

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Berislavićeva 11  
10000 Zagreb

PRIMLJENO  
18-02-2019

12 Pž-492/2019-3

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Vraćamo presliku dijela spisa poslovni broj St-827/2016 (svežanj 5.) zajedno s 3  
otpravka drugostupanjske odluke poslovni broj Pž-492/2019-2 od 6. veljače 2019., na daljnje  
postupanje.

Zagreb, 13. veljače 2019.



za točnost otpravka - ovlaštenu službenik

*U. Z. B. Vragjčić*  
Brankica Curman



REPUBLIKA HRVATSKA  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Berislavićeva 11, Zagreb

REPUBLIKA HRVATSKA  
RJEŠENJE

## TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
18-02-2019 20 god. u 3 primjeraka sa 588 prilogama

i \_\_\_\_\_ rubrika.

Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.

Predano na poštu preporučeno dana 15.2.2019 god.

Pismeno taksirano sa \_\_\_\_\_ kuna u taksenim markama

- nedostaje takse \_\_\_\_\_ kuna - pismeno primljeno bez takse.

Primljene vrijednosti: \_\_\_\_\_  
Poslovni broj: 12 PŽ-492/2019-2

Potpis sudnika:

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kamelije Parać, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja i Gorane Aralice Martinović, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom VILA SAVUDRIJA d.o.o. Umag, A. Vivode 22, OIB 38602604042, odlučujući o žalbi ponuditelja PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, OIB 70541325254, protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-827/2016-102 od 4. siječnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 6. veljače 2019.

riješio je

Preinačuje se rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-827/2016-102 od 4. siječnja 2019. u dijelu točke II. podstavak treći njegove izreke i rješava:

Ako kupac Čista voda projekt d.o.o., Poreč 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.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-827/2016-102 od 4. siječnja 2019. prvostupanjski sud odlučio je o dosudi imovine stečajnog dužnika, nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie poblizhe označenih u točki I. izreke pobijanog rješenja po cijeni od 17.200.001,00 kn, najpovoljnijem ponuditelju Čista voda projekt d.o.o. Poreč, naloženo je kupcu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine, iznos od 16.218.128,53 kn, uz naznaku da u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“, odlučeno je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglasena nevažećom. U tom će se slučaju iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Financijskoj agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (točka II. izreke), odlučeno je da će se nakon što rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati iznos iz točke II. rješenja, upisati u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretninama iz točke I. rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati tereti pobrojani u točki III. izreke rješenja. Točkom IV. izreke

pobijanog rješenja odlučeno je da će se nekretnine iz točke I. rješenja predati kupcu nakon što uplati iznos iz točke II. izreke rješenja i nakon što pobijano rješenje postane pravomoćno, točkom V. izreke rješenja naloženo je zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Puli – Pola, Stalna služba u Bujama - Buie, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I. izreke rješenja, točkom VI. izreke da će zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Puli – Pola, Stalna služba u Bujama - Buie, obaviti upis iz točke III. izreke na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi nekretnina i na temelju potvrde stečajnog suda da je kupac položio kupovninu u skladu s točkom II. izreke rješenja te je točkom VII. izreke rješenja naloženo stečajnoj upraviteljici Ljubici Juranović Skočić iz Kastva, Čikovići 26/11, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnina (čl. 254. Stečajnog zakona).

Pobijano rješenje doneseno je nakon zaključene elektroničke javne dražbe pred Financijskom agencijom, uz primjenu odredaba čl. 103. st. 3., st. 4. i st. 5., čl. 106. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16; dalje: OZ), čl. 247. st. 1. i čl. 254. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/1 i 104/17; dalje: SZ) te čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 173/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08 i 126/10; dalje: ZZK).

