



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 91 PŽ-3698/2022-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednika vijeća, Nevenke Marković, suca izvijestitelja i Kristine Saganić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TERMOCOMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB 09627920501, Zagreb, Kneza Branimira 173, odlučujući o žalbi vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Sisku, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1066/2012-502 od 29. srpnja 2022., u sjednici vijeća održanoj 14. rujna 2022.

r i j e š i o j e

Odbacuje se kao nedopuštena žalba vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1066/2012-502 od 29. srpnja 2022.

Obrazloženje

1. Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, rješenjem poslovni broj St-1066/2012-502 od 29. srpnja 2022. dosudio je kupcu TIM-NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Termocommerce d.o.o. u stečaju upisane u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, k.o. 999901, Jankomir, zk.ul. 2054 i to kč.br. 77/18, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 822 m², kč.br. 77/19, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 146 m², kč.br. 77/20, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 97 m², kč.br. 77/21, ulica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 4 m² i kč.br. 77/46, oranica, Ulica Oktavijana Miletića, površine 328 m², ukupne površine 1387 m² (točka I. izreke). Točkom I. izreke određeno je da kupovina za nekretnine navedene u točki I. izreke tog rješenja iznosi 323.250,00 kn. Točkom III. izreke određeno je da se kupac Tim-nekretnine d.o.o., Zagreb, oslobađa od polaganja kupovnine s obzirom na to da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, a koja je manja od njegove ovršne tražbine, osim u dijelu kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka. Točkom IV. izreke je određeno da će se te nekretnine predati kupcu Tim - nekretnine d.o.o., Zagreb, zaključkom o predaji nakon što to rješenje postane

pravomoćno, a kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje. Točkom V. izreke određen je upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac plati troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, ukoliko položena jamčevina neće biti dovoljna za te troškove. Točkom VI. izreke određeno je brisanje iz zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, prava i tereta upisanih na nekretnini i to zabilježba otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-36931/13 od 30. srpnja 2013., zabilježba ovrhe pod brojem Z-45110/13 od 4. listopada 2013., zabilježba rješenja o prodaji pod brojem Z-10278/2022 od 24. veljače 2022., uknjižba založnog prava upisanog pod brojem Z-16761/11 od 31. ožujka 2011., za korist Slatinska banka d.d., OIB 42252496579, Vladimira Nazora br. 2, Slatina, uknjižba založnog prava upisanog pod brojem Z-41887/11 od 30. kolovoza 2011., za korist Slatinska banka d.d., OIB 42252496579, Vladimira Nazora br. 2, Slatina. Točkom VII. izreke naloženo je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde prvostupanjskog suda da je kupac platio troškove. Točkom VIII. izreke je određeno ako kupac ne uplati troškove, da će sud rješenje o prodaji oglasiti nevažećim i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Točkom IX. izreke je određeno da će se to rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči. Točkom X. izreke naloženo je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedenu u točki I. tog rješenja.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da su se nekretnine stečajnog dužnika navedene u izreci tog rješenja prodavale u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja na temelju odredbe članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). Nadalje proizlazi da je podneskom od 7. srpnja 2022. razlučni vjerovnik Tim-nekretnine d.o.o. Zagreb, koji je na temelju Ugovora o ustupu tražbine od 1. lipnja 2022. ovjerenim 9. lipnja 2022. kod javnog bilježnika Zorka Čavajde iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-5049/2022 stupio u pravni položaj prednika B2 Kapital d.o.o., Zagreb, a koji je na temelju Ugovora o cesiji ovjerenim 21. veljače 2022. kod javnog bilježnika Ilinke Lisonek iz Zagreba pod poslovnim brojem OV-1471/2022 stupio u pravni položaj prednika Slatinske banke d.d., Slatina, obavijestio sud kako sudjeluje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi te da u slučaju da njegova ponuda bude registrirana kao najpovoljnija ponuda, moli oslobođenje od polaganje kupovnine u smislu odredbe članka 107. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ). Budući da je Financijska agencija nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 22. srpnja 2022. te da iz izvještaja proizlazi da je na toj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja je dovršena 20. srpnja 2022. u 14:59:59 jamčevinu u iznosu od 43.100,00 kn uplatio Tim-nekretnine d.o.o., Zagreb, koji je kao jedini ponuditelj u nadmetanju dao valjanu ponudu u iznosu od 323.250,00 kn, prvostupanjski sud je primjenom odredbe članka 103.-109. OZ-a i odredbe članka 247. stavka 2. SZ-a odlučio kao u izreci pobijanog rješenja, a

primjenom odredbe članka 98. Zakona o zemljišnim knjigama kao pod točkom X. izreke rješenja.

