

Prima:

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU
43000 BJELOVAR

Zagreb, 27. 05. 2024.

Na broj: St-277/2021

Vjerovnik-kupac: DDM REO ADRIA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, zastupano po punomoćniku Nenadu Grofu, odvjetniku iz Zagreba, Nikole Pavića 7

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza GASTROLOGISTIC d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, OIB: 89916400971

ŽALBA VJEROVNIKA-KUPCA

**protiv Rješenja br. St-277/2021-
48 od 23. 05. 2024.**

I. Sud je dana 23. 05. 2024. god. kojim je odbio prijedlog kupca za ispravljanje rješenja o dosudi nekretnina pod poslovnim brojem St-277/2021-41 od 29. veljače 2024. kao neosnovan.

Kao bitan dio obrazloženja spornog rješenja, sud ističe kako slijedi:

„Kako je kupac DDM REO ADRIA d.o.o. za usluge iz Zagreba sudjelovao u javnoj dražbi i dražbovao na način da je ponudio najveću cijenu za navedene dvije nekretnine koje su se prodavale kao jedinstvena cjelina po jedinstvenoj cijeni i ujedno utvrđenoj jedinstvenoj tržišnoj vrijednosti u visini od 38.000,00 eura, to je kupac DDM REO ADRIA d.o.o. dao najbolju ponudu za kupnju tih dviju nekretnina po jedinstvenoj cijeni u visini od 39.500,00 EUR, pa su mu navedenim rješenjem o dosudi iste nekretnine i dosuđene. Obzirom da kupac DDM REO ADRIA d.o.o. na nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 1717 nije jedini razlučni vjerovnik koji se namiruje iz te nekretnine jer pored njega postoji i drugo upisani razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, koji se namiruje iz te nekretnine, a obje nekretnine (upisane i to nekretnina upisana u zk. ul. br. 1717, čkbr. 1642 i nekretnina upisana u zk. ul. br. 1718, čkbr. 1643 prodane su putem elektroničke javne dražbe po jedinstvenoj cijeni za iznos od 39.500,00 EUR), to sud nije prihvatio prijedlog kupca DDM REO ADRIA d.o.o. Zagreb za zatraženo oslobođenje od polaganja kupovnine primjenom čl. 107. Ovršnog zakona, a iz istih

Pobijano rješenje protivno je zakonu, slijedom čega kupac DDM REO Adria d.o.o. podnosi ovu žalbu zbog:

- bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354 st. 2 toč. 11 ZPP-a,
- pogrešne primjene materijalnog prava, odnosno neprimjene odredbe čl. 107 Ovršnog zakona.

Naime, temeljem čl. 107 Ovršnog zakona, kupac kao vjerovnik nije bio dužan položiti razliku kupovnine jer se jedini namiruje iz kupovnine i zbog toga što njegova tražbina iznosi više od iznosa kupovnine. Dakle, bez obzira na eventualne druge razlučne vjerovnike, tj. Republiku Hrvatsku, koju u rješenju spominje sud, s obzirom na visinu tražbine kupca kao vjerovnika, izvjesno je da ne može doći do namirenja drugih vjerovnika u postupku.

Treba posebno napomenuti kako se nekretnina i u stečaju prodaje primjenom pravila Ovršnog zakona, što trgovački sudovi i primjenjuju, te redovno oslobađaju razlučnog vjerovnika koji je kupac, od polaganja kupovnine, ako je osoba koja se namiruje iz kupovnine, a ponuđena je cijena manja od njegove tražbine.

Tako je Trgovački sud u Zagrebu, u svojoj odluci br. St-2467/2018 od 10. ožujka 2022. god., naveo kako slijedi:

„6. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a 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. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.“

DOKAZ: Rješenje TS Zagreb br. St-2467/2018 od 10. ožujka 2022. god., prileži spisu

II. Slijedom navedenog, predlaže se Visokom trgovačkom sudu RH ovu žalbu usvojiti, te pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti na ponovno odlučivanje sudu prvog stupnja.

Vjerovnik p/p