

**7. Suvlasnički dio: 113/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. Stan br. 5 na podkrovlju, koji se sastoji od kuhinje sa dnevnim boravkom, jedne sobe i kupaoine sa wc-om, ukupne površine 55,05 m2 što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 113/1000 dijela upisano u **zk.ul.br. 1297 k.o. 324574, KASTAV** u kojem je upisana k.č.br. 2276/2 KUĆA I DVORIŠTE od 982 m2. UKUPNO: 982 m2**

**1. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)** 1. STAN BR. 00 u suterenu koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevnog boravka, predsoblja, kupaone s wc-om, dvije spavaće sobe, površine 71,08 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 00 u suterenu površine 3,93 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 75,01 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u **zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI** u kojem je upisana **k.č.br. 185/I KUĆA I DVORIŠTE** od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

**2. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)** 1. STAN BR. 1 u prizemlju koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,67 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 1 u suterenu površine 6,68 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 80,35 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u **zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI** u kojem je upisana **k.č.br. 185/I KUĆA I DVORIŠTE** od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

**5. Suvlasnički dio: 9/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)** 1. STAN BR. 4 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,59 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 4 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela upisano u **zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI** u kojem je upisana **k.č.br. 185/I KUĆA I DVORIŠTE** od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

**6. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)** 1. STAN BR. 5 na prvom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,35 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 5 u suterenu površine 3,04 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,39 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u **zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI** u kojem je upisana **k.č.br. 185/I KUĆA I DVORIŠTE** od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

**12. Suvlasnički dio: 8/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)** 1. STAN BR. 11 na mansardi koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 61,17 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 11 u suterenu površine 3,31 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 64,48 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 8/100 idealnog dijela upisano u **zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI** u kojem je upisana **k.č.br. 185/I KUĆA I DVORIŠTE** od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

**13. Suvlasnički dio: 5/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)** 1. STAN BR. 12 na mansardi u koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagavaonom, dnevnog boravka, terase, spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 46,45 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 5/100 idealnog dijela upisano u **zk.ul.br. 1603 k.o. 999906, HOSTI** u kojem je upisana **k.č.br. 185/I KUĆA I DVORIŠTE** od 872 m<sup>2</sup>, UKUPNO: od 872 m<sup>2</sup>

k.č.br. 184/I      ŠUMA                      od 174 m<sup>2</sup>  
UKUPNO:                      od 174 m<sup>2</sup>  
Upisano u zk.ul.br. 1764 k.o. 999906, HOSTI

k.č.br. 3054/3      ŠUMA                      od 797 m<sup>2</sup>  
UKUPNO:                      od 797 m<sup>2</sup>  
Upisano u zk.ul.br. 3116 k.o. 999906, HOSTI

U predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Pž-6775/2016 pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja ISTARSKA CIGLANA d.o.o. (sada ICC concept d.o.o.) S obzirom da je riječ o *res iudicata*, kao stečajni upravitelj sam pozvao društvo ICC concept d.o.o. na nadoknadu troškova parničnog postupka u iznosu od 16.000,00 kuna zajedno s zateznim kamatama.

U trenutku pisanja izvješća, još uvijek nije stiglo njihovo očitovanje, no o istome ću obavijestiti po zaprimanju njihovog odgovora.

## II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Navesti na koji način će se postupiti s preostalom stečajnom masom.

Čeka se još uvijek kopiranje i uvid u spise u kojima je stečajni dužnik stranka pred naslovnim sudom, a sve kako je navedeno u prošlom izvješću.

## III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

Za sada naknadna dioba nije izgledna.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 18. ožujka 2019.

Stečajni upravitelj

Prilog:

- Presuda VTS RH pod poslovnim brojem PŽ-6775/2016 od 11. prosinca 2018.

zaprīmjeno 06.02.2019



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

15 -01- 2019

PRIMLJENO

Poslovni broj: 7 Pž-6775/2016-3

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### PRESUDA

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednika vijeća, Ružice Omazić, suca izvjestitelja i Mirte Matić, člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja ISTARSKA CIGLANA d.o.o., OIB 87010733430, Cerovlje, Cerovlje 64, kojeg zastupa punomoćnik Šimun Vulić, odvjetnik u Rijeci, protiv tuženika Stečajna masa iza stečajnog dužnika FORNIX d.o.o. u stečaju, OIB 15806352345, Rijeka, T. Stržića 5, kojeg zastupa stečajni upravitelj Violeta Peljušić iz Rijeke, radi raskida ugovora i isplate iznosa od 674.308,15 kn, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-22/2011-14 od 10. svibnja 2011., 11. prosinca 2018.

