



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II.

Poslovni broj: 37. Ovr-314/2017-78

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sutkinji Ivani Manestar, na temelju prijedloga sudske savjetnice Barbare Mažuranić, u pravnoj stvari ovrhovoditelja ŠKOLSKA KNJIGA d.d., Zagreb, Masarykova 28, OIB: 38967655335, kojeg zastupa Jaka Čurić, odvjetnica u Zagrebu, Pavla Hatza 23, protiv ovršenika B.B. TREND d.o.o. u stečaju, Zagreb, Jordanovac 93, OIB: 62849465447, kojeg zastupa stečajni upravitelj Jure Matković, Viškovo, Viškovo 41, radi ovrhe na nekretninama, dana 12. travnja 2022.

riješio je

I. Utvrđuje se da su u ovoj pravnoj stvari pravomoćnim rješenjima od 31. siječnja 2019. i pravomoćnim rješenjem od 11. rujna 2019. nekretnine ovršenika dosuđene ovrhovoditelju kao kupcu, i to nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb,

- zk.ul.br. 25019, podul.br. 8, k.o. Grad Zagreb, i to stan broj 8 u prizemlju, ukupne netto površine 63,03 m² u nacrtu sve označeno žutom bojom koji je neodvojivo povezan s 7,16/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č.br. 7971/2, u naravi stambena zgrada br. 180 i dvorište, Bijenička cesta, površine 200,5 čhv, odnosno 721 m² – za iznos od 700.542,50 kuna te

- zk.ul.br. 25019, podul.br. 9, k.o. Grad Zagreb, i to garaža broj 2 u suterenu, ukupne netto površine 17,39 m², u nacrtu sve označeno tamno ružičastom bojom koji je neodvojivo povezan s 1,97/100 suvlasničkog dijela nekretnine zk.č.br. 7971/2, u naravi stambena zgrada br. 180 i dvorište, Bijenička cesta, površine 200,5 čhv, odnosno 721 m² – za iznos od 131.515,63 kuna.

II. Utvrđuje se da su u ovoj pravnoj stvari na temelju pravomoćnih rješenja od 31. siječnja 2019. na nekretninama iz točke I. izreke upisane zabilježbe dosude.

III. Utvrđuje se da je u ovoj pravnoj stvari pravomoćnim rješenjem od 11. rujna 2019. tražbina ovrhovoditelja u ukupnom iznosu, zajedno s obračunatom kamatom, od 1.108.184,05 kuna stavljena u prijeboj s ukupno postignutom kupovninom za nekretnine iz točke I. izreke u iznosu od 832.058,13 kuna.

IV. Ovrhovoditelj kao kupac oslobađa se od plaćanja kupovnine, osim u dijelu kupovnine koji se odnosi na troškove utvrđivanja tražbine i troškove unovčenja nekretnina iz točke I. izreke, a koji će iznos, kao i rokove i uvjete plaćanja, rješenjem utvrditi stečajni sud u stečajnom postupku nad ovršenikom povodom dostavljenog obračuna stečajnog upravitelja ovršenika.

V. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu iz točke IV. izreke, provede upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke u korist kupca ŠKOLSKA KNJIGA d.d., Zagreb, Masarykova 28, OIB: 38967655335.

VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu da nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu iz točke IV. izreke, provede upis brisanja sljedećih prava i tereta na nekretninama iz točke I. izreke:

1. zabilježba ovrhe upisana pod poslovnim brojem Z-27486/2012,
2. zabilježba otvaranja stečajnog postupka upisana pod poslovnim brojem Z-5507/2017,
3. zabilježba dosude upisana pod poslovnim brojem Z-6969/2019,
4. zabilježba dosude upisana pod poslovnim brojem Z-6971/2019,
5. založno pravo u iznosu od 534.857,79 kuna sa zateznom kamatom od 26. lipnja 2012. godine do isplate prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za pet postotnih poena, upisano u korist REPUBLIKE HRVATSKE, zajedno sa zabilježbom ovršivosti tražbine, sve upisano pod poslovnim brojem Z-36283/2014.

