



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 24 Pž-4259/2020-2

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 Gorane Aralice Martinović, predsjednice vijeća, Kamelije Parać, sutkinje izvjestiteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB 30689118861, Split, Put Supavla 39, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika URBAN ROOM d.d. iz Splita, Rendićeva 6, OIB 10900873825, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-276 od 14. rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 8. listopada 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-276 od 14. rujna 2020.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-276 od 14. rujna 2020. u točki I. izreke određena je prodaja posebnog dijela nekretnina stečajnog dužnika označenih kao:

- a) 87/4022 dijela kat. čest. 9113/1 Z.U. 16090 K.O. Split, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 57,33 m², označen br. 1.01, u podrumu I., uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o. Split, za cijelo
- b) 59/4022 dijela kat. čest. 9113/1 Z.U. 16090 K.O. Split, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 39,07 m², označen br. 1.03, u podrumu I., uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o. Split, za cijelo
- c) 32/4022 dijela kat. čest. 9113/1 Z.U. 16090 K.O. Split, a koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 21,38 m², označen br. 1.08, u podrumu I., uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o. Split, za cijelo
- d) 55/4022 dijela kat. čest. 9113/1 Z.U. 16090 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja poslovni prostor površine 36,50 m², označen br. 1.09, u podrumu I., uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o. Split, za cijelo
- e) 914/4022 dijela kat. čest. 9113/1 Z.U. 16090 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom zgrade i u naravi predstavlja dvoetažni poslovni prostor označen 2.02 koji se nalazi na etaži podrum 2 i sastoji se od: pet prostorija, spremišta, predprostora, dva skladišta, osam sanitarnih čvorova, pod stanice klime, tri sprema, strojarne, komunikacije i vatrodojave, površine 990,23 m² (ukupne korisne površine 1129,51 m²) i na

etaži prizemlja i sastoji se od: tri prostorije, spremišta, dva sanitarna čvora, komunikacije i manipulativne površine ukupne korisne površine 214,44 m², te sveukupne podne površine 1204,67 m² (korisne površine 1343,95 m²), uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o. Split, za cijelo.

Iz izvotka iz zemljišne knjige razvidno je da je pod poslovnim brojem Z-962/13 zabilježeno da čest. zem. 9113/1 ima svojstvo kulturnog dobra (upis pod Z-692/13) kao i to da je predmetna nekretnina opterećena pravom prvokupa u korist Republike Hrvatske (upis pod Z-7955/13) te založnim pravom u korist Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (upis pod Z-14463/07, Z-19910/17). U točki II. izreke određen je upis zabilježbe ovog rješenja na nekretninama opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za K.O. Split, a što će Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti po službenoj dužnosti. U točki III. izreke određeno je da će se zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje te način i uvjeti prodaje.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Urban room d.o.o. iz Splita. Rješenje pobija u cijelosti iz svih žalbenih navoda. Žalbom traži odgodu prodaje posebnog dijela nekretnine označenih kao u izreci pobijanog rješenja iz razloga što je Ugovorom o cesiji postao založni vjerovnik nad predmetnim nekretninama te da je podnio sudu prijedlog za uknjižbu založnog prava. Predlaže odgodu prodaje nekretnina dok se ne provede upis založnog prava u zemljišne knjige.

Stečajni upravitelj u odgovoru na žalbu navodi da je neosnovana i predlaže da ovaj sud potvrdi prvostupanjsko rješenje.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbi čl. 381. i čl. 365. st. 2. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07-Odluka USRH, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

U postupanju prvostupanjskog suda nisu uočene bitne povrede postupka kako one na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti tako ni one na koje se žalitelj poziva u svojoj žalbi.

Odredbom čl. 247. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju.

Iz spisa proizlazi da je rješenjem suda poslovni broj St-63/2015 od 14. siječnja 2016. otvoren stečajni postupak nad dužnikom BOŽEN – CO d.o.o. Split, Put Supavla 39, OIB 30689118861. Istim rješenjem za stečajnu upraviteljicu imenovana je Anči Bašić dipl. oec. iz Splita, Mažuranićevo šetalište 35, OIB 38874953663. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu, između ostalog, čine i nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

U svom izvješću, predanom sudu 11. rujna 2020., stečajna upraviteljica Anči Bašić predložila je unovčenje predmetnih nekretnina u stečajnom postupku prema pravilima Ovršnog zakona.

Iz izvotka iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine proizlazi da su nekretnine upisane u Z.U. 16090 K.O. Split opterećene zabilježbom svojstva kulturnog dobra (upis pod Z-962/13), pravom prvokupa upisanog u korist Republike Hrvatske (upis pod Z-7955/13) te razlučnim pravom upisanim u korist Adriatic Assets d.o.o. Zagreb (upis pod Z-14463/07, Z-19910/17).

U tijeku stečajnog postupka 29. svibnja 2019. založni vjerovnik je sa žaliteljem sklopio Ugovor o djelomičnoj cesiji kojim je prenio založno pravo na predmetnim nekretninama na žalitelja.

Žalitelj kao novi založni vjerovnik nije, odmah po potpisanom ugovoru o cesiji, zatražio upis založnog prava u zemljišne knjige na svoje ime, pa je u trenutku donošenja pobijanog rješenja o prodaji i dalje upisano založno pravo na društvo Adriatic Assets d.o.o.

Oglašenom prodajom žalitelj ne gubi svoje pravo jer će ono biti upisano u zemljišne knjige prije prodaje ili će status razlučnog vjerovnika dokazivati ugovorom o cesiji pa stoga žalitelj ima sva prava založnog vjerovnika koja su za njega prenesena.

Stoga razlozima svoje žalbe razlučni vjerovnik nije doveo u sumnju zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja.

Valjalo je stoga, temeljem čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

Zagreb, 8. listopada 2020.

Predsjednica vijeća
Gorana Aralica Martinović

Broj zapisa: **17899-cf4dc**

Kontrolni broj: **0998a-eddee-a2e19**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=GORANA ARALICA MARTINOVIĆ, L=ZAGREB, 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.