

Poslovni broj: 2 St-105/15-92



REPUBLIKA HRVATSKA  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD  
U VARAŽDINU  
28. 01. 2019  
PRIMLJENO

Poslovni broj: 35 Pž-105/2019-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izvjestitelja te Nevenke Marković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom TIHOMIROM KOKOLEKOM, vl. putničke agencije EXPRESS-TOURS, Čakovec, Zagrebačka 87, OIB 92415294899, odlučujući o žalbi BRANKE BEDEK VITANOVIĆ iz Bolfana, Varaždinska ulica 161, OIB 93382832263, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-105/2015-89 od 20. prosinca 2018., u sjednici vijeća održanoj 15. siječnja 2019.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-105/2015-89 od 20. prosinca 2018. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

### Obrazloženje

Pobijanim rješenjem odlučeno je o dosudi nekretnine stečajnog dužnika kupcu Martini Magić Bačani iz Ludbrega, OIB 41943448794, po cijeni od 189.727,97 kn. Riječ je o nekretnini upisanoj u zk. ul. br. 493 k.o. Ludbreg, kč. br. 772, u naravi dvorište i kuća površine 428 m<sup>2</sup>.

O prodaji/dosudi dužnikove nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, prvostupanjski sud je odlučio primjenom odredbe čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje: SZ), uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama (čl. 100.-103. i čl. 109. Ovršnog zakona, „Narodne novine“ broj 112/12; dalje: OZ).

Protiv ovog rješenja žalbu je podnijela ponuditeljica na dražbi, Branka Bedek Vitanović iz Bolfana, navodeći da nisu ispunjeni uvjeti za dosudu nekretnine. Ona je ukazala na to da Martina Magić Bačani nije sudjelovala na dražbi, već ju je zastupao njen suprug. Uz to, ona je napomenula da je Martina Magić Bačani uplatila jamčevinu u iznosu od 12.500,00

kn, dok su na dražbi mogle sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine koja iznosi 371.299,15 kn.

Žalba Branke Bedek Vitanović iz Bolfana je osnovana.

Nakon što je pobijano rješenje ispitano na temelju odredbi čl. 365. st. 1. i 2. te čl. 381. 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 i 148/11 – pročišćeni tekst i 25/13; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 6. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi te pazéći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredbi postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da ono nije pravilno i zakonito.

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zk. ul. br. 493 k.o. Ludbreg, kč. br. 772 (u naravi dvorište i kuća površine 428 m<sup>2</sup>), nakon održanog devetog ročišta za javnu dražbu od 17. prosinca 2018., dosuđena je Martini Magić Bačani, primjenom odredbe čl. 164. st. 1. SZ, uz odgovarajuću primjenu odredbi Ovršnog zakona.

U odnosu na primjenu materijalnog prava kojeg treba primijeniti za ukazati je na to da je 29. lipnja 2015. donesen (novi) Stečajni zakon koji je stupio na snagu 1. rujna 2015. („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ/15). U tom Zakonu institut unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo (unovčenje nekretnina, brodova i zrakoplova) uređen je odredbom čl. 247. Odredbom čl. 247. SZ/15 značajno su promijenjene dosadašnje odredbe o prodaji predmeta razlučnog prava. Između ostalog, propisano je da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (čl. 247. st. 4. SZ/15).

Za stečajne postupke u tijeku SZ/15 je propisao prijelazni režim. Tako je odredbom čl. 441. st. 2. SZ/15 propisano da se odredbe čl. 235. - 248. primjenjuju na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu tog Zakona.

U ovom slučaju, stečajni postupak nad dužnikom pokrenut je prije stupanja na snagu SZ/15, ali radnje koje se odnose na prodaju dužnikovih nekretnina u stečajnom postupku, započete su nakon njegovog stupanja na snagu. Odluka o prodaji dužnikove nekretnine u stečajnom postupku donesena je 19. siječnja 2017. (list 201. - 207. spisa). To je ujedno i prva započeta radnja u odnosu na prodaju nekretnina pa je prvostupanjski sud trebao ispitati i ocijeniti radi li se o započetoj radnji ili ne u smislu odredbe čl. 441. st. 2. SZ/15. Prvostupanjski sud to nije ispitao, već je odlučio o prodaji dužnikove nekretnine primjenom odredbe čl. 164. st. 1. SZ-a te uz odgovarajuću primjenu odredbi Ovršnog zakona, i pogriješio. Unatoč tome, budući da protiv odluke o prodaji nitko nije podnio žalbu, ta je odluka postala pravomoćna. Zato u nju više nije moguće zadirati, tj. više nije moguće primijeniti SZ/15, odnosno njegovu odredbu čl. 247.

