



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

Poslovni broj: PŽ-2671/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednika vijeća, Mirne Maržić, suca izvjestitelja i dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom GALEB JONATHAN d.o.o. u stečaju, OIB 42798720645, Povelja, Povelja, odlučujući o žalbama stečajnog dužnika, najboljeg ponuditelja na drugoj javnoj dražbi TRANS AUTO d.o.o., OIB 31307182561, Zagreb, Dubrava 264, i stečajnog vjerovnika HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB 26702280390, Zagreb, Strossmayerov trg 9, izjavljenoj protiv rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-123/2019-186 od 26. svibnja 2026., u sjednici vijeća održanoj 23. rujna 2026.

riješio je

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku poslovni broj St-123/2019-186 od 26. svibnja 2026. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je odlučio da se poništava elektronička javna dražba, identifikator predmeta prodaje: 31332, identifikator nadmetanja: 56728, oznaka elektroničke javne dražbe: druga, koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe 19. siječnja 2026. godine u 15:00:00 sati, završena 15. travnja 2026. u 11:59:59 sati, te se nalaže Financijskoj agenciji vraćanje novčanih sredstava u iznosu 82.200,00 EUR svim uplatiteljima jamčevine, a prema listi u tablici III uplaćenih s osnova jamčevine s računa FINA HR 3323900011300028779, a na IBAN račun uplatitelja naveden u tablici u trećem stupcu Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/20-01/749, Ur. broj: 07-01-26-35 od 16. travnja 2026.

2.1. Prvostupanjski sud je zaključio da su predmetne nekretnine „i dalje sporne za prodaju, odnosno nisu nedvojbeno nekretnine koje ulaze u stečajnu masu“.

2.2. U obrazloženju navodi da je u stečajnom postupku nad dužnikom utvrđeno da u stečajnu masu ulazi nekretnina čest. zgr. 217/1 – škola i čest.br. 2470/1 – občinski put, upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zk odjel Supetar, u z.ul.

803, za k.o. Povlja. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-123/2019-87 od 19. srpnja 2022. određena je prodaja imovine u stečajnom postupku. Tijekom trajanja postupka javne dražbe nekretnina je razdvojena na dva zk uloška na način da je čest. br. 2407/1 – občinski put ostao upisan kod Općinskog suda u Splitu, Zk odjel Supetar, u z.ul. 803 k.o. Povlja, a čest. 217/1 – škola je u zk ulošku 3484 k.o. Povlja, upisan kod Općinskog suda u Splitu, Zk odjel Supetar.

2.3. Nadalje navodi da je na nekretnini čest. 217/1 – škola u zk ulošku 3484 k.o. Povlja došlo do promjena i to na način da osim zabilježbe Z-21419/2021 o sporu radi privremene mjere pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-203/2020, nema više upisanog razlučnog vjerovnika. Na nekretnini čest.br. 2470/1 – občinski put, upisane kod Općinskog suda u Splitu, Zk odjel Supetar, u z.ul. 803 osim navedene zabilježbe spora i dalje stoji upisan razlučni vjerovnik. Stečajna upraviteljica je u spis dostavila izvješće te podnesak s očitovanjem odvjetnika koji zastupa dužnika u parnicama radi kojeg je na nekretninama zabilježen spor. Iz navedenog očitovanja ne proizlazi da je navedeni spor, kao i drugi sporovi za koje nema zabilježbe u zemljišnim knjigama, a koji se također odnose na navedene nekretnine, pravomoćno dovršeni. Naime, u predmetu koji se tiče predmetne nekretnine i koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-203/2020 uređujući sudac nije odlučio o privremenoj mjeri iako se privremene mjere smatraju hitnim predmetima, a osobito ako postoji opasnost od nastanka nenadoknadive štete. Prvostupanjski sud navodi da je bilo za očekivati da će nekretnina do završetka postupka prodaje javnom dražbom u stečaju biti nesporna u smislu da će biti dovršeni predmetni sporovi o vlasništvu na nekretnini, a posebno konačno riješene hitne privremene mjere koje nisu riješene od 2020.

3.1. Protiv tog rješenja žalbu je izjavio stečajni vjerovnik navodeći sve žalbene razloge iz odredbe članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP). Navodi da je pogrešno zaključio prvostupanjski sud da su predmetne nekretnine sporne za prodaju, odnosno da se ne radi o nekretninama koje nedvojbeno ulaze u stečajnu masu zato što nisu pravomoćno završeni sudski sporovi koji se odnose na predmetne nekretnine, ne navodeći o kojim se točno sporovima radi, niti je obrazloženo kako ishod može imati utjecaja na stvarno pravni status predmetnih nekretnina. Ističe da pobijano rješenje ne sadrži niti jednu zakonsku odredbu na temelju koje je donesena odluka o poništenju dražbe.

