



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

Poslovni broj: 12 PŽ-1852/2023-2

**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 Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvjestitelja i Branke Šabarić Zovko, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ISTR A BAVARIA AGENTUR d.o.o. u stečaju, Poreč, Partizanska 13, OIB 16619843112, odlučujući o žalbi kupca DRAGANA DRAGOJEVIĆA iz Pule, Krležina 35, OIB 27884915981, protiv rješenja Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-103/18-1232 od 24. ožujka 2023., u sjednici vijeća održanoj 10. svibnja 2023.

**r i j e š i o j e**

Odbija se kao neosnovana žalba kupca Dragana Dragojevića iz Pule i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj St-103/18-1232 od 24. ožujka 2023. u točki III. njegove izreke.

**Obrazloženje**

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je odlučio da se dosuda određena rješenjem o dosudi poslovni broj St-103/18-1169 od 10. listopada 2022., kojim su k.č. 990 ZGR., kuća, k.č. 991 ZGR., koliba, k.č. 1001 ZGR., zgrada i dvorište, te k.č. 10322, maslinik, sve upisane u zk.ul. 183, k.o. Oprtalj, u 57/60 dijela, za iznos od 14.967,81 EUR / 112.775,00 kn, dosuđene Mati Toriću, Kralja Stjepana Držislava 11, 23000 Zadar, OIB 03327845904, oglašava nevažećom (točka I. izreke), da se kupcu Draganu Dragojeviću iz Pule, dosuđuju nekretnine, k.č. 990 ZGR., kuća, k.č. 991 ZGR., koliba, k.č. 1001 ZGR., zgrada i dvorište, te k.č. 10322, maslinik, sve upisane u z.k.ul. 183, k.o. Oprtalj, u 57/60 dijela, za iznos od 14.835,09 EUR / 111.775,00 kn (točka II. izreke), da je kupac Dragan Dragojević dužan u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja uplatiti kupovninu u iznosu od 14.835,09 EUR / 111.775,00 kn, na poseban račun Financijske agencije, da je prilikom uplate potrebno da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (točka III. izreke), da će se nakon što to rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac Dragan Dragojević iz Pule uplati iznos iz točke III. u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, upisati pravo vlasništva kupca na nekretninama iz točke II. izreke rješenja te će se iz

knjige brisati zabilježba dosude upisane temeljem rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti, zabilježba rješenja o prodaji nekretnina poslovni broj St-103/18-1074 od 29. ožujka 2022. (Z-6071/2022), kao i zabilježba dosude određene rješenjem poslovni broj St-103/18-1169 od 10. listopada 2022. godine (Z-19458/2022) (točka IV. izreke), da će se nekretnine iz točke II. izreke predati kupcu Draganu Dragojeviću nakon što uplati iznos iz točke III. izreke i nakon što to rješenje postane pravomoćno (točka V. izreke) te je naloženo Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke II. izreke rješenja (točka VI. izreke).

2. Pobijano rješenje doneseno je na temelju odredbe čl. 103. st. 3., st. 4., st. 5. i st. 6. te čl. 106. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14 i 55/16; dalje: OZ) uz primjenu odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

3. Protiv točke III. izreke navedenog rješenja žalbu je podnio kupac Dragan Dragojević s prijedlogom ovom sudu preinačiti pobijanu točku III. izreke u smislu žalbenih navoda. U žalbi navodi da je sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi, da se nakon što su nekretnine dosuđene drugom kupcu, najvišem ponuditelju, žalitelj zainteresirao i za kupnju drugih nekretnina, da je žalitelju nakon donošenja rješenja o dosudi od 10. listopada 2022. vraćen iznos jamčevine te da mu je pobijanim rješenjem naložena isplata kupovnine u cijelosti, da je sud nepravilno obračunao iznos kupovnine koju je žalitelju naložio platiti jer je jamčevinu kupca koji je odustao od kupnje, a kojem je rješenjem od 10. listopada 2022. dosuđena predmetna nekretnina, trebalo uračunati u iznos kupovnine koju je ponudio žalitelj. Tada bi ispravno žalitelj trebao uplatiti iznos od 13.777,29 EUR.

4. Žalba nije osnovana.

5. Nakon što je pobijano rješenje ispitano na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 78/15, 29/18, 70/19 i 80/22; dalje ZPP ), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud utvrđuje da je ono pravilno i zakonito.

