



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 15 PŽ-5535/2021-5

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kamelije Parać, predsjednice vijeća, Maria Vukelića, suca izvjestitelja i Marine Veljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BAXMAR d.o.o. u stečaju, Knin, Petra Preradovića 13, OIB 89472932898, zastupanog po stečajnom upravitelju Milanu Macuri, odlučujući o žalbama: 1) B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB 57509775367, 2) JOZE NUJIĆA, iz Poreča, Ulica 30. travnja br. 3, OIB 01333971292, 3) ASTORIA d.o.o., Poreč, M. Vlašića 20, OIB 72496936454, i 4) ZORANA VUKADINA iz Poreča, Antonci 54, OIB 58685069038, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj St-896/2016-142 od 22. listopada 2021., u sjednici vijeća održanoj 2. ožujka 2022.

r i j e š i o j e

I. Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku poslovni broj St-896/2016-142 od 22. listopada 2021. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

II. Žalbe Jozе Nujićа i Zorana Vukadina odbacuju se kao nedopuštene.

Obrazloženje

1. Pobijanom prvostupanjskim rješenjem u riješeno je: I. Nekretnina stečajnog dužnika BAXMAR d.o.o. u stečaju, Knin, i to: - čest.zgr. 2647/4, vinograd površine 4154 m² upisane u K.O. Baderna, koja nekretnina u naravi predstavlja poljoprivredno zemljište u naselju Baderna, po početnoj cijeni od 149.000,00 kuna dosuđuje se kupcu B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, te se utvrđuje da je ovaj kupac stavio svoju tražbinu koju ima kao prvi razlučni vjerovnik u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti predmetne nekretnine do iznosa od 149.000,00 kn. II. Kupovnina za navedenu nekretninu u točki I. izreke iznosi 149.000,00 kn. III. Kupac B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb, oslobađa se od polaganja kupovnine s obzirom da je kupac prvi razlučni vjerovnik koji je izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, osim u dijelu koji se odnosi na troškove unovčenja o kojima će biti odlučeno posebnim rješenjem nakon ročišta za namirenje. IV. Ova imovina predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što

ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati dio kupovnine na ime troškova unovčenja. V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon uplate dijela kupovnine na ime troškova unovčenja. VI. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja. VII. Ako kupac u određenom roku ne položi dio kupovnine, nekretnine će se dosuditi i kupcima koji su ponudili najnižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. VIII. Nalaže se zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upisa prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen od plaćanja iste. IX. Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči suda. X. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu navedene nekretnine.

2. Rješenjem o ispravku rješenja o dosudi, radi očite omaške prilikom pisanja, ispravljeno je naprijed navedeno rješenje o dosudi kojim je dosuđena nekretnina stečajnog dužnika čest. zgr. 2647/5, za ½ dijela, oranica površine 4246 m² upisana K.O Baderna, kupcu B2 Kapital d.o.o., Zagreb, na način da se u točki II. izreke rješenja ispravlja iznos kupovnine, tako da umjesto iznosa od „604.000,00 kuna“, treba ispravno stajati iznos od „855.000,00 kuna“.

3. Tako je prvostupanjski sud riješio obrazlažući da se navedena imovina stečajnog dužnika prodavala u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). Prodaju imovine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

4. U obrazloženju pobijanog rješenja sud navodi da iz izvješća FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 1. listopada 2021., proizlazi da je za predmetnu nekretninu bila najveća ponuda Adria Nova d.o.o., Rijeka. Međutim kako je prvi razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. Zagreb, podneskom od 24. rujna 2021. izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu koju ima kao prvi razlučni vjerovnik, te je sudjelovao u dražbi i nekretnina mu je dosuđena.

5. Dakle, izjavom o kupnji nekretnina i stavljanju u prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 149.000,00 kn, prvi razlučni vjerovnik dao je najpovoljniju ponudu za kupnju predmetnih nekretnina, s obzirom na to da je ponuda dana na dražbi, niže od ponude razlučnog vjerovnika.

6. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. do 109. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 i 25/13; dalje: OZ) i čl. 247. st. 7. SZ-a prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje.

7. Razlučni vjerovnik B2 Kapital d.o.o. pobija navedeno rješenje u cijelosti iz razloga pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, predlaže se da drugostupanjski sud usvoji žalbu i ukine pobijano rješenje.

8. Astoria d.o.o., pobija navedeno rješenje iz svih zakonom predviđenih razloga ističući da je rješenje protuzakonito.

9. Jozo Nujić i Zoran Vukadin također pobijaju navedeno rješenje u cijelosti ističući da je navedeno rješenje protuzakonito.

10. Odgovor na žalbe nije podnesen.

11. Žalba ralučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. je osnovana.

12. Žalba Astoria d.o.o. nije osnovana.

13. Žalbe Joze Nujića i Zorana Vukadina nisu dopuštene.