3.2. Nadalje ukazuje da je zaključkom od 22. rujna 2025. prvostupanjski sud odredio prodaju predmetnih nekretnina kao imovine stečajnog dužnika, utvrdio njihovu vrijednost i naložio prodaju na elektroničkoj dražbi putem Financijske agencije, a u zaključku je naveo da je pod brojem Z-21419/2021 upisana zabilježba, pokretanje postupka, radi određivanja privremene mjere, da bi nakon što je dražba provedena, iako se ništa nije promijenilo od trenutka donošenja tog Zaključka, sada poništio dražbu zbog upisane zabilježbe pod brojem Z-21419/2021. Smatra da se pobijano rješenje temelji na pogrešnoj premisi da sama zabilježba pokretanja postupka, aktivna plomba ili činjenica vođenja parnice predstavljaju zapreku prodaji nekretnine u stečajnom postupku, iako iz dokumentacije u spisu proizlazi da zabrana prodaje nikada nije određena te da prema aktualnoj praksi Vrhovnog suda Republike

Hrvatske zabilježba spora ne predstavlja zapreku dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju, da postojanje zabilježbi ne može biti razlog za poništenje dražbe niti za odgodom prodaje imovine stečajnog dužnika. Navodi da je u konkretnom slučaju dražba provedena putem Financijske agencije, ponuditelji su uplatili jamčevinu, najpovoljniji ponuditelj je utvrđen, a prvostupanjski sud nije utvrdio nijednu formalnu nepravilnost u provedbi dražbe pa u takvoj situaciji nije bilo zakonske osnove za poništenje dražbe, nego je sud bio dužan nastaviti postupak prema pravilima o dosudi.

3.3. Dodatno navodi da ukoliko sud smatra da neki sudski postupak može biti razlog da se odustane od prodaje imovine stečajnog dužnika do pravomoćnog završetka tog postupka, onda je dužan takvu odluku detaljno i argumentirano obrazložiti, a što je u konkretnom slučaju izostalo, jer pobijano rješenje ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama, odnosno nema obrazloženja zašto je sud nakon što je prethodno donio rješenje o prodaji predmetnih nekretnina, kao i zaključak o prodaji te dopustio provođenje prve i druge elektroničke dražbe, sada zaključio da predmetne nekretnine ne ulaze u stečajnu masu. Stoga predlaže ukinuti pobijano rješenje.

4. Protiv tog rješenja žalbu je izjavio stečajni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK navodeći sve žalbene razloge iz odredbe članka 353. stavka 1. ZPP-a („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22). Sadržajno se razlozi njegove žalbe podudaraju sa žalbenim navodima stečajnog dužnika.

5. Protiv tog rješenja žalbu je izjavio i najbolji ponuditelj na drugoj javnoj dražbi TRANS AUTO d.o.o., a osim sadržajno jednakih žalbenih navoda ističe i da je pobijana odluka arbitrarna i suprotna legitimnim očekivanjima najboljeg ponuditelja na dražbi, a bez valjanog i konkretnog obrazloženja čime su povrijeđena njegova ustavna i konvencijska prava. Umjesto da nekretninu dosudi najboljem ponuditelju, sud je pobijanim rješenjem poništio dražbu i naložio povrat uplaćene jamčevine, a kao razlog navedeno je da su nekretnine i dalje sporne te da nije nedvojbeno riječ o imovini koja ulazi u stečajnu masu. Smatra da je prvostupanjski sud postupio bez odgovarajuće zakonske osnove i bez prijedloga stečajnog upravitelja, zanemariivši pravomoćna rješenja o prodaji i uvjete dražbe i relevantne odluke Vrhovnog suda Republike Hrvatske čime je povrijedio njegovo pravo na pravično suđenje i legitimno očekivanje da će kao najbolji ponuditelj steći nekretninu. Naglašava da postojanje zabilježbi sporova ili zahtjeva za osiguranjem samo po sebi ne mora spriječiti prodaju nekretnine, jer se kupovna može rezervirati do okončanja odgovarajućih postupaka.

6. Odgovori na žalbe nisu podneseni.

7. Žalbe su osnovane.

8. Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbama članaka 365. i 381. ZPP-a, vezano uz odredbu članka 10. Stečajnog zakona, pazeći po službenoj

dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

9. Počinjena je bitna povreda odredaba postupka iz odredbe članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a, jer pobijano rješenje ne sadrži jasne i razumljive razloge o odlučim činjenicama, a zaključci prvostupanjskog suda proturječe sadržaju isprava u spisu, kako to pravilno ističu žalitelji.

