



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 62 PŽ-548/2023-2

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

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Lenke Čorić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom VON RIPP društvo s ograničenom odgovornošću za usluge u nautičkom turizmu i trgovinu u stečaju Rijeka (Grad Rijeka) Ružičeva 1, OIB 19320496774, MBS 040363845, kojeg zastupa stečajni upravitelj Diego Debeljuh, OIB 37116813528, Pinezići, Pinezići 37, odlučujući o žalbi zainteresirane osobe AKTIVA KAPITAL d.o.o., OIB 60869680078, Gračišće (Općina Gračišće), Marcani 131c, kojeg zastupa punomoćnik Igor Vretenar, odvjetnik u Labinu, Svete Katarine 16, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-86/2021-107 od 16. prosinca 2022., u sjednici vijeća održanoj 14. veljače 2023.

r i j e š i o j e

Odbacuje se kao nedopuštena žalba zainteresirane osobe Aktiva kapital d.o.o., Gračišće (Općina Gračišće), Marcani 131c podnesena protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-86/2021-107 od 16. prosinca 2022.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-86/2021-107 od 16. prosinca 2022.

- u točki I. ponuditelju Krsti Stjepanu Paviću, Kras 142, 51514, Kras, OIB 30680125827, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2298 zk.ul. 69, k.o. 999906, Trsat – Sušak, u naravi kuća broj 1, štala i dvorište površine 200 čhv i to suvlasnički dijelovi:

- 16. Suvlasnički dio: 25/1000 etažno vlasništvo (e-16), poslovni prostor br.16 u potkrovlju ukupne površine 27.96 m², sastoji se od ureda i balkona što iznosi 25/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 17. Suvlasnički dio: 30/1000 etažno vlasništvo (e-17), poslovni prostor br.17 u potkrovlju ukupne površine 32.88 m², sastoji se od dva ureda što iznosi 30/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 18. Suvlasnički dio: 8/1000 etažno vlasništvo (e-18), poslovni prostor br.18 u potkrovlju ukupne površine 8.50 m², sastoji se od ureda što iznosi 8/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 19. suvlasnički dio: 15/1000 etažno vlasništvo (e-19), poslovni prostor br.19 u potkrovlju ukupne površine 16.46 m², sastoji se od ureda što iznosi 15/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu;

- u točki II. naloženo je kupcu Krsti Stjepanu Paviću, Kras 142, 51514, Kras, OIB 30680125827 uplatiti kupovninu u iznosu od 807.461,92 kn / 107.168,61 EUR umanjenju za položenu jamčevinu (u iznosu od 113.492,38 kn / 15.063,03 EUR) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR11 2390 0011 3000 2878 7, model: HR11, pod „Poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 403695, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (350575);

- u točki III. određena je uknjižba prava vlasništva u korist kupca Krste Stjepana Pavića, Kras 142, 51514, Kras, OIB 30680125827 na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2298 zk.ul. 69, k.o. 999906, Trsat – Sušak, u naravi kuća broj 1, štala i dvorište površine 200 čhv i to suvlasnički dijelovi:

- 16. Suvlasnički dio: 25/1000 etažno vlasništvo (e-16), poslovni prostor br.16 u potkrovlju ukupne površine 27.96 m², sastoji se od ureda i balkona što iznosi 25/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 17. suvlasnički dio: 30/1000 etažno vlasništvo (e-17), poslovni prostor br. 17 u potkrovlju ukupne površine 32.88 m², sastoji se od dva ureda što iznosi 30/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 18. suvlasnički dio: 8/1000 etažno vlasništvo (e-18), poslovni prostor br.18 u potkrovlju ukupne površine 8.50 m², sastoji se od ureda što iznosi 8/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 19. suvlasnički dio: 15/1000 etažno vlasništvo (e-19), poslovni prostor br.19 u potkrovlju ukupne površine 16.46 m², sastoji se od ureda što iznosi 15/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke tog rješenja;

- u točki IV. određeno je brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 2298 zk.ul. 69, k.o. 999906, Trsat – Sušak, u naravi kuća broj 1, štala i dvorište površine 200 čhv i to suvlasnički dijelovi:

- 16. Suvlasnički dio: 25/1000 etažno vlasništvo (e-16), poslovni prostor br.16 u potkrovlju ukupne površine 27.96 m², sastoji se od ureda i balkona što iznosi 25/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 17. suvlasnički dio: 30/1000 etažno vlasništvo (e-17), poslovni prostor br.17 u potkrovlju ukupne površine 32.88 m², sastoji se od dva ureda što iznosi 30/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 18. suvlasnički dio: 8/1000 etažno vlasništvo (e-18), poslovni prostor br.18 u potkrovlju ukupne površine 8.50 m², sastoji se od ureda što iznosi 8/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu

