



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

Poslovni broj: 68 PŽ-232/2023-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izvjestiteljice i Ivane Mlinarić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom HBS d.o.o. u stečaju, OIB 85978747762, Varaždin, Zagrebačka ulica 133, odlučujući o žalbi dražbovatelja u elektroničkoj javnoj dražbi IVANA VUKASA, Blažičevo 30 B, Rijeka, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-219/2018-121 od 10. siječnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 7. veljače 2023.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-219/2018-121 od 10. siječnja 2023. i predmet vraća na ponovan postupak.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-219/2018-121 odlučeno je: „Dodjeljuje se kupcu PAVOL GOLDSCHMIED, Bratislava, Javorova 5727/60, Slovačka, OIB: 80815300885, rok od 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, da uplati kupovninu u skladu sa pravomoćnim rješenjem ovog suda od 13. rujna 2022., poslovni broj St-219/2018-111“.

2. U obrazloženju pobijanog rješenja se navodi da je rješenjem suda od 13. rujna 2022., poslovni broj St-219/2018-111 određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika i to: -čkr.2238/4 pašnjak sa 363 m<sup>2</sup>, zemljišno knjižno tijelo I, upisano u z.k. ul. br. 2028., k.o. Soline;- čkr.2238/6 pašnjak sa 440 m<sup>2</sup>, zemljišno knjižno tijelo IV, stečajnog dužnika, upisano u z.k. ul. br. 2028. k.o. Soline 2028., kupcu PAVOL GOLDSCHMIED, Bakarac 1 12, Bakarac. Nadalje, da isti nije u roku navedenom u rješenju uplatio kupovninu u iznosu od 254.250,00 kn. Potom je Pavao Goldschmied obavijestio sud da kao strani državljanin nije upoznat s postupanjem Financijske agencije i objavama na e-Oglasnoj ploči suda, pa mu je promakla objava, no, da je isti i nadalje zainteresiran za isplatu kupovnine i moli produljenje roka za uplatu. Prvostupanjski sud je zauzeo pravno shvaćanje kako time što je zakonom određeno da se dostava vrši putem e-Oglasne ploče u skladu s čl. 12. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) da je time ograničeno pravo Pavola Goldschmieda na pošteno suđenje, odnosno pravo na pristup sudu,

propisanom čl. 6. st. 1. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda („Narodne novine“ - Međunarodni ugovori broj: 18/97, 61/99, 8/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06 i 2/10; dalje: Konvencije). Poziva se na odluku Europskog suda za ljudska prava broj 53723/13, od 21. svibnja 2015. (Zavodnik protiv Slovenije, stavovi 78–81) u kojem je predmet odlučivanja se odnosio na obavještanje vjerovnika u toku stečajnog postupka. Primjenom odredbe čl. 6. Konvencije zaključuje da kupac Pavol Goldschmied nije ostvario pravo na pristup sudu na način da bi na nedvojben način bio obaviješten o donošenju rješenja suda od 13. rujna 2022., poslovni broj St-219/2018-111 kojim mu je dosuđena predmetna nekretnina i kojim je ujedno pozvan na uplatu kupovnine u roku kojeg je sud odredio.

3. Žalbu je podnio Ivan Vukas, sudionik u postupku, dražbovatelj u elektroničkoj javnoj dražbi, prvenstveno navodi da se svim sudionicima dostava obavljala preko e-Oglasne ploče suda. Ukoliko kupac ima boravište u Bakarcu, Republika Hrvatska na jednak način dostava je izvršena i Pavolu Goldschmidu. Ako je strani državljanin kako se navodi u obrazloženju rješenja tada za njega vrijedi zabrana prodaje poljoprivrednog zemljišta prema Zakonu o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ broj: 20/18, 115/18 i 98/19).

4. Žalba je osnovana.

5. Rješenje je ispitano je na temelju odredaba čl. 381. i čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08, 123/08-ispravak, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst i 25/13, 70/19; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Rješenje se ne može ispitati jer je suprotnosti sa stanjem spisa, posljedično tome niti provjeriti pravilnost primjene materijalnog prava.

7. Prvenstveno, prema odredbi čl. 101. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22) propisano je da kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe.

8. Odredbom čl. 2. st. 1. i 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu je propisano da je poljoprivredno zemljište dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu, a nositeljima prava vlasništva na zemljištu iz stavka 1. ovoga članka ne mogu biti strane pravne i fizičke osobe, osim ako međunarodnim ugovorom i posebnim propisom nije drugačije određeno. S obzirom na to da posebnim propisima, niti međunarodnim ugovorom nije drugačije određeno, za sada, stranim fizičkim i pravnim osobama nije moguće kupovati poljoprivredno zemljište u Republici Hrvatskoj.

9. Predmet prodaje su pašnjaci. Poljoprivrednim zemljištem, smatraju se poljoprivredne površine koje su po načinu uporabe u katastru opisane kao: oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi, ribnjaci, trstici i močvare, kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji sukladno prostornom planu.

10. Iz stanja spisa proizlazi da je kupac Pavol Goldschmied, sudjelovao na javnoj dražbi kao ponuditelj s navedenim podacima Pavol Goldschmeied, Bakarac 1/12, Hrvatska OIB 80815300885, rješenjem od 13. rujna 2022 (list 598. spisa) Nekretnine opisane u točki 2 ovog rješenja dosuđene su kupcu Pavol Goldschmied te je pozvan u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja uplatiti iznos kupovnine. Zaključkom od 10. listopada 2022. (list 606. spisa). Sud je obavijestio Pavol Goldschmied da je rješenje o dosudi pravomoćno 30. rujna 2022. i da je u tijeku rok za uplatu kupovnine. Dopisom od 20. prosinca 2022., punomoćnik kupca obavještava sud da je kupcu promakla objava na e-Oglasnoj ploči suda jer je strani državljanin, te moli produljenje roka jer je zainteresiran za isplatu uz dostavu podataka Ministarstva pravosuđa iz kojih proizlazi da je kupac ima Slovačko državljanstvo, te prijavljeno prebivalište u Republici Slovačkoj i boravište u Republici Hrvatskoj. Potom prvostupanjski sud donosi pobijano rješenje.

11. Za sada nije jasno i ne može se ispitati činjenica da li kupac Pavol Goldschmied ima hrvatsko i slovačko državljanstvo ili samo slovačko državljanstvo, i time ne može kupovati poljoprivredno zemljište u Republici Hrvatskoj, niti mu sud može dosuditi kao kupcu koji je sudjelovao na javnoj dražbi. O toj činjenici ovisi i primjena materijalnog prava, gore navedeno u točkama 7. i 8. ovog rješenja.

12. Stoga je, na temelju odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a, u vezi s čl. 10. st. 1. SZ-a žalba Ivana Vukasa prihvaćena i pobijano rješenje ukinuto, prvostupanjski sud nakon što utvrdi činjenicu državljanstva kupca Pavol Goldschmied, ukoliko ima i hrvatsko državljanstvo, vodit će računa da je u uvjetima prodaje određen zakonski rok za uplatu kupovine i tom slučaju za Pavol Goldschmied dostava rješenja i zaključka izvršena uredno putem e-Oglasne ploče suda, jednako kao i za druge sudionike

Zagreb, 7. veljače 2023.

Predsjednik vijeća  
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **eb319-03e3e**

Kontrolni broj: **07f28-b1c8c-f11c8**

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.