



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 74 PŽ-1115/2022-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednice vijeća, Draženke Deladio, sutkinje izjestiteljice i Mirne Maržić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad trgovačkim društvom MEDI TORANJ d.o.o. za medicinsku djelatnost, usluge i trgovinu u stečaju, Zagreb, Ksaverska cesta 59, OIB 29683817092, kojeg zastupa stečajni upravitelj Darko Šket iz Križevaca, odlučujući o žalbi stečajnog i razlučnog vjerovnika i kupca Marije Stolić iz Zadra, Ulica Ane Vidović 14, OIB 80796065378, koju zastupa punomoćnik Dino Miljak, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Metelko, Knežević i partneri d.o.o. Zagreb, protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-389/2017-200 od 10. veljače 2022., u sjednici vijeća održanoj 23. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba Marije Stolić iz Zadra i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-389/2017-200 od 10. veljače 2022.

#### Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Bjelovaru u točki I. njegove izreke donio je odluku kojom je Marija Stolić iz Zadra kao kupac dužna na ime kupoprodajne cijene za nekretnine dosuđene rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-389/2017-69 od 9. kolovoza 2019. (opisane u točki I. tog rješenja) i rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-389/2017-70 od 9. kolovoza 2019. (opisane u točki I. tog rješenja) uplatiti ukupno 603.209,16 kn na način da će se iznos od 111.150,00 kn podmiriti uplaćenom jamčevinom, a preostali iznos od 492.059,16 kn uplatom u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti pobijanog rješenja. U točki II. pobijanog rješenja kupac Marija Stolić iz Zadra se kao razlučni vjerovnik oslobađa polaganja kupovnine u iznosu od 611.290,84 kn, a nakon što kupac plati iznos iz točke I. izreke ovog rješenja i pripadajuće poreze za kupnju, dozvoljava se da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru upiše pravo vlasništva Marije Stolić iz Zadra na predmetnim nekretninama i određuje se brisanje upisanih prava i tereta na predmetnim nekretninama temeljem pravomoćnih rješenja o dosudi nekretnine i potvrde prvostupanjskog suda da je kupac uplatio kupovninu sukladno predmetnom rješenju. U točki III. izreke odlučeno je da će prvostupanjski sud donijeti zaključak o

prodaji predmetnih nekretnina kupcu po pravomoćnosti predmetnog rješenja i nakon podmirenja iznosa iz točke I. izreke ovog rješenja. U točki IV. njegove izreke odlučeno je da će sud oglasiti nevažećom prodaju nekretnine iz prvostupanjskog rješenja poslovni broj St-389/2017-69 i rješenja poslovni broj St-389/2017-70 ako kupac Marija Stolić iz Zadra ne uplati iznos iz točke I. izreke predmetnog rješenja u naloženom roku, a iz uplaćenih jamčevina namirit će se troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio zato što su Mariji Stolić iz Zadra rješenjima prvostupanjskog suda poslovni broj St-389/2017-69 od 9. kolovoza 2019. u točki I. njegove izreke i poslovni broj St-389/2017-70 od 9. kolovoza 2019. u točki I. njegove izreke dosuđene predmetne nekretnine za ukupnu kupovninu u iznosu od 1.214.500,00 kn. Marija Stolić je pravovremeno kao stečajni vjerovnik i kao drugo upisani založni vjerovnik na predmetnim nekretninama podnijela sudu zahtjev za oslobođenje od polaganja dijela kupovnine za koje osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će joj kao vjerovniku pripasti prema rješenju o namirenju. Prvostupanjski sud je utvrdio da ukupni iznos kupovnine za cjelokupnu prodanu imovinu stečajnog dužnika iznosi 1.940.000,00 kn, a od toga je Marija Stolić izlicitirala predmetne nekretnine u iznosu od 1.214.500,00 kn. Prvo upisani razlučni vjerovnik BKS Bank AG Austria obračunao je nepodmireno potraživanje po kreditu broj 030-51001817 u ukupnom iznosu od 474.299,54 kn (glavnica 466.346,27 kn i zatezna kamata 7.953,27 kn), na koji izračun stečajni upravitelj nije imao primjedbi. Nagrada stečajnom upravitelju za unovčenje predmetnih nekretnina u razmjeru od 62,6% od ukupno ostvarenih kupovnine iznosi 101.790,72 kn i razmjerni dio doprinosa za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7.265,36 kn što ukupno iznosi 111.056,08 kn, a razmjerni iznos učešća nekretnina u troškovima koji indirektno terete unovčenje nekretnina iznose 17.853,52 kn pa ukupni troškovi unovčenja predmetnih nekretnina iznose 128.909,60 kn. Ukupni iznos nenamirenog potraživanja prvo upisanog razlučnog vjerovnika (474.299,54 kn) i troškovi unovčenja predmetnih nekretnina (128.909,60 kn) iznose 603.209,16 kn, koji iznos je kupac dužan platiti na ime kupovnine. Za preostali iznos kupovnine u iznosu od 611.290,84 kn kupac predmetnih nekretnina je oslobođen od polaganja kupovnine. Rješenje se temelji na odredbama članka 94. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) te odredbama članka 107. stavaka 4. i 5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ).

