



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

Poslovni broj: 3 PŽ-2658/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednice vijeća, Branke Šabarić Zovko, sutkinje izvijestiteljice i Nevenke Baran, 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., Split, Kopilica 36-37, OIB 73247503199, kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Krka & Krka, Split, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-790 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-63/2015-790 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-790 od 26. svibnja 2023. dosuđena je kupcu Ani Lusavec nekretnina i to posebni dio nekretnine označen kao 26/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G23-PO2 površine 26,39 m² u podrumu II., 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 30.308,88 EUR / 228.362,26 kn umanjenu za iznos jamčevine od 2.641,18 EUR / 19.899,97 kn. Rješenje je doneseno na temelju odredaba čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; u daljnjem tekstu: SZ) i čl. 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 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 žalbi u bitnome navodi da je ukupna vrijednost garažnih mjesta koje se prodaju u stečajnom postupku primjenom pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini procijenjena na iznos od 592.002,26 EUR, dok je utvrđeno da na dan procjene 31. prosinca 2022. stečajni dužnik duguje

razlučnom vjerovniku iznos od 666.872,61 EUR. Dalje 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 107. OZ-a, što sud nije učinio, već je spornu garažu dosudio kupcu Ani Lusavec. 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. Konačno, žalitelj stoga predlaže pobijano rješenje preinačiti, podredno ga ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

3. Stečajna upraviteljica u očitovanju na žalbu razlučnog vjerovnika ističe 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. Stoga predlaže odbiti žalbu i potvrditi pobijano rješenje.

4. Žalba nije osnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je u granicama razloga navedenih u žalbi sukladno odredbama 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 čl. 10. SZ-a, 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. Iz podataka u spisu proizlazi da žalitelj nije sudjelovao na javnoj dražbi već je 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. Ta mogućnost ne isključuje obvezu suda dosuditi nekretninu najpovoljnijem ponuditelju po provedenoj javnoj dražbi, kako to pogrešno smatra žalitelj. Naime, 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.

7. Nadalje, neosnovani su žalbeni navodi kojima žalitelj ističe da je nezakonita odluka suda kojom je odlučio svako zasebno garažno mjesto prodavati posebno 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.

8. Budući da je u konkretnom slučaju žaliteljeva ponuda za predmetni posebni dio nekretnine bila ograničena procijenjenom vrijednošću te nekretnine, dok je kupac Ana Lusavec 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.

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

Zagreb, 12. rujna 2023.

Predsjednica vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-3085c-83c53**

Kontrolni broj: **09439-727ed-e4341**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Dubravka Zubović, 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.