema pravilima ovršnog postupka, odnosno na način propisan odredbama ovršnog postupka, a ne stečajnog zakona, pa se predmetna nekretnina prodaje sukladno odredbama čl. 112. i čl. 113. OZ/12, a iz prodajne

cijene se namiruju one osobe navedene u čl. 112. toga Zakona i to prema prvenstvenom redu. troškovi ovršnog postupka, porez i druge pristojbe, pa prema toj odredbi prvenstveni red namirenja imaju samo troškovi ovršnog postupka koji se tiču sudskih pristojbi i plaćenih predujmova za provedbu ovršnih radnji, a ne i troškovi iz čl. 254. SZ/15, koji se u ovoj pravnoj stvari ne primjenjuje.

Protiv gornjeg rješenja žalbu je izjavio ovršenik pobijajući je zbog bitne povrede odredaba postupka i pogrešne primjene materijalnog prava, uz prijedlog da se žalba uvaži, pobijano rješenje ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovan postupak. U žalbi navodi da je prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja odluku donio temeljem odredaba OZ/15 i temeljem odredbi SZ/15, koje odredbe je pogrešno primijenio, kao i odredbe Zakona o porezu na dohodak, što je za posljedicu imalo da je počinjena i bitna povreda odredbe ovršnog postupka. Nadalje, naveo je da je utvrđeno da je dana 3. studenoga 2016. otvoren stečajni postupak nad ovršenikom rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2944/ 2016, pa da je pokrenut nakon stupanja na snagu SZ/15) koji je stupio na snagu dana 1. rujna 2015, zbog čega nema mjesta primjeni prijelaznih i završnih odredaba toga Zakona, te je prvostupanjski sud kao ovršni sud koji provodi ovršni postupak pokrenut od strane razlučnog vjerovnika bio u obvezi primijenjivati odredbu čl. 169. st. 6. i st. 7. SZ/15, pa prvostupanjski sud nije stvarno nadležan za postupanje. Prvostupanjski sud je i donio rješenje o prekidu ovršnog postupka a nije donio rješenje o nastavku postupka, pa je time počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. ZPP u svezi čl. 381 ZPP i čl. 11. i čl. 21. OZ/12, što je utjecalo na donošenje zakonitog rješenja. Ističe, da je podnescima od 30. kolovoza 2018., 10. rujna 2018. i 15. listopada 2018. zatražio prvenstveno namirenje troškova iz čl. 254. SZ/15 i to 10% utroška i plaćanja iznosa od 2.752.863,89 kn po osnovi PDV-a koja obveza nastaje za ovršenika unovčenjem nekretnine. Navodi, da je sud prvog stupnja propustio u izreci pobijanog rješenja odlučiti o zahtjevu ovršenika da kupac isplati uz 10% kupovnine i iznos PDV-a, dok je istovremeno kupca oslobodio plaćanja kupovnine preko iznosa od 1.376.431,94 kn koji iznos odgovara 10% iznosa kupovnine. Navodi da stečajni upravitelj nije dostavio niti jedan dokaz na okolnost postojanja porezne obveze ovršenika po osnovi PDV-a, iako su pribavljena mišljenja ovlaštenog revizora, pa nije jasno koji je dokaz trebao dostaviti ovršenik kada je obveza plaćanja PDV-a utvrđena Zakonom o porezu na dodanu vrijednost (čl.4. st. 1. toč. 1., čl. 75. st. 1. toč. 1. i čl. 33. st. 1.) i Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (čl. 21. st. 1.), a nekretnina koja je unovčena ne ulazi u porezno oslobođenje iz odredbe čl. 40. st. 1. toč. j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost, a što proizlazi iz nalaza i mišljenja vještaka. U prilog navedenom ističe sudsku praksu iz rješenja Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalne službe u Samoboru, poslovni broj Ovr-2158/2017 od 8. studenog 2018. Nadalje, navodi kako porezna obveza PDV-a zbog unovčenja nekretnine, koja tereti stečajnu masu ovršenika iznosi 2.752.863,89 kn, te da je za taj iznos umanjena stečajna masa i da su oštećeni stečajni vjerovnici ovršenika. Ističe, da iznos od 2.752.863,89 kn predstavlja trošak koji se pridodaje troškovima unovčenja i koji iznos je ovrhovoditelj kao kupac dužan platiti uz primjenu čl. 253. st. 2. SZ/15, budući da sukladno odredbi čl. 254. st. 2. toga Zakona taj iznos je obveza ovršenika. Nadalje, navodi da je sud prvog stupnja pogrešno primijenio materijalno pravo iz čl. 107. st. 1. OZ/12 i čl. 247. st.7. SZ/15 zbog čega je nezakonito rješenje u dijelu pod toč. II izreke gdje je ovrhovoditelj oslobođen plaćanja kupovnine preko iznosa od 10%, te čl. 108. st. 1. OZ/12 pa je nezakonito pobijano rješenje u toč. I i IV izreke.

