



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 66 Pž-4876/2020-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivice Omazića, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvjestitelja i Marine Veljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PROIZVODNO USLUŽNA ZADRUGA IN-GRADNJA u stečaju, OIB 86198632160, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8., odlučujući o žalbi ponuditelja DAVORA RUČEVIĆA iz Zagreba, Potočka 8., OIB 73050572722, kojeg zastupa punomoćnik Vladimir Schmidt, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Schmidt & Mundweil j.t.d. u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-174/2017-189 od 30. rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 25. studenog 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja Davora Ručevića i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-174/2017-189 od 30. rujna 2020.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Varaždinu u točki I. izreke dosudio je nekretnine stečajnog dužnika PROIZVODNO USLUŽNA ZADRUGA IN-INGRADNJA u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8, OIB 86198632160 i to: čkbr. 1330/1 kuhinjski vrt kod kuće u selu s 56 čhv, čkbr. 1331 sjenokoša u vrtu kod kuće u selu sa 131 čhv, čkbr. 1332 kuhinjski vrt kod kuće u selu s 397 čhv i čkbr. 1333 oranica pod vrtom kod kuće u selu sa 797 čhv, upisane u z.k.ul. broj 4279, k.o. Pitomača, Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, kupcu Davoru Ručeviću iz Zagreba, Potočka 8, OIB 73050572722, jer je ponudio najveću cijenu i ispunjene su pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

U točki II. izreke naloženo je kupcu Davoru Ručeviću iz Zagreba, da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplati iznos preostale kupovnine u iznosu od 48.001,00 kn, na račun Financijske agencije, a u točki III. izreke navedeno je ukoliko kupac ne uplati kupovninu iz točke II. ovog rješenja o dosudi u roku koji je određen, sud će oglasiti nevažećom ovu prodaju, a iz uplaćene jamčevine namirit će se troškovi prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nakon što kupac uplati kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi naložit će se nadležnom općinskom sudu da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo

vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom (točka IV. izreke), a u točki V. izreke naloženo je Općinskom sudu u Virovitici, Stalnoj službi u Pitomači, Zemljišnoknjižnom odjelu Pitomača, da upiše zabilježbu točke I. izreke iz rješenja o dosudi za navedenu nekretninu.

Svoju odluku sud je donio na temelju odredbi čl. 103., čl. 106. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) u vezi s odredbom čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19).

Protiv rješenja žalbu je podnio ponuditelj - kupac Davor Ručević zbog svih žalbenih razloga. U bitnom navodi da je dao najvišu ponudu za nekretnine koje su bile navedene u pozivu za nadmetanje i iste su mu dosuđene. Međutim, uvidom u katastar u Geoportal utvrdio je da se te nekretnine čkbr. 1330/1, čkbr. 1331, čkbr. 1332 i čkbr. 1333 u katastru vode pod brojem čestice kčbr. 990/1 k.o. Pitomača I., te je na taj način kupac doveden u zabludu prilikom kupnje jer u pozivu na javnu dražbu nije bio upozoren na neusklađenost stanja u katastru i zemljišnim knjigama. Smatra da je stečajni upravitelj bio dužan na temelju odredbe čl. 229. st. 3. SZ-a uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka Financijskoj agenciji, bez odgode dostaviti podatke o nekretninama koje se prodaju u stečajnom postupku, a kako to nije učinio elektroničku javnu dražbu valja oglasiti nevažećom. Predlaže da ovaj sud pobijano rješenje ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi čl. 365. st. 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, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 i 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, te 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 i pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

U postupanju prvostupanjskog suda koje je prethodilo donošenju pobijane odluke a niti u pobijanoj odluci, nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Iz podataka u spisu Financijske agencije, Regionalni centar Varaždin provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi - identifikator nadmetanja 24524 (str. 1053.-1524.) proizlazi da su za predmetnu nekretninu valjane ponude istakli ponuđači Maki d.o.o., OIB 38541508228, Virovitica, Pavla Radića 110., Armagor Estate d.o.o. OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106., Božidar Skelin, Mala Črešnjevica, OIB 89532884747 i Davor Ručević iz Zagreba, Potočka 8, OIB 73050572722.

Način prikupljanja i davanja ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisan je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14; dalje: Pravilnik) i Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u Ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 1/19), koji je u čl. 11. promijenio čl. 17. st. 2. na

način da se ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati.

Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe, obavijestio ponuditelja da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Nakon završetka elektroničke javne dražbe FINA je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Nakon primitka obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, o čemu donosi posebno rješenje sukladno odredbama čl. 103. st. 1. do 4. Ovršnog zakona.

