



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

Poslovni broj: 44 PŽ-2342/2023-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Gorane Aralica Martinović, predsjednice vijeća, Jagode Crnokrak, sutkinje izvjestiteljice, Mladena Šimundića, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom SEBASTIJAN društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, proizvodnju i usluge, OIB 62337692509, Grubišno Polje, Ivana Nepomuka Jemeršića b.b., odlučujući o žalbi kupca ENERGOPELET d.o.o., OIB 33950101436, Grubišno Polje, Petra Preradovića 11, kojeg zastupa punomoćnik Zlatko Gregurić, odvjetnik u Zajedničkom odvjetničkom uredu Zlatko Gregurić, Tatjana Figač-Gregurić, Hrvoje Mladinić u Bjelovaru, protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-424/2020-72 od 19. lipnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 2. kolovoza 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba kupca Energopelet d.o.o. Grubišno Polje i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-424/2020-72 od 19. lipnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem o dosudi su kupcu Energopelet d.o.o. dosuđene nekretnine stečajnog dužnika upisane u k.o. 311448 Grubišno Polje, u naravi poslovna građevina površine 780 m² i dvorište, sve u ulici I. N. Jemeršića u Grubišnom Polju. Određeno je da je kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja dužan uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine, i to iznos od 187.670,05 EUR, a nakon što rješenje postane pravomoćno i kupac uplati razliku kupovnine, određeno je da će se u zemljišne knjige u kupčevu korist upisati pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, a prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca, na nekretninama će se ujedno upisati i založno pravo radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita, Slatinske banke d.d. Slatina, u skladu sa sporazumom o osiguranju. Nadalje je određeno da će se izvršiti brisanje zabilježbi i predbilježbi navedenih u točki III. izreke rješenja, da će se po pravomoćnosti rješenja i uplati kupovnine nekretnina predati kupcu, a ujedno je određeno, ako kupac ne položi kupovninu u određenom roku, da će sud proglasiti nevažećom dosudu i nekretnine dosuditi kupcu Nikoli Jakoviću iz Velikih Bastaja, koji je ponudio nižu cijenu. Tako je odlučeno primjenom odredaba čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne

novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; u daljnjem tekstu: SZ), te na temelju odredbe čl. 108. i 109. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; u daljnjem tekstu: OZ).

2. Protiv rješenja žalbu podnosi kupac Energopelet d.o.o. iz Grubišnog Polja navodeći da je rješenje donijeto uz pogrešnu primjenu odredbe čl. 109. OZ-a koja bi žalitelju kao kupcu trebala omogućiti korištenje kredita za isplatu preostalog dužnog iznosa kupoprodajne cijene. Ukazuje na ukidno rješenje ovoga suda poslovni broj PŽ-1343/23 te smatra da je sukladno ukidnom rješenju sud trebao u primjeni odredbe čl. 109. OZ-a odrediti u rješenju o dosudi sve što je potrebno da se poslovna banka upiše kao založni vjerovnik, i to prije plasmana kredita koji će biti korišten za isplatu kupoprodajne cijene. U tom smislu u žalbi ukazuje na praksu poslovnih banaka, prema kojoj poslovna banka neće novac isplatiti ako prije isplate nema osigurano adekvatno sredstvo osiguranja, a to je u pravilu u zemljišnoj knjizi upisano založno pravo. Kako iz izreke pobijanog rješenja proizlazi da će tek po pravomoćnosti rješenja i isplati kupoprodajne cijene kupac postati vlasnik i nakon toga poslovna banka može upisati založno pravo, proizlazi da se radi o pogrešnoj primjeni odredbe čl. 109. OZ-a, jer ako kupac ima potreban novac za isplatu kupoprodajne cijene, onda ga sada mora upisati kao vlasnikom i u tom trenutku on može sam bez asistencije suda i primjene odredbe čl. 109. OZ-a upisati založno pravo u korist bilo koje osobe, a ne samo poslovne banke koja osigurava financiranje isplate kupoprodajne cijene. Stoga, ustraje i kod žalbenih razloga koji su izneseni već u ranijoj žalbi podnijetoj protiv rješenja o dosudi od 24. veljače 2023.

3. Žalba nije osnovana.

4. Pobijano je rješenje ispitano na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 144/22; u daljnjem tekstu: ZPP) u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a. Rješenje je pravilno i zakonito.

5. Svi žalbeni navodi odnose se zapravo na odredbu točke III. izreke rješenja kojom je određeno da će se, nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno, a kupac položi kupovninu određenu u točki II. izreke rješenja, u zemljišnoj knjizi istodobno uz upis prava vlasništva kupca na predmetnim nekretninama upisati založno pravo radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita - Slatinske banke d.d. iz Slatine, a u skladu sa sporazumom o osiguranju. Žalitelj pogrešno smatra da je takav sadržaj izreke rješenja o dosudi donijetog uz primjenu odredbe čl. 109. OZ-a nedostatan za ostvarenje isplate kupovnine iz sredstava kredita poslovne banke.

6. Odredbom čl. 109. st. 1. OZ-a je propisano da će se u slučaju kada kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, na prijedlog kupca, već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te pošto kupovina bude položena, u zemljišnu knjigu prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita, a u skladu sa sporazumom o osiguranju. Sadržaj izreke pobijanog prvostupanjskog rješenja je upravo sukladan navedenoj zakonskoj odredbi. Žalitelj

pogrešno smatra da prema citiranoj zakonskoj odredbi nije potrebno isplatiti kupovnu cijenu prije upisa založnog prava u korist poslovne banke koja će financirati isplatu kupoprodajne cijene sredstvima odobrenih kredita kupcu kojem je nekretnina dosuđena. Naprotiv, citirana zakonska odredba je jasna, a pobijano rješenje sa sadržajem izreke kako je ona određena u točkama II. i III. izreke, jasno ukazuje na činjenicu da se kupoprodajna cijena isplaćuje iz kredita kod poslovne banke, u konkretnom slučaju Slatinske banke d.d., pri čemu je jasno da se kredit odnosi na kupovninu iz točke II. izreke, a za nekretninu iz točke I. izreke pobijanog rješenja.

7. Također, točkom III. izreke je pravilno određeno da se upis prava vlasništva u korist kupca može odrediti po polaganju kupovnine, jer je to sukladno odredbi čl. 108. st. 1. OZ-a na koju se također pravilno pozvao.

8. Neodlučna su za ocjenu zakonitosti pobijanog rješenja razmatranja žalitelja o tome na koji način poslovne banke odobravaju kredite, jer je u konkretnom slučaju poslovna banka kod koje je kupac zatražio kredit radi isplate kupovnine sukladno pobijanom rješenju o dosudi već na temelju pobijanog rješenja, a po isplati sredstava kredita za isplatu kupovnine, osigurana izrekom i snagom pravomoćnosti sudske odluke na temelju koje će se u korist poslovne banke radi osiguranja tražbine po osnovi kredita upisati založno pravo na predmetnoj nekretnini, kako je to sadržano u točki III. izreke pobijanog rješenja.

9. Zbog navedenog nisu osnovani žalbeni razlozi o pogrešnoj primjeni čl. 109. OZ-a u donošenju pobijanog rješenja, a kako je rješenje u ostalim dijelovima pravilno i zakonito, to ga je valjalo potvrditi primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a te je riješeno kao u izreci.

Zagreb, 2. kolovoza 2023.

Predsjednica vijeća
Gorana Aralica Martinović

Broj zapisa: **9-3085b-00ad0**

Kontrolni broj: **08be2-417bf-7d45d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Gorana Aralica Martinović, 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.