3. Protiv rješenja žalbu je podnio vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, zbog bitne povrede odredaba parničnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnome navodi da je pregledom geoportala razvidno da je k.č.br. 77/18 k.o. Jankomir, koja prema uvjerenju o identifikaciji odgovara čestici u katastarskom operatu k.č.br. 2371/1, k.o. Podsused, faktički dio Ulice Oktavijana Miletića te kao takva u smislu odredbe članka 3. stavaka 1. i 2. Zakona o cestama nije podobna za prodaju, odnosno na njoj se ne mogu stjecati stvarna prava. Nadalje navodi da je pregledom geoportala razvidno da k.č.br. 77/19 k.o. Jankomir koja prema uvjerenju o identifikaciji odgovara čestici u katastarskom operatu k.č.br. 2372/2, k.o. Podsused, također jednim dijelom ulazi u sastavni dio te navedene ulice zbog čega ni ona ne može biti predmet prodaje. Navodi i da k.č.br. 77/46, k.o. Jankomir u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 2756/1, k.o. Podsused, čija površina je 34208 m² zbog čega nije jasno koji dio te čestice je prodan u predmetnom stečajnom postupku, odnosno ističe da kao takva nije mogla biti predmet prodaje sve do izrade geodetskog elaborata kojim bi se formirala zasebna čestica u katastarskom operatu koja bi površinski odgovarala predmetnoj k.č.br. 77/46, k.o. Jankomir od 328 m². Navodi i da nije jasno kako čestice površine od 1387 m², k.o. Jankomir mogu imati tržišnu vrijednost od 431.000,00 kn. Slijedom navedenog predlaže pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. Razlučni vjerovnik Tim-nekretnine d.o.o. je podnio odgovor na žalbu. Ističe da žalba stečajnog vjerovnika nije dopuštena u smislu odredbe članka 105. Ovršnog zakona koji se sukladno odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a na odgovarajući način primjenjuju u konkretnom slučaju, a prema kojoj pravo žalbe protiv rješenja o dosudi imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Stoga ukazuje da protiv rješenja o dosudi pravo na žalbu imaju stečajni dužnik, osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji te razlučni vjerovnici. Budući da žalitelj nije sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi na kojoj su predmet prodaje bile predmetne nekretnine, niti je u odnosu na njih razlučni vjerovnik, smatra da nema pravo na žalbu protiv pobijanog rješenja. Stoga predlaže odbaciti žalbu.

5. Žalba nije dopuštena.

6. Odredbom članka 358. stavka 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, propisano je da je žalba nedopuštena ako je žalbu podnijela osoba koja nije ovlaštena za podnošenje žalbe, ili osoba koja se odrekla ili odustala od žalbe, ili ako osoba koja je podnijela žalbu nema pravnog interesa za podnošenje žalbe.

7. Nepravovremenu, nepotpunu ili nedopuštenu žalbu odbaciti će rješenjem sudac pojedinac, odnosno predsjednik vijeća prvostupanjskog suda, bez održavanja

ročišta (članak 358. stavak 1. ZPP-a), a ako to ne učini prvostupanjski sud, rješenjem žalbu odbacuje drugostupanjski sud (članak 367. stavak 1. ZPP-a).

8. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je određena prodaja predmetnih nekretnina stečajnog dužnika sukladno odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini te da je prodaja obavljena u postupku javne dražbe koju je provodila Financijska agencija. Dalje proizlazi da je pobijanim rješenjem predmetna nekretnina dosuđena kupcu Tim-nekretnine d.o.o., Zagreb, kao jedinom ponuditelju za iznos od 323.500,00 kn.

9. Prema odredbi članka 105. stavaka 1. i 2. OZ-a protiv rješenja o dosudi nekretnine prodane na javnoj dražbi, pravo na žalbu imaju stranke i osobe koje su na dražbi sudjelovale kao ponuditelji.

10. Prema odredbama Ovršnog zakona, stranke u ovršnom postupku su ovrhovoditelj i ovršenik. Međutim, u stečajnom postupku nema stranaka, nego se radi o sudionicima postupka. Stoga su, uz odgovarajuću primjenu pravila o prodaji i dosudi nekretnine u ovršnom postupku, osobe koje imaju pravo na žalbu u postupku prodaje nekretnine u stečajnom postupku protiv rješenja o dosudi, stečajni dužnik, osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji i u slučaju kad se prodaje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, razlučni vjerovnik koji je predložio prodaju.

11. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da žalitelj nije bio ponuditelj niti je na bilo koji način sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj od strane Financijske agencije, koja je prethodila donošenju rješenja o dosudi predmetne nekretnine, niti je razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini.

12. Dakle, žalitelj nije stranka niti je bio sudionik predmetne elektroničke javne dražbe te kao takav ne ulazi u krug osoba kojima bi sukladno odredbi članka 105. OZ-a pripadalo pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi pa žalba nije dopuštena.

13. Stoga je primjenom odredbe članka 367. stavka 1. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a žalbu valjalo odbaciti kao nedopuštenu.

Zagreb, 14. rujna 2022.

Predsjednik vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **eb311-84ce2**

Kontrolni broj: **0fe9a-29a7b-f45c0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRTA MATIĆ, 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.