



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 69 Pž-4535/2020-2

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 izvjestiteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom NIVA INŽENJERING d.o.o. – u stečaju, Zagreb, Gradišćanska 34, OIB 78742307417, odlučujući o žalbi kupca TERRA FIRMA d.d., Zagreb, Budmanijeva 3, OIB 22198253360, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6578/16-861 od 19. rujna 2019., u sjednici vijeća održanoj 13. studenog 2020.

r i j e š i o j e

Preinačuje se rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6578/16-861 od 19. rujna 2019., i sudi:

Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine stečajnog dužnika Niva inženjering d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB 78742307417, upisane u zk.ul. br. 25409 k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 2502/18 koja čini ZK tijelo II – 73. Suvlasnički dio: 0,59/100 etažno vlasništvo (E-73), garaža oznake 78 na nivou (-2) objekta, površine 18,21 m², na lokaciji Zagreb, Jurkovićeva ulica, u vlasništvu dužnik 1/1 dijela, kupcu Terra firma d.d. Zagreb, Budmanijeva 3, OIB 22198253360, a kako je to navedeno u rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: St-6578/16-679 od 15. svibnja 2019.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem, Trgovački sud u Zagrebu stavio je izvan snage rješenje o dosudi poslovni broj St-6578/2016 od 15. svibnja 2019., kojim je kupcu Terra firma d.d. Zagreb, dosuđena nekretnina stečajnog dužnika Niva inženjering d.o.o. – u stečaju iz Zagreba, upisana u zk.ul. br. 25409 k.o. Grad Zagreb, z.k.č.br. 2502/18 koja čini ZK tijelo II – 73. Suvlasnički dio: 0,59/100 Etažno vlasništvo (E-73), garaža oznake 78 na nivou (-2) objekta, površine 18,21 m², na lokaciji Zagreb, Jurkovićeva ulica, u vlasništvu dužnik 1/1 dijela (točka I. izreke).

Iz obrazloženja proizlazi da je prvostupanjski sud tako odlučio jer kupac Terra firma d.d. Zagreb, nije uplatio razliku kupovnine prema rješenju o dosudi od 15. svibnja 2019.

Protiv rješenja, žalbu je podnio kupac Terra firma d.d. Zagreb u bitnome navodeći da zbog loše financijske situacije nije bio u mogućnosti uplatiti kupovninu u propisanom roku.

Ističe da je u prvostupanjski sud u pobijanom rješenju naveo da kupcu neće biti vraćena jamčevina već da će se iz nje namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji. Smatra da još uvijek nije moguće utvrditi razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i visinu troškova prodaje.

Žalba je osnovana, ali ne iz razloga na koje ukazuje žalitelj.

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.

Iz spisa proizlazi da je rješenjem od 15. svibnja 2019., 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 57.200,00 kn, u roku od 15 dana. Kupac nije uplatio razliku kupovnine u propisanom roku.

Prvostupanjski sud je pogrešno primijenio materijalno pravo.

Naime, imajući u vidu navedena utvrđenja i odredbu čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 – dalje: OZ), donošenjem rješenja o stavljanju izvan snage rješenja o dosudi od 15. svibnja 2019., pogrešno je prvostupanjski sud primijenio materijalno pravo, budući da je sukladno navedenoj odredbi, u konkretnom slučaju, trebao oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu, a ne stavljati rješenje o dosudi izvan snage, jer takva odluka nema uporište u predmetnoj zakonskoj odredbi.

U odnosu na žalbene navode u pogledu povrata troškova jamčevine, ukazuje se da je prvostupanjski sud u obrazloženju rješenja naveo da žalitelju neće biti vraćena jamčevina, međutim o tome nije odlučio u izreci rješenja pa stoga u tom dijelu navedeno rješenje nije moguće pobijati. Pored toga ni navod prvostupanjskog suda iz obrazloženja rješenja, da uplaćena jamčevina neće biti vraćena žalitelju, ne proizvodi pravne učinke u smislu odluke o jamčevini žalitelja, jer o tome sud izrekom mora donijeti meritornu odluku.

Podredno se ukazuje da imajući u vidu odredbu čl. 106. st. 3. OZ-a, o vraćanju jamčevine sud može odlučivati samo nakon dovršetka prodaje nekretnine jer tek tada može utvrditi koliko iznose troškovi nove prodaje i kolika je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Slijedom navedenog, tek nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac kojem je nekretnina dosuđena uplati kupovninu, tek tada će prvostupanjski sud moći utvrditi koji su troškovi nove prodaje i postoji li eventualno razlika između kupovnine postignute na ranijoj i novoj prodaji. Tada će prvostupanjski sud moći meritorno odlučiti i o predmetnoj jamčevini odnosno, donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti.

Valjalo je stoga na temelju odredbe čl. 373. st. 1. t. 3. ZPP-a, preinačiti prvostupanjsko rješenje te sukladno odredbi čl. 380. t. 3. ZPP-a, odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 13. studenog 2020.

Predsjednica vijeća
Ružica Omazić

Broj zapisa: **1789a-41a08**

Kontrolni broj: **09ca7-7d460-48133**

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.