



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

Poslovni broj: PŽ-3972/2024-2

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 Mirte Matić, predsjednice vijeća, Kristine Saganić, sutkinje izvjestiteljice i Ružice Omazić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza SKIN-CRUMENA d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 57272095196, odlučujući o žalbi kupca Danijela Kopačića, vl. trgovačkog obrta Mio-Agrostroj, Slavonski Brod, Sjeverna vezna cesta b.b., OIB: 35538723276, protiv rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-54/2023-49 od 11. rujna 2024., u sjednici vijeća održanoj 17. listopada 2024.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba Danijela Kopačića kao neosnovana i potvrđuje rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-54/2023-49 od 11. rujna 2024. u točkama II., III. i IV. njegove izreke.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-54/2023-49 od 11. rujna 2024. u točki I. izreke utvrđeno je da je kupac Danijel Kopačić, OIB: 35538723276, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 48066) pred Financijskom agencijom ponudio najveću cijenu u iznosu od 181.350,00 eura za kupnju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul. 231 k.o. 315885, Draga Baščanska na k.č. 90/G kuća i z.k.ul. 2936 k.o. 315885, Draga Baška na k.č. 722 povrtnjak i da su ispunjene pretpostavke da se kupcu dosudi predmetna nekretnina. U točki II. izreke kupcu Danijelu Kopačiću, OIB: 35538723276, dosuđena je predmetna nekretnina po cijeni od 181.350,00 eura. U točki III. izreke pozvan je kupac da uplati puni iznos kupovne cijene označene pod točkom II. izreke rješenja, najkasnije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, te je određeno da je kupac dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj: 480665-461121. Uplaćena jamčevina će se uračunati u kupovnu cijenu. U točki IV. izreke navedeno je da će, ukoliko kupac u ostavljenom roku iz točke III. izreke rješenja ne uplati puni iznos kupovnine, sud oglasiti nevažećom dosudu kupcu i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i

naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. U točki V. izreke određeno je da će sud nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac položi kupovninu donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu te odrediti da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini te da će se brisati prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom.

2. Protiv tog rješenja u točkama II., III. i IV. izreke žalbu je podnio kupac Danijel Kopic. U žalbi u bitnome navodi da tijekom postupka nije utvrđeno da predmetna nekretnina nema pristup s javne ceste i da ta činjenica nije bila navedena u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi zbog čega su kupci dovedeni u zabludu. Također, ističe da u rješenju od dosudi nije navedeno da će biti brisane dvije postojeće zabilježbe spora, a niti da će te zabilježbe prestati prodajom. Predlaže da se iznos kupovnine umanju za 10%.

2.1. Odgovor na žalbu su podnijeli razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und Revisionsverband, Reg.Gen.M.B.G. i stečajni dužnik.

2.2. Razlučni vjerovnik Raiffeisenlandesbank Kärnten - Rechenzentrum und Revisionsverband u odgovoru na žalbu navodi da kupac rješenje o dosudi ne pobija u odnosu na točku I. i V. izreke, odnosno da ne spori da su ispunjeni uvjeti da se predmetne nekretnine dosude njemu, nego se žalbeni navodi tiču isključivo vrijednosti nekretnine, a zbog čega ne može pobijati rješenje o dosudi. Također, ističe da su neosnovani žalbeni navodi o tome da nekretnine nemaju pristup javno prometnoj površini i da je kupac imao mogućnost razgledati predmetne nekretnine i odustati od sudjelovanja na dražbi. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu.

2.3. Stečajni dužnik u odgovoru na žalbu osporava žalbene navode jer smatra da je žalba usmjerena isključivo na odugovlačenje isplate kupovnine jer su kupcu bili dostupni svi podaci o predmetnim nekretninama i imao je više od četiri mjeseca da procjeni stanje nekretnina i odluči se za sudjelovanje na dražbi, a ako je kupac smatrao da to nije oportuno za njega nije trebao ni pristupiti dražbi. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu.

3. Žalba nije osnovana.

4. Pobijano rješenje ispitano je u smislu odredbe čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15; 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), u granicama razloga navedenih u žalbi 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 i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

5. Iz spisa proizlazi da je zaključkom poslovni broj St-54/2023-37 od 21. ožujka 2024. utvrđena vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul. 231 k.o. 315885, Draga Bašćanska na k.č. 90/G kuća i z.k.ul. 2936 k.o. 315885, Draga Baška na k.č. 722 povrtnjak te je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija na osnovu

odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Financijska agencija Regionalni centar Rijeka je 8. kolovoza 2024. dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 48066) pod brojem Klasa: O/110-10/24-01/381, Ur.br.: 07-01-24- 26. Prvostupanjski sud je utvrdio da su za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi uplaćene tri jamčevine, ali da je samo jedan ponuditelj 7. kolovoza 2024. u 8:54:40.099 sati, stavio valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 181.350,00 eura. Kako prema dostavljenom Izvješću i Dnevniku nadmetanja Financijske agencije zastoja prilikom nadmetanja nije bilo, to je prvostupanjski sud utvrdio da su ispunjene pretpostavke da se kupcu Danijelu Kopicu, dosudi predmetna nekretnina sukladno odredbi čl. 103. st. 3. i 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24, dalje: OZ) u vezi s čl. 247. st. 1. SZ-a.

6. Žalbeni navod kupca nekretnine da je doveden u zabludu jer nije znao da predmetna nekretnina nema pristup s javne ceste ne utječe na zakonitost pobijanog rješenja, a niti ovaj sud po žalbi može vrijednost nekretnine umanjiti za 10%, a to je ono što žalitelj predlaže. Iz spisa proizlazi da je kupac imao više od četiri mjeseca od kada je zaključkom poslovni broj St-54/2023-37 od 21. ožujka 2024. utvrđena vrijednost nekretnine da razgleda predmetne nekretnine. Vrijednost nekretnine je utvrđena na temelju nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Ive Borović Milašinović i predmetni elaborat tržišne vrijednosti nekretnine javno je objavljen na stranici e-Oglasna ploča sudova i kupcu je bio dostupan.

7. U odnosu na žalbeni navod da u rješenju o dosudi nije navedeno da će biti brisane dvije postojeće zabilježbe spora potrebno je istaknuti da je odredbom čl. 96. st. 3. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/22 i 155/23) propisano: Kad na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovršnog suda da je kupac položio kupovninu bude upisano pravo u njegovu korist, na prijedlog će se izbrisati svi upisi koji su bili provedeni protiv dotadašnjeg vlasnika nakon zabilježbe dosude, kao i svi daljnji upisi koji su učinjeni s obzirom na njih.

8. Slijedom navedenog, kako žalbeni navodi nisu od utjecaja na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 17. listopada 2024.

Predsjednica vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **9-3086e-71bda**

Kontrolni broj: **0326c-f787c-2f08a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mirta Matić, 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.