



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

Poslovni broj: PŽ-3144/2024-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Lenke Ćorić, suca izvjestitelja i Ivane Mlinarić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, Split, Put Supavla 39, OIB 30689118861, kojeg zastupa stečajni upravitelj Anči Bašić iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35, odlučujući o žalbama razlučnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, Ministarstva financija, OIB 18683136487, zastupanog po Županijskom državnom odvjetništvu Splitu, Gundulićeva 29a, i kupca TOME ROŠČIĆA, OIB 42246156055, iz Splita, Ruđera Boškovića 7, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-1219 od 4. srpnja 2024., u sjednici vijeća održanoj 1. listopada 2024.

r i j e š i o j e

Ukida se rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-1219 od 4. srpnja 2024. i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem prvostupanjski sud je rješenje poslovni broj St-63/2015-480 od 19. srpnja 2022. i zaključak poslovni broj St-63/2015-677 od 27. siječnja 2023. stavio izvan snage u odnosu na nekretninu označenu kao kat. čest. zgr. 1066 Z.U. 15431 K.O. Split.

2. Žalbu protiv prvostupanjskog rješenja podnio je razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zbog svih zakonom dopuštenih žalbenih razloga. U bitnome navodi da prvostupanjski sud nije mogao staviti izvan snage pravomoćno rješenje o prodaji. Predlaže pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

3. Žalbu je podnio i kupac zbog svih zakonom dopuštenih žalbenih razloga. Navodi u bitnome da je na temelju pravomoćne odluke o prodaji sudjelovao na javnoj dražbi koju je provodila FINA, na kojoj je dao najvišu valjanu ponudu. Na javnoj dražbi je sudjelovao u dobroj vjeri, temeljeći znanje o nekretninama koje su ponuđene na prodaju, na podacima iz zemljišne knjige i utvrđenim podacima suda. Ističe da se radi o nekretnini, kojoj je on jedini mogući vlasnik, s obzirom da nekretnina predstavlja krovšte njegovih poslovnih prostora, koji se nalaze u

podrumu, koje prostore je kupio na dražbi u stečajnom postupku, Smatra da su se suvlasnici zgrade u Slavićevoj 15 bespredmetno protivili provedenoj dražbi, da nemaju status stranke u predmetnom postupku, niti sudjeluju u njemu kao vjerovnici. Slijedom navedenoga predlaže pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. Stečajni upravitelj u odgovoru na žalbu kupca navodi da je kupac u potpunosti upoznat s nekretninama koje su upisane u zk. uložak 15431 k.o. Split, problemima vezanim uz legalizaciju nekretnina i dokumentaciju koja je tome prethodila, a sve te okolnosti su se dogodile puno prije otvaranja stečajnog postupka. Stoga je bilo opravdano da se pronađe rješenje kojim neće biti zaknut razlučni vjerovnik ni kupac u stečajnom postupku, a ni stanari u stambenoj zgradi. Naime, kat. čest. zgr. 1066 koja je u zemljišne knjige upisana kao zgrada, dvor, u naravi predstavlja zemljište oko zgrade, koje se koristi kao javno dobro koje koristi veći broj ljudi. Iz sadržaja odgovora može se zaključiti da stečajni upravitelj predlaže žalbu kupca odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

5. Žalbe su osnovane.

6. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. u svezi s odredbom članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 – Odluka Ustavnog suda, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) i članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22) u granicama razloga navedenih u žalbama, pazeći pritom po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9. i 11. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da pobijano rješenje nije pravilno i osnovano na zakonu.

7. Pobijano rješenje je donijeto u ponovnom postupku nakon što je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3273/2023-4 od 2. studenog 2023. ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-911 od 21. rujna 2023.

8. Iz spisa predmeta proizlazi da je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015 od 14. siječnja 2016. otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom, a rješenjem poslovni broj St-63/2015-480 od 19. srpnja 2022. taj sud je odredio prodaju nekretnina stečajnog dužnika, među kojima i kat. čest. zgr. 1066 upisane u Z.U. 15431. K.O. Split. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-63/2015-677 od 23. siječnja 2023 određeni su uvjeti prodaje kat čest. zgr. 1066.

9. Iz podataka u spisu razvidno je kako su suvlasnici zgrade u Slavićevoj ulici 15 u Splitu podneskom od 6. travnja 2023. obavijestili prvostupanjski sud da predmetna čestica ne može biti zasebni dio prodaje, jer kada bi na primjer potencijalni kupac predmetne čestice krenuo u građevinske radove iskopa ušao bi u podzemni dio objekta. Očitujući se na podnesak suvlasnika, stečajni upravitelj u podnesku od 5. svibnja 2023. navodi da u svezi s čest. zgr. 1066. koja je označena kao zgrada dvor, vještak nije vršio procjenu, jer se u naravi radi o nosivim zidovima zgrade ispod koje se nalazi podrum, pa stoga nisu niti bili obuhvaćeni procjenom.