#### presudio je

Odbija se tužiteljeva žalba kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-22/2011-14 od 10. svibnja 2011.

#### Obrazloženje

Točkom 1. izreke presude Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj P-22/2011-14 od 10. svibnja 2011. je odbijen tužbeni zahtjev koji glasi:

„I. Raskida se Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između FORNIX d.o.o. kao prodavatelja i ISTARSKA CIGLANE d.o.o. kao kupca od 11. veljače 2009. godine, ovjerenog 19. veljače 2009. godine kod javnog bilježnika Radosne Mavrinac iz Kastva pod poslovnim brojem OV – 991/09, predmet kojeg Ugovora je stan koji se nalazi u zgradi u Rijeci, Pletenci 46/A, izgrađen na k.č. br. 3095/1, k.o. Marinići, što odgovara z.č. br. 185/1, upisanoj u z.k. ul. br. 1603, podul. 98, k.o. Hosti i to stan broj 7 na drugom katu ukupne površine 73,50 m<sup>2</sup>, s pripadajućom drvarnicom broj 7 u suterenu, površine 3,13 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>, što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 9/100 idealnog dijela.

II. Na osnovi ove presude uspostavlja se ranije zemljišno – knjižno stanje na k.č. br. 3095/1, k.o. Marinići, što odgovara z.č. br. 185/1, upisanoj u z.k. ul. br. 1603, podul. 98, k.o. Hosti, kako je ono bilo prije uknjižbe navedene nekretnine po osnovi Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11. veljače 2009. godine, ovjerenog 19. veljače 2009. godine kod javnog bilježnika Radosne Mavrinac iz Kastva pod poslovnim brojem OV – 991/09, tako da se briše uknjižba prava vlasništva na tim nekretninama u korist tužitelja ISTARSKA CIGLANE d.o.o.

uz istovremeni upisa prava vlasništva navedene nekretnine u vlasništvo tuženika FORNIX d.o.o.

III. Nalaže se tuženiku FORNIX d.o.o. da tužitelju ISTARKE CIGLANE d.o.o. vrati isplaćeni iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 674.308,15 kn sa zakonskom zateznom kamatom po stopi od 14% godišnje, a u slučaju promjene stope zateznih kamata prema eskontnoj stopi Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za osam postotnih poena, počevši od 11. veljače 2009. godine pa do isplate.

IV. Nalaže se tuženiku da tužitelju nadoknadi prouzročeni parnični trošak u roku od 8 (osam) dana pod prijetnjom ovrhe.“

Točkom 2. izreke prvostupanjske presude naloženo je tužitelju naknaditi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 16.000,00 kn.

Protiv prvostupanjske presude žalbu je podnio tužitelj iz svih žalbenih razloga. Tužitelj smatra da je pobijana presuda zahvaćena bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku jer ima nedostataka radi kojih se ne može ispitati. U žalbi ponavlja činjenične navode iznijete tijekom prvostupanjskog postupka, kao i svoje pravno shvaćanje da je rok koji je tuženik imao radi brisanja hipoteke Erste&Steiermaerkische bank d.d. bitan sastojak ugovora, budući da je neizvršavanjem obveze od strane tuženika kupljena nekretnina postala bezvrijedna za tužitelja. Nadalje navodi da, s obzirom na to da zastupnik po zakonu tuženika zbog iznenadne smrti nije potpisao prijedlog Sporazuma o zasnivanju založnog prava te da tuženik nije ni u naknadno ostavljenom roku izvršio brisanje hipoteke, smatra da su se ispunili zakonski uvjeti propisani odredbom čl. 361. st. 1. Zakona o obveznim odnosima te da je ugovor o kupoprodaji raskinut ex lege. Zbog navedenog predlaže preinačiti, a podredno ukinuti prvostupanjsku presudu i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Pobijana presuda je ispitana u skladu s odredbom čl. 365. st. 1. i 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; dalje u tekstu: ZPP), 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., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

U provođenju prvostupanjskog postupka i pri donošenju pobijane presude nisu počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka, pa tako ni bitna povreda iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a na koju tužitelj upire u žalbi. Izreka presude je jasna i razumljiva, dok su razlozi navedeni u obrazloženju presude u skladu sa sadržajem isprava u spisu i izrekom presude.

Pravilno je prvostupanjski sud zaključio da nisu ispunjene pretpostavke za raskid ugovora propisane odredbom čl. 361. st. 1. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05 i 41/08), niti pretpostavke za sudski raskid ugovora, a slijedom čega je pravilno zaključio da ne postoji osnova za uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja i povrat kupoprodajne cijene u iznosu od 674.308,15 kn zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama.