Odredbom čl. 164. SZ-a propisano je da stečajni sudac na prijedlog stečajnog upravitelja prodaje nekretnine na kojima postoji razlučno pravo, ako razlučni vjerovnik nije pokrenuo postupak ovrhe na nekretnini radi prisilnog namirenja svoje tražbine, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. To se ovdje i dogodilo - određena je prodaja dužnikove nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Vrijednost nekretnine sud utvrđuje zaključkom o prodaji (čl. 93. OZ-a). Nakon provedbe postupka za utvrđivanje vrijednosti nekretnine, sud donosi zaključak o prodaji nekretnine kojim se utvrđuje vrijednost nekretnine i određuju način i uvjeti prodaje te vrijeme i mjesto prodaje ako se prodaja obavlja dražbom (čl. 95. st. 1. OZ-a).

Stanje u spisu u ovoj pravnoj stvari upućuje na to:

- da je u svim zaključcima o prodaji za javnu dražbu (od prve do devete javne dražbe) utvrđeno da procijenjena vrijednost dužnikove nekretnine iznosi 371.299,15 kn;
- da je u zaključku o prodaji prve javne dražbe od 3. veljače 2017. odlučeno da će se dužnikova nekretnina prodavati po cijeni od 371.299,15 kn te da pravo sudjelovanja kao ponuditelji imaju sve osobe koje su, najkasnije dva dana prije dražbe, uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine za koju žale licitirati;
- da je u zaključku o prodaji za devetu javnu dražbu od 26. studenoga 2018. odlučeno da će se dužnikova nekretnina prodavati po cijeni od 124.727,97 kn te da pravo sudjelovanja kao ponuditelji imaju sve osobe koje su, najkasnije dva dana prije dražbe, uplatile jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine za koju žale licitirati;
- da su na devetoj javnoj dražbi održanoj 17. prosinca 2018. kao ponuditelji sudjelovali: Martina Magić Bačani, Branka Bedek Vitanović i Darko Juras; da je utvrđeno da je Martina Magić Bačani uplatila jamčevinu u iznosu od 12.500,00 kn, da je Branka Bedek Vitanović uplatila jamčevinu u iznosu od 37.130,00 kn, dok je Darko Juras uplatio jamčevinu u iznosu od 12.472,80 kn; Martina Magić Bačani nije osobno sudjelovala na dražbi, već ju je zastupao punomoćnik Edi Bačani, njezin suprug koji je u spis uložio punomoć;
- da je na devetoj javnoj dražbi dužnikova nekretnina prodana Martini Magić Bačani.

U svim zaključcima o prodaji utvrđena je procijenjena vrijednost dužnikove nekretnine (371.299,15 kn) i određena je obveza plaćanja jamčevine (osiguranje dano za namirenje štete ili troškova nastalih zbog poduzimanja ili nepoduzimanja pojedinih radnji, a uz ispunjenje određenih pretpostavki) u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine. To znači da one osobe koje su uplatile 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine (to je 37.129,92 kn), imale su pravo sudjelovati na dražbi kao ponuditelji.

Martina Magić Bačani (kupac) i Darko Juras nisu uplatili jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti dužnikove nekretnine, odnosno jamčevinu u skladu s uvjetima prodaje. Zbog toga im se nije moglo ni dopustiti sudjelovanje na devetoj javnoj dražbi. Prvostupanjski sud je Martini Magić Bačani (kupac) i Darku Jurasu dopustio sudjelovanje na devetoj javnoj dražbi i tako počinio povrede postupka pri dosudi dužnikove nekretnine. Prema tome, dužnikova nekretnina nije prodana pravilnom primjenom odredbe čl. 164. SZ-a te uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi.

Martina Magić Bačani i Darko Juras su uplatili 10% od iznosa koji je označen kao početna cijena za nadmetanje na devetoj javnoj dražbi (cijena predmeta prodaje od koje počinje postupak nadmetanja). Međutim, ta cijena ne predstavlja utvrđenu vrijednost nekretnine koju prvostupanjski sud po čl. 93. OZ-a treba utvrditi zaključkom o prodaji.

Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci (čl. 380. t. 3. ZPP-a, u vezi s odredbom čl. 6. SZ-a).

U ponovnom postupku prvostupanjski sud će provesti novu dražbu, uvažavajući upute iz ovog rješenja.

Zagreb, 15. siječnja 2019.

Predsjednica vijeća  
Dubravka Zubović, v. r.



Za točnost otpravka – ovlaštteni službenik  
Brankica Curman

*Uz B. Zubović*