U odgovoru na žalbu iz podneska od 17. svibnja 2019. ovrhovoditelj je naveo da je nakon podnošenja žalbe ovršenika dana 18. ožujka 2019., prihvaćeno na sjednici Odjela trgovačkih i drugih sporova prihvaćeno pravno shvaćanje po pitanju obračuna troškova nakon unovčenja stvari i prava na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz kojeg

slijedi da iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava, pa stoga stečajni upravitelj ne bi imao pravo na naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava.

Na žalbu ovrhovoditelja nije odgovoreno.

Žalbe ovrhovoditelja i ovršenika nisu osnovane.

Prema odredbi čl. 365. st. 2. u svezi čl. 381. ZPP, primjenom čl. 21. st. 1. OZ/12 drugostupanjski sud ispituje prvostupanjsku odluku u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Po ocjeni ovog drugostupanjskog suda prvostupanjski sud nije počinio bitnu povredu odredaba postupka iz čl. 354. St. 2. Toč. 11. ZPP na postojanje koje ukazuje ovršenik u žalbi, jer pobijano rješenje ima valjane razloge koji nisu proturječni zbog čega je razumljivo i može se ispitati.

Ispitujući pobijano prvostupanjsko rješenje u smislu odredbe čl. 365. st. 2. u svezi s čl. 381. ZPP, ovaj drugostupanjski sud nalazi da nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP.

Iz spisa predmeta slijedi:

- da je prvobitno označeni ovrhovoditelj H-ABDUCO d.o.o. podnio prvostupanjskom sudu prijedlog za ovrhu protiv ovršenika Tricon nekretnine d.o.o. radi naplate tražbine ovrhovoditelja na nekretnini u vlasništvu ovršenika,

- da je Općinski sud u Novom Zagrebu rješenjem pod poslovnim brojem Ovr-6460/2015-2 od 16. lipnja 2015. odredio predloženu ovrhu na nekretnini u vlasništvu ovršenika upisanu u zemljišnu knjižgu Općinskog suda u Novom Zagrebu, k.o. Blato Novo upisane u zk. ul. Broj 50568, označene kao čest. zem. 999/1 u naravi dvorište, površine 3840 m², zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom,

- da je zabilježba pokretanja ovršnog postupka upisana u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižnog odjela Zagreb pod poslovnim brojem Z-17333/2015 dana 8. srpnja 2015. (ls. 535),

- da je tvrtka H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 6a, sklopila sa tvrtkom KPB Immobilien GmbH, sa sjedištem u Beču, Wachtergasse 1/11, upisane u Trgovačkom registru Trgovačkog suda u Beču pod poslovnim brojem upisa FN 453398, Ugovor o ustupu tražbine koja je predmet ovog ovršnog postupka, a koji je solemniziran dana 27. rujna 2016. od strane javne bilježnice Vesne Pučar iz Zagreba,