U ovom postupku nije sporno da su 11. veljače 2009. tužitelj kao kupac i tuženik kao prodavatelj sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnine na kojem je potpis prodavatelja 19. veljače 2009. ovjerio javni bilježnik Radosna Mavrinac iz Kastva pod brojem OV-991/09 (dalje: Ugovor o kupoprodaji); da se na temelju Ugovora o kupoprodaji tužitelj upisao u zemljišne knjige kao vlasnik 9/100 idealnog dijela nekretnine koja je upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 1603, poduložak 8, k.o. Hosti, a u zemljišnim knjigama opisanoj kao kat.čest. 185/1, u naravi kuća i dvorište, površine 872 m<sup>2</sup>, a koji idealni dio je neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine koji je upisan kao etaža stan br. 7 na drugom katu koji se sastoji od hodnika, kuhinje s blagovaonom, dnevnog boravka, terase, predsoblja, dvije spavaće sobe i kupaone s wc-om, površine 73,50 m<sup>2</sup> s pripadajućom drvarnicom br. 7 u suterenu površine 3,13 m<sup>2</sup>, sveukupne površine 76,63 m<sup>2</sup>; kao i da je tužitelj u cijelosti isplatio tuženiku kupoprodajnu cijenu u iznosu od 674.308,15 kn.

Sporno je, je li neispunjenjem tuženikove obveze iz čl. 6. Ugovora o kupoprodaji došlo do raskida ugovora, odnosno je li rok u kojem se tuženik obvezao ispuniti svoju obvezu na brisanje založnog prava u roku od 90 dana od dana sklapanja ugovora bitan sastojak ugovora ili nije.

Pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da neispunjenjem tuženikove obveze na brisanje hipoteke u roku od 90 dana nije došlo do raskida ugovora ex lege, jer se ne radi o roku koji su stranke ugovorile kao bitan sastojak ugovora, a niti iz naravi posla proizlazi da bi se radilo o bitnom roku ispunjenja čijim protekom bi došlo do raskida ugovora po samom zakonu u skladu s odredbom čl. 361. Zakona o obveznim odnosima. Naime, cilj kupoprodajnog ugovora je predaja kupcu stvari u vlasništvo i isplata kupoprodajne cijene te je navedeni cilj ostvaren upisom tužitelja u zemljišne knjige kao kupca i predajom tuženiku iznosa ugovorene cijene. Prema tome, narav tuženikove obveze (brisanje založnog prava) ne upućuje na to da se radi o takvoj obvezi čije bi ispunjenje nakon proteka roka dovelo do toga da se ne bi mogao ostvariti cilj ugovora, a posebno uzimajući u obzir činjenicu da je cilj ugovora (prijenos prava vlasništva i plaćanje kupoprodajne cijene) već ispunjen.

Međutim, čak i da je u konkretnom slučaju došlo do raskida ugovora ex lege ili prostom izjavom volje tužitelja, tužitelj ne bi imao pravo na donošenje konstitutivne odluke suda o raskidu ugovora (sudski raskid ugovora). Na sudski raskid ugovora tužitelj bi imao pravo jedino u slučaju da je na strani tužitelja došlo do ispunjenja zakonskih pretpostavki propisanih odredbom čl. 369. Zakona o obveznim odnosima, odnosno da je zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak. Kako iz spisa proizlazi da na strani tužitelja nisu nastupile takve izvanredne okolnosti koje zakon propisuje kao pretpostavke za sudski raskid ugovora, zahtjev tužitelja za sudski raskid ugovora je i s te osnove neosnovan.

S obzirom na to da u konkretnom slučaju ne postoje pretpostavke za donošenje konstitutivne odluke suda kojom se raskida Ugovor o kupoprodaji, niti je tužitelj dokazao da je došlo do raskida ugovora ex lege ili prostom izjavom volje, pravilno je prvostupanjski sud odbio tužbeni zahtjev kao neosnovan jer u konkretnom slučaju nisu nastupili učinci raskida ugovora propisani odredbom čl. 368. Zakona o obveznim odnosima, pa nema osnove za uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog stanja niti za povrat isplaćene kupoprodajne cijene.

Odluka o troškovima parničnog postupka je donijeta pravilnom primjenom odredbe čl. 154. st. 1. i čl. 155. ZPP-a.

Slijedom navedenog, ovaj sud je na temelju odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a odbio tužiteljevu žalbu kao neosnovanu i potvrdio prvostupanjsku presudu, jer ne postoje razlozi radi kojih se pobijaja niti razlozi na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Zagreb, 11. prosinca 2018.



Predsjednik vijeća  
Branka Šabarić Zovko, v. r.

Za točnost otpisavka – ovlaštteni službenik  
Brankica Curman