



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

Poslovni broj: 65 PŽ-2649/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivane Mlinarić, predsjednika vijeća, Lenke Čorić, suca izvjestitelja i Ane Cvitković, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, Split, Put Supavla 39, OIB 30689118861, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika JATRA d.o.o., Split, Kopilica 36-37, OIB 73247503199, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik u Krka & Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-770 od 26. svibnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 21. rujna 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba razlučnog vjerovnika kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-770 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-770 od 26. svibnja 2023. kupcu Miri Međugorcu iz Splita, Maslinska 26, OIB 85369439078, dosuđen je poseban dio nekretnine stečajnog dužnika označen kao 17/8222 dijela kat. čest. 1828/4 Z.U. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G10-PO2, ukupne površine 17,17 m², u podrumu II. i određeno da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 26.630,75 eura / 200.649,39 kuna, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 1.717,43 eura / 12.939,98 kuna, a ako to ne učini sud će donijeti novo rješenje o dosudi kojim će oglasiti nevažećom dosudu navedenom kupcu i predmetnu nekretninu dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi. Dalje je određeno kako će nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac Miro Međugorac u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u korist kupca za cijelo te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona (zabilježbe ovrhe na temelju rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-4048/14 od 20. listopada 2014. i uknjižba prava zaloga u iznosu od 2.500.000,00 kn i nuzgredice u korist Jatra d.o.o. Split), naloženo Općinskom sudu u Splitu, Zemljišnoknjižnom odjelu Split zabilježba rješenja o dosudi nekretnine, te određeno

da se primitak ovog rješenja računa istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i da žalba protiv rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

2. Razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. je protiv tog rješenja pravovremeno podnio žalbu zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene Stečajnog zakona, Ovršnog zakona i Zakona o parničnom postupku. U žalbi najprije navodi činjenice za koje smatra da proizlaze iz isprava koje se nalaze u spisu, a odnose se na visinu njegove tražbine prema stečajnom dužniku osigurane založnim pravom na nekretninama stečajnog dužnika - garažnim mjestima i na vrijednost tih nekretnina, te da je dao izjavu da kupuje sva garažna mjesta i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene do visine utvrđene vrijednosti nekretnina, a nakon provedene javne dražbe dostavio je sudu podnesak s izjavom da u prijeboj stavlja svoju tražbinu prema stečajnom dužniku u odnosu na ukupnu postignutu cijenu na javnoj dražbi, s time da je njegova tražbina veća od postignute ukupne cijene za sva garažna mjesta. Zbog toga smatra nezakonitom i neosnovanom odluku o dosudi predmetne nekretnine kupcu Miri Međugorcu te tvrdi kako je prvostupanjski sud nakon zaključenja javne dražbe sve nekretnine koje su bile predmetom prodaje trebao, pravilnom primjenom odredbe članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona i članka 107. Ovršnog zakona, dosuditi razlučnom vjerovniku, a ne ponuditeljima, vodeći računa o tome da se u prvom redu namiri razlučni vjerovnik sa svojom tražbinom koja je osigurana založnim pravom odnosno da se tražbina razlučnog vjerovnika ne može u cijelosti namiriti postignutom cijenom na javnoj dražbi. Predlaže da ovaj žalbeni sud preinači pobijano rješenje tako da predmetnu nekretninu dosudi njemu i oslobodi ga plaćanja kupovnine nakon prijeboja njegove tražbine s kupovninom.

3. U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj je naveo kako razlučni vjerovnik nije sudjelovao na dražbi nego je dostavio izjavu iz članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona, kao i da nije prijeporno da je za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi postignuta viša cijena od početne cijene u visini procijenjene vrijednosti. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje o dosudi.

4. Žalba je neosnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavak 2. u vezi s člankom 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) i člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavak 2. točke 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (članak 356. ZPP-a).