3. Kupac Marija Stolić iz Zadra pobija ovo rješenje zbog svih žalbenih razloga. Smatra da je ostvaren žalbeni razlog iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP). Smatra da je prvo upisani razlučni vjerovnik BKS Bank AG Austria pogrešno obračunao svoje nepodmireno potraživanje. Ističe da je u svojim obračunima od 22. studenog 2019. i 18. prosinca 2020. obračunao ukupni dug u iznosu od 1.033.600,61 kn od čega je u stečajnom postupku namiren sa iznosom od 648.483,74 kn pa nepodmireno potraživanje iznosi 385.116,87 kn. Smatra da je prvi razlučni vjerovnik u svom obračunu nenamirenog potraživanja od 27. listopada 2021. izvršio dvostruki obračun zateznih kamata odnosno da nije mogao obračunavati zatezne kamate nakon 6. svibnja 2019. odnosno prije 6. kolovoza 2019. te se poziva

na primjenu odredbe članka 114. stavka 4. OZ-a. Navodi da je stečajni upravitelj 4. prosinca 2020. sačinio obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina u iznosu od 77.016,28 kn, što je objavljeno na e-Oglasnoj ploči suda istoga dana, na što nije bilo prigovora. Predlaže prvostupanjsko rješenje preinačiti u smislu žalbenih navoda ili ga ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. U odgovorima na žalbu razlučni vjerovnik BKS Bank AG Austria i stečajni upravitelj stečajnog dužnika navode da je žalba neosnovana i predlažu da se odbije, a pobijano rješenje potvrdi.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbama članka 365. i članka 381. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. toga Zakona i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. Neosnovan je žalbeni razlog iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a. Pobijano rješenje može se ispitati, izreka rješenja je razumljiva, ne proturječi sama sebi ni razlozima rješenja, a u obrazloženju su navedeni valjani i jasni razlozi o odlučnim činjenicama.

8. Neosnovani su žalbeni razlozi pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

9. Nesporno je da su pravomoćnim rješenjima prvostupanjskog suda poslovni broj St-389/2017-69 od 9. kolovoza 2019. u točki I. njegove izreke i poslovni broj St-389/2017-70 od 9. kolovoza 2019. u točki I. njegove izreke žaliteljici dosuđene predmetne nekretnine. Ukupni iznos koji je žaliteljica dužna platiti na ime predmetnih nekretnina iznosi 1.214.500,00 kn. Nesporno je da je žaliteljica na ime jamčevine uplatila iznos od 111.150,00 kn. Nesporno je i da je žaliteljica pravovremeno, 16. srpnja 2019. podnijela prvostupanjskom sudu za zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine za dio za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će joj kao vjerovniku pripasti prema rješenju o namirenju, ukoliko ona nakon završetka treće elektroničke javne dražbe bude kupac koji je ponudio najvišu cijenu za nekretnine koje su bile predmet prodaje. Nesporno je da je stečajni dužnik bio vlasnik četiri nekretnine na kojima je upisano založno pravo i to BKS Bank AG Austria, Klagenfurt u prvom prednosnom redu i žaliteljica u drugom prednosnom redu te da je BKS Bank AG Austria, Klagenfurt, kao razlučnom vjerovniku u prvom prednosnom redu nakon prodaje drugih dvaju nekretnina isplaćeno ukupno 648.483,74 kn (2. listopada 2020. iznos od 408.615,74 kn i 209.489,00 kn i 30. ožujka 2021. iznos od 30.379,00 kn). BKS Bank AG Austria dostavio je 27. listopada 2021. prvostupanjskom sudu obračun nepodmirenog potraživanja s osnove kredita broj 030-51001870 u iznosu od 474.299,54 kn, od čega se iznos od 466.346,27 kn odnosi na glavicu, a iznos od 7.953,27 kn na zatezne kamate do 20. svibnja 2021. Stečajni upravitelj prihvatio je ovaj obračun, a žaliteljica mu je prigovarala ističući iste razloge kao i u žalbi.

