



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

Poslovni broj: 33 PŽ-3273/2023-4

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednice vijeća, Josipa Turkalja, suca izvijestitelja i Draženke Deladio, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB 30689118861, Split, Put Supavla 39, odlučujući o žalbama kupca TOME ROŠČIĆA, OIB 42246156055, iz Splita, Ruđera Boškovića 7, kojeg zastupa punomoćnica Jelena Šanić, odvjetnica u Splitu, Domovinskog rata 10, i razlučnog vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezne Uprave, Područnog ureda Split, OIB 18683136487, kojeg zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, Gundulićeva 29a, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-911 od 21. rujna 2023., u sjednici vijeća održanoj 2. studenog 2023.

r i j e š i o j e

Uvažavaju se žalbe kupca Tome Roščića iz Splita, Ruđera Boškovića 7 i razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezne Uprave, Područnog ureda Split i ukida rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-911 od 21. rujna 2023., i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja poslovni broj St-63/2015-911 od 21. rujna 2023., prekinuta je provedba prodaje nekretnina označenih kao kat. čest. zgr.1066 i kat. čest. zem. 9113/2, obje čest. Z.U. 15431 K.O. Split, uknjiženo pravo vlasništva BOŽEN-CO d.o.o., OIB 30689118861, Split, Put Supavla 39, za cijelo, a koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, identifikator nadmetanja: 41899, na temelju zaključka suda prvog stupnja poslovni broj St-63/2015-677 od 27. siječnja 2023. (točka I. izreke), naloženo je Financijskoj agenciji vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine svim ponuditeljima navedenim u tablici III. (podaci o uplatiteljima jamčevine) Izvještaja o provedenoj javnoj dražbi od 4. svibnja 2023. (identifikator nadmetanja: 41899, identifikator predmeta prodaje: 23949), (točka II. izreke).

2. Pobijanu odluku je sud prvog stupnja donio temeljem odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) u vezi s

odredbama čl. 24. st. 1. i čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23; dalje: Pravilnik).

3. Protiv pobijanog rješenja žalbu je podnio kupac Tomo Roščić. U bitnome navodi da je u oglasu o prodaji naznačeno da se radi o građevinskom zemljištu. Predmetna nekretnina je ponuđena i kupljena po načelu viđeno-kupljeno. Svi sudionici dražbe su znali da se prodaju plato-parkirna mjesta, a ne građevinsko zemljište. Predlaže pobijano rješenje ukinuti.

4. Stečajni dužnik u odgovoru na žalbu predlaže žalbu kupca odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

5. Žalbu je podnio i razlučni vjerovnik. U bitnome navodi da se u svezi prodaja predmetnih nekretnina ne vodi nikakav postupak, čiji bi ishod utjecao na njihovu prodaju, ili koji bi predstavljao prethodno pitanje. Predlaže pobijano rješenje ukinuti.

6. Žalbe su osnovane.

7. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. u vezi s odredbom čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13., 89/14-Odluka ustavnog suda, 70/19. i 80/22; dalje: ZPP) i čl. 10 SZ-a u granicama razloga navedenih u žalbama, pritom pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a), ovaj sud nalazi da pobijano rješenje nije pravilno i osnovano na zakonu.

8. Sud prvog stupnja je utvrdio da je tijekom stečajnog postupka geodetsko društvo Geokompas d.o.o. identificiralo čestice čkbr 9113/2 i čkbr. 1066 upisane u zk. uložak 15431 K.O. Split. U katastru i zemljišnoj knjizi upisano je da se na česticama nalazi zgrada, dok se u naravi nalazi pločnik odnosno parking. U vezi sa čk.br.1066 upisanoj u zk. uložak 15431 K.O. Split, sud je utvrdio da vrijednost nekretnine koja se nalazi na čestici uopće nije bila utvrđivana sukladno odredbi čl. 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).

9. Na temelju činjenica koje je prvostupanjski sud utvrdio, isti je zaključio da postoje nejasnoće u pogledu predmeta prodaje, odnosno da opis nekretnina u zemljišnoj knjizi ne odgovara njezinom stvarnom stanju. Stoga je donio pobijano rješenje kojim je utvrdio prekid provedbe prodaje nekretnina.

10. Ovaj sud kao drugostupanjski žalbeni sud ocjenjuje da je prvostupanjski sud u konkretnom slučaju pogrešno primijenio odredbu čl. 24. st. 1. Pravilnika. Tom odredbom propisano je da će agencija prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka. Iz citirane odredbe proizlazi da samo agencija može prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o

prekidu postupka. Dakle sud u konkretnom slučaju temeljem citirane odredbe Pravilnika nije mogao prekinuti postupak prodaje nekretnine.

11. Iz zaključka o prodaji poslovni broj St-63/2015-677 od 27. siječnja 2023. u spisu proizlazi da je vrijednost nekretnina čkbr. 9113/2 i čkbr. 1066 utvrđena u iznosu od 35.171,54 EUR (265.000,00 kn), dok iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da vrijednost nekretnine čkbr. 1066. nije bila utvrđivana u smislu odredbe čl. 92. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ).

12. Iz navedenoga proizlazi da je sud prvog stupnja prilikom donošenja pobijanog rješenja počinio bitnu povredu odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP-a s obzirom da je obrazloženje pobijanog rješenja u kontradiktornosti sa ispravama koje se nalaze u spisu.

13. Ukoliko prvostupanjski sud smatra da postoje nejasnoće u pogledu prodaje predmetnih nekretnina dužnika, 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 van snage.

14. Slijedom navedenoga valjalo je temeljem odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi sa odredbom čl. 10. SZ-a odlučiti kao u izreci ovog rješenja

15. U ponovnom postupku, sud će 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.

Zagreb, 2. studenog 2023.

Predsjednica vijeća
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **9-3085f-27e1b**

Kontrolni broj: **08640-55462-db859**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tatjana Kujundžić Novak, 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.