Kupac Tomo Roščić u podnesku od 11. svibnja 2023. ističe da je on kao kupac koji je sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi, postupao u dobroj vjeri, znao je da kupuje plato oko zgrade te je istaknuo najvišu valjanu ponudu. U svezi s čest. zgr. 1066. koja nije bila obuhvaćena procjenom, predlaže u daljnjem tijeku postupka utvrditi stvarno stanje na predmetnoj nekretnini.

10. Uzimajući u obzir navedene okolnosti, prvostupanjski sud je rješenjem poslovni broj St-63/2015-911 od 21. rujna 2023. prekinuo postupak provedbe prodaje nekretnina označenih kao kat. čest. zgrada 1066 i kat. čest zem. 9113/2. obje čestice Z.U. K.O. Split. Protiv tog rješenja kupac Tomo Roščić i razlučni stečajni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija su podnijeli žalbe, koje je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske uvažio i ukinuo rješenje od 21. rujna 2023. i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovan postupak s uputom da ukoliko prvostupanjski sud smatra da postoje nejasnoće u pogledu prodaje predmetnih nekretnina dužnika, da treba rješenje poslovni broj St-63/2015-480 od 19. srpnja 2022. kojim je određena njihova prodaja, kao i zaključak od 27. siječnja 2023. staviti izvan snage. Dana je i uputa da će u ponovnom postupku sud donijeti novo rješenje o prodaji u kojem će točno identificirati nekretnine koje su predmet prodaje, nakon čega će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje.

11. U obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjski sud je kao jedini razlog za njegovo donošenje naveo da je postupio po uputi iz ukidnog rješenja drugostupanjskog suda. Prema odredbi članka 377. ZPP-a, koja se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnom postupku, prvostupanjski sud je dužan izvesti sve parnične radnje i raspraviti sva sporna pitanja na koje je upozorio prvostupanjski sud u svom rješenju, ali nije propisano da je vezan stajalištem drugostupanjskog suda i da je u ponovljenom postupku dovoljno da se samo pozove na uputu drugostupanjskog suda, kao jedini razlog za donošenje nove odluke. Na ovo, žalitelji osnovano ukazuju u žalbama. To dalje znači da rješenje uopće nema razloga i ne može se ispitati, a također i da je nepravilno i nezakonito jer su njime stavljene izvan snage pravomoćne odluke suda.

12. Na temelju podataka u spisu očito je da pitanje prodaje ovog dijela imovine stečajnog dužnika nije moglo biti riješeno ni donošenjem rješenja o prekidu dražbe, a ni donošenjem rješenja o stavljanju izvan snage rješenja o prodaji predmetne nekretnine i zaključka o određivanju uvjeta te prodaje. Ovo zbog toga što je ta nekretnina upisana u zemljišne knjige kao vlasništvo stečajnog dužnika i na njoj Republika Hrvatska ima upisano založno pravo i slijedom toga treba biti prodana u stečajnom postupku (članak 247. Stečajnog zakona).

13. Da bi na pravilan i zakonit način mogao riješiti ovo sporno pitanje, prvostupanjski sud treba najprije sa sigurnošću utvrditi što predmetna nekretnina predstavlja u naravi s obzirom na oprečne navode stečajnog upravitelja, suvlasnika stambene zgrade i kupca nekretnine. U vezi s tim valja istaknuti kako prvostupanjski sud u obrazloženju rješenja samo navodi sadržaje njihovih podnesaka, ali ne donosi nikakve zaključke niti zauzima ikakva stajališta o spornim pitanjima na koja ukazuju.

14. S druge strane, u postupku prodaje nekretnina u ovršnom postupku osoba koja tvrdi da u pogledu predmeta ovrhe ima takvo pravo koje sprječava ovrhu može podnijeti prigovor protiv ovrhe tražeći da se ovrha na tom predmetu proglasi nedopuštenom. Postupanje ovršnog suda u vezi s tim prigovorom treće osobe propisano je odredbama članaka 59. do 61. Ovršnog zakona i ta pravila se na odgovarajući način primjenjuju i u stečajnom postupku na temelju članka 247. Stečajnog zakona.

15. Zato su žalbe oba žalitelja uvažene, pobijano rješenje ukinuto kao nepravilno i nezakonito i predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovan postupak, na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona.

16. U ponovnom postupku prvostupanjski sud će povodom prigovora suvlasnika stambene zgrade u Splitu u Slavićevoj ulici 15, postupiti na način propisan odredbama članaka 59. do 61. Ovršnog zakona.

Zagreb, 1. listopada 2024.

Predsjednik vijeća
Raoul Dubravec

Broj zapisa: **9-3086d-6ac08**

Kontrolni broj: **074e5-b42d7-afc35**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Raoul Dubravec, 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.