- da je rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-6460/2015-89 od 5. rujna 2017. dopušteno tvrtki KPB Immobilien, sada ovrhovoditelju stupanje na mjesto prvobitno označenog ovrhovoditelja H-ABDUCO d.o.o. iz Zagreba u predmetnom ovršnom postupku,

- da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2944/2016 od 3. studenoga 2016. otvoren stečajni postupak nad ovršenikom,

- da je rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu poslovni broj Ovr-6460/2015-17, od 22. studenoga 2016. prekinut ovršni postupak u predmetnoj pravnoj stvari, jer je rješenjem Trgovačkog suda u zagrebu poslovni broj St-2944/2016 od 3. studenoga 2016. nad ovršenikom Tricon nekretnine d.o.o. otvoren stečajni postupak,

- da iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina dipl. ing. građ. Daria Šerera iz Ing eksperta d.o.o. Zagreb, slijedi da sveukupna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 17.205.399,29 kn ili 2.306.353,79 EUR-a,

- da je Općinski sud u Novom Zagrebu dana 13. listopada 2017. donio Zaključak kojim je odredio prodaju predmetne nekretnine, utvrdio vrijednost iste u iznosu od 17.205.299,29 kn, da će se prodaja iste obaviti elektroničkom javnom dražbom (čl. 97. OZ/12, da je poreze i pristojbe u svezi s prodajom dužan platiti kupac, kao i sve druge uvjete prodaje nekretnine propisane OZ i Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 dalje: Pravilnik),

- da je provedena elektronička javna dražba sukladno odredbi čl. 95. – 103. OZ/12, o čemu je dana 17. kolovoza 2018. Financijska agencija podneskom izvijestila prvostupanjski sud dostavivši Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ls. 750 – 759), iz kojeg je razvidno da je na dražbi kao kupac sudjelovao jedino ovrhovoditelj koji je stavio jedinu i najpovoljniju ponudu.

Sud prvog stupnja je temeljem odredbe čl. 103. st. 3. OZ/12 dosudio predmetnu nekretninu ovrhovoditelju za iznos od 13.764.319,43 kn, jer su se ispunili uvjeti za dosudu iste, kako je to navedeno u toč. I izreke pobijanog rješenja.

Nadalje, slijedi da je ovrhovoditelj podneskom od 16. kolovoza 2018. (ls. 746) izvijestio prvostupanjski sud da njegovo potraživanje prema ovršeniku iznosi 67.068.671,69 kn prema obračunu duga kojeg je priložio uz podnesak, te je predložio sudu da ga oslobodi od polaganja kupovnine, budući da njegovo potraživanje iznosi više od iznosa kupovnine za koju mu je predmetna nekretnina dosuđena. Sud prvog stupnja je temeljem odredbe čl. 107. st. 1. OZ/12 i čl. 247. st. 7. SZ/15 usvojio prijedlog ovrhovoditelja i oslobodio ga od polaganja kupovnine u predmetnoj pravnoj stvari.

Isto tako, slijedi da je stečajni upravitelj ovršenika dostavio prvostupanjskom sudu dana 3. rujna 2018. podnesak kojim je zahtijevao naknadu troška postupka sukladno odredbi čl. 253. SZ/15, kojom je propisano da nakon što stečajni upravitelj unovči pokretnu stvar ili tražbinu, iz utrška će se u stečajnu masu prije svega unijeti iznos potreban za naknadu troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i naknadu troškova njegova unovčenja. Od preostalog iznosa bez odgode će se namiriti razlučni vjerovnik. Ako mu stečajni upravitelj prepusti unovčiti neki predmet koji ima pravo unovčiti u skladu s odredbama članka 249. toga Zakona, razlučni vjerovnik dužan je iz utrška u stečajnu masu najprije izdvojiti iznos potreban za namirenje troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i poreza kojim je takva prodaja opterećena. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava obuhvaćaju troškove utvrđivanja identiteta predmeta razlučnog prava i troškove utvrđivanja prava koja postoji na njemu, i čl. 254. SZ/15, kojom je propisano da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog

prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju se paušalno u iznosu od 5% od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalutroškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškova unovčenja.