Protiv dijela ovog rješenja žalbu je podnio ponuditelj Prima Capitale d.o.o. Poreč. Iz sadržaja žalbe proizlazi da žalbu podnosi na dio točke II. izreke kojom je odlučeno da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom i to zbog bitne povrede odredaba ovršnog postupka i zbog pogrešne primjene materijalnog prava te predlaže ovog sudu preinačiti rješenje u pobijanom dijelu. U žalbi navodi da prvostupanjski sud nije odredio da će se ukoliko kupac ne uplati kupovninu u određenom roku, nekretnine dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili pa je tako pogrešno primijenjena odredba čl. 103. OZ-a.

Žalba je osnovana.

Prvostupanjsko rješenje u pobijanoj točki II. njegove izreke ispitano je sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst i 25/13; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 1., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Prvostupanjsko rješenje u pobijanoj točki II. njegove izreke nije zahvaćeno bitnim povredama odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, ali je ostvaren žalbeni razlog pogrešne primjene materijalnog prava.

Iz stanja u spisu proizlazi da je rješenjem poslovni broj St-827/2016-29 od 10. listopada 2016. otvoren stečajni postupak nad dužnikom, da je rješenjem od 2. listopada 2017. određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie i to k.č. Zgr57, k.č.br.73/5, k.č.br. 113/2, k.č.br. 119, k.č. br. 120/2, k.č. br. 120/35, upisane u z.k. ul. 125 k.o. Savudrija, k.č. br 128/1 upisane u z.k. ul. 1637 k.o. Savudrija, k.č. br. 128/5 i k.č. br. 128/82 upisane u z.k. ul. 1504 k.o. Savudrija, k.č. br. 128/78 upisane u z.k. ul. 1505 k.o. Savudrija, k.č.br. 128/2 upisane u

z.k. ul. 112 k.o. Savudrija, k.č.br. 128/81 upisane u z.k. ul. 1114 k.o. Savudrija, k.č.br. 128/79 upisane u z.k. ul. 1507 k.o. Savudrija, k.č.br. 128/80 upisane u z.k. ul. 1506 k.o. Savudrija, k.č.br. 128/39 upisane u z.k. ul. 1132 k.o. Savudrija, k.č.br. 120/1 i k.č.br. 120/34, upisane u z.k. ul. 1735 k.o. Savudrija na temelju odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a, zaključkom od 7. prosinca 2017. utvrđena je vrijednost predmetnih nekretnina, a nakon provedene javne dražbe i primljenog izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, doneseno je pobijano rješenje.

Osnovano žalitelj u žalbi navodi da je prvostupanjski sud, donoseći odluku iz točke II. izreke rješenja da će sud, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, pogrešno primijenio materijalno pravo.

Iz Izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 11753) od 19. prosinca 2018. proizlazi da je na predmetnoj javnoj dražbi bilo kupaca koji su ponudili nižu cijenu od kupca Čista voda projekt d.o.o. Poreč koji je ponudio najvišu cijenu.

Prvostupanjski sud u pobijanom rješenju nije primijenio odredbu čl. 103. st. 6. OZ-a, koju je u konkretnoj situaciji trebao primijeniti i pogrešno je primijenio odredbu čl. 106. st. 2. OZ-a, čime je ostvaren žalbeni razlog iz čl. 356. ZPP-a.

Odredbom čl. 103. st. 6. OZ-a propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Odredba čl. 103. st. 6. OZ-a sastavni je dio rješenja o dosudi u situaciji kada je na elektroničkoj javnoj dražbi sudjelovalo više kupaca koji su na ime kupovnine ponudili različite veličine cijena. U takvoj pravnoj situaciji odredba čl. 106. st. 2. OZ-a primjenjuje se kada ni kupac koji je ponudio najnižu cijenu na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ne položi kupovninu.

Slijedom navedenog, sukladno odredbi čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, prvostupanjsko rješenje u dijelu točke II. podstavak treći njegove izreke valjalo je preinačiti.

Zagreb, 6. veljače 2019.



Predsjednik vijeća  
Kamelija Parać, v. r.

Za točnost otpavka – ovlašteni službenik  
Brankica Curman

*u. r. B. Vragović*