10. Nije sporno da su nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest. zem. 2470/1 k.o. Povelja, Z.U. 803 k.o. Povelja i čest. zgr. 217/1 k.o. Povelja, Z.U. 3484 k.o. Povelja (ranije Z.U. 803 k.o. Povelja) zemljišnoknjižno i stvarno vlasništvo stečajnog dužnika. U zemljišnim knjigama upisana je pod poslovnim brojem Z-21419/2021, zabilježba pokretanja postupka, radi određivanja privremene mjere u predmetu Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj P-203/2020. Iz podataka u spisu proizlazi da je pravomoćnim rješenjem poslovni broj St-123/2019-87 od 19. srpnja 2022. određena prodaja tih nekretnina, da je zaključkom poslovni broj St-123/2019-161 od 22. rujna 2025. prvostupanjski sud utvrdio njihovu vrijednost od 822.000,00 EUR te da je na drugoj elektroničkoj dražbi, održanoj od 19. siječnja do 15. travnja 2026. (str. 766. – 786. spisa) najbolju ponudu dao TRANS AUTO d.o.o.

11. Prvostupanjski sud navodi u obrazloženju pobijane odluke da je na nekretnini čest. 217/1 – škola u zk ulošku 3484 k.o. Povelja došlo do promjena i to na način da osim zabilježbe Z-21419/2021 o sporu radi privremene mjere pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-203/2020, nema više upisanog razlučnog vjerovnika. Založno pravo Ivana Litovića bilo je upisano pod brojem Z-46640/2017.

12. Pri tome prvostupanjski sud zanemaruje da se u spisu na str. 755. nalazi rješenje Županijskog suda u Rijeci poslovni broj GŽ Ovr-610/2025 od 24. prosinca 2025. kojim je potvrđeno rješenje Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Supetru poslovni broj Ovr-1579/2021 od 20. travnja 2021. kojim je u točki II. izreke određeno brisanje založnog prava upisanog pod brojem Z-46640/2017.

13. U konkretnom je slučaju dražba provedena prema pravomoćnom rješenju o prodaji i zaključku kojim su unaprijed određeni uvjeti, a naknadno poništenje dražbe mora imati konkretan pravni i činjenični temelj, što prvostupanjski sud nije valjano obrazložio. Odlučno je da su sporovi, zabilježbe i hipoteka postojali već kada je sud odredio prodaju, a sud je unatoč tome donio zaključak o prodaji i omogućio provedbu dražbe. Kao novu okolnost zbog koje predmetne nekretnine više ne bi mogle biti predmetom prodaje prvostupanjski sud navodi brisanje upisa „razlučnog vjerovnika“ pod čime vjerojatno podrazumijeva brisanje sukladno ranije navedenom rješenju Županijskog suda u Rijeci, pri čemu nije odlučno da su predmetne nekretnine sada upisane u dva zk uloška. Navedeno, prema uvjerenju ovog suda, nije od utjecaja niti u odnosu na stečajnog dužnika niti u odnosu na najpovoljnijeg ponuđača na dražbi, koji opravdano očekuje da sud donese rješenje o dosudi.

14. U odnosu na kasnije upise, koje prvostupanjski sud ne spominje u obrazloženju, odlučno je da je zabilježba o otvaranju stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom upisana prije zabilježbe spora, pa u slučaju prodaje nekretnine u

stečajnom postupku treće osobe ako i uspiju u sporu sa svojim izlučnim pravom to neće utjecati na prava kupca te nekretnine u stečajnom postupku. Treće osobe, ako u posebnom postupku dokažu svoje izlučno pravo nakon što je otuđena nekretnina, mogu samo podnijeti zahtjeve sukladno odredbi članka 148. stavka 3. SZ-a.

15. Prema uvjerenju ovog suda prvostupanjski sud nije naveo bitne nepravilnosti u provedbi dražbe, neispunjavanje zakonskih uvjeta za prodaju, odluku nadležnog tijela o prekidu ili odgodi postupka, odnosno okolnosti zbog kojih se prodaja više ne može zakonito provesti.

16. Budući da prvostupanjski sud ne navodi niti iz podataka u spisu proizlazi postojanje kakvih drugih nepravilnosti prilikom provođenja javne dražbe pobijano rješenje ne sadrži razloge o odlučnim činjenicama i nije ga moguće ispitati. Stoga je valjalo, na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona odlučiti kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 23. rujna 2026.

Predsjednik vijeća
Tatjana Kujundžić Novak



Broj zapisa: **9-3088d-8ff73**

Kontrolni broj: **08721-c0a18-872cb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.