



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

Poslovni broj: 28 PŽ-2655/2023-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, te doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, suca izvjestitelja i Kamelije Parać, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju iz Splita, Put Supavla 39, OIB 30689118861, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika JATRA d.o.o. iz Splita, Kopilica 36-37, OIB 73247503199, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Krka & Krka d.o.o. u Splitu, Starčevićeva 13, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-782 od 26. svibnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 13. rujna 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba razlučnog vjerovnika Jatra d.o.o. kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-782 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem suda označenim u izreci ovog rješenja prvostupanjski je sud kupcu Diani Lejo dosudio poseban dio nekretnine označen kao 21/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G3-PO2 površine 20,57 m² te je određeno da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 20.679,03 EUR / 155.806,15 kn umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 2.057,20 EUR / 15.499,97 kn. Tako je prvostupanjski sud riješio primjenom odredbe članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22) u vezi članka 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).

2. Protiv tog rješenja je žalbu podnio razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. pobijajući ga zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene Stečajnog zakona i Ovršnog zakona te pogrešne primjene Zakona o parničnom postupku. Žalitelj u žalbi u bitnom navodi obrazloženje pobijanog rješenja i činjenično stanje. Žalitelj smatra da je počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona te članka 107. Ovršnog zakona. Žalitelj smatra da je pobijana odluka nezakonita jer je on prije početka elektroničke javne dražbe dostavio sudu izjavu od 7. veljače 2023. kojom je izjavio da vrši prijeboj svoje tražbine s

protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi utvrđene kupoprodajne cijene pa je sud trebao dosuditi razlučnom vjerovniku – kupcu Jatra d.o.o. svih 26 garažnog mjesta jer je njegovo potraživanje u tom trenutku iznosilo 666.872,61 EUR, a ukupna vrijednost navedenih nekretnina je procijenjena na iznos od 592.992,26 EUR. Zato je sud trebao odlučiti primjenom članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona i članka 107. stavaka 1., 3. i 5. Ovršnog zakona. Umjesto toga, prvostupanjski je sud protivno tim zakonskim odredbama proveo elektroničku javnu dražbu jer smatra da je cilj postupka unovčiti predmet prodaje za što veću vrijednost. Prodajom je postignuta cijena za 26 garažnih mjesta u iznosu od 60.836,92 EUR, a potraživanje razlučnog vjerovnika iznosi 683.947,13 EUR, no kad se od toga odbiju troškovi postupka koje će trebati platiti razlučni vjerovnik, isti neće naplatiti u cijelosti svoje potraživanje te će biti znatno oštećen. Žalitelj smatra da je sud trebao nakon provedene javne dražbe, a s obzirom na izjavu razlučnog vjerovnika prema kojoj kupuje nekretninu prema najvišoj utvrđenoj cijeni, sve navedene nekretnine dosuditi razlučnom vjerovniku te voditi računa da se u prvom redu namiri razlučni vjerovnik sa svojim potraživanjem. Žalitelj predlaže preinačiti pobijano rješenje i predmetnu nekretninu dosuditi žalitelju, a podredno ukinuti rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Žalba je dostavljena na očitovanje stečajnoj upraviteljici Anči Bašić. Stečajna upraviteljica je u odgovoru na žalbu navela da razlučni vjerovnik nije sudjelovao na dražbi već je dostavio izjavu sukladno odredbi članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona. Međutim, nesporno je da je za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi postignuta veća cijena od početne cijene i procijenjene vrijednosti budući da je procijenjena vrijednost iznosila 20.572,04 EUR, a ostvarena je cijena od 20.679,03 EUR. Nadalje, u odnosu na druge nekretnine za koje nije postignuta cijena veća od procijenjene vrijednosti, stečajna upraviteljica navodi da su te nekretnine dosuđene razlučnom vjerovniku za iznos procijenjene vrijednosti svake pojedine garaže. Stoga stečajna upraviteljica predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske odbije žalbu razlučnog vjerovnika i potvrdi pobijano rješenje.

3. Žalba razlučnog vjerovnika nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2., te članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 70/19 i 80/22) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona u granicama razloga navedenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, osim u dijelu odluke o troškovima postupka, ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud donio pravilnu i na zakonu osnovanu odluku.

4. Iz preslike dijela spisa dostavljenog ovom sudu proizlazi da je sud prvog stupnja odredio prodaju suvlasničkih dijelova nekretnine označene kao kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split koji su povezani s pojedinim garažnim mjestom, te je prema izvješću o provedenoj javnoj dražbi donio pobijano rješenje o dosudi najboljem ponuditelju. Nadalje, iz spisa proizlazi da žalitelj nije sudjelovao na javnoj dražbi već

je iskoristio mogućnost predviđenu odredbom članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona kojom je propisano da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Ta mogućnost ne isključuje obvezu suda dosuditi nekretninu najpovoljnijem ponuditelju po provedenoj javnoj dražbi, kako to pogrešno smatra žalitelj. Naime, žalitelj je, osim što je dao predmetnu izjavu, mogao sudjelovati na javnog dražbi te upravo tim sudjelovanjem u dražbi predmetna nekretnina je mogla postići i višu cijenu od one koju je (kao najvišu cijenu) ponudio kupac kojem je ta nekretnina pobijanim rješenjem dosuđena. Prema tome, izjava žalitelja kao razlučnog vjerovnika u smislu odredbe članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona ne sprječava razlučnog vjerovnika da sudjeluje na javnoj dražbi.

5. Neosnovano žalitelj u žalbi ističe da je nezakonita odluka suda kojom je odlučio svako zasebno garažno mjesto prodavati posebno a sve s obzirom na to da žalitelj ima uknjiženo založno pravo na svih 26 garažnih mjesta na navedenoj nekretnini. Naime, rješenje prvostupanjskog suda od 19. srpnja 2022. kojim je određena prodaja nekretnina opterećenih razlučnim pravom u smislu odredbe članka 247. Stečajnog zakona je sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” broj 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17) iz kojih odredaba proizlazi da kada postoji suvlasništvo neke stvari, uzima se da je ta stvar pravno razdijeljena na idealne dijelove a u pravnom prometu se uzima da je idealni dio stvari samostalna stvar, kako je to propisano odredbom članka 37. tog Zakona, dok se vlasništvo posebnih dijelova nekretnine uvijek neodvojivo povezuje s odgovarajućim suvlasničkim dijelom, idealnim dijelom nekretnine na kojem je uspostavljeno. Činjenica da je žalitelj imao upisano razlučno pravo na svim posebnim dijelovima predmetne nekretnine ne sprječava mogućnost prodaje pojedinih posebnih dijelova nekretnine slijedom čega se navedeni žalbeni navodi ukazuju neosnovanim.

Kako je u konkretnom slučaju žaliteljeva ponuda za predmetni posebni dio nekretnine garažno mjesto G19-PO2 površine 20,57 m² bila ograničena procijenjenom vrijednošću te nekretnine dok je kupac Diana Lejo ponudio iznos koji je više od procijenjene vrijednosti nekretnine, pravilno je prvostupanjski sud dosudio nekretninu navedenom kupcu slijedom čega je rješenje u cijelosti pravilno i zakonito.

6. Slijedom navedenog, žalbu razlučnog vjerovnika je valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje, a sukladno odredbi članka 380. točke 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 13. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-3085c-93840**

Kontrolni broj: **0e1cf-dad67-7454e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mario Vukelić, 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.