



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

Poslovni broj: PŽ-1527/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Lenke Ćorić, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Gordana Zubaka, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza PRO-GRAD CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB 83838981724, Zagreb, Miramarska 13d, odlučujući o žalbi Suvlasnika zgrade Nova Galerija, Zagrebačka avenija 104, 104b, 104c i 104d, koje zastupa upravitelj Facility C d.o.o., OIB 14487328504, Zagreb, Hvarska 8a, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1560/2024-111 od 20. veljače 2026., u sjednici vijeća održanoj 15. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba Suvlasnika zgrade Nova Galerija, Zagrebačka avenija 104, 104b, 104c i 104d i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1560/2024-111 od 20. veljače 2026.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1560/2024-111 od 20. veljače 2026. odbačena je kao nedopuštena žalba Suvlasnika zgrade Nova Galerija, Zagrebačka avenija 104, 104b, 104c i 104d, od 10. veljače 2026., protiv rješenja tog prvostupanjskog suda poslovni broj St-1560/2024-105 od 29. siječnja 2026.

2. Iz obrazloženja proizlazi da su Suvlasnici zgrade Nova Galerija, podnijeli žalbu protiv rješenja tog prvostupanjskog suda poslovni broj St-1560/2024-105 od 29. siječnja 2026., kojim je kupcu TIBERIUS HOTELS d.o.o., OIB 64007364353, Zagreb, Tkalciceva ulica 88, kao najpovoljnijem ponuđaču, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to: - kč.br. 5290/9 ZAGREBAČKA AVENIJA ORANICA od 812 m², upisana u zk.ul. 2393 k.o. Donje Vrapče. Podnositelji žalbe nisu sudjelovali u dražbi i nisu stečajni vjerovnici, nisu sudionici postupka, u smislu odredbe čl. 105. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12., 25/13.,

93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22. i 6/24.; dalje: OZ), koja se primjenjuje na temelju odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona, prema kojoj pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Prema odredbama Ovršnog zakona, stranke u ovršnom postupku su ovrhovoditelj i ovršenik. Međutim, u stečajnom postupku nema stranaka, nego se radi o sudionicima postupka. Stoga su, uz odgovarajuću primjenu pravila o prodaji i dosudi nekretnine u ovršnom postupku, osobe koje imaju pravo na žalbu u postupku prodaje nekretnine u stečajnom postupku protiv rješenja o dosudi, stečajni dužnik, osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji i u slučaju kad se prodaje nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, razlučni vjerovnik. Kako žalitelji ne spadaju u krug osoba koje prema članku 105. Ovršnog zakona imaju pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi, njihova žalba je ocijenjena kao nedopuštena.

3. Protiv tog rješenja žalbu je pravovremeno podnio podnositelj odbačene žalbe - Suvlasnici zgrade Nova Galerija, Zagrebačka avenija 104, 104b, 104c i 104d, pobijajući ga u cijelosti zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, bitne povrede odredaba parničnog postupka i pogrešne primjene materijalnog prava. U bitnom navodi da prvostupanjski sud pogrešno drži da žalitelj nije sudionik postupka, jer žalitelj, istina, nije stranka, ali se u postupku odlučuje o njegovu pravu odnosno pravu čiji su nositelji svi suvlasnici zgrade, slijedom čega drži da se ima smatrati sudionikom postupka na temelju čl. 2. st. 1. t. 7. OZ-a. Pojašnjava da se na nekretnini koja je bila predmetom dražbe, te koja je dosuđena trećoj osobi, nalazi objekt jedinog smetlarnika koji služi za potrebe zgrade Nova Galerija te se preostali dio čestice u naravi koristi kao zelena površina uz navedenu zgradu. Kako žalitelju nije dostavljen zaključak o prodaji, te kako je njime disponirano nespornim i utvrđenim pravom na nekretnini koja je bila predmetom dražbe, a da njegovi nositelji nisu imali pravo raspravljati o zaključku, drži da je jasno da žalitelj ima pravni interes pobijati predmetno rješenje o dosudi, radi sprječavanja nenadoknadive štete za zgradu, odnosno njezine suvlasnike.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje ovaj sud je ispitao na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s 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, 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Iz stanja spisa ne proizlazi da bi žalitelji spadali u krug osoba koje prema čl. 105. OZ-a imaju pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi, a to da žalitelji nemaju svojstvo stranke u postupku nije ni sporno. Iz dokumentacije u spisu koje se odnosi na zemljišnoknjižno stanje predmetne nekretnine (ZK izvadak – list 1039. spisa) proizlazi da je predmetna nekretnina, ranije pobijanim rješenjem dosuđena kupcu, (bila) upisana kao vlasništvo stečajnog dužnika, odnosno nije vidljivo da bi podnositelji žalbe imali kakvo pravo na toj nekretnini, niti su oni to tvrdili u tijeku postupka.

7. Žalitelji ustraju na tvrdnji da ih se ipak ima smatrati sudionikom postupka na temelju čl. 2. st. 1. t. 7. OZ-a, kojom se pojašnjava da izraz »sudionik« označava osobu koja u postupku ovrhe ili osiguranja nije stranka, a u postupku sudjeluje zbog toga što se u njemu odlučuje o nekom njezinu pravu ili zbog toga što za to ima pravni interes. Pojašnjavaju da se na nekretnini koja je bila predmetom dražbe, te koja je dosuđena trećoj osobi, nalazi objekt jedinog smetlarnika koji služi za potrebe zgrade Nova Galerija te da se preostali dio čestice u naravi koristi kao zelena površina uz navedenu zgradu.

8. Takvi žalbeni navodi prema ocjeni ovog drugostupanjskog suda ne dovode u pitanje pravilnost i zakonitost pobijane odluke (kojom se žalba odbacuje kao nedopuštena), jer sadržajno predstavljaju prigovor treće osobe u smislu odredbe čl. 59. OZ-a, pa to uz ispunjenje svih procesnih pretpostavki propisanih tom odredbom eventualno može dovesti do primjene čl. 60. OZ-a, odnosno upućivanja treće osobe na parnicu radi proglašenja da prodaja nije dopuštena.

9. Stoga je na temelju čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona žalba odbijena.

Zagreb, 15. svibnja 2026.

Predsjednik vijeća
Lenka Ćorić

Broj zapisa: **9-30888-0e6e2**

Kontrolni broj: **0c5ab-e5199-5c3f1**

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.