



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

Poslovni broj: PŽ-2043/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Nikoline Mišković, predsjednice vijeća, Davora Pustijanca, suca izvijestitelja, te Jagode Crnokrak, članice vijeća, u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom pojedincem Mladenom Širokim, vlasnikom obrta „MLADEN ŠIROK“ u stečaju, OIB 83646075870, Sveta Nedelja, Obrtnička 6, povodom prijedloga Financijske agencije, odlučujući o žalbi kupca Vite Širokog, OIB 02518213873, Zagreb, Rim 50, kojeg zastupa punomoćnica Zrinka Grabas, odvjetnica u Zajedničkom odvjetničkom uredu Dijana Brezak i Zrinka Grabas, Zagreb, Strojarska 2, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-577/14-255 od 12. travnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 25. lipnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba kupca Vite Širokog i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-577/14-255 od 12. travnja 2024.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je kupcu Viti Širokom iz Zagreba, kao najpovoljnijem ponuditelju dosudio nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel, i to stambena zgrada Bakačeva 8, Zagreb, sagrađena na čest. br. 2971, po novoj izmjeri čest. br. 1810 k.o. Centar i to stan na I. (prvom katu) koji se sastoji od 1 sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 63,83 m², koji je upisan u Knjigu položenih ugovora, zk. uložak 3261., broj poduloška 27019., k.o. Grad Zagreb i to 2. suvlasnički dio ½ (točka I. izreke). Naloženo je kupcu Viti Širokom iz Zagreba, u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti preostali iznos kupovnine umanjen za već plaćenu jamčevinu u iznosu od 57.255,00 EUR na račun Financijske agencije, pobliže opisan u izreci (točka II. izreke).

2. Dalje su u točkama III.-IX. izreke određene pravne posljedice dosude nekretnine kupcu propisane Ovršnim zakonom („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24) da će zemljišnoknjižni odjel nadležnog suda izvršiti brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, da će po potvrdi ovog suda o tome da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu i po pravomoćnosti ovog

rješenja, obaviti upis prava vlasništva kupca te da će se nekretnina zaključkom o predaji predati kupcu, da ako kupac ne uplati kupovninu u roku i na način kako mu je to određeno ovim rješenjem, da će se dosuda oglasiti nevažećom i da će se odrediti da se nekretnina dosuđuje sljedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu, da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i da se smatra da je dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči).

3. Prvostupanjski sud je utvrdio da je Financijska agencija dostavila izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi iz kojeg proizlazi da je ponuditelj Vito Širok iz Zagreba ponudio cijenu u iznosu od 66.025,00 EUR koja nije manja od $\frac{3}{4}$ procijenjene vrijednosti nekretnine te koja predstavlja valjanu i najpovoljniju ponudu među svim ponuditeljima. Zato je ocijenio da su ispunjene pretpostavke za dosudu nekretnine kupcu Viti Širokom koji je ponudio najvišu cijenu te je na temelju odredbe čl. 103. st. 3. i 4. Ovršnog zakona donio rješenje kao u točkama I. i II. izreke.

4. Protiv pobijanog rješenja žalbu je podnio kupac Vito Širok iz Zagreba. Iz sadržaja žalbe proizlazi da kupac Vito Širok pobija rješenje iz razloga što smatra da je prvostupanjski sud pogrešno primijenio materijalno pravo. Naime, odredbom čl. 98. st. 2. Ovršnog zakona kojim je uređen način prodaje nekretnine u elektroničkoj javnoj dražbi propisano je da rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od tri mjeseca od dana prodaje, bez obzira na to isplaćuje li se cijena odjednom ili u obrocima.

5. Žalitelj smatra da je rok od 15 dana koji je prvostupanjski sud odredio prekratak s obzirom na visinu kupovnine koju je potrebno uplatiti te da određivanje dužeg roka ni na koji način ne bi utjecalo na provedbu stečajnog postupka. Zato žalitelj smatra da je prvostupanjski sud propustivši voditi računa o svim okolnostima slučaja, određivanjem roka od 15 dana za uplatu kupovnine pogrešno primijenio materijalno pravo.

6. Žalba kupca nije osnovana.

7. Ovaj sud je ispitao pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24) pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

8. Odredbom čl. 105. st. 2. Ovršnog zakona propisano je da protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, zbog čega je ovaj sud ispitao žalbu Vite Širokog koji je ponudio najviši iznos kupovnine.

9. U odnosu na žaliteljeve tvrdnje da je prvostupanjski sud odmjerio prekratak rok za uplatu kupovnine, ovaj sud napominje da je zaključkom o prodaji sporne

nekretnine od 28. studenog 2023. prvostupanjski sud utvrdio vrijednost nekretnine, način i uvjete njene prodaje na elektroničkoj javnoj dražbi. Na taj je način sve zainteresirane osobe uključujući i žalitelja, između ostalog informirao o tome u kojem će roku morati uplatiti kupovninu za slučaj da njihova ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi bude utvrđena kao najpovoljnija. Također, odredbom čl. 98. st. 2. Ovršnog zakona propisano je samo maksimalno ograničenje roka od 90 dana u kojem kupovina mora biti uplaćena, dok je prvostupanjski sud imao diskrecijsko ovlaštenje odrediti i kraći rok, pa i rok u trajanju od 15 dana. Kako je žalitelj, kao i svi ostali sudionici elektroničke javne dražbe bio informiran o uvjetima prodaje nekretnine, u slučaju da je ocijenio da je rok od 15 dana za njega prekratak za uplatu kupovnine, trebao je odustati od davanja ponude.

10. Ovaj sud napominje da je na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova ovoga suda održanoj 23. ožujka 2023. zauzeto pravno shvaćanje da se rok u kojemu je kupac dužan položiti kupovninu određen zaključkom o prodaji nekretnine ne može produljiti. Takvo pravno stajalište prihvaćeno na sjednici Odjela, obvezno je za sva drugostupanjska vijeća ili suce pojedince tog odjela, sukladno odredbi čl. 40. st. 2. Zakona o sudovima („Narodne novine“ broj: 28/13, 33/15, 82/15, 82/16, 67/18, 126/19, 130/20, 21/22, 60/22, 16/23, 155/23 i 36/24). Zbog navedenog razloga, ovaj sud ne bi mogao naknadno izmijeniti duljinu roka za uplatu kupovnine koji je određen zaključkom o prodaji.

11. Dodatno se napominje da bi takvim postupanjem suda ponuditelji na elektroničkoj javnoj dražbi bili dovedeni u neravnopravni položaj. Naime, da je rok za uplatu kupovnine inicijalno bio duži, ne može se isključiti da bi i drugi ponuditelji sudjelovali na dražbi i dali ponude. Iz tog razloga se dražbeni uvjeti ne mogu naknadno mijenjati.

12. Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci (čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona).

Zagreb, 25. lipnja 2024.

Predsjednica vijeća
Nikolina Mišković

Broj zapisa: **9-30869-71ae9**

Kontrolni broj: **0f61b-ea678-b5b13**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Nikolina Mišković, 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.