



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

Poslovni broj: PŽ-2044/2024-2

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, Ane Cvitković, sutkinje izjaviteljice i Ivane Mlinarić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom pojedincem MLADENOM ŠIROKIM, vl. obrta „MLADEN ŠIROK“ u stečaju, OIB 83646075870, Sveta Nedjelja, Obrtnička 6, odlučujući o žalbi kupca Frane Malića, OIB 09192571129, Zagreb, Rim 71, kojeg zastupa punomoćnica Zrinka Grabas, odvjetnica u Zajedničkom odvjetničkom uredu Dijana Brezak i Zrinka Grabas u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-577/14-256 od 12. travnja 2024, u sjednici vijeća održanoj 14. svibnja 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba kupca Frane Malića iz Zagreba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-577/14-256 od 12. travnja 2024.

Obrazloženje

1. Pobijanim je rješenjem dosuđena ponuditelju - kupcu Franu Maliću iz Zagreba nekretnina u vlasništvu dužnika pojedinca Mladen Širok, vl. obrta „MLADEN ŠIROK“, Sveta Nedjelja, Obrtnička 6, OIB 83646075870, upisana u Općinski sud u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, k.o. Crikvenica, zk.ul. 699, zkč.br. 271/2A - KUĆA BROJ 338 I DVORIŠTE U CRIKVENICI ukupne površine 37 čhv i to: -Rbr.1. suvlasnički dio: 2/7 (točka I. izreke). U točki II. izreke određeno je da je kupac Frano Malić, iz Zagreba, dužan u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplatiti kupovninu u iznosu od 224.250,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 14.600,00 EUR), odnosno uplatiti preostalu kupovninu u iznosu od 209.650,00 EUR. (točka II. izreke). U točki III. izreke je naloženo Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, da izvrši brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini te je određeno da će Općinski sud u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, izvršiti brisanje upisanih zabilježbi i tereta na predmetnoj nekretnini (točka IV. izreke). Zemljišnoknjižni sud će upis prava vlasništva, te brisanje zabilježbi i tereta izvršiti na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac u cijelosti uplatio kupovninu.

Nekretnina će se predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti. Ako kupac ne uplati kupovninu navedenu u točki II ovog rješenja, u tom slučaju sud će ovu dosudu oglasiti nevažećom, te će odrediti da se nekretnina dosudi slijedećem kupcu koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi novom kupcu koji ispunjava uvjete da mu se nekretnina dosudi, te će u tom rješenju odrediti rok za polaganje kupovnine (točke V. i VI. izreke). U točki VII. izreke je naloženo Općinskom sudu u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, da u zemljišnim knjigama temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde o uplati kupovnine u cijelosti, izvrši upis vlasništva u korist kupca iz točke I. izreke rješenja u odnosu na navedenu nekretninu. Također je određeno da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu, te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, te svim sudionicima koji su sudjelovali na dražbi, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu. Pravomoćno rješenje o dosudi nekretnine kupcu, Financijska agencija objaviti će u roku od 8 dana od dana dostave rješenja Agenciji.

2. Rješenje je donijeto uz primjenu odredaba članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) i članka 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ), te Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19).

3. Protiv rješenja je podnio žalbu kupac iznoseći u osnovi dva žalbena razloga. Prvo da je sud trebao voditi računa o odredbama Ovršnog zakona posebice odredbi članka 98. stavka 2. OZ-a, jer je ostavljeni rok za uplatu od 15 dana iznimno kratak rok te da je sud trebao imati u vidu visinu kupovnine. Drugi žalbeni navod se odnosi na činjenicu da kupac ima upisano pravo zalogu na nekretnini dužnika pojedinca. Tako navodi da prvi razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretnine i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene utvrđene vrijednosti nekretnine. Smatra da je sud trebao razmotriti mogućnost prijeboja. Predlaže da se kupcu ostavi duži rok uplate, odnosno da se uvaži prijeboj tražbine kupca.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. u vezi s odredbom članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a. Rješenje je pravilno i zakonito.

6. Nisu osnovani žalbeni navodi žalitelja o pogrešnoj primjeni odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona u ovom postupku dosude nekretnine koja je prodavana sukladno odredbi članka 247. SZ-a uz primjenu odredaba Ovršnog zakona.

7. Prvenstveno, odgovarajući na prvi žalbeni navodi, iz stanja spisa proizlazi da je sud u Zaključku od 28. studenog 2023. kojim je određena prodaja predmetne

nekretnine (list spisa 1199.-1200.) u točki III. 5. izreke odredio rok od 15 dana u kojem je kupac dužan uplatiti kupovninu. Dakle, žalitelj kao kupac je bio upoznat s uvjetima prodaje nekretnine i rokovima uplate koji su u skladu s odredbom članka 98. stavka 2. OZ-a kojim je propisano da rok u kojemu je kupac dužan položiti kupovninu ne može biti duži od tri mjeseca od dana prodaje, bez obzira na to isplaćuje li se cijena odjednom ili u obrocima. Dakle, nije propisan minimalni zakonski rok uplate te je zadani rok od 15 dana, primjeren rok na koji je kupac bio upozoren u uvjetima i načinu prodaje iz Zaključka suda od 28. studenog 2023. Pored toga, za navesti je da u smislu odredbe članka 107. OZ-a, 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. O oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. članka 107. OZ-a, sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe, u rješenju o dosudi.

8. U odnosu na drugi žalbeni navod da je sud bio dužan voditi brigu o činjenici da je kupac ujedno i prvi razlučni vjerovnik za odgovoriti je žalitelju da bi sud primijenio odredbu članka 247. stavka 7. SZ-a kojim je propisano da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, prvenstveno je potrebno da razlučni vjerovnik da Izjavu da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj. To je na dispoziciji razlučnom vjerovniku. Ovdje konkretno, prvi razlučni vjerovnik nije dao takvu Izjavu već je pristupio nadmetanju na javnoj dražbi i dao valjanu ponudu.

9. S obzirom na navedeno rješenje je valjalo potvrditi na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a slijedom čega je riješeno kao u izreci.

Zagreb, 14. svibnja 2024.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **9-30867-982da**

Kontrolni broj: **0ae7a-8f3c3-b64ab**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Raoul Dubravec, 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.