6. Iz dijela preslike predmetnog spisa proizlazi kako se predmetna nekretnina stečajnog dužnika k.č. 990 ZGR., kuća, k.č. 991 ZGR., koliba, k.č. 1001, ZGR, zgrada i dvorište, te k.č. 10322, maslinik, sve upisane u z.k.ul. 183, k.o. Oprtalj, u 57/60 dijela, prodavala u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, da je prodaju provodila Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, da je Financija agencija nakon provedene elektroničke javne dražbe dostavila sudu Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 38658) od 30. rujna 2022., da iz navedenog Izvještaja proizlazi da je predmetna nekretnina prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, koja je završena 29. rujna 2022. u 11:59:59 sati, time da je produljeno nadmetanje završeno 29. rujna 2022. u 12:11:26 sati, te je utvrđeno da su jamčevinu u iznosu od 7.970,00 kn /

1.057,80 EUR uplatiti: Esco grupa d.o.o. Rijeka, Aktiva kapital d.o.o. Gračišće, Stora Villas d.o.o. Gostinjac, Mato Ćurić iz Zagreba, Ac konto d.o.o. Zagreb, Mijo Rončević iz Osijeka, Dragan Dragojević iz Pule i Mato Torić iz Zadra. Nadalje, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju, utvrđeno je da su valjane ponude dali Mate Torić iz Zadra (najviši iznos valjane ponude 112.775,00 kn / 14.967,81 EUR); Dragan Dragojević iz Pule (najviši iznos valjane ponude 111.775,00 kn / 14.835,09 EUR); Stora Villas d.o.o. Gostinjac (najviši iznos valjane ponude 94.775,00 kn / 12.578,80 EUR) i Mijo Rončević iz Osijeka (najviši iznos valjane ponude 60.775,00 kn / 8.066,23 EUR), dok preostali ponuditelji nisu dali niti jednu valjanu ponudu u nadmetanju. Dakle, uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju te dnevnik nadmetanja, utvrđeno je da je na dražbi najvišu valjanu ponudu za kupnju predmetne nekretnine u iznosu od 112.775,00 kn / 14.967,81 EUR dao ponuditelj Mate Torić iz Zadra. Slijedom navedenog, sud je rješenjem poslovni broj St-103/18-1169 od 10. listopada 2022. predmetnu nekretninu dosudio kupcu Mati Toriću, a citirano rješenje o dosudi postalo je pravomoćno 25. listopada 2022. Rješenjem o dosudi od 10. listopada 2022. kupac je pozvan da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, tj. iznos od 104.805,00 kn / 13.910,01 EUR na poseban račun Financijske agencije. Kako kupac Mate Torić u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi nije uplatio razliku kupovnine preko uplaćenog iznosa jamčevine, tj. iznos od 104.805,00 kn / 13.910,01 EUR na poseban račun Financijske agencije, sukladno odredbi čl. 103. st. 6. OZ-a sud je utvrdio da je Dragan Dragojević iz Pule sljedeći kupac koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi s obzirom na to da je on ponudio cijenu od 111.775,00 kn / 14.835,09 EUR. Stoga je donio pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 103. st. 6. i čl. 106. st. 3. OZ.

7. Odredbom čl. 103. st. 6. OZ-a koji se u ovom postupku na temelju čl. 247. st. 1. SZ-a na odgovarajući način primjenjuje, propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

8. Odredbom čl. 106. st. 1. OZ-a propisano je da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. St. 3. je propisano da se iz položene jamčevine namiruju troškovi nove prodaje i naknađuje se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

9. Ocjena je ovog suda kako je prvostupanjski sud, donio jasno obrazloženo rješenje u kojem je pravilno primijenio materijalno pravo, što žalitelj Dragan Dragojević nije doveo u pitanje niti jednim žalbenim navodom. Naime, pravilno je odlučio da će se iz iznosa položene jamčevine od strane kupca Mate Torića naknaditi razlika između ponuđenih cijena, iznos od 132,72 EUR, kao i eventualno troškovi

nove prodaje, ukoliko dođe do nove prodaje, kako je to propisano odredbom čl. 106. st. 3. OZ-a.

10. Žalbeni navodi nisu osnovani, a prvostupanjski sud pravilno je primijenio materijalno pravo iz čl. 103., čl. 106. i čl. 108. OZ-a te čl. 247. st. 1. SZ-a i donio zakonitu odluku.

11. Slijedom navedenog, budući da ovaj sud ne nalazi povrede u postupanju pri dosudi dužnikovih nekretnina (čl. 247. SZ-a, čl. 97. i 103. OZ-a), riješeno je kao u izreci (čl. 380. t. 2. ZPP-a).

Zagreb, 10. svibnja 2023.

Predsjednik vijeća  
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-30858-82b51**

Kontrolni broj: **08e17-32627-9ad3e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Dubravka Zubović, 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.