

**Odvjetničko društvo Grubeša i partneri d.o.o. Zagreb, Iblerov trg 10/V**  
**ODVJETNIK JOSIP BAŽANT**  
**Pisarnica u Bjelovaru, J.J. Strossmayera 7/I**

---

HR,43000 Bjelovar, Ulica J. J. Strossmayera 7/I, Tel./fax 043 243 222; 01 4550 010, Mob. 091 7685 938  
Radno vrijeme: Pon. - Pet. od 9 – 14 sati, stranke se primaju: Ut. i Čet. od 17 – 19 sati, a ostalo po dogovoru  
e-mail: [o.d.grubesa.partneri@gmail.com](mailto:o.d.grubesa.partneri@gmail.com)

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**na posl. br.: St-987/2020**

**Stečajni dužnik: Stečajna masa KOŠČAK-TRGOVINA d.o.o.**  
**OIB: 45598933980, Zagreb, Đorđićeva 3B, zastupana po**  
**stečajnom upravitelju Valentin Jakovac, Zagreb, Đorđićeva 3B**

**Kupac: ZOMAR INTERIJERI d.o.o. iz Vrbovca, Križevačka 4a,**  
**OIB:80242611259 zastupan po direktoru Mariu Iveziću,**  
**OIB: 30881048357, a ovi po opunomoćeniku Josipu Bažantu, odvjetniku**  
**u Bjelovaru**

**ŽALBA KUPCA**  
**protiv ovosudnog rješenja od 9. siječnja 2023. g., broj gornji**

**- dvostruko s priložima 5x** **- sudu putem e-komunikacije**

U rubriciranoj pravnoj stvari ožalbenim rješenjem od 9. siječnja 2023. g., posl. br. St-987/2020 rok za uplatu kupovnine određen u toč. III. izreke rješenja ovog suda posl.br.: St-987/2020 od 2. studenoga 2022. g. kojim je kupcu naloženo položiti kupovninu u iznosu od 912.700,00 kuna/121.136,11 Eura, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute kupoprodajne cijene, u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, produljuje se i to do 19. siječnja 2023. g., a ne do 15. travnja 2023. g. kako je to podneskom od 21. prosinca 2022. g. predložio kupac, s obrazloženjem da njegovom zahtjevu za produljenje roka izvan propisanog zakonskog ograničenja od tri mjeseca od dana prodaje iz čl. 98. st. 2. Ovršnog zakona (dalje: OZ) u svezi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (dalje: SZ) nije moguće udovoljiti, neovisno o njegovim razlozima (toč. 3. i 10. obrazloženja).

Pobijano rješenje je nepravilno i nezakonito.

Stoga kupac pobija cit. rješenje zbog svih žalbenih razloga predviđenih odredbom čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP) u svezi čl. 10. SZ-a te čl. 21. st. 2. OZ-a.

Sud je zbog pogrešnog pravnog pristupa primjenio materijalno i procesno pravo na štetu kupca zbog slijedećih razloga.

Nije sporno da je odredbom čl. 247. st. 1 SZ-a propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku sukladno odredbi čl. 98 st. 2. OZ-a uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrši na nekretnini.

Međutim, ta sintagma znači primjenu supsidijarno (pomoćno), ali odgovarajuće konkretnom slučaju i procesnoj situaciji., a ne doslovno.

A što to znači u ovom predmetu?

To znači u prvom redu in concreto svrhovito postupanje suda.

Naime, ovaj mali singularni "odgovarajući ovršni postupak" u velikom stečajnom postupku provodi se radi prodaje predmetne nekretnine zbog namirenja vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb, a taj se usuglasio sa prijedlogom kupca.

Dakle, sud je mogao, trebao i morao udovoljiti prijedlogu kupca koji je u obostranom i sukladnom interesu vjerovnika kao i suda, daljnje ekonomičnosti postupka radi.

Osim toga, SZ samo u cit. odredbi čl. 247. st. 1. upućuje na OZ, dok u odredbi čl. 10. upućuje na shodnu primjenu ZPP-a što konkretno znači na odredbu čl. 111. st. 2. i 3. na koje se pozvao kupac u svom prijedlogu, ali opet odgovarajuće konkretnoj situaciji, a ne doslovno.

Prema tome, kupac je prije isteka roka zatražio od suda njegovo produljenje, najavljujući isplatu u daljnjem roku, a što je svakako bolja opcija od ostvarenja niže cijene eventualnim oglašavanjem nevažećom prodaje u odnosu na kupca.

Posebna je okolnost činjenica da je kupac suvlasnik predmetne nekretnine i vlasnik suvlasničkog dijela: 5366/20000 etažnog vlasništva (E-2) upisanog u zk.ul.br. 2018, k.o. VRBOVEC 1, a na E-1 u vlasništvu stečajnog dužnika je upisana hipoteka razlučnog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb, s jedne strane.

S druge strane, kupac je u cijele nekretnine uložio znatan iznos jer u tom prostoru obavlja registriranu djelatnost, a također je i vlasnik 3500 m<sup>2</sup> sveg okolnog građevinskog zemljišta – u naravi dvorišta koje sa svih strana okružuje predmetni objekat.

**Dokaz:** nesporno, uvid u izvod iz katastarskog plana te gruntovne izvzatke.

Pritom, načelo žurnosti u ovom predmetu nema prednost pred ciljem i svrhom stečajnog postupka, a to je namirenje vjerovnika u što je više mogućoj mjeri i opsegu njegove tražbine.

Automatski nastavno oglasiti nevažećom prodaju kupcu predstavljalo bi puki pravni formalizam, što zasigurno nije svrha niti cilj stečajnog postupka, a niti intencija zakonodavca.

U svakom slučaju, kupac će svakako uplatiti preostali iznos kupovnine do zatraženog roka, a po mogućnosti i ranije.

Zbog svih naprijed navedenih i obrazloženih navoda i činjenica kupac predlaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, po provedenom postupku, prihvatiti ovu žalbu kao utemeljenu te preinačiti pobijano rješenje i produljiti zatraženi rok, a podredno, ukinuti pobijano rješenje i vratiti predmet prvostupanjskom sudu na ponovni postupak i odlučivanje s uputom u smislu žalbenih navoda i prijedloga.

U Bjelovaru, 24. siječnja 2023. godine

Kupac p.p