



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

Poslovni broj: 35 PŽ-2656/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca dr. sc. Srđana Šimca, predsjednika vijeća, Nikoline Mišković, suca izvjestitelja te Davora Pustijanca, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom BOŽEN-CO d.o.o. u stečaju, Split, Put Supavla 39, OIB 30689118861, 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 d.o.o. Split, Starčevićeva 13, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-786 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., Split, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-786 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem kupcu Nikoli Viliću iz Splita dosuđen je posebni dio nekretnine označen kao 14/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G21-PO2 ukupne površine 13,66 m². Određeno je i to da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 21.252,84 EUR / 160.129,52 kn umanjenu za iznos jamčevine.

2. Pobijano rješenje prvostupanjski je sud donio primjenom odredaba čl. 247. 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).

3. Protiv ovog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, s prijedlogom ovome sudu da ga preinači ili ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. Razlučni vjerovnik u žalbi je naveo da procijenjena vrijednost svih garažnih mjesta koja se u ovom postupku prodaju primjenom pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, iznosi 592.002,26 EUR. Na dan procjene utvrđeno je da stečajni dužnik razlučnom vjerovniku duguje iznos od 666.872,61 EUR. On je posebno istaknuo da je 7. veljače 2023. prvostupanjskom 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. Potom je 12. svibnja 2023. po provedenoj javnoj dražbi, sudu dostavio podnesak s izjavom da u prijeboj stavlja svoje potraživanje prema stečajnom dužniku u odnosu na ukupnu postignutu cijenu na javnoj dražbi. Njegova tražbina na dan 1. svibnja 2023. iznosila je 683.947,13 EUR, dok je na dražbi postignuta ukupna cijena od 680.836,92 EUR. Razlučni vjerovnik smatra da je prvostupanjski sud nakon provedene javne dražbe, s obzirom na njegovu izjavu u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, sve nekretnine trebao dosuditi njemu, a ne ponuditeljima.

5. Očitujući se o žalbenim navodima, dužnikova stečajna upraviteljica istaknula je da razlučni vjerovnik nije sudjelovao na dražbi, već je dostavio izjavu sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a.

6. Žalba razlučnog vjerovnika Jatra d.o.o., Split, nije osnovana.

7. Nakon što je pobijano rješenje ispitano na temelju odredbi čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 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, u granicama žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud utvrđuje da je ono pravilno i zakonito.

8. Prvostupanjski sud je pobijanim rješenjem odlučio o dosudi dužnikovih nekretnina - posebnog dijela nekretnine označenog kao 14/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G21-PO2, kupcu Nikoli Viliću. Za takvu svoju odluku dao je valjane i detaljne razloge koje prihvaća i ovaj sud. Pravilnost pobijanog rješenja po ocjeni ovog suda nije dovedena u pitanje sadržajem žalbe. Prvostupanjski je sud to rješenje utemeljio na valjanim zaključcima i donio ga uz pravilnu primjenu odgovarajućih odredaba Stečajnog i Ovršnog zakona.

9. Konkretno, dužnikova nekretnina (suvlasnički dio nekretnine označene kao kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji su povezani s pojedinim garažnim mjestom), prodana je Nikoli Viliću kao najboljem ponuditelju, odnosno osobi koja je istaknula najveću važeću ponudu. To je učinjeno na temelju odredbe čl. 247. SZ-a, uz odgovarajuću primjenu odredaba OZ-a, odnosno pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretniniu.

10. Sadržaj spisa upućuje na to da razlučni vjerovnik Jatra d.o.o., Split, nije sudjelovao na javnoj dražbi, već je on iskoristio zakonsku mogućnost iz odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a. Tom je zakonskom odredbom propisano da prvi razlučni vjerovnik u

prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Međutim, ta zakonska mogućnost ne isključuje obvezu suda dosuditi nekretninu najpovoljnijem ponuditelju po provedenoj javnoj dražbi. Od tuda i neosnovanost žalbenih razloga razlučnog vjerovnika Jatra d.o.o., Split, u tom pogledu. Razlučni vjerovnik Jatra d.o.o., Split, nije sudjelovao na javnoj dražbi već je samo dao izjavu u smislu čl. 247. st. 7. SZ-a prema kojoj bi on mogao kupiti nekretninu za slučaj da na dražbi nije za predmetnu nekretninu, odnosno suvlasnički dio koji je predmet pobijanog rješenja, postignuta cijena viša od procijenjene.

11. Razlučni vjerovnik Jatra d.o.o., Split, neosnovano se poziva i na to da je nezakonita odluka suda kojom je odlučeno svako zasebno garažno mjesto prodavati posebno, budući da on 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, u skladu je s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17; dalje: ZV). Kada postoji suvlasništvo neke stvari, uzima se da je ta stvar pravno razdijeljena na sadržajno jednake (idealne) dijelove kojima je veličina određena veličinom suvlasničkih dijelova (čl. 37. st. 1. ZV-a). U pravnom se prometu uzima da je idealni dio stvari samostalna stvar i sve što je određeno za stvari vrijedi i za idealne dijelove (čl. 37. st. 3. ZV-a). Vlasništvo posebnih dijelova nekretnine uvijek se neodvojivo povezuje s odgovarajućim suvlasničkim dijelom, idealnim dijelom nekretnine na kojem je uspostavljeno. Prema tome, činjenica što je razlučni vjerovnik Jatra d.o.o., Split, imao upisano razlučno pravo na svim posebnim dijelovima predmetne nekretnine ne sprječava mogućnost prodaje pojedinih posebnih dijelova nekretnine.

12. Kako je dakle u ovom slučaju ponuda razlučnog vjerovnika Jatra d.o.o., Split, za predmetni posebni dio nekretnine bila ograničena procijenjenom vrijednošću te nekretnine, a kupac je ponudio iznos viši od te procijenjene vrijednosti nekretnine, prvostupanjski sud je tu dužnikovu nekretninu pravilno dosudio kupcu Nikoli Viliću.

13. Slijedom navedenog, riješeno je kao u izreci (čl. 380. st. 2. ZPP-a, čl. 10. SZ-a).

Zagreb, 12. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
dr. sc. Srđan Šimac

Broj zapisa: **9-3085c-e897d**

Kontrolni broj: **0c2c9-72d7f-f7a6c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Srđan Šimac, 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.