6. U obrazloženju pobijanog rješenja navedeno je kako je rješenjem poslovni broj St-63/2015-478 od 19. srpnja 2022. određena prodaja suvlasničkih dijelova nekretnine označene kao kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split koji su povezani s pojedinim garažnim mjestom, pa tako i garažnog mjesta koje je predmet pobijanog rješenja o dosudi čija je utvrđena vrijednost iznosila 17.174,33 eura / 129.400,00

kuna. Budući da je, prema izvješću o provedenoj javnoj dražbi, u odnosu na tu cijenu razlučni vjerovnik dao izjavu o prijeboju u smislu odredbe članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona, što je manje od najviše ponuđene cijene od 26.630,75 eura / 200.649,39 kuna, koju je u postupku elektroničke javne dražbe dao ponuditelj Miro Međugorac, prvostupanjski sud je predmetnu nekretninu dosudio tom kupcu, kao najpovoljnijem ponuditelju pozivom na odredbu članka 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22).

7. Neosnovano žalitelj tvrdi da je pobijano rješenje doneseno pogrešnom primjenom odredaba Stečajnog zakona i Ovršnog zakona, kao i da je njegovim donošenjem učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a. Suprotno tome pobijano rješenje nema nedostatka zbog kojih se ne bi moglo ispitati i na utvrđene činjenice pravilno su primijenjene odredbe materijalnog prava.

8. Naime, iz podataka iz dijela spisa koji je uz žalbu dostavljen ovom sudu, proizlazi kako žalitelj nije sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi, nego je prije njenog završetaka iskoristio mogućnost predviđenu odredbom članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona i kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dao izjavu da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Međutim, takva njegova izjava ne sprječava primjenu odredbe članka 103. Ovršnog zakona o dosudi nekretnine najpovoljnijem ponuditelju po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, kako to pogrešno smatra žalitelj. Razlučni vjerovnik koji je dao izjavu o prijeboju u smislu članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona mogao je steći predmetnu nekretninu samo da je sudjelovao u javnoj dražbi i dao najpovoljniju ponudu ili da na dražbi nije za predmetnu nekretninu postignuta cijena viša od utvrđene vrijednosti nekretnine.

9. Neosnovane su i tvrdnje žalitelja da je prvostupanjski sud nezakonito odlučio posebno prodavati svako garažno mjesto samo zato što on ima uknjiženo založno pravo na svih 26 garažnih mjesta na navedenoj nekretnini, jer činjenica da jedan razlučni vjerovnik ima upisano razlučno pravo na svim posebnim dijelovima predmetne nekretnine ne sprječava mogućnost samostalne prodaje pojedinih posebnih dijelova nekretnine. Ovo prije svega zato što je rješenje o prodaji svakog garažnog mjesta posebno, postalo pravomoćno još 5. kolovoza 2022. Neovisno o tome, takvo postupanje nije u suprotnosti s odredbom članka 37. 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 i 152/14) o pravnom prometu idealnog dijela stvari.

10. Na prava žalitelja, kao razlučnog vjerovnika koji nije sudjelovao u postupku javne dražbe, ne može utjecati ni činjenica da je njegova tražbina viša od ukupno postignute cijene svih garažnih mjesta, jer prema odredbi članka 247. stavak 7. Stečajnog zakona on može svoju tražbinu prebiti s protutražbinom stečajnog dužnika za isplatu cijene samo u visini utvrđene vrijednosti nekretnine po kojoj se ona prodaje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi.

11. Dakle, ponuda razlučnog vjerovnika za predmetni posebni dio nekretnine bila je ograničena utvrđenom vrijednošću te nekretnine, dok je kupac Miro Međugorac ponudio cijenu koja je viša od te vrijednosti. Stoga je prvostupanjski sud pravilno dosudio nekretninu tome kupcu, kao najpovoljnijem ponuditelju.

12. Kako svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja, njegova žalba odbijena je kao neosnovana i rješenje prvostupanjskog suda potvrđeno na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u svezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 21. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Ivana Mlinarić

Broj zapisa: **9-3085c-e01f5**

Kontrolni broj: **08270-a7d44-28e08**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Ivana Mlinarić, 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.