



Republika Hrvatska
Županijski sud u Velikoj Gorici
Ulica Hrvatske bratske zajednice 1

Poslovni broj GŽ-296/2024-2

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

Županijski sud u Velikoj Gorici, sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca, Zinke Bulka predsjednice vijeća, Ankice Jakovina sutkinje izjaviteljice i Vitomira Boića člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja Stečajne mase Sinanović-fasade d.o.o. u stečaju iz Osijeka, Brodska 26, OIB: 59146328318, kojeg zastupaju punomoćnici-odvjetnici Odvjetničkog društva Zec & Partneri iz Osijeka, protiv tuženika Amera Čehaje iz Viškova, Marinići, Trampov breg 60b, OIB: 93187116414, kojeg zastupa punomoćnik Samir Ilijazi, odvjetnik u Rijeci, radi isplate, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Povrv-52/2022 od 10. siječnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 25. studenog 2025.,

p r e s u d i o j e

Odbija se žalba tužitelja Stečajne mase Sinanović-fasade d.o.o. u stečaju kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Povrv-52/2022 od 10. siječnja 2024. pod stavkom I. te stavkom II. izreke u dijelu kojim je naloženo tužitelju nadoknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 2.500,00 EUR-a.

Obrazloženje

1. Presudom suda prvoga stupnja ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave Javne bilježnice Vesne Čuzele iz Rijeke, poslovni broj Ovr-1542/2019 od 6. svibnja 2019. u dijelu kojim je naloženo tuženiku isplatiti tužitelju iznos od 19.988,05 EUR-a sa zateznim kamatama tekućim od 21. studenog 2016. do isplate, kao i u dijelu kojim je naloženo tuženiku platiti ovršni trošak u iznosu od 1.199,68 EUR-a od čega 734,32 EUR-a nastalog i 465,36 EUR-a predvidivog troška ovrhe sa pripadajućim zateznim kamatama tekućim od 6. svibnja 2019. do isplate, te se tužbeni zahtjev odbija kao neosnovan (stavak I. izreke), time da se nalaže tužitelju nadoknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 2.500,00 EUR-a, dok se u preostalom dijelu poviše dosuđenog iznosa zahtjev tuženika za naknadu troška parničnog postupka odbija kao neosnovan (stavak II. izreke).

2. Protiv navedene presude pod stavkom I. te stavkom II. izreke u dijelu kojim mu je naloženo nadoknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u iznosu od 2.500,00 EUR-a žali se tužitelj zbog svih žalbenih razloga iz čl. 353. st. 1. Zakona o parničnom

postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, dalje u tekstu: ZPP) s prijedlogom da se prvostupanjska presuda u žalbom pobijanom dijelu preinači, podredno ukine i predmet vrati sudu prvoga stupnja na ponovno suđenje uz naknadu troškova sastava žalbe.

3. Žalba tužitelja nije osnovana.

4. Ispitujući prvostupanjsku presudu u žalbom pobijanom dijelu nije utvrđeno da bi sud prvoga stupnja počinio bitnu povredu odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 11. ZPP na koju u žalbi ukazuje tužitelj, jer presuda sadrži razloge o svim odlučnim činjenicama zbog čega se može ispitati. Također, nisu se ostvarile niti druge bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti temeljem odredbe čl. 365. st. 2. ZPP.

5. Suprotno žalbenim navodima tužitelja, prvostupanjski sud je ispitao sve okolnosti koje su bitne za donošenje zakonite i pravilne odluke u ovom postupku i na temelju izvedenih dokaza i njihove ocjene sukladno odredbi čl. 8. ZPP valjano je utvrdio činjenično stanje.

