



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

Poslovni broj: PŽ-801/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirne Maržić, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvijestitelja i Nevenke Baran, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju, OIB 35206273148, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, odlučujući o žalbi ANTUNA DIVIĆA, Beč, Prandaugasse 003, Republika Austrija, OIB 69876712686, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-355 od 19. siječnja 2026., u sjednici vijeća održanoj 11. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja Antuna Divića, Beč, Prandaugasse 003, Republika Austrija i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-355 od 19. siječnja 2026. u točki II. izreke.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem odlučeno je:

„I. Odbacuje se zahtjev ponuditelja Antuna Divića od 9. prosinca 2025. za dostavu podataka na koji ponuditelj može uplatiti ostatak kupovnine sukladno rješenju poslovni broj: St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023.

II. Odbija se zahtjev za ponuditelja Antuna Divića od 2. siječnja 2026. da se dosuda ponuditelju Antunu Diviću iz rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj: St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023. zabilježi u zemljišnoj knjizi.“

2. Protiv rješenja u točki II. izreke žalbu je podnio ponuditelj Antun Divić zbog svih žalbenih razloga. U žalbi u navodi da mu je uskraćena zakonom predviđena zaštita iz st. 2. i 3. čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama iako je donesena odluka o dosudi, čime je narušena pravna sigurnost i svrha instituta zabilježbe. Smatra da je sud pogrešno povezao institut zabilježbe s ispunjenjem obveze plaćanja kupovnine.

3. U odgovoru na žalbu vlasnik nekretnine Ivan Bogović osporava žalbene navode, ujedno navodi da je žalba nepravovremena.

4. Prema odredbi čl. 12. Stečajnog zakona sudska pismena dostavljaju se objavom pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, ako tim Zakonom nije

drukčije određeno, i dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (stavci 1. i 3.). Objava pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova smatra se dokazom da je dostava obavljena svim sudionicama i onima za koje taj Zakon propisuje posebnu dostavu (stavak 4.). Prema podacima iz Očevidnika stečajnih objava na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova proizlazi da je pobijano rješenje poslovni broj St-793/2019-355 objavljeno na e-Oglasnoj ploči suda 19. siječnja 2026. Prema zakonskoj presumpciji iz čl. 12. st. 1. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave tog rješenja na e-Oglasnoj ploči suda na temelju odredbe čl. 112. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 5/13, 28/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona smatra se da je ponuditelju obavljena dostava pobijanog rješenja. Zadnji dan roka za podnošenje žalbe bio je 4. veljače 2026., a s obzirom na to da je žalba podnesena 3. veljače 2026., pravovremena je i potrebno ju je ispitati. Naknadna dostava rješenja na kućnu adresu, ne utječe na pravne učinke prethodne uredne dostave putem oglasne ploče suda (Vrhovni sud Republike Hrvatske poslovni broj Revt-266/2018-3).

5. Žalba nije osnovana.

6. Rješenje je u pobijanoj točki II. izreke ispitano na temelju odredbe čl. 365. st. 2. i čl. 381. ZPP-a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; dalje: SZ) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog 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).

7. Iz isprava u spisu proizlazi:

- da je Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu 15. veljače 2021. po prijedlogu stečajnog upravitelja donio rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, pod 1. nekretnine označena kao kč.br 3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 6142, upisne u zk.ul. 3765 k.o. Slavonski Brod. uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, na kojoj su razlučno pravo imali Zagrebačka banka d.d. Zagreb i Hrvatske vode pravna osoba za upravljanje vodama Zagreb. Zaključkom o prodaji od 10. ožujka 2021. utvrđena je vrijednost predmeta prodaje nekretnine u iznosu od 10.747.274,00 kn,

- da je nakon provedene dražbe rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-793/2019-137, 18. svibnja 2023., Antunu Diviću dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148 označena kao kč.br.3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 6142, upisne u zk.ul. 3765 k.o. Slavonski Brod za iznos od 1.200.704,19 eur / 9.046.705,72 kn,

