



REPUBLIKA HRVATSKA  
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
ZAGREB

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO  
30-03-2018  
poštom — neposredno  
u primj. prilog  
pristojba

9 Pž-1738/2018-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Vučaj, predsjednice vijeća, Dubravke Zubović, sutkinje izvjestiteljice i Nevenke Marković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TERMOCOMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB 09627920501, Zagreb, Kneza Branimira 173, odlučujući o žalbi kupca KorBox d.o.o., OIB 54253942164, Zagreb, Trgovačka 6, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1066/2012-346 od 14. rujna 2017., u sjednici vijeća održanoj 21. ožujka 2018.

### riješio je

Odbija se žalba kupca KorBox d.o.o., Zagreb kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1066/2012-346 od 14. rujna 2017.

### Obrazloženje

Pobijanim rješenjem nekretnina stečajnog dužnika upisane u zk. ul. 3382 k.o. Stenjevec, čkr. 595/28, pašnjak i oranica od 11372 m<sup>2</sup> dosuđena je kupcu KorBox d.o.o., Zagreb, kao najboljem ponuđaču za cijenu od 3.000.000,00 kn. Kupac je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 2.900.000,00 kn. Na opisanoj nekretnini prestaju sva upisana i neupisana prava, tereti i zabilježbe, koji upisi će biti naloženi posebnim zaključkom zemljišnoknjižnom sudu po pravomoćnosti ovog rješenja. Nakon pravomoćnosti tog rješenja i uplate razlike kupovnine od strane kupca, u zemljišne knjige će se upisati pravo vlasništva kupca na dosuđenoj nekretnini te će se upisati i brisanje prava, tereta i zabilježbi koje prestaju njezinom prodajom. Zemljišnoknjižni sud će obaviti upise na temelju ovog rješenja o dosudi i nakon što to rješenje postane pravomoćno, te na temelju potvrde suda da je kupac položio kupovninu u skladu s ovim rješenjem time da je sud provedbe Općinski građanski sud u Zagrebu. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i nakon što kupac položi razliku kupovnine sukladno ovom rješenju, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine u posjed kupcu. Ukoliko kupac ne položi kupovninu u određenom roku i iznosu, dosuda će se oglasiti nevažećom (točka I.-VII. izreke rješenja).

Protiv tog rješenja kupac KorBox d.o.o., Zagreb, je podnio žalbu nenavodeći žalbene razloge s prijedlogom drugostupanjskom sudu ukinuti pobijano rješenje.

Stečajni upravitelj stečajnog dužnika odgovorio je na žalbu kupca KorBox d.o.o., koju u cijelosti smatra neosnovanom.



Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 148/11-pročišćeni tekst i 25/13; dalje: ZPP) u vezi s člankom 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 9., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i s obzirom na pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud drugog stupnja je utvrdio da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

Prilikom donošenja pobijanog rješenja, a niti njenim donošenjem sud prvoga stupnja nije počinio niti jednu bitnu povredu odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti. Upravo suprotno, ocjena je ovoga vijeća da je izreka pobijanog rješenja jasna i razumljiva, a u obrazloženju su navedeni razlozi o odlučnim činjenicama iz kojih jasno proizlazi na temelju kojih relevantnih činjenica je sud prvoga stupnja pravilno primijenio relevantne odredbe SZ-a.

Iz podataka u spisu proizlazi da je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Sisku poslovni broj St-1066/2012 od 23. srpnja 2013. otvoren stečajni postupak nad dužnikom Termocommerce d.o.o., Zagreb, te je za stečajnog upravitelja imenovan Jure Marušić, dipl. pol. iz Zagreba, OIB 52703189678. Nadalje, iz spisa je razvidno da je zaključkom od 1. lipnja 2017. (list 1214. do 1218. spisa) određena osma usmena javna dražba radi prodaje opisane nekretnine time da se nekretnina prodaje na ročištu za dražbu koja je zakazana za 14. rujna 2017., te da se nekretnina kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“ te su isključeni svi naknadni prigovori pravne ili činjenične naravi, a nekretnina se može razgledati uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem te je ovaj zaključak objavljen na e-Oglasnoj ploči suda, a stečajni upravitelj je upućen da isti dostavi Hrvatskoj gospodarskoj komori radi uvođenja u Očevidnik nekretnina i pokretnina sukladno članku 158. stavku 4. SZ-a. Iz Zapisnika od 14. rujna 2017. (list 1238. do 1240. spisa) vidljivo je da je na osmoj javnoj dražbi u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom bio prisutan kupac KorBox d.o.o., Zagreb, po direktoru Peri Kordiću te budući da je na dražbu pristupio jedan kupac koji je stavio ponudu po početnoj cijeni od 3.000.000,00 kn – sud je konstatirao da nema drugih ponuda za kupnju, zaključio dražbu i donio rješenje kojim se utvrđuje da je jedinu, a time i najbolju ponudu za kupnju nekretnine stavio kupac KorBox d.o.o. po cijeni od 3.000.000,00 kn čime je ispunio uvjete za dosudu sporne nekretnine.

Imajući u vidu izneseno, ocjena je ovoga vijeća da je sud prvoga stupnja na ovako utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio određenja iz članka 164. stavka 4. SZ-a koji se predmetno primjenjuje u svezi članka 441. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17).

Člankom 441. stavkom 1. određeno je da stečajni postupci pokrenuti prije stupanja na snagu Stečajnoga zakona (koji je stupio na snagu 1. rujna 2015.) dovršit će se prema odredbama Stečajnoga zakona koji je bio snazi u vrijeme njihova pokretanja.



Stoga je sud prvoga stupnja pravilno ocijenio da je na javnoj dražbi za prodaju nekretnina stečajnog dužnika jedinu odnosno najbolju ponudu za kupnju stavio kupac KorBox d.o.o., u visini od 3.000.000,00 kn čime je ispunio uvjete za dosudu iste sukladno članku 103. stavku 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), a sve u svezi članka 164. SZ-a.

Prema članku 103. stavku 4. Ovršnog zakona, o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda.

Slijedom iznesenoga, ocjena je ovoga vijeća da navodima svoje žalbe, a kojima osobito ističe da „nije jasno utvrđeno što je predmet prodaje“ – nije doveo u sumnju pravilnost i zakonitost pobijane presude, budući da je iz Zaključka od 1. srpnja 2017. nesporno da se nekretnina kupuje po načelu „viđeno-kupljeno“ uz mogućnost razgledavanja nekretnine.

Zbog toga je valjalo na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s člankom 6. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 21. ožujka 2018.



Predsjednica vijeća  
Branka Vučaj, v.r.

Za točnost otpredka – ovlaštena službenik  
Brankica Curman

*u.t.B. Mobjer*