6. Tako je utvrdio:

-da je pravni prednik tužitelja Sinanović-fasade d.o.o. kao prodavatelj s tuženikom kao kupcem sklopio 15. studenog 2016. Ugovor o kupoprodaji nekretnina predmet kojega je bila 1/6 dijela nekretnine kč.br. 50/1 vinograd i šuma površine 663 m² upisana u zk.ul.br. 3091 k.o. Zamet;

-da je čl. 3. Ugovora o kupoprodaji utvrđeno da je predmet kupoprodaje u naravi stan S5 povezan sa 84/423 suvlasničkog dijela nekretnine na katu, površine 63,92 m², označen brojem 5 kojem kao sporedni dio pripada spremište u suterenu površine 2,35 m², označeno oznakom 5a, dva parkirna mjesta površine 25,00 m² označeno brojem 5b, spremište u potkrovlju ukupne površine poda 65,81 m² označeno brojem 5c te teren uz ulaz površine 13,21 m² u Viškovu, Trampov breg 60b u visokoj roh bau fazi;

-da je čl. 4. ugovorena kupoprodajna cijena u iznosu od 50.000,00 EUR-a koju se tuženik kao kupac obvezao isplatiti i to prvi dio u iznosu od 20.000,00 EUR-a na dan potpisa i ovjere Ugovora, a preostali dio u roku od 7 dana po ispunjenju uvjeta iz čl. 5. Ugovora time da cijena ostaje nepromjenjiva i konačna;

-da su čl. 5. Ugovora određene preostale obveze koje se pravni prednik tužitelja obvezao ispuniti do 30. rujna 2017.: u cijelosti izvršiti uređenje vanjskih parkirališnih mjesta, u cijelosti urediti okućnicu (okoliš) na način da se okoliš iza zgrade i parkirna mjesta ili asfaltiraju ili postavi tlakovac te se izbetoniraju i urede svi ogradni zidovi, montiraju brojila struje i vode za predmetni stan, napravi uris objekta, dostavi kupcu uvjerenje o uporabi građevine, provede etažni elaborat kod Ureda za urbanizam, te se isti preda na provedbu u zemljišne knjige, preda tuženiku kao kupcu čisti vlasnički list bez upisanih tereta ili zalogu s provedenim urisom objekta u zemljišne knjige kao i preda kupcu vlasnički list s provedenim etažnim elaboratom i upisanim stanom kao samostalnom uporabnom cjelinom na način da stan bude opisan istovjetno kao u čl. 3. Ugovora;

-da su čl. 6. Ugovora stranke predvidjele moguće sporazumno produljenje roka za ispunjenje preostalih obveza prodavatelja time da se tuženik kao kupac obvezuje isplatiti preostali dio kupoprodajne cijene tek po cjelokupnom ispunjenju uvjeta iz čl. 5. Ugovora;

-da su čl. 7. Ugovora stranke utvrdile da u trenutku sklapanja Ugovora o kupoprodaji još nije izvršeno etažiranje objekta, pa nisu utvrđene niti veličine posebnih dijelova nekretnine koje će tuženik steći kupnjom, s time da se tužitelj obvezao izvršiti etažiranje objekta i ishodovanje urednog vlasničkog lista do 30. rujna 2017. pri čemu je ugovoreno da sastav stanova mora odgovarati opisima i sastavu stanova iz glavnog projekta;

-da se čl. 8. Ugovora obvezao najkasnije do 31. prosinca 2016. brisati založno pravo upisano u korist Ranka Founea iz Češke Republike u iznosu od 35.000,00 EUR-a;

-da tuženik tužitelju nije isplatio ostatak ugovorene kupoprodajne cijene u iznosu od 19.988,05 EUR-a;

-da tužitelj osim što je ispunio obvezu iz čl. 8. Ugovora tako što je 2017. brisano založno pravo upisano u korist Ranka Founea iz Češke Republike u iznosu od 35.000,00 EUR-a, nije ispunio niti jednu drugu obvezu preuzetu čl. 5. Ugovora;

-da Ugovor o kupoprodaji nije raskinut;

-da pravni prednik tužitelj i tuženik nisu sporazumno produljivali rok za ispunjenje obveza prodavatelja iz čl. 5. Ugovora.