- da Antun Divić nije uplatio kupovninu,

- da je nakon ponovljene elektroničke javne dražbe, na kojoj je sudjelovao i ponuditelj Antun Divić 2ID nadmetanja 42217 (identifikator predmeta prodaje 17249) najpovoljniji ponuđač bio Ivan Bogović,

- da je sud rješenjem od 4.kolovoza 2023. oglasio nevažećom dosudu ponuditelju Antunu Diviću, Prandaugasse 003, Wien, Austria, OIB 69876712686 i ponuditelju Ivanu Bogoviću iz Slavanskog Broda, Ivana Mažuranića 8, OIB 63135819822 i dosudio nekretnine stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148 kč.br.3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 6142, upisne u zk.ul. 3765 k.o. Slavonski Brod za kupovninu u iznosu od 928.204,19 eur / 6.993.554,47 kn,

- da je nakon što je rješenje o dosudi postalo pravomoćno Ivan Bogović uplatio kupovninu i u zemljišnim knjigama je proveden upis njegovog vlasništva.

8. Prema odredbi čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19 i 128/22), sud koji u ovršnom postupku donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi. Stavak 3. istog članka propisuje da, kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.

9. Žalbeni navod da mu je uskraćena zakonom predviđena zaštita iz st. 2. i 3. čl. 96. Zakona o zemljišnim knjigama i da je sud pogrešno povezao institut zabilježbe s ispunjenjem obveze plaćanja kupovnine, nije osnovan.

10. U konkretnom slučaju nisu ispunjeni uvjeti da se provede upis zabilježbe iz rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavanskom Brodu poslovni broj St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023., s obzirom na to da je sud rješenjem od 4. kolovoza 2023. oglasio nevažećom dosudu ponuditelju Antunu Diviću, Prandaugasse 003, Wien, Austria, OIB 69876712686 i ponuditelju Ivanu Bogoviću iz Slavanskog Broda, Ivana Mažuranića 8, OIB 63135819822 i dosudio nekretnine stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148 kč.br.3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 6142, upisne u zk.ul. 3765 k.o. Slavonski Brod za kupovninu u iznosu od 928.204,19 eur / 6.993.554,47 kn.

11. Prema odredbi čl. 108. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) u rješenju o dosudi nekretnine sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu u zemljišnu knjigu upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom, što se u konkretnom slučaju i dogodilo.

12. Naime, kada određena osoba stekne vlasništvo određene nekretnine odlukom suda onda po naravi stvari ta osoba ne smije biti izložena riziku eventualnih pravnih nedostataka te stvari. Stjecatelj (kupac) nekretnine odlukom suda (rješenjem o dosudi) po naravi stvari mora biti zaštićen od rizika pravnih nedostataka nekretnine. Da je kupac nekretnine u takovoj situaciji posebno zaštićen proizlazi iz odredbe čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama na koju se i žalitelj poziva kojom je propisano da će sud koji u ovršnom postupku donese odluku o tome tko je kupac na javnoj dražbi (rješenje o dosudi) narediti po službenoj dužnosti da se dosuda prodane

nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi, dok je u stavku 2. propisano da će se nakon zabilježbe dosude moći prava steći daljnjim upisima protiv dosadašnjeg vlasnika samo uz uvjet da dosuda izgubi učinak, što se nije dogodilo.

13. Odredbom čl. 110. OZ-a propisano je da ukidanje ili preinaka rješenja o ovrsi poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine ne utječu na pravo vlasništva kupca stečeno po odredbama čl. 108. tog Zakona. Dakle, kupac nekretnine (u ovršnom postupku) zaštićen je čak i u situaciji kada je poslije pravomoćnosti rješenja o dosudi doneseno drugačije rješenje, što je još i veći stupanj zaštite kupca u odnosu na zaštitu iz čl. 96. st. 2. Zakona o zemljišnim knjigama. Stoga žalitelj svojim žalbenim navodima nije doveo u pitanje zakonitost pobijane točke II. izreke rješenja.

14. Slijedom iznijetog valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a potvrditi rješenje u pobijanom dijelu.

Zagreb, 11. ožujka 2026.

Predsjednik vijeća
Mirna Maržić

Broj zapisa: **9-30884-1ea65**

Kontrolni broj: **0fbff-500cb-81c8d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.