



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

Poslovni broj: 89 PŽ-4858/2022-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednice vijeća, Josipa Turkalja, suca izvijestitelja i Mirne Maržić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza ELITA STAN d.o.o. u stečaju, OIB 70560247178, Pula, Kaštanjer 64, odlučujući o žalbi razlučnih vjerovnika MILANA MALIĆA, OIB 66626228263, Republika Slovenija, Ljubljana, Brodarjev trg 3, i DRAGICE MALIĆ, OIB 28659026298, Republika Slovenija, Ljubljana, Brodarjev trg 3, koje zastupa punomoćnik Almir Dervišbegović, odvjetnik u Zagrebu, Vrapčanska putina 5c, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-220/2022-73 od 9. studenog 2022. ispravljenog rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-220/2022-75 od 10. studenog 2022., u sjednici vijeća održanoj 30. studenog 2022.

#### r i j e š i o j e

Odbija se žalba razlučnih vjerovnika Milana Malića i Dragice Malić kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-220/2022-73 od 9. studenog 2022. ispravljeno rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-220/2022-75 od 10. studenog 2022.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja odlučeno je:

„I. Kupcu BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, dosuđuju se nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli – Pola i to:

- k.č. br. 713/7, upisana u z.k.ul. 3834 k.o. Medulin, u naravi stambena zgrada, dvorište, ukupne površine 417 m<sup>2</sup> koja se sastoji od: 7. suvlasnički dio: 4225/41330 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu koji u naravi predstavlja potkrovlje, oznake "G", korisne površine 42,25 m<sup>2</sup>. za iznos od 512.250,00 kn / 67.987,26 eura<sup>1</sup>.

II. Kupac BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 484.750,00 kn / 64.337,38 eura, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 369470-305626.

Prilikom uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

Ako kupac BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke I. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetne nekretnine će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I. ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći tereti:

- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. 1 St-899/16-9 (ranije 8 St-1012/15) od 15. srpnja 2016. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Elita stan d.o.o. u stečaju, Pula, Gundulićeva 18, OIB: 45562504358,
- ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. 1 St-899/16-12 (ranije posl.br. St-1012/15) od 02. studenog 2016. godine zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom – stečajnom masom trgovačkog društva ELITA STAN d.o.o. Pula, Gundulićeva 18, OIB: 45562504358,
- ZABILJEŽBA, Temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona, zabilježuje se Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. 1 St-899/16-31 od 20. ožujka 2017. godine o prodaji nekretnine u stečajnom postupku dužnika Elita stan d.o.o., Rijeka, Agatićeva 6, OIB: 70560247178,
- Na temelju Ugovora o zalogu od 24. listopada 2008 godine, uknjižuje se prava zalogu radi osiguranja tražbine u iznosu od 30.000,00 EUR -a i ostalih uvjeta iz Ugovora, u korist: MALIĆ DRAGICA, SLOVENIJA, LJUBLJANA, BRODARJEVA TRG 003 U 1/2 DIJELA, MALIĆ MILAN, SLOVENIJA, LJUBLJANA, BRODARJEVA TRG 003, U 1/2 DIJELA,
- Temeljem ovosudnog Rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-6129/15 od 2. rujna 2015. godine, zabilježuje se OVRHA,
- ZABILJEŽBA, SPOR, Temeljem čl. 81. i čl. 82. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se spor koji se vodi kod Trgovačkog suda u Pazinu pod posl.br. P-29/2018.

IV. Nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu BRODOK j.d.o.o. Ulica Frane Bulića 21, Slavonski Brod, OIB: 93821527593, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli – Pola da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja.

VI. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli – Pola obaviti će upis iz točke III. izreke na temelju ovog pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju

potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke ovog rješenja.“

2. Protiv ovog rješenja žale se prvi razlučni vjerovnici zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), te predlažu pobijano rješenje preinačiti ili ukinuti.

3. Žalitelji ne navode u čemu se sastoji bitna povreda odredaba parničnog postupka, a ovaj sud ispitujući pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) nije našao da bi bila počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a.

4. Žalitelji su kao prvi razlučni vjerovnici u prednosnom redu izjavili da kupuju nekretninu i stavljaju u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a.

5. U konkretnom slučaju vrijednost nekretnine utvrđena je u iznosu od 275.000,00 kn, a što znači da su razlučni vjerovnici u prijeboj stavili svoju tražbinu u iznosu od 275.000,00 kn.

6. Na elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu postignuta je cijena u iznosu od 512.520,00 kn, a ukupno potraživanje razlučnih vjerovnika iznosi 530.453,96 kn.

7. Pravilno je stajalište suda prvog stupnja da žalitelji kao prvi razlučni vjerovnici u prednosnom redu, a s obzirom na to da nisu sudjelovali u elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelji, nisu niti mogli dati izjavu da kupuju nekretninu za viši iznos do onoga iznosa za koji je prema procijenjenoj vrijednosti utvrđena vrijednost nekretnine radi prodaje na elektroničkoj javnoj dražbi.

8. S obzirom na to da žalitelji u konkretnom slučaju nisu mogli ponuditi cijenu višu od utvrđene vrijednosti nekretnine pa tako niti najvišu ponuđenu cijenu, nisu niti mogli staviti u prijeboj svoju tražbinu.

9. Pogrešno je stajalište žalitelja da spadaju u krug osoba iz čl. 107. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ), jer se navedena odredba primjenjuje samo u slučaju da su razlučni vjerovnici bili sudionici elektroničke javne dražbe i ponudili najvišu cijenu za kupnju nekretnine.

10. Budući da žalitelji nisu bili sudionici elektroničke javne dražbe, da je kupac na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio višu cijenu od utvrđene vrijednosti nekretnine, pravilno je sud prvog stupnja primijenio odredbu čl. 247. st. 7. SZ-a te odredbu čl. 247. st. 1. u vezi s odredbom čl. 103. st. 3. OZ-a kada je dosudio nekretninu kupcu koji je ponudio najveću cijenu.

11. Slijedom svega navedenog valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

Zagreb, 30. studenog 2022.

Predsjednica vijeća  
Draženka Deladio

Broj zapisa: **eb315-6a7b4**

Kontrolni broj: **014ce-4e363-a6080**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Draženska Deladio, 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.