



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 89 Pž-1079/2021-2

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 Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Josipa Turkalja, suca izvjestitelja i Draženke Deladio, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONING d.d. u stečaju, OIB 49557976962, Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar, odlučujući o žalbi kupca KREŠIMIRA LOBOJE, OIB 98108538657, Zagreb, Kneza Borne 14, kojeg zastupa punomoćnik Marina Loboja, odvjetnica u Zagrebu, Kneza Borne 14, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-346 od 20. studenog 2020., u sjednici vijeća održanoj 8. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Krešimira Loboje kao neosnovana i potvrđuje rešenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-997/2016-346 od 20. studenog 2020.

Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja utvrđeno je da je kupac nekretnine odvjetnik Krešimir Loboja ponudio najveću cijenu u iznosu od 337.070,00 kn (točka I. izreke), utvrđeno je da Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, ima pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi te da nekretninu kupuje uz iste uvjete i istu ponudenu kupoprodajnu cijenu od 337.070,00 kn (točka II. izreke), dosuđena je nekretnina kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb za cijenu u iznosu od 337.070,00 kn (točka III. izreke), naloženo je kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb isplatiti ostatak kupoprodajne cijene od 335.432,00 kn (točka IV. izreke), određena je predaja nekretnine kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi razliku kupovnine i nakon što rješenje postane pravomoćno (točka V. izreke), određeno je da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu (točka VI. izreke), određeno je da će se upisati pravo vlasništva na nekretnini nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac položi razliku kupovnine (točka VII. izreke), određeno je brisanje upisanih prava i tereta i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi (točka VIII. izreke), određena je zabilježba rješenja o dosudi (točka IX. izreke), određen je upis prava vlasništva na nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnine i potvrde suda da je kupac položio kupovninu (točka X. izreke), naloženo je brisanje prava i tereta u skladu s točkom VIII. izreke nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac položi kupovninu (točka XI. izreke).

Protiv ovog rješenja žali se Krešimir Loboja kao ponuditelj koji je ponudio najveću kupoprodajnu cijenu zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), te predlaže pobijano rješenje preinačiti podredno ukinuti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 5.000,00 kn.

Žalba nije osnovana.

Žalitelj ne navodi u čemu se sastoji bitna povreda odredaba parničnog postupka, a ovaj sud ispitujući pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) nije našao da bi bile počinjene bitne povrede odredaba parničnog postupka propisane odredbom članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, a na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Sud prvog stupnja svoju odluku temelji na utvrđenju da ponuditelj Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb u zemljišnoj knjizi ima upisano pravo prvokupa na temelju ugovora o zakupu nekretnina, poslovnog prostora i opreme od 18. travnja 2016. (str. 4478.-4488. spisa), te da je Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb podneskom od 16. listopada 2020. obavijestio sud da koristi svoje pravo prvokupa na nekretnini koja je predmet prodaje, te da nekretninu koja je predmet prodaje kupuje uz iste uvjete odnosno za istu kupoprodajnu cijenu od 337.070,00 kn.

Ove odlučne činjenice žalbenim navodima nisu dovedene u sumnju.

Naime, suprotno navodima žalbe anexom broj 2 od 7. svibnja 2019. (str. 4491.-4494. spisa) nije prestalo pravo prvokupa jer je u tom dijelu osnovni ugovor ostao neizmijenjen. Nadalje, suprotno navodima žalitelja pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ne prestaje otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom.

Odredom članka 96. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14, 73/17; dalje: OZ) propisano je da osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima pravo pred najpovoljnijim ponuditeljem ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

S obzirom na to da je utvrđeno da je Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb imao upisano pravo prvokupa u zemljišnoj knjizi i da je odmah po zaključenju dražbe izjavio da nekretnine kupuje uz iste uvjete, sud prvog stupnja pravilno je primijenio odredbu članka 96. stavka 1. OZ-a kada je donio pobijano rješenje o dosudi.

Zagreb, 8. ožujka 2021.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **eb2f8-3a94f**

Kontrolni broj: **040c3-a8ac0-fc6f5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RAOUL DUBRAVEC, 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.