VII. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu će obaviti upise iz točaka V. i VI. izreke nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što mu ovaj sud dostavi potvrdu da je kupac položio kupovninu iz točke IV. izreke.

VIII. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i pošto kupac položi kupovninu iz točke IV. izreke sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

IX. Ako kupac ne položi kupovninu u iznosu, roku i pod uvjetima kako je to određeno točkom IV. izreke, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

X. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i pošto kupac položi kupovninu iz točke IV. izreke sud će naložiti povrat jamčevine kupcu, ukoliko nakon podmirenja kupovnine iz točke IV. izreke preostane višak koji mu se vraća.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj Ovr-314/2017-24 od 31. siječnja 2019. u točki I. izreke ovrhovoditelju kao kupcu, dosuđena je nekretnina ovršenika upisana u zk.ul.br. 25019, podul.br. 8, k.o. Grad Zagreb, za iznos od 700.542,50 kuna, dok je u točki II. izreke naloženo zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda

u Zagrebu po pravomoćnosti tog rješenja upisati pravo vlasništva kupca na navedenoj nekretnini te brisati prava i terete koji prestaju prodajom.

2. Nadalje, rješenjem o dosudi ovog suda poslovni broj Ovr-314/2017-26 od 31. siječnja 2019. u točki I. izreke ovrhovoditelju kao kupcu, dosuđena je nekretnina ovršenika upisana u zk.ul.br. 25019, podul.br. 9, k.o. Grad Zagreb, za iznos od 131.515,63 kuna, dok je u točki II. izreke naloženo zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu po pravomoćnosti tog rješenja upisati pravo vlasništva kupca na istoj nekretnini te brisati prava i terete koji prestaju prodajom.

3. Protiv navedenih rješenja ovršenik je podnio žalbe, slijedom kojih je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj PŽ-1384/2019-2 od 8. travnja 2019. potvrdio rješenje o dosudi iz točke 1. ovog obrazloženja u točki I. izreke, dok je isto rješenje ukinuo u točki II. izreke i u tom dijelu ga vratio sudu na ponovan postupak, te je rješenjem poslovni broj PŽ-1384/2019-3 od 8. travnja 2019. potvrdio rješenje o dosudi iz točke 2. ovog obrazloženja u točki I. izreke, dok je isto rješenje ukinuo u točki II. izreke i u tom dijelu ga vratio sudu na ponovan postupak.

4. U ponovljenom postupku ovaj sud je rješenjem poslovni broj Ovr-314/2017 od 11. rujna 2019. u točki I. izreke utvrdio da su pravomoćnim rješenjima o dosudi iz točaka 1. i 2. ovog obrazloženja, ovrhovoditelju kao kupcu dosuđene nekretnine upisane u zk.ul.br. 25019, k.o. Grad Zagreb, i to podul.br. 8 za iznos od 700.542,50 kuna te podul.br. 9 za iznos od 131.515,63 kuna. U točki II. izreke sud je utvrdio da je ovrhovoditelj kao kupac svoju tražbinu u iznosu od 1.108.184,05 kuna stavio u prijeboj te da je ukupno postignuta kupovna za nekretnine iz točke I. izreke 832.058,13 kuna. Nadalje je u točki III. izreke sud naložio zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu upisati pravo vlasništva kupca na nekretninama iz točke I. izreke te brisati prava i terete koji prestaju prodajom, dok je u točki IV. izreke sud odlučio da će se troškovi unovčenja odrediti posebnim rješenjem.

5. Protiv točke III. i IV. rješenja donesenog u ponovljenom postupku ovršenik je podnio žalbu, slijedom koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj PŽ-6327/2019 od 1. ožujka 2021. ukinuo isto rješenje u točkama III. i IV. izreke i u tom dijelu ga vratio sudu na ponovan postupak.

6. Budući da protiv točke I. izreke oba rješenja o dosudi od 31. siječnja 2019. te protiv točke I. i II. izreke rješenja od 11. rujna 2019. nije podnesena žalba, ista rješenja su u tim točkama postala pravomoćna protekom roka za žalbu, stoga je valjalo utvrditi kao u točki I., II. i III. izreke ovog rješenja.