- 19. suvlasnički dio: 15/1000 etažno vlasništvo (e-19), poslovni prostor br.19 u potkrovlju ukupne površine 16.46 m², sastoji se od ureda što iznosi 15/1000 dijela u odnosu na cijelu nekretninu:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom;
- zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine;
- uknjižba, založno pravo, sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika 29. kolovoza 2019, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 148.000,00 EUR (slovima: stočetrdesetosamtisuća eura) u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: Ferrotehna d.o.o., OIB 34452690496, Kukuljanovo 312, 51227 Kukuljanovo - uknjižba, založno pravo, sporazum ii o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika 3. kolovoza 2020., uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.440.996,79 kuna (slovima: dvamilijunačetristočetrdesettisuća-devetstodevedesetšest kuna sedamdesetdevet lipa), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz sporazuma, za korist: Ferrotehna d.o.o., OIB 34452690496, Kukuljanovo, Kukuljanovo 312 - zabilježba, pokretanje postupka, prijedlog broj IP-DO-108/21 11.02.2021, prijedlog O-DO-108/20 zaprimljen kod Općinskog suda u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-207/21 11. veljače 2021., a u smislu čl. 90 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježeno je da je pokrenut postupak ovrhovoditelja Republike Hrvatske zastupane po ODO u Rijeci radi uknjižbe založnog prava. Pri tome se nalaže Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka izvršiti brisanje u ovoj izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac Krsto Stjepan Pavić, Kras 142, 51514, Kras, OIB 30680125827 položio kupovninu;
- u točki V. određeno je da će se nekretnina iz točke I. izreke tog rješenja predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što to rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti;
- prema točki VI., ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji;
- u točki VII. određeno je da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije;
- u točki VIII. rješenja navedeno je da će se ono smatrati dostavljenim svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja;
- u točki IX. naloženo je Općinskom sudu u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke tog rješenja.

2. Tako je prvostupanjski sud odlučio nakon što je rješenjem poslovni broj St-86/2021-63 od 7. veljače 2022. određena u stečajnom postupku prodaja nekretnine opisane u točki I. izreke tog rješenja, te nakon što je donesen zaključak o prodaji poslovni broj St-86/2021-84 od 10. svibnja 2022., kojim su određeni način i uvjeti prodaje predmetne nekretnine dostavljen Financijskoj agenciji radi provođenja prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Financijska agencija je 15.

prosina 2022. izvijestila sud da su na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 40369 bila četiri ponuditelja - (FEROTEHNA d. o. o. Kukuljanovo 312, 51227 Kukuljanovo, OIB 34452690496 s valjanom ponudom od 617.461,92 kn / 81.951,28 EUR) za predmetnu nekretninu, Alta zaštita d. o. o. Vresikovo 29, 51550, Mali Lošinj, OIB 54600229024 s valjanom ponudom od 637.461,92 kn / 84.605,74 EUR za predmetnu nekretninu, Predrag Tomljanović, Frlani 36, 51215, Kastav, OIB 88905844500 s valjanom ponudom od 777.461,92 kn / 103.186,93 EUR za predmetnu nekretninu Krsto Stjepan Pavić, Kras 142, 51514, Kras, OIB 30680125827 s valjanom ponudom od 807.461,92 kn / 107.168,61 EUR za predmetnu nekretninu). Prvostupanjski sud je utvrdio da je ponuditelj Krsto Stjepan Pavić, Kras 142, 51514, Kras, OIB 30680125827 ponudio najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina. Slijedom navedenoga, na temelju čl. 103. – čl. 109. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20) odlučeno je kao u točkama I. do VIII. izreke pobijanog rješenja, a na temelju čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama kao u točki IX. izreke pobijanog rješenja.

3. Protiv tog rješenja žalbu je pravovremeno podnijela zainteresirana osoba Aktiva kapital d.o.o., OIB 60869680078, Gračišće (Općina Gračišće), Marcani 131c. Predlaže pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskome sudu na ponovno odlučivanje. U bitnom navodi da rješenje o dosudi pobija iz svih razloga, a prvenstveno zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. Zainteresirana osoba nije dala dodatne ponude u elektroničkoj javnoj dražbi glede predmetne nekretnine isključivo iz razloga što je od strane stečajnog upravitelja, i to u tri navrata, upoznata glede poreznog tretmana nekretnine, tj. da se postignuta cijena na dražbi uvećava za iznos PDV-a 25%.

4. Podnescima su se na navedenu žalbu očitovali stečajni upravitelj i Krsto Stjepan Pavić, navodeći u bitnom da nepoznavanje propisa o oporezivanju ne ispričava, te da žalitelj, kao osoba koja uopće nije sudjelovala u javnoj dražbi, nije ni ovlaštena podnositi žalbu, jer nema svojstvo stranke u postupku.

5. Žalba zainteresirane osobe Aktiva kapital d.o.o. nije dopuštena.

6. Odredbom čl. 358. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) propisano je da će nepravovremenu, nepotpunu ili nedopuštenu žalbu odbaciti rješenjem sudac pojedinac, odnosno predsjednik vijeća prvostupanjskog suda, bez održavanja ročišta. Odredbom čl. 358. st. 3. ZPP-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. Iz isprava u spisu proizlazi da se radi o prodaji nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a to se, u smislu odredbe čl. 229. Stečajnog zakona provodi primjenom odredaba Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

8. U konkretnom slučaju je žalba podnesena protiv rješenja o dosudi nekretnine, a iz obrazloženja tog rješenja vidljivo je da su sudjelovala četiri poimence navedena ponuditelja, različita od podnositelja žalbe, što znači da žalitelj nije bio sudionik tog postupka.

9. Na temelju odredbe čl. 105. 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. Kako žalitelj nije stranka u postupku, niti je bio sudionik-ponuditelj na elektroničkoj javnoj dražbi (to izričito i sam navodi u žalbi, odnosno navodi da je bio „potencijalni ponuditelj“, ali je odustao iz razloga koje navodi), prema odredbi čl. 105. OZ-a on nije osoba koja bi bila ovlaštena na podnošenje žalbe na rješenje o dosudi. Stoga je valjalo, ne ulazeći u ispitivanje osnovanosti žalbenih navoda, odbaciti njegovu žalbu kao nedopuštenu na temelju odredbe čl. 380. t. 1. ZPP-a, u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 14. veljače 2023.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **eb319-88508**

Kontrolni broj: **0af28-35c06-fa603**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Raoul Dubravec, 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.