

Prima:

TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU  
43000 BJELOVAR

Zagreb, 11. 03. 2024.

Na broj: St-277/2021

Vjerovnik-kupac: DDM REO ADRIA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Damira Tomljanovića Gavrana 15, OIB: 91868082461, zastupano po punomoćniku Nenadu Grofu, odvjetniku iz Zagreba, Nikole Pavića 7

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza GASTROLOGISTIC d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, OIB: 89916400971

#### PODNEŠAK VJEROVNIKA

**kojim se sudu predlaže ispraviti Rješenje br. St-277/2021-41 od 29. 02. 2024., a podredno  
ŽALBA protiv toč. II., III i IV. izreke navedenog rješenja**

I. Sud je dana 29. 02. 2024. god. donio Rješenje kojim je dosudio nekretninu novom vjerovniku DDM REO Adria d.o.o. kao kupcu, dok je točkom II. izreke odredio da će se po pravomoćnosti rješenja i polaganja razlike kupovnine u iznosu od 35.700,00 EUR od strane kupca, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja, upisati njegovo pravo vlasništva na nekretnini, te brisati izrijekom navedena prava i tereti upisani na nekretnini.

Točkom III. izreke Rješenja sud je odredio da će se, također po pravomoćnosti rješenja i polaganja kupovnine donijeti Zaključak o predaji nekretnina kupcu, dok je točkom IV. izreke riješio o pravnim posljedicama neplaćanja kupovnine u roku.

II. Pobijano rješenje potrebno je ispraviti u spornim, prethodno opisanim točkama izreke, s obzirom da je sud propustio uzeti u obzir činjenicu da je kupac/novi vjerovnik sudu u spis dana 27. studenog 2023. dostavio podnesak, kojim je zatražio oslobođenje od polaganja kupovnine primjenom čl. 107 Ovršnog zakona, zbog čega nema uvjeta za nalog kupcu da plati razliku kupovnine, kao ni za vezanje ostalih (u spornim točkama izreke opisanih) pravnih posljedica, za plaćanje kupovnine.

DOKAZ: - podnesak s potvrdom primitka

Slijedom navedene odredbe zakona, vjerovnik nije bio dužan položiti razliku kupovnine jer se jedini namiruje iz kupovnine i zbog toga što njegova tražbina iznosi više od iznosa kupovnine.

Treba posebno napomenuti kako se nekretnina i u stečaju prodaje primjenom pravila Ovršnog zakona, što trgovački sudovi i primjenjuju, te redovno oslobađaju razlučnog vjerovnika koji je kupac, od polaganja kupovnine, ako je osoba koja se namiruje iz kupovnine, a ponuđena je cijena manja od njegove tražbine.

Tako je Trgovački sud u Zagrebu, u svojoj odluci br. St-2467/2018 od 10. ožujka 2022. god., naveo kako slijedi:

*„6. Odredbom čl. 107. st.1. OZ-a propisano je da 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. Prema čl. 107. st. 3. OZ-a, odredbe o oslobađanju od polaganja kupovnine (st. 1. i 2. čl. 107. OZ-a) primjenjuju se i kada je kupac osoba koja se u ovršnom postupku namiruje prije svih ostalih vjerovnika koji imaju pravo na namirenje iz iste kupovine, s tim da je ona dužna položiti onaj iznos kupovine koji odgovara iznosu troškova postupka na čiju naknadu imaju prvenstveno pravo druge osobe koje se namiruju iz kupovnine. Nadalje, čl. 107. st. 4. OZ-a propisano je da 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, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca podnesenog najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.“*

DOKAZ: Rješenje TS Zagreb br. St-2467/2018 od 10. ožujka 2022. god.

III. Ukoliko sud ne bude smatrao da može ispraviti predmetno Rješenje, tada se, **podredno, predlaže ovaj podnesak tretirati ŽALBOM protiv opisanih točaka izreke rješenja, zbog neprimjene odredbe čl. 107 st. 1 i 3 Ovršnog zakona, koji se ima analogno primijeniti i u stečajnom postupku, sve iz prethodno opisanih razloga.**

IV. Ukoliko sud bude ovaj podnesak uzeo u obzir kao žalbu i ne bude ispravio rješenje, predlaže se Visokom trgovačkom sudu RH žalbu usvojiti i preinačiti pobijane točke izreke, odnosno podredno, u pobijanom dijelu rješenje ukinuti i predmet vratiti na ponovno odlučivanje sudu prvog stupnja.

Vjerovnik p/p