



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 35 Pž-4536/2020-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sutkinje Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Nikoline Mišković, sutkinje izvijestiteljice te Ane Cvitković, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom NIVA INŽENJERING d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Gradišćanska 34, OIB 78742307417, odlučujući o žalbi kupca TERRA TISON d.o.o., Zagreb, Budmanijeva 3, OIB 83919481568, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6578/2016-862 od 19. rujna 2019., u sjednici vijeća održanoj 9. studenoga 2020.

r i j e š i o j e

Preinačuje se rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6578/2016-862 od 19. rujna 2019. i rješava:

I. Oglašava se nevažećom prodaja nekretnine stečajnog dužnika Niva inženjering d.o.o. u stečaju Zagreb, Gradišćanska 34, upisane u zk.ul. br. 25409 k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 2502/18 koja čini ZK tijelo II – 86. Suvlasnički dio: 0,59/100 etažno vlasništvo (E-86), garaža oznake 91 na nivou (-2) objekta, površine 18,15 m², na lokaciji Zagreb, Jurkovićeva ulica, u dužnikovom vlasništvu 1/1, kupcu TERRA TISION d.o.o., Zagreb, Budmanijeva 3, OIB 83919481568, određene u rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6578/2016 od 15. svibnja 2019.

II. Oglašava se nevažećom prodaja nekretnine stečajnog dužnika Niva inženjering d.o.o. u stečaju Zagreb, Gradišćanska 34, upisane u zk.ul. br. 25409 k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 2502/18 koja čini ZK tijelo II – 85. Suvlasnički dio: 0,59/100 etažno vlasništvo (E-85), garaža oznake 90 na nivou (-2) objekta, površine 18,15 m², na lokaciji Zagreb, Jurkovićeva ulica, u dužnikovom vlasništvu 1/1 dijela, kupcu Terra tision d.o.o., Zagreb, Budmanijeva 3, OIB 83919481568, određene u rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: St-6578/2016 od 15. svibnja 2019.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem, prvostupanjski sud je stavio izvan snage rješenja o dosudi poslovni broj St-6578/2016 od 15. svibnja 2019., kojima je kupcu Terra tision d.o.o. Zagreb, dosudio dužnikove nekretnine upisane u zk.ul. br. 25409 k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 2502/18

koje čine ZK tijelo II – 86 i tijelo II-85, suvlasnički dio: 0,59/100 Etažno vlasništvo (E-86 i E-86), garaže oznake 91 i 90.

Prvostupanjski sud je tako odlučio, jer kupac Terra tision d.o.o. Zagreb nije položio traženu razliku kupovnine određene u rješenjima o dosudi od 15. svibnja 2019. U obrazloženju pobijanog rješenja, prvostupanjski sud je naveo da kupcu neće biti vraćena uplaćena jamčevina, već će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj ponudi (čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona, „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

Protiv tog rješenja, žalbu je podnio kupac Terra tision d.o.o. Zagreb, navodeći da zbog loše financijske situacije nije bio u mogućnosti uplatiti kupovninu u određenom roku. Uz to, on je istaknuo da prvostupanjski sud nije mogao utvrditi da mu neće biti vraćena jamčevina. Prema njegovom mišljenju to se još ne može zaključiti sve dok se ne budu mogli utvrditi stvarni troškovi nove prodaje.

Žalba kupca Terra tision d.o.o. Zagreb je osnovana, ali ne iz razloga u njoj navedenih.

Nakon što je pobijano rješenje ispitano na temelju odredbi čl. 365. st. 1. i 2. i 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, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga, pazeći 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 utvrđuje da ono nije pravilno i zakonito.

Prvostupanjski sud je pobijanim rješenjem odlučio staviti izvan snage rješenja o dosudi dužnikovih nekretnina od 15. svibnja 2019. kupcu Terra tision d.o.o. Zagreb.

Stanje u spisu upućuje na to da kupac Terra tision d.o.o. Zagreb nije u određenom roku položio kupovninu. Zbog toga je primjenom odredbe čl. 106. st. 2. OZ-a, prvostupanjski sud prodaju dužnikovih nekretnina kupcu Terra tision d.o.o. Zagreb trebao oglasiti nevažećom, a ne staviti rješenja o dosudi izvan snage.

Stavljanjem rješenja o dosudi izvan snage prvostupanjski sud je pogrešno primijenio materijalno pravo. Budući da pobijana odluka nije pravilna (nema uporište u zakonskoj odredbi), ovaj sud je preinačio pobijano rješenje (čl. 380. t. 3. ZPP-a).

Prvostupanjski sud u izreci pobijanog rješenja nije odlučio o povratu jamčevine kupcu. Zato su i kupčevi žalbeni razlozi u pogledu vraćanja jamčevine, izlišni.

Unatoč tome, za ukazati je da je prvostupanjski sud u obrazloženju pobijanog rješenja pogrešno prejudicirao da kupcu neće biti vraćena uplaćena jamčevina.

Uzimajući u obzir odredbu čl. 106. st. 3. OZ-a, o vraćanju jamčevine sud može odlučivati samo nakon dovršetka prodaje nekretnine. Sud tada može utvrditi koliko iznose troškovi nove prodaje i kolika je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Dakle, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac kojem je nekretnina

dosuđena uplati kupovninu, prvostupanjski sud može utvrditi koji su troškovi nove prodaje i postoji li eventualno razlika između kupovnine postignute na ranijoj i novoj prodaji. Tek tada prvostupanjski sud može meritorno odlučiti i o predmetnoj jamčevini, odnosno, donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti.

Zagreb, 9. studenoga 2020.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **1789b-2ffd8**

Kontrolni broj: **04433-e0a59-039fd**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JAGODA CRNOKRAK, 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.