14. Ispitavši pobijanu presudu na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/91, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi odredbe čl. 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je prilikom donošenja pobijane presude počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

15. Bitna povreda odredba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a uvijek postoji ako presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati, a osobito ako je izreka presude nerazumljiva, ako proturječi sama sebi ili razlozima presude ili ako presuda nema uopće razloge ili nisu navedeni razlozi o odlučnim činjenicama ili su isti nejasni i proturječni s ispravama u spisu i zapisnicima.

16. U ovom stečajnom predmetu donesena dva rješenja o dosudi i to broj St-896/2016 -140 od 22. listopada 2021 i broj St-896/2016-142 od 22. listopada 2021. Protiv svakog od navedenih rješenja izjavljene su po 4 žalbe a žalitelji su: 1) B2 Kapital d.o.o., Zagreb, 2) Jozo Nujić, iz Poreča, 3) Astoria d.o.o., Poreč, i 4) Zoran Vukadin iz Poreča. Žalitelji Jozo Nujić, Astoria d.o.o. i Zoran Vukadin su svaki od njih s po jednim podneskom izjavili žalbe u odnosu na oba rješenja te istakli iste žalbene razloge također u odnosu na oba rješenja. Žalitelj B2 Kapital d.o.o. podnio je dvije zasebne žalbe ali također s pretežito istim žalbenim razlozima u odnosu na svako od navedenih rješenja.

17. Iz stanja spisa nesporno proizlazi da je stečajni sudac sukladno odredbi čl. 247. SZ-a odredio prodaju predmetne nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo, uz odgovarajuću primjenu odredaba ovršnog postupka te da je donio zaključak kojim je odredio da će se prodaja provesti elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija (dalje: Fina), kao i uvjete prodaje. Prodaju nekretnine je provela Financijska agencija elektroničkom dražbom pod identifikatorom nadmetanja broj: 28227.

U odnosu na žalbene razloge B2 Kapital d.o.o, nesporne su slijedeće odlučne činjenice:

- žalitelj - B2 Kapital d.o.o. dostavio je sudu „Podnesak razlučnog vjerovnika/ zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona“ ukoliko mu nekretnina bude dosuđena kao najpovoljnijem ponuditelju,
- radi sudjelovanja na predmetnoj dražbi žalitelj - B2 Kapital d.o.o. je uplatio jamčevinu, stavljao ponude na dražbi te kao svoju posljednju ponudu ponudio iznos od 585.000,00 kn,
- najpovoljnija ponuda na predmetnoj dražbi predana je od strane trećeg ponuditelja, MIKUŠ-PAG d.o.o. u iznosu od 855.000,00 kn.

18. Osnovani su žalbeni razlozi B2 Kapital d.o.o. da odredba čl. 107. st. 1. OZ-a, daju mogućnost ovrhovoditelju koji je kupac i vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, da ne položi onaj dio kupovnine koji iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

19. Također osnovano ističe žalitelj B2 Kapital d.o.o. da je iz njegovog podneska sudu od 24. rujna 2021., nazvanog: „Podnesak razlučnog vjerovnika/ zahtjev za oslobođenje od polaganja kupovnine temeljem članka 107. Ovršnog zakona“ jasno vidljivo da je zatražio oslobođenje od polaganja kupovnine sukladno odredbama čl. 107. OZ-a i to ukoliko mu nekretnina bude dosuđena kao najpovoljnijem ponuditelju. Razlučni vjerovnik dakle samo obavještava sud da je uplatio jamčevine te da stavlja ponude na l. elektroničkim dražbama koje provodi Financijska Agencija pod identifikatorima nadmetanja broj: - broj 28227 i 28228, za nekretninu upisanu u zk.ul. 1242, k.o. Baderna, k.č.br. 2647/4, vinograd površine 4154 m²; - broj 28227, za nekretninu upisanu u zk.ul. 1082, k.o. Baderna, k.č.br. 2647/5, oranica površine 4246 m²; Iz vrijednosti obje prethodno opisane nekretnine razlučni vjerovnik se prvenstveno namiruje sa svojim uknjiženim hipotekama, dok njegova ovršna tražbina priznata u ovom postupku iznosi na dan 22. rujna 2021. ukupno: 2.321.350,62 HRK.

20. Odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a je propisano da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

21. Takva izjava o prijeboju mora biti jasna i nedvosmislena. Međutim u navedenom podnesku žalitelj ne izjavljuje prijeboj sukladno čl. 247. st. 7. SZ-a s osnove cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine iz pobijanog rješenja od 149.000,00 kn. U odnosu na ovaj stečajni postupak sudjelovao na dvije dražbe gdje je prodavano više nekretnina raznih vrijednosti.

22. Dakle prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ima pravo kupnje nekretnine prijebojem (čl. 247. st. 7. SZ-a) ali neovisno o tome može i samo sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj. U ovoj pravnoj stvari to je žalitelj i učinio te kao svoju posljednju ponudu ponudio iznos od 585.000,00 kn.