Sud prvog stupnja je utvrdio da je nekretnina koja je predmet ovrhe u ovom postupku prodana za iznos od 13.764.319,43 kn, da 5% utška da iznosi 688.215,97 kn i da isti iznos, svaki za sebe, se odnosi na trošak utvrđivanja predmeta razlučnog prava, te trošak unovčenja predmeta razlučnog prava, te da je sukladno navedenom na ime zatraženih troškova odredio ukupno 10% od iznosa kupovnine, odnosno 1.376.431,94 kn, te za taj iznos usvojio zahtjev stečajnog upravitelja za naknadu troškova, dok je preko toga iznosa odbio zahtjev stečajnog upravitelja kao neosnovan, kako je to navedeno u toč. II. izreke pobijanog rješenja.

Nadalje, sud prvog stupnja je odlučio da će se iznos od 1.376.431,94 kn namiriti iz jamčevine položene radi sudjelovanja u elektroničkoj dražbi održanoj pred Financijskom agencijom, Regionalnog centra Zagreb, identifikator nadmetanja 5948. kako je navedeno u toč. III izreke pobijanog rješenja, te da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudiodrediti upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi u korist kupca te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom (toč. IV izreke pobijanog rješenja)

U odnosu na žalbu ovršenika:

- da je sud prvog stupnja stvarno nenadležan jer da je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak dana 3. Studenoga 2016. Rješenjem Trgovačkog suda u zagrebu broj St-2944/2016, a nakon stupanja na snagu SZ/15 koji je stupio na snagu 1. rujna 2015., zbog čega da se ne primjenjuju prelazne i završne odredbe toga Zakona, istaći je da je taj prigovor ovršenika neosnovan.

Naime, kraj nedvojbeno utvrđenih činjenica, da je nad ovršenikom otvoren stečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2944/2016 dana 3. studenoga 2016., da je dana 22. studenoga 2016. rješenjem prvostupanjškog suda utvrđen prekid predmetnog postupka zbog nastupanja posljedica otvaranja stečajnog postupka nad ovršenikom, da je dana 5. lipnja 2015. Općinskom građanskom sudu u Novom Zagrebu podnesen prijedlog za ovrhu radi naplate tražbine ovrhovoditelja na nekretnini ovršenika, te da je rješenje o ovrsi doneseno dana 16. lipnja 2015. pod poslovnim brojem Ovr-6460/2015, te da se prema odredbi čl. 80. OZ/12 ovrha na nekretninama provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, da je dana 8. srpnja 2015. pod poslovnim brojem Z-17333/2015. provedena zabilježba predmetnog rješenja o ovrsi u zemljišnoj knjizi, dakle da je provedena ovršna radnja započeta prije stupanja na snagu SZ/15, dakle prije 1. rujna 2015., to proizlazi da se u konkretnom slučaju sukladno odredbi čl. 441. st. 1. ZS/15, kojom je propisano da će se stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu 1. rujna 2015. dovršiti prema odredbama stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme njihova pokretanja, a u stavku 2. istog Zakona da se između ostalog, odredbe čl. 169. st. 5. do 8. iznimno primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu toga Zakona, za postupanje u konkretnoj pravnoj stvari, po ocjeni ovog drugostupanjškog suda, nadležan je Općinski građanski sud u Novom Zagrebu sukladno odredbama čl. 98. st. 5. SZ/96, kojom je propisano, između ostalog, da će prekinute postupke ovrhe i osiguranja koje su pokrenuli različni vjerovnici prije otvaranja stečajnog postupka, nastaviti i provesti ovršni sud po pravilima ovršnog postupka, i čl. 164. st. 2. SZ/96, kojim je

propisano da ako je razlučni vjerovnik pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine prije nego što je stečajni upravitelj predložio njezinu prodaju prema odredbi st. 1. toga članka, nekretnina će se prodati u ovršnom postupku koji je pokrenuo razlučni vjerovnik, a koje pravno stajalište je izraženo u odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Grl-299/2016 od 23. veljače 2017. i broj Grl-174/2017 od 26. travnja 2017.

