



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

Poslovni broj: 26 PŽ-2661/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, Marine Veljak, suca izvijestitelja i Kamelije Parać, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB 30689118861, Split, Put Supavla 39, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika JATRA d.o.o., OIB 73247503199, Split, Kopilica 36-37, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik u Krka & Krka, Odvjetničko društvo d.o.o. u Splitu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-798 od 26. svibnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 13. rujna 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika Jatra d.o.o. i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-798 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim je rješenjem kupcu Nikoli Papiću dosuđena nekretnina i to posebni dio nekretnine označen kao 24/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G27-PO2 površine 23,75 m² u podrumu II. (točka I. izreke), određeno je da će dosuđena nekretnina iz točke I. predati kupcu Nikoli Papiću, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 35.818,04 EUR / 269.871,02 kn umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 2.375,74 EUR / 17.900,01 kn dakle iznos 33.442,30 EUR / 251.971,01 kn u korist Financijske agencije (točka II. izreke), određeno je da ako kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti istog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke rješenja, da će se donijeti novo rješenje o dosudi kojom će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi (točka III. izreke), određeno je da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac Nikola Papić u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu – Zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u korist kupca Nikole Papića te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona (točka IV. izreke). naložena je Općinskom sudu u Splitu – Zemljišnoknjižni odjel zabilježba istog rješenja o dosudi na nekretnini (točka V. izreke), određeno je da se primitak istog

rješenja računa istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-oglasna ploča (točka VI izreke) te je određeno da žalba protiv tog rješenja ne zadržava provedbu rješenja (točka VII. izreke).

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene Stečajnog zakona, pogrešne primjene Ovršnog zakona i pogrešne primjene Zakona o parničnom postupku. Iznosi da je prije nego što je počela elektronička javna dražba dostavio sudu izjavu od 7. veljače 2023., a kojom izjavom je izvršio prijeboj svoje tražbine sa protutražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi utvrđene kupoprodajne cijene pa da je zbog navedenog svih 26 garažnih mjesta trebao dosuditi razlučnom vjerovniku-kupcu Jatra d.o.o. 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. Smatra da je sud trebao odlučiti da se navedene nekretnine dosuđuju razlučnom vjerovniku Jatra d.o.o. te da se njegovo potraživanje prebija sa utvrđenom vrijednosti navedenih nekretnina i da se isti u cijelosti oslobađa plaćanja kupovnine. Isto tako, smatra da je sud nezakonito odlučio da se svako garažno mjesto prodaje posebno.

3. Stečajna upraviteljica je odgovorila na žalbu razlučnog vjerovnika osporavajući njezinu osnovanost.

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

6. Prvostupanjski sud je utvrdio sljedeće činjenice:

- da je podneskom od 10. veljače 2023. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Jatra d.o.o., Split izvijestio sud da kupuje nekretnine – garažna mjesta koja su predmet prodaje, koja se nalaze u zgradu označenoj kao kat. čest 1828/4 zk.ul. br. 16122 k.o. Split, ukupno procijenjena na iznos od 592.002,26 EUR, da su u izjavi o prijeboju predmetne nekretnine pojedinačno navedene, a među njima i nekretnina koja je predmet ove odluke, a da Jatra d.o.o. Split navodi da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti te da podnosi sudu zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine,

- da je kao najviša važeća ponuda evidentirana ponuda ponuditelja Nikole Papića s iznosom ponude od 35.818,04 EUR / 269.871,02 kn.

7. Pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da je potrebno utvrditi je li u postupku nadmetanja za svaku nekretninu koja je bila predmetom prodaje, dana veća ponuda od utvrđene vrijednosti te nekretnine, a koju je izjavom o prijeboju u smislu odredbe čl. 247. SZ-a dao razlučni vjerovnik.

8. Naime, unatoč tome što je žalitelj iskoristio mogućnost predviđenu odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a kojim 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, to ne isključuje obvezu suda dosuditi nekretninu najpovoljnijem ponuditelju po provedenoj javnoj dražbi, kako to pogrešno smatra žalitelj. U tom smislu, ovaj sud prihvaća kao ispravan stav prvostupanjskog suda da svaki sudionik dražbe, pa tako i razlučni vjerovnik, može ponuditi cijenu u skladu s Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku te da će, ako nitko od sudionika ne ponudi višu cijenu, nekretnina biti dosuđena razlučnom vjerovniku, ali i obratno – da bi nekretnina bila dosuđena razlučnom vjerovniku koji je dao izjavu o kupnji nekretnine pod uvjetom da je dražbom postignuta manja cijena od utvrđene.

9. S obzirom na to da je u konkretnom slučaju utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 23.757,38 EUR / 179.000,00 kn, da je u odnosu na tu cijenu razlučni vjerovnik dao izjavu o prijeboju u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a, a da je ponuditelj Nikola Papić u postupku elektroničke javne dražbe ponudio iznos od 35.818,04 EUR / 269.871,02 kn, pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da su se stekli uvjeti da se predmetna nekretnina dosudi Nikoli Papiću. Navedeno iz razloga što je Nikola Papić za navedenu nekretninu dao najvišu važeću ponudu.

10. Nadalje, neosnovan je žalbeni navod da je nezakonita odluka suda kojom je sud odlučio svako zasebno garažno mjesto prodavati posebno. Kad postoji suvlasništvo neke stvari, uzima se da je ta stvar pravno razdijeljena na sadržajno jednake dijelove (idealne dijelove), kojima je veličina određena veličinom suvlasničkih dijelova (čl. 37. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima - „Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 94/17 - službeni pročišćeni tekst, 152/14 i 81/15; dalje: ZV). U pravnom se prometu uzima da je idealni dio stvari samostalna stvar; sve što je određeno za stvari vrijedi i za idealne dijelove, ako nije što posebno propisano (čl. 37. st. 3. ZV-a). Prema tome, upis razlučnog prava za korist žalitelja na svim posebnim dijelovima nekretnine ne utječe na mogućnost prodaje pojedinih posebnih dijelova nekretnine.

11. Slijedom iznijetog, na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, riješeno je kao u izreci rješenja.

Zagreb, 13. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-3085c-99714**

Kontrolni broj: **026a6-1815e-74e6e**

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.