



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 89 Pž-2462/2020-4

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednice vijeća, Josipa Turkalja, suca izvjestitelja i Božene Zajec, članice vijeća, u pravnoj stvari tužitelja HG NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 72513857998, Zagreb, Badmanijeva 1, kojeg zastupa punomoćnik Bore Erceg, odvjetnik u Šibeniku, Stjepana Radića 4d, protiv tuženika TOFRADO d.o.o. u stečaju, OIB 92907511183, Pleternica, Ante Starčevića 16, kojeg zastupa punomoćnik Mijo Kladarić, odvjetnik u Slavonskom Brodu, Pilareva 16, radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, odlučujući o tužiteljevoj žalbi protiv presude Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-23/2019-21 od 8. travnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 16. kolovoza 2021.

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tužitelja HG Nekretnine d.o.o. u stečaju kao neosnovana i potvrđuje presuda Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-23/2019-21 od 8. travnja 2020. u točkama I. i II. izreke.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvog stupnja odbijen je tužbeni zahtjev radi proglašenja nedopuštenom ovrhe koja se vodi pred Općinskim sudom u Šibeniku poslovni broj Ovr-1350/13 od 15. studenog 2013. (točka I. izreke), naloženo je tužitelju nadoknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 36.990,63 kn (točka II. izreke), te je odbijen tuženikov zahtjev za naknadu parničnog troška u iznosu od 10.984,38 kn (točka III. izreke).

2. Protiv dijela ove presude pod točkama I. i II. izreke žali se tužitelj zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) te predlaže presudu u pobijanom dijelu preinačiti podredno ukinuti. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 12.800,00 kn.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba nije osnovana.

5. Predmet spora je proglašenje nedopuštenom ovrhe radi isplate ostatka kupoprodajne cijene za kupljeni stan.

6. Suprotno navodima žalbe sud prvog stupnja dao je razloge o svim odlučnim činjenicama koji su jasni i neproturječni, ne postoji proturječnost između danih razloga i sadržaja spisa, pa je pobijanu presudu moguće ispitati, a zbog čega nije počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a.

Naime, sud prvog stupnja utvrdio je da je ugovorna volja stranaka bila zaključenje ugovora o kupoprodaji nekretnina za stan s pripadajućim vrtom koji se nalazi u stambenoj zgradi upisanoj u zk.ul.br. 7524 k.o. Zaton, kč.br. 6182/4, poduložak 1, a da Sporazum o raskidu kupoprodajnog ugovora nije predstavljao volju ugovornih stranaka za raskidom ugovora, jer do raskida ugovora i nije došlo. Prvenstveno iz razloga, što suprotno odredbi čl. 3. sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina od 7. lipnja 2011. (str. 22. spisa) nije došlo do vraćanja kupoprodajne cijene, a niti do vraćanja posjeda predmetnog stana. Osim toga volja stranaka je bila realizirati kupoprodaju predmetnog stana.

Sporazumni raskid kupoprodajnog ugovora od 31. prosinca 2007. zaključen je na traženje banke kreditora koja je zbog činjenice postojanja dva kupoprodajna ugovora za istu nekretninu između istih ugovornih strana (ugovor od 31. prosinca 2007. i 23. siječnja 2008. koji se razlikuju samo u veličini posebnog dijela nekretnine u odnosu na cijelu nekretninu radi greške u pisanju prilikom zaključenja kupoprodajnog ugovora od 31. prosinca 2007.). Banka je željela da na snazi ostane samo jedan kupoprodajni ugovor od 23. siječnja 2008., iako je ugovor od 23. siječnja 2008. u biti dodatak, odnosno ispravak ugovora od 31. prosinca 2007.

7. Nisu počinjene niti ostale bitne povrede odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti na temelju odredbe čl. 365. st. 2. ZPP-a.

8. Pravilno je utvrđenje suda prvog stupnja da su tužitelj kao kupac i tuženik kao prodavatelj zaključili ugovor o kupoprodaji nekretnine koji u naravi predstavlja dvoetažni stan ukupne površine 127,61 m² uz pripadak vrta površine 129,42 m², a što u odnosu na cijelu nekretninu predstavlja dio od 127/259 dijela za ugovorenu cijenu od 228.407,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

9. Pravilno je utvrđenje suda prvog stupnja da između stranaka nije došlo do raskida kupoprodajnog ugovora, jer ne samo što na temelju sporazuma o raskidu ugovora nije došlo do vraćanja plaćenog dijela kupoprodajne cijene kupcu i vraćanja predmetne nekretnine u posjed prodavatelju, već između stranaka nije postojala niti volja za raskidom ugovora. Naime, ugovorne strane su kupoprodajni ugovor od 31. srpnja 2007. prividno raskinule na traženje banke iz razloga što su formalno postojala

dva kupoprodajna ugovora (ugovor od 31. prosinca 2007. i 23. siječnja 2008.) iako ugovor od 23. siječnja 2008. ustvari predstavlja ispravak ugovora od 31. prosinca 2007. zbog pogrešne naznake suvlasničkog dijela cijele nekretnine.

10. Među strankama nije prijeporno da tužitelj nije isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 623.398,84 kn, a koji iznos tuženik potražuje u ovršnom postupku čiju nedopuštenost ovrhe tužitelj traži u ovom parničnom postupku.

11. Na temelju ovako valjano i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja da između stranaka nije došlo do raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine, da je tužitelj isplatio dio kupoprodajne cijene, da je tuženik tužitelju predao u posjed nekretninu, te da tužitelj tuženiku nije isplatio ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 623.398,84 kn pravilno je sud prvog stupnja primijenio odredbu čl. 55. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) kada je tužbeni zahtjev odbio jer nisu ispunjene pretpostavke za nedopustivost ovrhe.

12. Pravilna je i odluka o parničnom trošku kako po osnovi tako i visini.

13. Slijedom svega navedenog valjalo je na temelju odredbe čl. 368. st. 1. ZPP-a odlučiti kao u izreci ove drugostupanjske presude.

14. U nepobijanom dijelu pod točkom III. izreke prvostupanjska presuda ostaje neizmijenjena (čl. 365. st. 1. ZPP-a).

Zagreb, 16. kolovoza 2021.

Predsjednica vijeća
Draženska Deladio

Broj zapisa: **eb2fe-99156**

Kontrolni broj: **053af-86340-37bf8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=DRAŽENKA DELADIO, 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.