



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 35 Pž-2295/2020-2

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**RJEŠENJE**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sutkinje Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Nikoline Mišković, sutkinje izvjestiteljice te Ane Cvitković, članice vijeća u stečajnom postupku nad dužnikom PONJO d.o.o. u stečaju, Novigrad, Stancijeta 26, OIB 18165701657, odlučujući o žalbi kupca 4D VISION d.o.o. Rijeka, A. Starčevića 6, OIB 33787490888, kojeg zastupa punomoćnica Jasminka Hodžić, odvjetnica u Rijeci, A. Starčevića 6/II, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-456/2016-232 od 14. travnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 8. lipnja 2020.

**r i j e š i o j e**

Odbija se kao neosnovana žalba kupca 4D VISION d.o.o. Rijeka i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-456/2016-232 od 14. travnja 2020.

**Obrazloženje**

Pobijanim rješenjem odbijen je zahtjev kupca 4D Vision d.o.o. Rijeka da mu se preda nekretnina u posjed te da se odgodi ročište za diobu kupovnine, sve predloženo u podnesku od 6. ožujka 2020. (točka I. izreke). Kupac 4D Vision d.o.o. Rijeka upućen je svoje zahtjeve u vezi s nedostacima na kupljenoj nekretnini, ostvariti u posebnom parničnom postupku protiv dužnikove stečajne upraviteljice i trećih osoba (točka II. izreke).

Prvostupanjski sud je utvrdio da je predaja kupljene nekretnine u kupčev posjed izvršena. Ako kupljena nekretnina nije predana u stanju u kakvom je trebala biti, tada je to po ocjeni prvostupanjskog suda, odgovornost dužnikove stečajne upraviteljice (čl. 92. Stečajnog zakona, „Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ). U tom slučaju, kupac od dužnikove stečajne upraviteljice ima pravo zahtijevati naknadu štete (čl. 93. st. 4. SZ-a). Ako je dužnikov zastupnik po zakonu do otvaranja stečaja nad dužnikom poduzeo neku radnju uslijed koje je kupcu nastala šteta, tada kupac i od njega može zahtijevati naknadu štete. Zbog toga su i odbijeni kupčevi zahtjevi iz podneska od 6. ožujka 2020.

Protiv ovog rješenja, žalbu je podnio kupac 4D Vision d.o.o. Rijeka, zbog bitne povrede odredbi parničnog postupka, pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom ovom sudu da ga ukine.

Kupac je svoje žalbene tvrdnje utemeljio na tome da mu je dužnikova stečajna upraviteljica predala nekretninu (stan) s nedostacima koji u trenutku kupnje nisu postojali. On je pojasnio da je obavljena formalna primopredaja kupljene nekretnine, tj. stana, ali tom prilikom utvrđeni su nedostaci koji u trenutku kupnje nisu postojali. Najbitniji nedostatak je taj da je fizički demontirano i odneseno postojeće stepenište koje je povezivalo jedan dio stana s drugim dijelom stana zbog čega je kupljeni stan prestao biti funkcionalan. Uz to, skinuta su vrata kupaonice, u kupaonici nedostaju stjenke tuš kabine i stup tuša, skinute su sve utičnice, prekidači, kao i kuhinjski elementi, polomljene su keramičke pločice na zidu. Prema njegovom mišljenju, stepenište i svi ostali odneseni dijelovi stana, predstavljaju njegove pripatke (pertinenciju). On je istaknuo da mu je stečajni sud dužan po zakonu omogućiti da mu se preda upravo ono što je na javnoj dražbi kupio.

Žalba kupca 4D Vision d.o.o. Rijeka nije osnovana.

Nakon što je pobijano rješenje u pobijanom dijelu ispitano na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. te čl. 381. 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 i 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredbi postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ono pravilno i zakonito.

Stanje u spisu u ovoj pravnoj stvari upućuje na to da je kupac 4D Vision d.o.o. Rijeka kupio nekretninu stečajnog dužnika k.č. 3177/6, upisana u z.k.ul. 4013, k.o. Novigrad, suvlasnički udio 4925/46265, etažno vlasništvo (E-7), u naravi stan broj 4 na pravom katu u Novigradu, na adresi Candida Travagina 6, površine 66,38 m<sup>2</sup>, s parkirnim mjestom oznake PM7 površine 12,50m<sup>2</sup>.

