



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

Poslovni broj: PŽ-4274/2024-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Mladena Šimundića, suca izvjestitelja i Dubravke Matas, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Split, Domovinskog rata 52, OIB: 31639283692, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Gabelica iz Splita, odlučujući o žalbi stečajnog vjerovnika-kupca IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Čista Mlaka, Zagrebačka ulica 97, OIB: 00447165545, protiv rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-29/2023-77 od 15. listopada 2024., u sjednici vijeća održanoj 13. studenoga 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba stečajnog vjerovnika-kupca IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Čista Mlaka, Zagrebačka ulica 97, OIB: 00447165545 te se potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-29/2023-77 od 15. listopada 2024. u pobijanoj točki II. njegove izreke.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem je kupcu IGM Šljunčara Trstenik d.o.o., Zagrebačka ulica 97, Čista Mlaka, OIB: 00447165545, dosuđena za iznos od 20.231,25 EUR nekretnina označena kao kč. br. 2903/2 upisana u zk. ul. 871 k.o. Kukljica, u naravi pašnjak površine 170 m<sup>2</sup> (točka I. izreke); naloženo je kupcu da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja o dosudi, uplati kupovninu u iznosu od 20.231,25 EUR, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine od 757,50 EUR, dakle iznos od 19.473,75 EUR, na poseban račun Financijske agencije (točka II. izreke); određeno je da će se predmetna nekretnina predati kupcu nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, o čemu će biti odlučeno posebnim zaključkom o predaji nekretnine (točka III.); određeno je da će sud, ako kupac ne položi kupovninu u roku iz točke II. izreke tog rješenja, donijeti posebno rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu i predmetnu nekretninu dosuditi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, a iz jamčevine će se namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi (točka IV. izreke); određeno je da će nakon pravomoćnosti tog rješenja i uplate kupovnine Općinski sud u Zadru,

Zemljišnoknjižni odjel Zadar, izvršiti upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini iz točke I. izreke tog rješenja te potom brisanje: - zabilježbe ovršnog prijedloga (upis pod brojem Z-17919/2021), - zabilježbe rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-29/2023-29 od 27. ožujka 2023. o nastavku stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza TERRA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zadar (upis pod brojem Z- 9501/2023), - plombe kojom je dan nalog za zabilježbu rješenja Trgovačkog suda u Zadru, poslovni broj St-29/2023-47 od 15. veljače 2024. o prodaji u stečajnom postupku (plomba pod brojem Z-4962/2024). Konačno, naloženo je Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar, da prije pravomoćnosti tog rješenja, u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu ovoga rješenja o dosudi na nekretnini opisanoj u točki I. izreke (točka V. izreke).

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je prvostupanjski sud tako riješio na temelju odredaba iz čl. 103. (st. 4., 5. i 6.), čl. 106. (st. 1., 2. i 3.) i čl. 108. (st. 1., 3. i 4.) Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) u vezi s čl. 169. (st. 5., 6. i 7.), čl. 247. (st. 1., 2. i 3.) i čl. 441. (st. 2.) Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), budući da je IGM Šljunčara Trstenit d.o.o. na prvoj javnoj dražbi dao najvišu ponudu za kupnju predmetne nekretnine i to u iznosu od 20.231,25 EUR.

3. Protiv navedenog rješenja stečajni vjerovnik-kupac je podnio žalbu kojom ga pobija u točki II. njegove izreke, dakle u dijelu u kojem mu je naložena uplata kupovnine. U žalbi u bitnome navodi da je podneskom od 24. rujna 2024. zatražio oslobođenje od plaćanja kupovnine temeljem odredbe iz čl. 107. OZ-a. Ističe da je on stečajni vjerovnik koji se jedini namiruje iz kupovnine te da je njegova utvrđena tražbina veća od iznosa ponude za kupnju predmetne nekretnine. Stoga predlaže izmijeniti točku II. izreke pobijanog rješenja i osloboditi kupca polaganja kupovnine, osim u dijelu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine, a podredno, ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je ustanovio da je pravilno i zakonito.