Nadalje, Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u Ovršnom postupku koji je stupio na snagu 10. siječnja 2019. u čl. 17. izmijenjen je čl. 29. i u st. 1. navedeno je da ako za vrijeme trajanja nadmetanja dođe do tehničkih nedostupnosti zbog kojih su ponuditelji onemogućeni neometano predavati ponude u konkretnom nadmetanju i to tijekom zadnjeg sata nadmetanja, tijekom produljenog nadmetanja ili u neprekinutom trajanju duljem od 24 sata tijekom radnih dana nadmetanja, nadmetanje se prekida i produljuje za jedan radni dan za svaki od tih slučajeva.

Prema izvješću FINA-e Regionalni centar Varaždin, od 18. kolovoza 2020. o provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 24524) proizlazi da je za nekretnine opisane u točki I. izreke nadmetanje (koje je produljeno u skladu s odredbom čl. 17. st. 2. Pravilnika) završeno 14. kolovoza 2020. u 02:17:13 sati i da je najvišu valjanu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi za kupnju istih dao kupac Davor Ručević iz Zagreba, Potočka 8, u iznosu od 68.001,00 kn, što žalitelj ne osporava.

Stoga je sud pravilno nakon primitka obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, utvrdio da je kupac Davor Ručević ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, o čemu je donio rješenje na temelju odredbe čl. 103. st. 1. do 4. Ovršnog zakona.

Neosnovan je žalbeni navod ponuditelja da je doveden u zabludu prilikom kupnje jer da u pozivu na javnu dražbu nije bio upozoren na neusklađenost stanja u katastru i zemljišnim knjigama.

Upućuje se žalitelj da se pravo vlasništva na nekretninama stječe upisom u zemljišne knjige i sud je dužan prije donošenja rješenja o prodaji nekretnina provjeriti je su li nekretnine koje su prijedlog prodaje upisane u zemljišnim knjigama kao vlasništvo stečajnog dužnika.

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici Zemljišno knjižni odjel Pitomača u ZK. ulošku 4279 upisane su katastarske čestice:

1330/1
KUHINJSKI VRT KOD KUĆE U SELU 56

1331
SJENOKOŠA U VRTU KOD KUĆE U SELU 131

1332		
KUHINJSKI VRT KOD KUĆE U SELU	397	
1333		
ORANICA POD VRTOM KOD KUĆE U SELU	797	
UKUPNO:	1381	

Na istim česticama upisano je pravo vlasništva 1/1 PROIZVODNO USLUŽNE ZADRUGE IN - GRADNJA (sada u stečaju), OIB 86198632160, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8.

Prvostupanjski sud je provjerio nekretnine stečajnog dužnika u zemljišnim knjigama što je mjerodavno za donošenje rješenja o prodaji, te je u rješenju o prodaji od 18. lipnja 2019. odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika PROIZVODNO USLUŽNE ZADRUGE IN-GRADNJA u stečaju, Podravske Sesvete, Ivana Mažuranića 8, OIB 86198632160, elektroničkom javnom dražbom koja će se provesti kod Financijske agencije.

U rješenju o prodaji su između ostalog pod točkom I. navedene nekretnine: čkbr. 1330/1 kuhinjski vrt kod kuće u selu s 56 čhv, čkbr. 1331 sjenokoša u vrtu kod kuće u selu sa 131 čhv, čkbr. 1332 kuhinjski vrt kod kuće u selu s 397 čhv i čkbr. 1333 oranica pod vrtom kod kuće u selu sa 797 čhv, upisane u z.k.ul. broj 4279, k.o. Pitomača, Općinski sud u Virovitici, Stalna služba u Pitomači, Zemljišno-knjižni odjel Pitomača, dakle, upravo onako kako je to navedeno u zemljišnim knjigama. Zaključkom o prodaji u stavku 7. utvrđena je vrijednost naprijed opisanih nekretnina i uvjeti prodaje na javnoj dražbi, koje podatke je stečajni upravitelj dostavio FINA-i i u skladu s kojim podacima je objavljen poziv za nadmetanje i dražba provedena.

Ponuditelj-žalitelj je bio upoznat što je predmet elektroničke javne dražbe i ne može se govoriti o bilo kakvoj zabludi. Ukoliko je žalitelj sumnjao da podaci u katastru ne odgovaraju stvarnom stanju trebao je izvršiti provjeru prije nego što se upustio u nadmetanje. Stoga žalbeni navod koji sada iznosi da stanje u katastru nije usklađeno sa zemljišnim knjigama nije od utjecaja na zakonitost pobijanog rješenja, jer kako je to već prethodno navedeno pravo vlasništva na nekretninama stječe se upisom u zemljišne knjige, a sud će nakon što kupac-žalitelj uplati kupovninu i po pravomoćnosti rješenja o dosudi, naložiti nadležnom općinskom sudu da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama.

Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 25. studenog 2020.

Predsjednik vijeća
Ivica Omazić

Broj zapisa: **1789b-0ba86**

Kontrolni broj: **042dc-fe966-a4fea**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVICA OMAZIĆ, 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.