Stoga neosnovano ovršenik navodi u žalbi da je sud prvog stupnja počinio bitnu povredu odredbe postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 3. ZPP u svezi čl. 21. OZ/12.

- da je sud prvog stupnja počinio bitnu povredu odredbe parničnog postupka iz čl. 354. st. 1 u svezi čl. čl. 214. St. 2. ZPP, primjenom čl. 21. OZ/12, jer nije donio rješenje o nastavku postupka, iako je rješenjem od 22. studenoga 2016. utvrdio da je nastupio prekid postupka, te da je nastavio s provedbom ovrheu kojoj je predmetna nekretnina na elektroničkoj dražbi putem FINA-e prodana ovrhovoditelju, istači je da se radi o relativno bitnoj povredi odredaba postupka, koja po ocjeni ovog drugostupanjskog suda, nije utjecala na zakonitost pobijanog rješenja, budući se može smatrati da je sud prvog stupnja konkludentnim radnjama nastavio ovršni postupak,

- da je sud prvog stupnja pogrešno primijenio Stečajni zakon kada je oslobodio kupca polaganja kupovnine preko iznsa od 1.376.431,94 kn, navesti je da je taj navod iz žalbe ovršenika neosnovan.

Naime, ovrhovoditelj je dana 28. lipnja 2018. i 16. kolovoza 2018. pisanim podneskom predložio sudu prvog stupnja da ga sukladno odredbi čl. 107. OZ/12 oslobodi plaćanja kupovnine, jer da njegovo potraživanje prema ovršeniku iznosi 67.068.671,69 kn.

Odredbom čl. 107. st. 1. OZ/12, a koja se u ovoj pravnoj stvari primjenjuje, propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Dakle, kako je ovrhovoditelj kupac i jedini vjerovnik u postupku ovrhe i kako njegova tražbina prema ovršeniku iznosi 67.068.671,69 kn, a da utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 17.205.399,29 kn, a da bi 10% tog iznosa predstavljalo kupovninu, odnosno iznos od 1.720.539,93 kn, pa kako je iznos kupovnine manji od iznosa tražbine vjerovnika, pravilno je sud prvog stupnja primijenio materijalno pravo iz čl. 107. st. 1. OZ/12 kada je oslobodio ovrhovoditelja na plaćanje kupovnine,

- da sud prvog stupnja, a na prijedlog ovršenika koji je podnescima od 30. kolovoza 2018., 10. rujna 2018. i 15. listopada 2018., zatražio da ovrhovoditelj plati troškove PDV-a u odnosu na prodanu predmetnu nekretninu, nije odlučio o zahtjevu ovršenika da kupac, ovdje ovrhovoditelj, plati PDV u iznosu od 2.752.863,89 kn, što je razvidno iz izreke pobijanog rješenja, iako je u obrazloženju pobijanog rješenja obrazložio da je taj zahtjev odbio kao neosnovan, pa je u tom dijelu valjalo vratiti spis sudu prvog stupnja na odlučivanje temeljem odredbe čl. 339. do čl. 341. ZPP u svezi čl. 381. ZPP.

Nakon donošenja dopunskog rješenja prvostupanjski sud će predmet dostaviti ovom sudu radi odlučivanja o žalbi ovršenika protiv rješenja u tom pobijanom dijelu, uz novi popratni dopis.

