



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

Poslovni broj: PŽ-2803/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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 imovinom dužnika Stečajna masa iza STIB NEKRETNINE d.o.o. za upravljanje i građenje u stečaju, OIB 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, odlučujući o žalbi Maje Glavinić iz Zagreba, Pavlenski put 9, OIB 37645006755, koju zastupa punomoćnik Ante Omazić, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Filip Gradišek i Ante Omazić u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3250/2022-114 od 20. lipnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 16. srpnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Maje Glavinić kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3250/2022-114 od 20. lipnja 2024.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3250/2022-114 od 20. lipnja 2024., u točki I. izreke oglašena je nevažećom dosuda nekretnine: 1) nekretnina upisana u Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 100260, k.o. Vrapče Novo, zkč. 4991/1-Stambeno poslovna zgrada br.9. i dvorište Pavlenski put površine 1251 m², dvorište površine 457 m², stambeno-poslovna zgrada br.9. Pavlenski put, površine 794 m², odnosno ukupne površine 1251 m², i to:- 21. Suvlasnički dio: 124/100000 etažno vlasništvo (E-21), garažno parkirno mjesto oznake -2.PM.21 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,70 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela kupcu Maji Glavinić, OIB 37645006755, Zagreb, Pavlenski put 9, za kupovninu u iznosu od 13.685,00 EUR. Identifikator nadmetanja: 45756. Točkom II. izreke određeno je ponuditelju-kupcu Vedranu Margitiću, OIB 78701373985, Zagreb, Veslačka ulica 17A, dosuditi nekretninu u vlasništvu Stečajna masa iza Stib nekretnine d.o.o. za upravljanje i građenje - u stečaju, OIB 64139676233, Zagreb, VI. Požarinje 6, upisna u Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 100260, k.o. Vrapče Novo, zkč. 4991/1-stambeno poslovna zgrada br. 9. i dvorište, Pavlenski put, površine 1251 m²,

dvorište površine 457 m², Stambeno-poslovna zgrada br. 9, Pavlenski put površine 794 m², odnosno ukupne površine 1251 m², i to:- 21. Suvlasnički dio: 124/100000 etažno vlasništvo (E-21), garažno parkirno mjesto oznake -2.PM.21 u podrumskoj etaži -2 ukupne neto korisne površine 4,70 m² sadržaja: garažno parkirna površina, u nacrtu označeno vlastitom oznakom posebnog dijela, kupcu Maja Glavinić, OIB 37645006755, iz Zagreba, Pavlenski put 9, za kupovninu u iznosu od 13.685,00 EUR Točkom III. izreke određeno da kupac Vedran Margitić, OIB 78701373985, iz Zagreba, Veslačka ulica 17A, je dužan u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 13.435,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 1.658,00 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 11.777,00 EUR, te je naloženo kupcu da kupovninu iz točke III.1. ovog rješenja u naznačenom roku uplati na račun Agencije, točkom IV. naloženo je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi na predmetnim nekretninama koje su određene u točki III. Točkom V. izreke određeno da Zemljišnoknjižni sud izvrši upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu u cijelosti. Točkom VI. izreke nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti. Točkom VII. izreke naloženo je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, da u zemljišnim knjigama izvrši upis vlasništva u korist kupca iz točke II. ovog rješenja, u odnosu na navedenu nekretninu. Točkom VIII. određeno je da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, i smatra se da je ono dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom osmog dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu. Točkom IX. izreke pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

2. Protiv rješenja žalbu je podnijela Maja Glavinić zbog bitne povrede iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže ukinuti rješenje uz naknadu troška žalbe.

3. Žalba nije osnovana.

4. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavka 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

5. U postupku donošenja pobijanog rješenja nema bitnih povreda odredbi parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a niti one iz članka 254. stavka 2. točke 11. ZPP-a na koje posebno ukazuje žaliteljica u žalbi. Suprotno

žalbenim navodima rješenje sadrži jasne razloge o svim odlučnim činjenicama, a rješenje je stoga moguće ispitati. Odredbe Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/18, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) i Stečajnog zakona su pravilno primijenjene.

6. Prema rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-3250/2022-114 sud je oglasio nevažećom dosudu predmetne nekretnine Maji Glavinić jer u određenom roku nije uplatila kupovninu u iznosu od 13.685,00 EUR, pa je predmetna nekretnina dosuđena idućem najpovoljnijem ponuditelju Vedranu Marigitiću za iznos kupovnine od 13.435,00 EUR koju je dužan uplatiti u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

7. Žaliteljica navodi da nema pravnu naobrazbu i da nije znala kad je rješenje suda postalo pravomoćno i posljedično tome od kada teče rok od 15 dana za uplatu kupovnine. Naime, žaliteljica navodi da je na prvostupanjskom sudu pokušala saznati je li rješenje o dosudi postalo pravomoćno i kada, o čemu nije dobila informaciju, kao i da je prvostupanjski potvrdu pravomoćnosti na rješenje poslovni broj St-3250/2022-67 od 8. svibnja 2024. iskazao tek 17. lipnja 2024. Žaliteljica navodi i da je uplatu kupovnine izvršila 19. lipnja 2024., prije donošenja pobijanog rješenja, o čemu je uz žalbu dostavila potvrdu banke.

8. U odnosu na ove žalbene navode valja navesti da je žaliteljica sudjelovala na javnoj dražbi i da je žaliteljici rješenjem poslovni broj St-3250/2022-67 od 8. svibnja 2024. dosuđena predmetna nekretnina kao najpovoljnijem ponuditelju, da je tim rješenjem žaliteljici određen rok od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na uplatu kupovnine u iznosu od 13.658,00 EUR umanjen za uplaćenu jamčevinu od 1.207,00 EUR. Točkom VIII. izreke rješenja poslovni broj St-3250/2022-67 od 8. svibnja 2024. određeno je da će Financijska agencija pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu objaviti u roku od osam dana od dana dostave rješenja Agenciji.

9. Prema članku 27. stavku 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23) propisano je da nakon objave rješenja o dosudi na mrežnim stranicama Agencije i protekom roka za uplatu kupovnine, Agencija će u roku od 8 dana obavijestiti nadležno tijelo o uplaćenju kupovnine, odnosno o okolnosti da kupovninu nije uplaćena u za to određenom roku. Slijedom navedene odredbe može se zaključiti da je žaliteljica trebala pratiti stranice Financijske agencije.

10. Odredbom članka 103. stavka 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije; stavkom 5. smatrat će se da je rješenje iz stavka 4. ovoga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpравak rješenja; stavkom 6. u rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože

kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

11. Iz Obavijesti Financijske agencije od 19. lipnja 2024. proizlazi da žaliteljica u roku nije izvršila uplatu kupovnine (list 2832. spisa).

12. Prvostupanjski sud je nakon što je dobio očitovanje Financijske agencije od 19. lipnja 2024., pravilnom primjenom odredbi iz članka 103. stavaka 4. i 6. OZ-a donio pobijano rješenje. Žalbenim navodima da žaliteljica nije mogla saznati kada je rješenje o dosudi poslovni broj St-3250/2022-67 od 8. svibnja 2024. postalo pravomoćno i od kada teče rok za uplatu, te da je prvostupanjski sud tek 17. lipnja 2024. iskazao pravomoćnost nije dovela u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja.

13. Slijedom navedenog valjalo je na temelju članka 380. točke 2. ZPP-a i članka 10. Stečajnog zakona odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 16. srpnja 2024.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **9-3086a-5e146**

Kontrolni broj: **03ac3-312f7-c6302**

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.