23. Stoga pogrešno zaključuje prvostupanjski sud da je žalitelj B2 Kapital d.o.o., podneskom od 24. rujna 2021. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti do iznosa od 604.000,00 kn, pogotovo imajući u vidu da je utvrđena vrijednost od 855.000,00 kn.

24. Također je nejasno i rješenje o ispravku jer se u rješenju o dosudi navodi :“....- čest.zgr. 2647/5, oranica površine 4246 m² upisana u K.O Baderna“ a u rješenju o ispravku navodi:“.... čest.zgr. 2647/5, za ½ dijela, oranica površine 4246 m² upisana K.O Baderna..“ ali se ispravlja samo iznos kupovnine, tako da umjesto iznosa od „604.000,00 kuna“, treba ispravno stajati iznos od „855.000,00 kuna“.

25. Naime zaključkom o prodaji broj St-896/2016 od 8. prosinca 2020. (list 467. spisa) i pobijanim rješenjem o dosudi određeno je da se prodaje cijela čestica broj 2647/5 oranica površine 4246 m² upisana u. K.O. Baderna, dok se u rješenju o ispravku navodi da se navedena čestica dosuđuje za ½ dijela.

26. Stoga je tako ispravljena izreka u suprotnosti s navodima iz obrazloženja pobijanog rješenja o dosudi.

27. Također je potpuno nejasna i točka VI izreke koja glasi: “Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati dio kupovnine na ime troškova unovčenja.“

28. Iz svega navedenog proizlazi da pobijano rješenje ima nedostataka zbog kojih ga se ne može ispitati, izreka rješenja je nerazumljiva a o odlučnim činjenicama postoji proturječnost između onoga što se u razlozima rješenja navodi o sadržaju isprava u postupku i samih tih isprava čime je počinjenja bitna povreda odredba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a. Također je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo i to odredbu čl. 107. OZ-a i pogrešno je utvrđeno činjenično stanje u odnosu na izjavu o prijeboju razlučnog vjerovnika u vezi čl. 247. st. 7. SZ-a.

29. Stoga je na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a žalbu B2 Kapital d.o.o., valjalo uvažiti, pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak pa je riješeno kao točki I. izreke.

30. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud će otkloniti bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ukazuje ovaj sud, te nakon pravilno utvrđenog činjeničnog stanja uz pravilnu primjenu materijalnog prava donijeti novu pravilnu na zakonu osnovanu odluku.

31. Žalitelj Astoria d.o.o. Poreč u cijelosti pobija navedeno rješenje kao protuzakonito. Smatra da je B2 Kapital d.o.o. bio u povlaštenom položaju jer su u ranijem postupku izjavili da prebijaju svoja potraživanja s nekretninama.

32. Iz stanja spisa, a posebice iz rješenja o dosudi poslovni broj St-896/2016-85 od 28. svibnja 2020. i zaključka o prodaji poslovni broj

St-896/2016-91 od 8. prosinca 2020. proizlazi da je prodaja sporne nekretnine izvršena sukladno odredbi čl. 247. SZ-a i čl. 92. OZ-a.

33. Navedena odredba Stečajnog zakona propisuje da se imovina na kojoj postoji razlučno pravo, na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost pokretnine, način i uvjete prodaje, dok prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

34. Neosnovani su navodi žalitelja Astoria d.o.o. da je B2 Kapital d.o.o. kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Takva izjava nije dana ali sve da je i dana razlučni vjerovnik ima takvu zakonsku mogućnost (čl. 247. st. 7. SZ-a).

35. Nejasni su i paušalni žalbeni razlozi da se na predmetnim nekretninama nalazi životinje, stvari i vozila te da ih netko koristi. To stoga što predmet prodaje nisu pokretnine već nekretnine, koje će kao takve biti u slučaju uspješne prodaje biti predane kupcu.

36. Stoga iako je pobijano rješenje ukinuto iz drugih razloga, žalba Astoria d.o.o. Poreč je neosnovana.

37. Žalbe Joze Nujića i Zorana Vukadina nisu dopuštene.

38. Odredbom članka 105. OZ-a u stavku 1. propisuje se da stranke imaju pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi, a u stavku 2. da protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

39. Kako Jozo Nujić i Zoran Vukadin nisu stranke niti osobe koje su sudjelovale u postupku prodaje nekretnine na dražbi kao ponuditelji to nisu ovlašteni za podnošenje žalbe, pa su njihove žalbe kao nedopuštene odbačene. Stoga je temeljem odredbe čl. 380. t. 1. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a riješeno kao u točki II. izreke.

Zagreb, 2. ožujka 2022.

Predsjednica vijeća
Kamelija Parać

Broj zapisa: **eb307-26fc8**

Kontrolni broj: **02bca-89274-0b552**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KAMELIJA PARAĆ, 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.