



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

Poslovni broj: 43 PŽ-2647/2023-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, Marine Veljak, suca izvjestitelja i Kamelije Parać člana 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-63/2015-766 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-63/2015-766 od 26. svibnja 2023.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-766 od 26. svibnja 2023. je kupcu Božidaru Baraću iz Komiže dosuđena nekretnina i to posebni dio nekretnine označen kao 19/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G7-PO2 površine 19,11 m<sup>2</sup> u podrumu II. (točka I. izreke), određeno je da će dosuđena nekretnina iz točke I. predati kupcu Božidaru Baraću, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 20.584,06 EUR / 155.090,60 kn umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 1.911,21 EUR / 14.400,01 kn dakle iznos 18.672,85 EUR / 14.690,59 kn u korist Financijske agencije (točka II. izreke), određeno je da će, ako kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti istog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke rješenja, sud donijeti novo rješenje o dosudi kojom će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi (točka III. izreke), određeno je da će se nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac Božidar Barać u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu – Zemljišnoknjižni odjel Split, izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u korist kupca Božidara Baraća te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona (točka IV. izreke). naložena je Općinskom sudu u Splitu – Zemljišnoknjižni odjel zabilježba istog rješenja o dosudi

na nekretnini (točka V. izreke), određeno je da se primitak istog rješenja računa istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča (točka VI. izreke) te je određeno da žalba protiv tog rješenja ne zadržava provedbu rješenja (točka VII. izreke).

2. Protiv opisanog rješenja žali se razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, zbog pogrešne primjene odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona i zbog pogrešne primjene Zakona o parničnom postupku. Navodi da je prije početka elektroničke javne dražbe dostavio sudu izjavu od 7. veljače 2023. da stavlja u prijeboj svoje tražbine s tražbinom stečajnog vjerovnika po osnovi utvrđene kupoprodajne cijene, smatrajući da mu je sud tu nekretninu trebao dosuditi i njegovo potraživanje prebiti s utvrđenom vrijednosti te nekretnine za oslobođenje od plaćanja kupovnine. Pogrešnom smatra odluku suda da se svako garažno mjesto prodaje posebno. Naglašava da je prije javne dražbe ponudio utvrđenu-procijenjenu vrijednost, a nakon što je provedena dražba da je ponudio najvišu cijenu koja je postignuta na istoj dražbi. Pobijana odluka je proturječna sama sebi, razlozi koji se navode su nejasni i proturječni sadržaju isprava koje se nalaze u spisu.

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

4. Žalba nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbama čl. 365. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 i 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je ocijenio da je pobijano rješenje 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 u skladu s odredbom 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.

7. Žalitelj je, pogrešno smatrajući da ta mogućnost isključuje obvezu suda dosuditi nekretninu najpovoljnijem ponuditelju po provedenoj javnoj dražbi, 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 svoju tražbinu stavlja u prijeboj protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, bez da je sudjelovao na javnoj dražbi.

Žalitelj smatra da je sud odmah po zaprimanju njegove izjave trebao prekinuti provedbu ovrhe putem FINA-e, odnosno ne dopustiti da nekretnine uopće budu predmetom javne dražbe, i donijeti rješenje o dosudi nekretnina žalitelju.

Na temelju opisane izjave žalitelj bi mogao kupiti nekretninu samo u slučaju da na dražbi za predmetnu nekretninu odnosno suvlasnički dio koji je predmet pobijanog rješenja nije postignuta cijena viša od procijenjene, što se nije dogodilo te je nekretnina pravilno dosuđena najboljem ponuditelju.

8. Prvostupanjski sud je utvrdio da je u stečajnom postupku otvorenom nad stečajnim dužnikom Božen-CO d.o.o. Split rješenjem od 19. srpnja 2022. određena prodaja posebnih dijelova nekretnine označene kao kč.br. 1828/4 z.u.16122 ko Split, u naravi 26 garažnih mjesta, između ostalog i onog iz točke I. pobijanog rješenja, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, da je zaključkom o prodaji od 26. siječnja 2023. utvrđena početna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 19.112,08 EUR / 144.000,00 kn te da je podneskom od 7. veljače 2023., ispravljenim poskom od 10. veljače 2013. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom dijelu Jatra d.o.o. iz Splita izvijestio sud da kupuje nekretnine - garažna mjesta koja su predmet prodaje, koja se nalaze u zgradu označenoj kao kat. čest 1828/4 zk.ul.br. 16122 k.o. Split, ukupno procijenjena na iznos od 592.002,26 EUR, da su u izjavi o prijeboju predmetne nekretnine pojedinačno navedene, a među njima i nekretnina koja je predmet ove odluke te da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti i zahtjeva oslobađanje od polaganja kupovnine. Prema izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 41966 od 4. svibnja 2023.) kao najviša važeća ponuda evidentirana je ponuda ponuditelja Božidara Baraća s iznosom ponude od 20.584,06 EUR / 155.090,60 kn.

9. Neosnovan je žalbeni navod da je nezakonita odluka suda kojom je sud odlučio svako zasebno garažno mjesto prodavati posebno, jer upis razlučnog prava za korist žalitelja na svim posebnim dijelovima nekretnine ne utječe na mogućnost prodaje pojedinih posebnih dijelova nekretnine.

10. Također, prvostupanjski sud osnovano smatra da izjavu o prijeboju ne treba sagledati u odnosu na cjelinu nekretnina (sve garaže), nego u odnosu na svaku posebnu nekretninu koja je bila predmet prodaje.

U skladu s navedenim, pravilan je zaključak prvostupanjskog suda da je potrebno utvrditi je li u postupku nadmetanja za svaku nekretninu koja je bila predmetom prodaje dana veća ponuda od utvrđene vrijednosti te nekretnine, što je prvostupanjski sud i učinio.

Sukladno tome, s obzirom na to da je u konkretnom slučaju utvrđena vrijednost predmetne nekretnine iznosi 19.112,08 EUR / 144.000,00 kn, da je u odnosu na tu cijenu razlučni vjerovnik dao izjavu o prijeboju u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a, a da je ponuditelj Božidar Barać u postupku elektroničke javne dražbe ponudio iznos od 20.584,06 EUR / 155.090,60 kn, što je za navedenu nekretninu bila najviša

važuća ponuda, pravilno je prvostupanjski sud ocijenio da su se stekli uvjeti da se predmetna nekretnina dosudi Božidaru Baraću.

11. Slijedom navedenog, pobijano rješenje je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a potvrđeno.

Zagreb, 13. rujna 2023.

Predsjednik vijeća  
Mario Vukelić

Broj zapisa: **9-3085c-9df2a**

Kontrolni broj: **0b59c-a28e9-5b6f7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Mario Vukelić, 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.