Nakon što je kupac 4D Vision d.o.o. Rijeka u cijelosti položio kupovninu, prvostupanjski sud je naložio dužnikovoj stečajnoj upraviteljici da kupcu preda u posjed nekretninu koju je kupio. Dakle, dužnikovoj stečajnoj upraviteljici je naloženo da preda kupcu u posjed nekretninu k.č. 3177/6, upisanu u z.k.ul. 4013, k.o. Novigrad, suvlasnički udio 4925/46265, etažno vlasništvo (E-7), u naravi stan broj 4 na pravom katu u Novigradu, na adresi Candida Travagina 6, s parkirnim mjestom oznake PM7.

Iz spisa proizlazi da je dužnikova stečajna upraviteljica postupila po nalogu prvostupanjskog suda i kupcu 4D Vision d.o.o. Rijeka predala u posjed nekretninu k.č. 3177/6, upisanu u z.k.ul. 4013, k.o. Novigrad, suvlasnički udio 4925/46265, etažno vlasništvo (E-7), u naravi stan broj 4 na pravom katu u Novigradu, na adresi Candida Travagina 6, površine 66,38 m<sup>2</sup>, s parkirnim mjestom oznake PM7 površine 12,50m<sup>2</sup>. Kupac 4D Vision d.o.o. Rijeka svojim potpisom je potvrdio da je preuzeo ključeve i ušao u posjed te nekretnine, slobodne od osoba i stvari. Na to upućuje sadržaj zapisnika o primopredaji nekretnine od 14. veljače 2020. kojeg su svojim potpisom i pečatom ovjerali kupac i dužnikova stečajna upraviteljica (list 1119.-1131. spisa).

Kod takvog stanja stvari i ovaj sud drži da je kupčev zahtjev za nalaganje dužnikovoj stečajnoj upraviteljici predaja kupljene nekretnine u njegovo posjed, neosnovan. To iz jednostavnog razloga što je kupcu kupljena nekretnina već predana u posjed.

Ipak, prilikom primopredaje kupljene nekretnine u posjed kupcu, doista su utvrđeni određeni nedostaci na toj nekretnini. Precizno, u Zapisniku o primopredaji nekretnine od 14. veljače 2020. utvrđeno je da je skinuto stepenište koje vodi na galeriju, da su skinuta vrata na kupaonici, da u kupaonici nedostaju stjenke tuš kabine i stup tuša te da su skinute gotovo sve utičnice i prekidači, kao i kuhinjski elementi.

Polazeći od te činjenice da su prilikom primopredaje utvrđeni određeni nedostaci, kupac je u svom podnesku od 6. ožujka 2020. tražio od prvostupanjskog suda da dužnikovoj stečajnoj upraviteljici, kao i Ivanu Ponjeviću (dužnikovom zastupniku po zakonu do otvaranja stečaja), naloži i predaju u posjed svega onoga što mu prema Zapisniku o primopredaji nekretnine od 14. veljače 2020. nije predano. Taj zahtjev kupac je temeljio na tvrdnji da su stepenište koje vodi na galeriju, vrata na kupaonici, stjenke tuš kabine i stup tuša, sve utičnice i prekidači, kao i kuhinjski elementi, pripatci, odnosno pertinencija kupljene nekretnine.

Dužnikova stečajna upraviteljica je tvrdila suprotno te navodila da izlučna prava nisu prijavljena.

S obzirom na to da je stečajni postupak po svojoj pravnoj prirodi izvanparnični postupak, u okviru ovog postupka nije moguće dokazivanje i raspravljanje o spornim činjenicama. Posljedično ni prvostupanjski sud ne može u ovom postupku raspravljati o tome jesu li pokretnine na koje kupac ukazuje, pripadci kupljene nekretnine ili nisu. Prvostupanjski sud nije ovlašten odlučivati o tome. Ono na što je prvostupanjski sud ovlašten je naložiti dužnikovoj stečajnoj upraviteljici predaje kupljene nekretnine u posjed i uputiti kupca da svoja prava može ostvariti u odgovarajućem postupku. To je prvostupanjski sud ovdje i učinio. Odatle pravilnost pobijanog rješenja i odluka iz izreke (čl. 380. t. 2. ZPP-a, čl. 10. SZ-a).

Zagreb, 8. lipnja 2020.

Predsjednica vijeća  
Jagoda Crnokrak

Dokument je elektronički potpisan:

JAGODA CRNOKRAK

Vrijeme potpisivanja:

15-07-2020

09:10:29

DN:

C=HR

O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139

L=ZAGREB

S=CRNOKRAK

G=JAGODA

CN=JAGODA CRNOKRAK



Broj zapisa: **17896-cb624**

Kontrolni broj: **0b263-a9a87-10487**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JAGODA CRNOKRAK, 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.