



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

Poslovni broj: PŽ-4751/2024-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja, i Branke Šabarić Zovko, člana vijeća, u stečajnom postupku nad imovinom stečajnog dužnika VOLKO d.o.o. u stečaju, OIB 99845441972, Vukovar, Stanka Vraza 11, odlučujući o žalbi kupca društva ZIS OPREMA d.o.o., OIB 76807506703, Zagreb, Dudovec 21, protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-595/2021-254 od 29. listopada 2024., u sjednici vijeća održanoj 14. siječnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kupca društva ZIS OPREMA d.o.o., kao neosnovana, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-595/2021-254 od 29. listopada 2024. u točki II. izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-595/2021-254 od 29. listopada 2024. ponuditelju kupcu društvu ZIS OPREMA d.o.o., dosuđena je nekretnina u vlasništvu dužnika i to: na posebnim dijelovima nekretnine upisane u zk.ul.br. 10295, k.o. Vukovar, k.č.br.1670 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 41, Ulica 204. Vukovarske brigade i dvorište od 460m², i to: 5.2. suvlasnički dio 226/1762 etažno vlasništvo (E-2), etaža II – poslovni prostor RSP 2 u podrumu (točka I. izreke). Kupac je dužan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog osiguranja u iznosu od 27.300,00 EUR na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu (točka II. izreke). Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine (5.700,00 EUR) i preostalog dijela kupovnine (27.300,00 EUR) do ukupne cijene u iznosu od 33.000,00 EUR na račun suda, odmah po uplati kupovnine od strane kupca (točka III. izreke). Kupac je dužan platiti sve poreze, pristojbe i ostale troškove u vezi s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke I. izreke prvostupanjskog rješenja (točka IV. izreke). Nakon pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu, nekretnine iz točke I. izreke prvostupanjskog rješenja predat će se kupcu temeljem posebnog zaključka (točka V. izreke). Nakon pravomoćnosti prvostupanjskog rješenja o dosudi te kada kupovina bude položena,

u zemljišnu knjigu će se prigodom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa Sporazumom o osiguranju na nekretnini (točka VI. izreke). Nalaže se zemljišno-knjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde prvostupanjskog suda da je kupac položio kupovninu, te upisati založno pravo na nekretnini radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa Sporazumom o osiguranju na nekretnini (točka VII. izreke). Nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen, u kojem slučaju će prvostupanjski sud donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude (točka VIII. Izreke). Nalaže se Općinskom sudu u Vukovaru Zemljišno-knjižni odjel Vukovar, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. izreke prvostupanjskog rješenja (točka IX. Izreke).

2. Protiv točke II. izreke rješenja kupac ZIS OPREMA d.o.o. podnio je žalbu s prijedlogom ovom sudu da rješenje u pobijanom dijelu preinači. U obrazloženju žalbe u bitnome navodi da je prvostupanjski sud u zaključku o prodaji poslovni broj St 595/2021-190 od 12. siječnja 2024. naveo da je kupac dužan položiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, zbog čega je (7. listopada 2024.) uputio podnesak prvostupanjskom sudu kojim je obavijestio sud da ima namjeru ishoditi kredit, te zbog potreba ishođenja kredita predložio produljenje roka za plaćanje kupovnine na 90 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, a koji prijedlog prvostupanjski sud nije prihvatio niti se o istom očitovao. Ističe da iz presude Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-669/2020-2 od 7. lipnja 2022. te presude Županijskog suda u Varaždinu poslovni broj GŽ Ovr-274/2018-2 od 20. veljače 2018. i Županijskog suda u Splitu poslovni broj GŽ Ovr-1188/2017-4 od 22. siječnja 2018. proizlazi da se na zahtjev stranke rok za uplatu kupovnine može produljiti.

3. Ispitavši rješenje u pobijanom dijelu sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/232; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), u granicama razloga određenih u žalbi te 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 s obzirom na pravilnu primjenu materijalnog prava ovaj sud je utvrdio da je rješenje u točki II. izreke pravilno i na zakonu osnovano.

4. Iz obrazloženja prvostupanjskog rješenja proizlazi da je na temelju odredaba čl. 247. st. 1. i 2. SZ-a određena prodaja predmetne nekretnine te je sud u smislu odredbe čl. 247. st. 3. SZ-a, zaključkom o prodaji od 12. siječnja 2024., utvrdio vrijednost nekretnina, način prodaje i uvjete prodaje. Financijska agencija je na temelju odredbe čl. 103. st. 2. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ), nakon završetka treće elektroničke javne dražbe u spis dostavila obavijest (izvještaj) o provedenoj

elektroničkoj javnoj dražbi, te je prvostupanjski sud, sukladno odredbi stavka 3. tog članka Zakona utvrdio da je kupac ZIS OPREMA d.o.o., ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

5. Suprotno žalbenim navodima, pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu čl. 98. st. 1. OZ-a (uvjeti prodaje), prema kojoj odredbi su propisani uvjeti prodaje. Naime, uzimajući u obzir navedenu odredbu čl. 98. st. 1. OZ-a, prema kojoj je točkom 6. propisano da uvjeti prodaje uz ostale podatke sadrže i rok u kojemu je kupac dužan položiti kupovninu, valja zaključiti da time što je žalitelju određen rok od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi (a ne dulji rok), nije povrijeđeno materijalno pravo na štetu žalitelja.

6. Dakle, rok za uplatu kupovnine određen je još u zaključku o prodaji od 12. siječnja 2024. u skladu s uvjetima prodaje i oni su svim eventualnim ponuditeljima pa i žalitelju, bili poznati u vrijeme održavanja javne dražbe i u vrijeme odlučivanja o najboljem ponuditelju. Potencijalni kupac dakle, još u vrijeme uplaćivanja jamčevine radi sudjelovanja na javnoj dražbi, mora poznavati sve uvjete prodaje kako bi ocijenio je li u mogućnosti te uvjete ispuniti. Drugim riječima, rok iz odredbe čl. 98. st. 1. OZ-a, dužan je poštivati i žalitelj. Riječ je o roku koji se kad je već jednom odlukom suda određen, više ne može produljivati.

7. Slijedom navedenog, žalbenim navodima nije dovedena u sumnju pravilnost i zakonitost rješenja u točki II. izreke budući je sud na utvrđene relevantne činjenice pravilno primijenio odredbe Ovršnog zakona na koje je ukazano.

8. Zbog toga je valjalo sukladno čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje u pobijanom dijelu.

Zagreb, 14. siječnja 2025.

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-30871-8428c**

Kontrolni broj: **076dd-cc1ca-4e6ee**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Zubović, 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.