10. Neosnovano žaliteljica u žalbi ističe da BKS Bank AG Austria, Klagenfurt, sukladno odredbi članka 114. stavka 4. OZ-a nije imala pravo zahtijevati isplatu zakonskih zateznih kamata na nepodmirenu glavnicu do 20. svibnja 2021. zato što su predmetna rješenja o dosudi donesena 9. kolovoza 2019.

11. Odredbom članka 114. stavka 4. OZ-a propisano je da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina. Rješenje o dosudi valja biti pravomoćno u cijelosti. Rješenjima prvostupanjskog suda poslovni broj St-389/2017-69 od 9. kolovoza 2019. i poslovni broj St-389/2017-70 od 9. kolovoza 2019. predmetne nekretnine dosuđene su žaliteljici. Međutim, ako žaliteljica kao kupac predmetnih nekretnina ne plati kupovninu, prvostupanjski sud će sukladno odredbi članka 106. stavka 2. OZ-a prodaju predmetnih nekretnina oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju. Budući da žaliteljica još nije platila kupoprodajnu cijenu, prvi razlučni vjerovnik je osnovano u nepodmireni dio svoje tražbine obračunao zatezne kamate na nepodmirenu glavnicu do 20. svibnja 2021.

12. Neosnovano žaliteljica u žalbi navodi da iz obračuna stečajnog upravitelja od 4. prosinca 2020. proizlazi da troškovi radi unovčenja predmetnih nekretnina iznose ukupno 77.016,28 kn, a ne 128.909,60 kn. Iz priloženog obračuna troškova unovčenja od 4. prosinca 2020. (str. 681. spisa) proizlazi da je stečajni upravitelj obračunao razmjerni dio troškova koji otpada na druge dvije etažne jedinice: etažnu jedinicu oznake „S3“ (24,56%) u iznosu od 50.575,39 kn i za etažnu jedinicu oznake „S4“ (12,84%), u iznosu od 26.440,89 kn (što ukupno iznosi 77.016,28 kn) koji se odnosi na 37,40% od ukupnih troškova radi unovčenja svih četiri etažnih jedinica koje su se prodavale u predmetnom stečajnom postupku. U pobijanom rješenju prvostupanjski sud je obračunao troškove unovčenja koji otpadaju na predmetne dvije nekretnine koje su dosuđene žaliteljici, a na koje otpada 62,6% od ukupnih troškova unovčenja svih četiri etažnih jedinica koje su se prodavale.

13. Slijedom navedenog, prvostupanjski sud je pravilno primijenio odredbu članka 107. stavaka 4. i 5. OZ-a i odlučio da se žaliteljica kao kupac predmetnih nekretnina na kojima ima pravo na namirenje iz kupovnine oslobađa polaganja kupovnine u iznosu od 611.290,84 kn budući da se za taj iznos može osnovano pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji bi joj pripao prema rješenju o namirenju, a da je dužna platiti preostalu kupovninu u iznosu od 603.209,16 kn umanjenu za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 111.150,00 kn.

14. Sukladno odredbi članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, žalbu je valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 23. ožujka 2022.

Predsjednica vijeća  
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **eb308-6258c**

Kontrolni broj: **07cd6-92932-eb61c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=TATJANA KUJUNDŽIĆ NOVAK, 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.