6. U ovom drugostupanjskom postupku sporno je ima li žalitelj kao kupac i jedini stečajni vjerovnik pravo na oslobođenje od polaganja kupovnine pozivom na odredbu iz čl. 107. OZ-a.

7. Odredbom iz čl. 107. OZ-a propisano je:

(1) 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.

(2) Ako kupovнина iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku.

(3) Odredbe st. 1. i 2. ovoga članka primjenjuju se i kad je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovnine, s time da je ona dužna položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine (čl. 113.).

(4) Sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

(5) O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama st. 1. do 4. ovoga članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

8. Odredba iz čl. 247. st. 1. SZ-a propisuje da će se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodati u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Stavkom 7. istog članka propisano je 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. Uvidom u spis i zk izvadak proizlazi da je u konkretnom slučaju žalitelj kupac i jedini stečajni vjerovnik, međutim, na nekretnini koja je predmetom dosude ne postoji njegovo razlučno pravo, a također ne proizlazi da je u odnosu na tu nekretninu žalitelj pokrenuo ovršni postupak prije otvaranja stečajnog postupka. Uvidom u zk izvadak vidljiva je jedino zabilježba pokretanja ovrhe od strane ovrhovoditelja Antuna Šagovca.

10. Uzevši u obzir navedeno, kako u odnosu na konkretnu nekretninu žalitelj nema položaj razlučnog vjerovnika, u konkretnom slučaju ne dolazi do primjene odredbe iz čl. 107. OZ-a budući da bi se navedena odredba primjenjivala temeljem odredbe iz čl. 247. st. 1. SZ-a jedino u odnosu na kupca koji je razlučni vjerovnik.

11. Iako odredbama Stečajnog zakona nije izričito isključena primjena odredbe iz čl. 107. OZ-a, imajući u vidu odredbu iz čl. 247. st. 1. SZ-a, prema ocjeni ovoga suda stečajni sud ne može žalitelja osloboditi polaganja kupovnine primjenom odredbe iz čl. 107. u situaciji kad da na nekretnini koja je predmetom dosude (kč. br. 2903/2, upisana u zk. ul. 871 k.o. Kukljica, u naravi pašnjak površine 170 m<sup>2</sup>) ne postoji njegovo razlučno pravo, a niti je žalitelj u odnosu na tu nekretninu bio ovrhovoditelj, jer nema osnove za primjenu odredaba ovršnog postupka u tom dijelu.

12. U ovakvom slučaju, iz kupovnine se prvenstveno podmiruju svi troškovi stečajnog postupka kao i sve obveze stečajne mase (čl. 154. SZ-a), a tek onda

stečajni vjerovnici. Dakle, tek ako nešto preostane, biti će isplaćeno stečajnom vjerovniku – kupcu.

13. Podredno valja kazati da uvidom u spis proizlazi kako žaliteljev zahtjev za oslobođanjem od kupovnine nije podnesen u prekluzivnom roku iz čl. 107. st. 5. OZ-a. Navedena odredba propisuje da će o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine sud odlučiti na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. U konkretnom slučaju, elektronička javna dražba završila je 4. rujna 2024., a žalitelj je zahtjev za oslobođenjem od polaganja kupovnine podnio 24. rujna 2024., što potvrđuje i u žalbi. Stoga je u trenutku donošenja ovdje pobijanog rješenja, čak i u slučaju primjene odredbe iz čl. 107. OZ-a, žalitelj izgubio pravo na oslobođenje od polaganja kupovnine budući da je protekao rok iz čl. 107. st. 5. OZ-a.

14. Slijedom svega navedenog, kako ne postoje razlozi zbog kojih se rješenje pobija, a niti razlozi na koje drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti, valjalo je odlučiti kao u izreci primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a.

Zagreb, 13. studenoga 2024.

Predsjednica vijeća  
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **9-3086f-12048**

Kontrolni broj: **04851-0aaad-76cf5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Jagoda Crnokrak, 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.