7. Temeljem tako utvrđenog činjeničnog stanja sud prvoga stupnja temeljem čl. 9. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23) ukida platni nalog i odbija tužbeni zahtjev kao neosnovan.

8. Takva činjenična utvrđenja i odluku suda prvoga stupnja u cijelosti prihvaća i ovaj drugostupanjski sud, a ista nisu dovedena u sumnju žalbenim navodima tužitelja.

9. Na žalbene navode tužitelja valja odgovoriti slijedeće.

10. Izvor prava za razjašnjenje ove pravne stvari jest Ugovor o kupoprodaji sklopljen 15. studenog 2016. između pravnog prednika tužitelja Sinanović-fasade d.o.o. kao prodavatelja i tuženika kao kupca. Člankom 5. toga Ugovora navedene su obveze preuzete po pravnom predniku tužitelja (u cijelosti izvršiti uređenje vanjskih parkirališnih mjesta, u cijelosti urediti okućnicu (okoliš) na način da se okoliš iza zgrade i parkirna mjesta ili asfaltiraju ili postavi tlakovac te se izbetoniraju i urede svi ogradni zidovi, montiraju brojila struje i vode za predmetni stan, napravi uris objekta, dostavi kupcu uvjerenje o uporabi građevine, provede etažni elaborat kod Ureda za urbanizam, te se isti preda na provedbu u zemljišne knjige, preda tuženiku kao kupcu čisti vlasnički list bez upisanih tereta ili zalogu s provedenim urisom objekta u zemljišne knjige kao i preda kupcu vlasnički list s provedenim etažnim elaboratom i upisanim stanom kao samostalnom uporabnom cjelinom na način da stan bude opisan istovjetno kao u čl. 3. Ugovora) što predstavlja uvjet za dospelost obveze tuženika.

11. Kako je među strankama nesporno da te obveze pravni prednik tužitelja pa niti tužitelj nije ispunio, to niti obveza tuženika za isplatom ostatka kupoprodajne cijene nije dospjela.

12. Na zakonitost i pravilnost prvostupanjske presude nije od utjecaja to što je tužitelj izvan ovog parničnog postupka procjenom po građevinskom vještaku utvrdio stupanj dovršenosti predmetnog stana i njegovu tržišnu vrijednost koja je daleko veća od 50.000,00 EUR-a obzirom da je čl. 4. Ugovora o kupoprodaji ugovoreno da ugovorena cijena ostaje nepromjenjiva i konačna.

13. Što se tiče žalbenih navoda tužitelja da tuženik postojeće obveze iz čl. 5. Ugovora nije prijavio u stečajnom postupku vođenim nad pravnim prednikom tužitelja, valja istaći da isto nije potrebno u situaciji kada je predmetni Ugovor i dalje na snazi.

14. Tužitelj u žalbi ničim ne osporava visinu dosuđenih troškova postupka, a kako ovaj sud ne pazi na pogrešnu primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka u smislu odredbe čl. 365. st. 2. ZPP, to i ovaj sud odluku o troškovima postupka utemeljenu na odredbi čl. 154. st. 1. i čl. 155. st. 1. ZPP nalazi pravilnom i zakonitom, kako po osnovu, tako i po visini odmjerenih troškova.

15. Slijedom navedenog, valjalo je primjenom odredbe čl. 368. st. 1. ZPP žalbu tužitelja odbiti kao neosnovanu i odlučiti kao u izreci ove drugostupanjske presude.

16. U nepobijanom dijelu (stavak II. izreke u dijelu kojim se tuženik odbija sa zahtjevom za naknadu troškova parničnog postupka preko dosuđenog iznosa), presuda prvostupanjskog suda ostaje neizmijenjena (čl. 365. st. 1. ZPP).

U Velikoj Gorici 25. studenog 2025.

Predsjednica vijeća

Zinka Bulka

Broj zapisa: **9-3087f-c8174**

Kontrolni broj: **01aba-6ecdd-60c67**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Zinka Bulka, O=ŽUPANIJSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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, **Županijski sud u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.