- da je sud prvog stupnja pogrešno primijenio odredbe čl. 107. st. 1., čl. 108. st. 1. OZ i čl. 247. St. 7. SZ, zbog čega je nezakonito pobijano rješenje u toč. I i IV izreke, istači je da je

pravilno sud prvog stupnja primjenom odredbe čl. 103. st. 3. i st. 4. OZ kada je u toč. I izreke pobijanog rješenja dosudio predmetnu nekretninu kupcu, ovdje ovrhovoditelju za iznos od 13.764.319,43 kn, budući je nakon primitka obavijesti iz st. 2. istog članka utvrdio da je kupac, ovdje ovrhovoditelj, ponudio najviši iznos valjane ponude od 13.764.319,43 kn i da su ispunjene zakonom propisane pretpostavke da mu se predmetna nekretnina dosudi. Nadalje, pravilno je prvostupanjski sud primjenom odredbe čl. 108. st. 1. OZ u rješenju o dosudi nekretnine u toč. IV izreke odredio da se nakon pravomoćnosti tog rješenja, a budući je ovrhovoditelj oslobođen polaganja kupovnine, u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva te brisanje prava tereta koji prestaju prodajom.

U odnosu na žalbu ovrhovoditelja:

Osnovano ovrhovoditelj navodi u žalbi da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo iz čl. 253. st. 1. i st. 2. SZ/15 kao i članka 254. istog Zakona, u odnosu na točku II. izreke, pobijanog rješenja kojim je sud prvog stupnja odredio da se namirenjem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u visini od 5 % od iznosa kupovnine od 688.215,967 kn, odnosno iznos od 688.215,967 kn, na ime troška utvrđivanja predmeta razlučnog prava, što također predstavlja visinu iznosa od 5 % od iznosa kupovnine ili ukupno 1.376.431,94 kn.

Stečajni upravitelj je podneskom od 3. rujna 2018., kao i kasnijim podnescima dostavio u spis obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava, kojim je zatražio trošak utvrđivanja razlučnog prava u paušalnom iznosu od 5 % od ostvarene kupovnine u visini od 688.215,97 kn, kao i trošak unovčenja predmetne nekretnine u paušalnom iznosu od 5 % od kupovnine ili 688.215,97 kn, ili ukupno 1.376.431,94 kn.

Prema odredbi čl. 254. SZ/15, koji se primjenjuje temeljem odredbe čl. 441. SZ/15 na sve stečajne postupke u tijeku, stečajni upravitelj dužan je dostaviti sudu obračun troškova utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškova njegova unovčenja u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. U st. 2. istog čl. propisano da je da se troškovi utvrđivanja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška, dok je u stavku 3. istog čl. propisano da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška, no, ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili znatno viši, odredit će se u stvarnoj visini.

Prema stavu ovog suda, navedena odredba primjenjuje se jedino u slučaju kada u stečajnom postupku stečajni upravitelj unovčuje predmet na kojem postoji razlučno pravo. U konkretnom slučaju, a što je razvidno iz spisa predmeta stečajni upravitelj ovršenika nije imao bilo kakve troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava, a niti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, odnosno predmetne nekretnine na kojima se provodila ovrha, jer je sve te radnje proveo ovršni sud u ovršnom postupku, a nisu provedene u stečajnom postupku, pa neosnovano stečajni upravitelj ovršenika zahtjeva da mu sud odredi namirenje tih troškova.

Nadalje, uz naprijed navedeno, pravilno ovrhovoditelj navodi da je na sjednici Odjela trgovačkih sudova i Visokog Trgovačkog suda RH od 18. ožujka 2019. zauzeto pravo shvaćanje da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina, te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi ne namiruju troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava, a upravo koji trošak stečajni upravitelj ovršenika potražuje svojim dostavljenim troškovnikom u ovom ovršnom postupku.

Slijedom navedenog valjalo je temeljem odredbe čl. 380. toč. 3. ZPP u svezi čl. 21. st. 1. OZ, preinačiti prvostupanjsko rješenje u dijelu pod točkom II. i III. izreke, na način kako je to navedeno u izreci ovog drugostupanjskog rješenja u točki 1., a temeljem čl. 380. toč. 2. ZPP, odbiti žalbu ovršenika kao neosnovanu na način kako je to navedeno u točki 2. izreke ovog rješenja.

U Zadru 24. travnja 2020.

S u d a c

Eugen Škunca