



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 69 PŽ-4638/2021-2

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 Ružice Omazić, predsjednice vijeća, Mirte Matić, sutkinje izjaviteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom H.M.-MONTAŽA d.o.o. u stečaju, OIB 29966667599, Zagreb, Ilica 106, odlučujući o žalbi kupca TERRA FIRMA d.d., Zagreb, Budmanijeva 3, OIB 22198253360, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-227/2012 od 8. rujna 2021., u sjednici vijeća održanoj 24. rujna 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kupca Terra Firma d.d. Zagreb, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-227/2012 od 8. rujna 2021.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem, Trgovački sud Zagrebu oglasio je nevažećom dosudu od 26. srpnja 2021. kojom je kupcu Terra Firma d.d. iz Zagreba dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Strmec Samoborski u zk.ul. 2943, zkčbr. 3882 Oranica Srbečka površine 171 m², zkč.br. 3905 Oranica Srbečka površine 1272 m², zkč.br. 3906 Oranica stari krč površine 5521 m², sveukupne površine 6964 m² (točka I. izreke) te je navedenu nekretninu dosudio sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi odnosno Dražanu Bilokapiću iz Zagreba (točka II. izreke), utvrdio je da je kupac nekretnine Dražan Bilokapić iz Zagreba, ponudio na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 31342) drugu najvišu valjanu ponudu u iznosu od 96.900,00 kn (točka III. izreke), odredio je da je kupac Dražan Bilokapić iz Zagreba, dužan položiti kupovninu u iznosu od 66.140,00 kn, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (u iznosu od 30.760,00 kn) i postignute kupoprodajne cijene (u iznosu od 96.900,00 kn), u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi te je upozoren kupac da ako u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ne položi kupovninu, da će sud

oglasiti nevažećom dosudu kupcu (točka IV. izreke), određen je upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti rješenja i to na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu (točka V. izreke), te je određeno brisanje prava i tereta koja prestaju prodajom, pobliže opisanih u izreci rješenja (točka VI. izreke), naloženo je Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke II. izreke rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu (točka VII. izreke), određeno je da će se nekretnina iz točke II. izreke rješenja predati kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i kupac položi kupovninu (točka VIII. izreke), određeno je da će rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije i da se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči (točka IX. izreke) i naloženo je Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u točki II. izreke rješenja (točka X. izreke).

2. Iz obrazloženja proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio, jer kupac Terra Firma d.d. Zagreb, nije uplatio razliku kupovnine u roku, prema rješenju o dosudi od 26. srpnja 2021.

3. Protiv rješenja, žalbu je podnio kupac Terra Firma d.d. Zagreb u bitnome navodeći da je u nekoliko navrata putem stečajne pisarnice Trgovačkog suda u Zagrebu pokušavao doći do informacije kada će rješenje o dosudi postati pravomoćno, a koje podatke od stečajne pisarnice nije dobio te je 25. kolovoza 2021. uplatio kupovninu bez znanja je li rješenje o dosudi pravomoćno ili ne i ima li izjavljenih žalbi. Tek zaključkom od 31. kolovoza 2021. saznaje da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno 7. kolovoza i da je rok za uplatu kupovnine bio 23. kolovoza 2021. Ukazuje da je u drugom postupku poslovni broj St-263/2019 isti sud na drugi način računao nastupanje pravomoćnosti rješenja o dosudi i da stoga nema osnova za oglašavanjem dosude nevažećom.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje je ispitano sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19 dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Iz spisa proizlazi da je rješenjem od 26. srpnja 2021. žalitelju kao najpovoljnijem ponuditelju, dosuđena predmetna nekretnina pobliže opisana u izreci rješenja te je kupac pozvan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi u iznosu od 68.140,00 kn, u roku od 15 dana računajući od pravomoćnosti predmetnog rješenja. Točkom VIII. navedenog rješenja je određeno da se smatra da je rješenje dostavljeno svim

osobama kojim je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči. Navedeno rješenje je istaknuto na e-Oglasnoj ploči 26. srpnja 2021. dok je žalitelj razliku kupovnine uplatio 25. kolovoza 2021.

7. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

8. Odredbom čl. 103. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda i na mrežnim stranicama Agencije, dok je stavkom 5. tog članka određeno da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. tog članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpisak rješenja.

9. Slijedom navedenog, unatoč činjenici što je odredbom čl. 12. SZ-a propisano da se dostava smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova, budući da se u konkretnom slučaju radi o prodaji nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo, to se sukladno odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a prodaja obavlja uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Kako je odredbom čl. 103. st. 5. OZ-a, izrijekom propisano pravilo da se smatra da je rješenje o dosudi dostavljeno svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na e-oglasnoj ploči, to je u konkretnom slučaju pravilno prvostupanjski sud dostavu rješenja o dosudi računao sukladno navedenoj odredbi čl. 103. st. 5. OZ-a.

10. Imajući u vidu navedena utvrđenja i odredbu čl. 103. st. 5. OZ-a, u konkretnom slučaju pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da je rješenje o dosudi od 26. srpnja 2021. postalo pravomoćno 7. kolovoza 2021. slijedom čega je zadnji dan roka od 15 dana iz točke III. navedenog rješenja od 26. srpnja 2021. bio 23. kolovoza 2021. S obzirom na to da je žalitelj nesporno razliku kupovnine uplatio 25. kolovoza 2021., pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da žalitelj nije u roku uplatio razliku kupovnine slijedom čega je pravilno pobijanim rješenjem oglasio dosudu sporne nekretnine žalitelju nevažećom, sukladno odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a.

11. Dodatno se ukazuje da je žalitelj, kao i svi ostali sudionici bio upoznat s navedenom činjenicom da se primjenjuje odredba čl. 103. st. 5. OZ-a, budući da je prvostupanjski sud već u rješenju o dosudi od 26. srpnja 2021. u točki VIII. izreke naveo da će se smatrati da je navedeno rješenje dostavljeno svih osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

12. Slijedom navedenog, svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u osnovanu sumnju zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja, pa je primjenom odredbe čl. 380. st. 1. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, valjalo predmetnu žalbu

odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje, kao što je odlučeno u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 24. rujna 2021.

Predsjednica vijeća
Ružica Omazić

Broj zapisa: **eb2ff-efbb4**

Kontrolni broj: **09728-0009b-dee4e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RUŽICA OMAZIĆ, 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.