7. Sukladno uputi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, u ovom postupku je valjalo odlučiti o tome postoji li razlika kupovnine preko uplaćene jamčevine, uzimajući u obzir da je kupac stavio svoju tražbinu u prijeboj, i ako postoji kolika je te u kojem ju je roku, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, kupac dužan uplatiti, nadalje pod kojim će se uvjetima nekretnina predati kupcu te koje je troškove postupka kupac dužan uplatiti.

8. Odredbom čl. 100.a st. 1. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj: 57/1996., 29/1999., 42/2000., 173/2003., 194/2003., 151/2004., 88/2005., 121/2005., 67/2008., 139/2010., 154/2011., dalje u tekstu: OZ) određeno je da ovrhovoditelj koji je kupac i

jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje, dok je odredbom čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj: 71/2015., 104/2017., dalje u tekstu: SZ), koja se primjenjuje na temelju odredbe čl. 19. st. 1. OZ-a u svezi s čl. 169. st. 6. SZ-a, određeno da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

9. S obzirom da je ovrhovoditelj zabilježbom ovrhe na nekretninama ovršenika stekao pravo na odvojeno namirenje svoje tražbine iz vrijednosti tih nekretnina (čl. 149. SZ-a u vezi s čl. 79. st. 2. i 6. OZ-a) te da je isti prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, ispunjeni su uvjeti za prebijanje tražbine ovrhovoditelja kao kupca i razlučnog vjerovnika s protutražbinom ovršenika kao stečajnog dužnika na isplatu kupovnine.

10. Međutim, unatoč tome što je ovrhovoditelj kao kupac ujedno i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine (jer kupovina iznosi manje od njegove ovršne tražbine prema dužniku), isti je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 100.a st. 3. u svezi s čl. 106. OZ-a).

11. Imajući u vidu da se ovaj postupak sukladno odredbi čl. 169. st. 6. SZ-a provodi primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku, a koja pravila predviđaju da će se nakon unovčenja stvari ili prava na kojem postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi prvenstveno podmiriti troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a, a tek onda namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka (čl. 248. st. 1. SZ-a), evidentno je da troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ-a čine troškove postupka koji se prvenstveno namiruju iz kupovnine u smislu čl. 100.a st. 3. OZ-a.

12. Stoga je valjalo primjenom odredbe čl. 100.a st. 1. OZ-a i čl. 247. st. 7. SZ-a, u svezi s čl. 169. st. 6., čl. 248. st. 1. i čl. 254. SZ-a te čl. 100.a st. 3. OZ-a, odlučiti kao u točki IV. izreke ovog rješenja.

13. Odluke u točkama V. – VIII. izreke temelje se na odredbama čl. 101. st. 1., 3. i 4. OZ-a, a odluka u točki IX. izreke temelji se na odredbi čl. 98. st. 6. OZ-a. Odluka u točki X. izreke temelji se na odredbi čl. 100.a st. 3. u vezi s čl. 100. st. 3. i 4. OZ-a.

U Zagrebu 12. travnja 2022.

Sutkinja:
Ivana Manestar

Nacrt odluke izradila:
Barbara Mažuranić, sudska savjetnica

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu mogu podnijeti stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, s time da se rješenje o dosudi smatra dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči (koje osobe imaju ujedno pravo u sudskoj pisarnici tražiti da im se neposredno preda otpравak rješenja), koja žalba se podnosi putem ovog suda, u dva primjerka za sud te u jednom primjerku za svaku od stranaka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- ovrhovoditelju (kupcu) po pun.
- ovršeniku, uz obavijest stečajnom upravitelju
- Ministarstvu financija, Poreznoj upravi
- e-oglasna ploča – 3 dana
- FINA-i – radi objave na mrežnim stranicama, nakon pravomoćnosti
- Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb – radi upisa prava vlasništva kupca i brisanja prava i tereta koji prestaju prodajom, nakon pravomoćnosti rješenja i pošto kupac položi kupovninu

Broj zapisa: **eb309-6a35c**

Kontrolni broj: **04d11-12c08-b4c8f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=IVANA MANESTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.