



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

Poslovni broj: 32 PŽ-2644/2023-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca, Davora Pustijanca, predsjednika vijeća, dr. sc. Srđana Šimca, suca izjavitelja i Nikoline Mišković, 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-63/2015-756 od 26. svibnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 20. 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-63/2015-756 od 26. svibnja 2023.

### Obrazloženje

1. Pobijanim je rješenjem kupcu Mariji Galić dosuđena određena nekretnina, te je određeno da će se ona predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 24.715,06 EUR / 186.479,33 kn umanjenu za iznos jamčevine. Rješenje je doneseno na temelju odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) i 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. Razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. je protiv ovog rješenja podnio žalbu zbog svih žalbenih razloga naročito zbog pogrešne primjene odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona. On je naveo 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. Ističe 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 čl. 247. st. 7. SZ-a, da je potom i 12. 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 Mariji Galić.

3. Prvostupanjski sud je nakon provedene javne dražbe, a s obzirom na izjavu razlučnog vjerovnika u smislu odredbe čl. 247. st. 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.

4. Stečajna upraviteljica je odgovorila na žalbu ukazujući da vjerovnik nije sudjelovao na dražbi, već je dostavio izjavu sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a, a da nije sporno da je za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi postignuta veća cijena od početne cijene i procijenjene vrijednosti.

5. Žalba nije osnovana.

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

7. Nisu osnovani žalbeni navodi o pogrešnoj primjeni odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona u ovom postupku dosude nekretnine koja je prodavana sukladno odredbi čl. 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.

8. Iz spisa nadalje proizlazi da žalitelj nije sudjelovao na javnoj dražbi, već je iskoristio mogućnost predviđenu odredbom čl. 247. st. 7. SZ-a kojom 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 nije sudjelovao na javnoj dražbi, već je samo dao izjavu u smislu odredbe čl. 247. st. 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.

9. 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 čl.

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 čl. 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.

10. Kako je u ovom slučaju žaliteljeva ponuda za predmetni posebni dio nekretnine bila ograničena procijenjenom vrijednošću te nekretnine, dok je kupac Marija Galić ponudila iznos koji je viši od procijenjene vrijednosti nekretnine, prvostupanjski sud je pravilno dosudio nekretnine navedenom kupcu. Zato je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

11. Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci (čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a.)

Zagreb, 20. rujna 2023.

Predsjednik vijeća  
Davor Pustijanac

Broj zapisa: **9-3085d-4d86b**

Kontrolni broj: **06e95-c94f3-ecd08**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Davor Pustijanac, 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.