



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

Poslovni broj: 68 PŽ-2659/2023-2

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 Ivane Mlinarić, predsjednice vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izjaviteljice i Lenke Ćorić, 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 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-63/2015-792 od 26. svibnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 12. 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-63/2015-792 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim je rješenjem dosuđena kupcu Ljubici Milutinović nekretnina i to posebni dio nekretnine označen kao 27/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G24-PO2 površine 26,91 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 27.187,14 EUR / 204.841,51 kn umanjenu za iznos jamčevine. Rješenje je donijeto uz primjenu odredaba članaka 247. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; u daljnjem tekstu: SZ) i članka 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22; u daljnjem tekstu: OZ).

2. Protiv rješenja je žalbu podnio razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene parničnog postupka te pogrešne primjene Ovršnog i Stečajnog zakona. U bitnome navodi da je procijenjena vrijednost garažnih mjesta koje se u ovom postupku prodaju primjenom pravila ovršnog postupka kao ovrsi na nekretnini 592.002,26 EUR, dok je na dan procjene utvrđeno da stečajni dužnik razlučnom vjerovniku, žalitelju duguje iznos od 666.872,61 EUR, da je 7. veljače 2023. sudu dostavio izjavu prema kojoj kupuje navedena garažna mjesta po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti a sve na temelju odredbe članka

247. stavka 7. SZ-a, da je potom 12. svibnja 2023. i 15. svibnja 2023. po provedenoj javnoj dražbi dostavio sudu podnesak s izjavom da u prijeboj stavlja svoje potraživanje prema stečajnom dužniku u odnosu na ukupnu postignutu cijenu na javnoj dražbi, s time da je žaliteljevo potraživanje na dan 1. svibnja 2023. iznosilo 683.947,13 EUR, dok je na dražbi postignuta ukupna cijena od 680.836,92 EUR. Smatra nezakonitom i neosnovanom odluku o dosudi predmetne nekretnine kupcu Ljubici Milutinović već je sud nakon provedene javne dražbe, a s obzirom na izjavu razlučnog vjerovnika u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a te nakon zaključenja javne dražbe a prema kojoj kupuje nekretninu prema najvišoj utvrđenoj cijeni, sve navedene nekretnine trebalo dosuditi razlučnom vjerovniku, a ne ponuditeljima, imajući u vidu da se tražbina razlučnog vjerovnika ne može u cijelosti namiriti postignutom cijenom. Predlaže preinačiti pobijano rješenje.

3. Stečajna upraviteljica je odgovorila na žalbu osporavajući sve žalbene navode, navodeći da nije cilj prodaje javnom dražbom da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu preuzme nekretninu za procijenjenu vrijednost već da istu može preuzeti ukoliko nitko drugi ne istakne veću cijenu od procijenjene vrijednosti. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2. u svezi s odredbom članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; u daljnjem tekstu: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a. Rješenje je pravilno i zakonito.

6. Nisu osnovani žalbeni navodi žalitelja o pogrešnoj primjeni odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona u ovom postupku dosude nekretnine koja je prodavana sukladno odredbi članka 247. SZ-a uz primjenu odredaba Ovršnog zakona. Iz preslike dijela spisa proizlazi da je sud 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.

7. Iz spisa nadalje proizlazi da je žalitelj iskoristio mogućnost predviđenu odredbom članka 247. stavka 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. Ta mogućnost ne isključuje obvezu suda dosuditi nekretninu najpovoljnijem ponuditelju po provedenoj javnoj dražbi, kako to pogrešno smatra žalitelj. Žalitelj je dao izjavu u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a prema kojoj bi mogao kupiti nekretninu za slučaj da na dražbi nije za predmetnu nekretninu odnosno suvlasnički dio koji je predmetom pobijanog rješenja, postignuta cijena viša od procijenjene.

8. 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. SZ-a 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. toga 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.

9. Kako je u konkretnom slučaju žaliteljeva ponuda za predmetni posebni dio nekretnine garažno mjesto G24-PO2 površine 21,48 m² bila ograničena procijenjenom vrijednošću te nekretnine dok je kupac Ljubica Milutinović ponudila iznos koji je više od procijenjene vrijednosti nekretnine, pravilno je prvostupanjski sud dosudio nekretnine navedenom kupcu slijedom čega je rješenje u cijelosti pravilno i zakonito.

10. S obzirom na navedeno rješenje je valjalo potvrditi na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, slijedom čega je riješeno kao u izreci.

Zagreb, 12. rujna 2023.

Predsjednica vijeća
Ivana Mlinarić

Broj zapisa: **9-3085c-962b2**

Kontrolni broj: **0c912-ebf2c-29ae5**

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.