



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

Poslovni broj: 73 PŽ-2665/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Jagode Crnokrak, predsjednice vijeća, Gorane Aralica Martinović, sutkinje izjaviteljice i Dubravke Matas, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, OIB 30689118861, Split, Put Supavla 39, odlučujući o žalbi razlučnog vjerovnika JATRA d.o.o. protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-806 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-63/2015-806 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-806 od 26. svibnja 2023. kupcu Ani Lusavec, OIB 37575570631, Split, Put Duilova 4A, dosuđen je poseban dio nekretnine označen kao 24/8222 dijela kat. čest. 1828/4 Z.U. 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G33-PO2, ukupne površine 24,18 m², u podrumu II., uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o., OIB 30689118861, Split, Put Supavla 39, za cijelo.

Tako je odlučio prvostupanjski sud primjenom čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), te čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; dalje: OZ).

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, te pogrešne primjene odredaba Stečajnog zakona, Ovršnog zakona i povreda postupka. U bitnome navodi da na dan procjene stečajni dužnik duguje razlučnom vjerovniku iznos od 666.872,61 EUR. Navodi da je 7. veljače 2023. dostavio sudu Izjavu prema kojoj kupuje navedena garažna mjesta po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti, primjenom odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, te da je izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi FINA dostavila sudu 4. svibnja 2023. Ukazuje da je razlučni vjerovnik 12. svibnja 2023. dostavio sudu

podnesak u kojemu stavlja u prijeboj svoje potraživanje prema stečajnom dužniku, u odnosu na ukupno postignutu cijenu na javnoj dražbi, jer je 1. svibnja 2023. ukupno potraživanje razlučnog vjerovnika bilo 683.947,13 EUR, dok je na dražbi postignuta ukupna cijena od 680.836,92 EUR. Podneskom od 15. svibnja 2023. razlučni je vjerovnik predložio da se nekretnine dosude njemu, primjenom odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a i čl. 107. OZ-a, što sud nije učinio, već je spornu garažu dosudio kupcu Antoneli Vidović. Ovakvu odluku žalitelj smatra neosnovanom i nezakonitom, pozivajući se na odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a i čl. 107. OZ-a, te obrazlaže razloge zbog kojih svoje stavove smatra pravilnim. Pri tome se poziva na odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1481/2019 od 9. travnja 2019. te na pravno shvaćanje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 9. studenog 2017., vezano za primjenu odredbe čl. 247. SZ-a. Prema mišljenju razlučnog vjerovnika, s obzirom na to da je on dao izjavu u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a prije zaključenja javne dražbe da kupuje nekretninu po procijenjenoj vrijednosti, dok je nakon zaključenja javne dražbe dao izjavu prema kojoj kupuje nekretninu prema najvišoj utvrđenoj cijeni, smatra da je sud trebao navedene nekretnine dosuditi razlučnom vjerovniku, a ne ponuditeljima, posebno imajući u vidu da se tražbina razlučnog vjerovnika ne može u cijelosti namiriti postignutom cijenom. Predlaže prihvatiti žalbu i preinačiti pobijano rješenje.

3. Stečajna upraviteljica u očitovanju na žalbu razlučnog vjerovnika ukazuje da je vjerovnik odlučio da neće sudjelovati na dražbi već je dostavio izjavu sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a prema kojoj preuzima nekretnine po procijenjenoj vrijednosti, pri čemu nije sporno da je za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi postignuta veća cijena od početne cijene i procijenjene vrijednosti. Ukazuje da je cilj stečajnog postupka unovčenje imovine po što višoj cijeni, a ne to da prvi razlučni vjerovnik preuzme nekretninu po procijenjenoj vrijednosti. Navodi kako je za 22 garaže postignuta veća cijena od procijenjene vrijednosti, dok su ukupno 4 garaže dosuđene razlučnom vjerovniku, jer nije bilo ponuda ili su iste bile ispod procijenjene vrijednosti. Osim toga, ukazuje da je ukupna vrijednost dosuđenih nekretnina u iznosu od 695.289,74 EUR veća od tražbine razlučnog vjerovnika te predlaže odbiti žalbu i potvrditi pobijano rješenje.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijana odluka ispitana je u granicama razloga navedenih u žalbi sukladno čl. 10. SZ-a te čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a kao i u odnosu na pravilnu primjenu materijalnog prava.

6. Ovaj sud ukazuje da razlučni vjerovnik, prilikom prodaje nekretnine u stečajnom postupku, ima dvije mogućnosti kupnje nekretnine. Jedna od tih mogućnosti je davanje izjave sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, prema kojoj razlučni vjerovnik može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene

vrijednosti nekretnine, a upravo je takvu izjavu razlučni vjerovnik dao u ovom predmetu.

7. Odredba čl. 247. st. 7. SZ-a daje mogućnost vjerovniku da takvu izjavu preda sudu sve do zaključenja elektroničke javne dražbe, a o kojem je pravu Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je na 30. sjednici održanoj 9. studenog 2017. zauzeo pravno shvaćanje prema kojemu, u takvom slučaju, prvi razlučni vjerovnik ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi.

8. No, odredba čl. 247. st. 7. SZ-a ne samo da daje određena prava razlučnom vjerovniku, već mu nameće i neka ograničenja. Naime, razlučni vjerovnik ne može dati izjavu u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a kojom bi izjavio da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu u nižem ili višem iznosu od procijenjene vrijednosti, već isključivo po procijenjenoj vrijednosti. Nadalje, ta odredba ne daje razlučnom vjerovniku pravo prvokupa u smislu odredbe čl. 96. OZ-a, odnosno pravo da, nakon zaključenja elektroničke javne dražbe, ponudi kupnju nekretnine po istoj cijeni, ako je postignuta cijena više od procijenjene vrijednosti.

9. Stoga izjava razlučnog vjerovnika od 12. svibnja 2023., nakon zaključenja elektroničke javne dražbe, prema kojoj on u prijeboj stavlja svoje potraživanje u odnosu na cijenu postignutu na javnoj dražbi, suprotno tvrdnji razlučnog vjerovnika, nema nikakvog pravnog učinka.

10. Stečajna upraviteljica u svom odgovoru na žalbu pravilno ukazuje da razlučni vjerovnik nije bio sudionik elektroničke javne dražbe kao kupac, u kojem bi slučaju mogao za nekretninu ponuditi viši ili niži iznos. Naime, druga mogućnost sudjelovanja razlučnog vjerovnika u elektroničkoj javnoj dražbi propisna je odredbom čl. 107. OZ-a, prema kojoj žalitelj ne bi bio dužan položiti kupovninu, ukoliko ista iznosi jednako ili manje od njegove tražbine.

11. No, s obzirom na to da je žalitelj u ovom predmetu dao izjavu u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, njegova je ponuda ograničena procijenjenom vrijednošću nekretnine. Kako je kupac Ana Lusavec ponudila iznos koji je viši od procijenjene vrijednosti nekretnine, prvostupanjski je sud tom kupcu pravilno dosudio nekretninu pobijanim rješenjem.

12. Stoga je žalba odbijena kao neosnovana, a prvostupanjsko rješenje potvrđeno (čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a).

Zagreb, 13. rujna 2023.

Predsjednica vijeća
Jagoda Crnokrak

Broj zapisa: **9-3085c-7bb4d**

Kontrolni broj: **01b6f-82a23-b7e45**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Jagoda Crnokrak, 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.