



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

Poslovni broj: 4 PŽ-2660/2023-2

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Branke Šabarić Zovko, predsjednika vijeća, Dubravke Zubović, suca izvijestitelja i Maje Bilandžić, 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., kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik u Splitu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-796 od 26. svibnja 2023., na sjednici vijeća održanoj 27. 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-63/2015-796 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-796 od 26. svibnja 2023. u točki I. izreke kupcu Ljubici Milutinović dosuđen je za cijelo poseban dio nekretnine označen kao 33/8222 dijela k.č. 1828/4, zk.ul. 16122, k.o. Split, koji suvlasnički dio je povezan s cjelinom garažnog mjesta G26-PO2, ukupne površine 33,21 m², u podrumu. Točkom II. izreke određeno je da će se dosuđena nekretnina predati kupcu nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi kupovninu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine prema podacima naznačenim u izreci. Točkom III. izreke određeno je da će, ako kupac ne položi kupovninu u roku, biti doneseno novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda kupcu, a predmetna nekretnina će biti dosuđena prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete. Točkom IV. izreke određeno je da će nakon pravomoćnosti rješenja i nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel, izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine u korist kupca te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnine. Točkom V. izreke naloženo je Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu da upiše zabilježbu rješenja o dosudi na nekretnini. Točkom VI. izreke određeno je da se primitak rješenja računa istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Točkom VII. izreke određeno je da žalba protiv rješenja ne zadržava njegovu provedbu.

2. Razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. je podnio žalbu protiv rješenja zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene Ovršnog i Stečajnog zakona te Zakona o parničnom postupku. U žalbi navodi da je dostavio sudu izjavu od 7. veljače 2023. kojom je na temelju odredbe čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona izjavio da vrši prijeboj svoje tražbine s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi utvrđene kupoprodajne cijene, zbog čega mu je sud trebao dosuditi svih 26 garažnih mjesta te da je sud nepravilno odlučio da prodaje svako garažno mjesto zasebno, ukazujući na to da je na temelju ugovora o zajmu uknjižio založno pravo na svih 26 garažnih mjesta. Smatra da je pogrešno stajalište suda da je, unatoč danoj izjavi o prijeboju, nekretninu potrebno unovčiti putem elektroničke dražbe za što veću vrijednost te ističe da je postignuta ukupna cijena u iznosu od 680.836,92 EUR, a da žaliteljeva tražbina iznosi 683.947,13 EUR, s tim da kad razlučni vjerovnik namiri troškove postupka, njegova tražbina neće biti namirena u cijelosti. Ukazuje na to da je prije početka dražbe ponudio procijenjenu cijenu, a najvišu cijenu na dražbi. Navodi da je učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11. Zakona o parničnom postupku. Predlaže da ovaj žalbeni sud preinači pobijano rješenje u skladu sa žalbenim navodima, podredno, da ga ukine i predmet vrati sudu prvog stupnja na ponovan postupak.

3. Stečajni dužnik se očitovao na podnesenu žalbu navodeći da je cilj stečajnog postupka da se imovina stečajnog dužnika proda po što većoj cijeni, jer se iz ostvarene kupovnine formira stečajna masa iz koje se namiruje razlučni vjerovnik, a moguće i stečajni vjerovnici te ostale obveze stečajne mase. Smatra da nije cilj prodaje javnom dražbom da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu stekne nekretninu za procijenjenu vrijednost, već da preuzme tu nekretninu ako nitko drugi ne istakne cijenu veću od procijenjene. Ukazuje na to da ukupna vrijednost dosuđenih nekretnina iznosi 695.289,74 EUR, a ne 680.386,92 EUR, jer je u ukupnu vrijednost potrebno uračunati vrijednost četiri nekretnine po kojima je razlučni vjerovnik preuzeo nekretnine. Predlaže odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

4. Pobijano rješenje je ispitano na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. u vezi s 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, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22) u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

5. Iz obrazloženja prvostupanjskog rješenja proizlazi da je rješenjem poslovni broj St-63/2015-478 od 19. srpnja 2022. određena prodaja posebnih dijelova nekretnine označene kao k.č. 1828/4, zk.ul. 16122, k.o. Split, u naravi 26 garažnih mjesta, što uključuje nekretninu koja je predmet pobijanog rješenja, kao i da je zaključkom o prodaji poslovni broj St-63/2015-654 od 27. siječnja 2023. utvrđena početna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 33.220,52 EUR / 250.300,00 kn, koji zaključak je dostavljen Financijskoj agenciji na postupanje. Prvostupanjski sud, nadalje, navodi da je podnescima od 7. i 10. veljače 2023. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu (Jatra d.o.o.) obavijestio sud da kupuje nekretnine - garažna

mjesta koja su predmet prodaje i stavio u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika (po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti od 33.220,52 EUR / 250.300,00 kn) te podnio sudu zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine, dok iz izvješća Financijske agencije proizlazi da je nakon provedene javne dražbe kao najviša važeća evidentirana ponuda Ljubice Milutinović u iznosu od 33.415,39 EUR / 251.768,26 kn. Smatrajući da u konkretnom slučaju nije sporno da je razlučni vjerovnik izjavu o prijeboju dao pravodobno, ali da je cilj provedbe elektroničke javne dražbe da se predmet prodaje unovči za što veću vrijednost, prvostupanjski sud je zaključio da se nekretnina dosuđuje kupcu koji je ponudio najvišu cijenu pod uvjetom da je ta cijena veća od utvrđene vrijednosti nekretnine. Budući da je Ljubica Milutinović istaknula najvišu važeću ponudu, prvostupanjski sud je zaključio da je stekla uvjete da joj se dosudi predmetna nekretnina u skladu s odredbom čl. 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22) u vezi s odredbama čl. 247. Stečajnog zakona, slijedom čega je doneseno pobijano rješenje.

6. Donošenjem pobijanog rješenja nije učinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka na koju ovaj sud pazi po službenoj dužnosti pa ni ona na koju ukazuje žalitelj. Suprotno žalbenim navodima, to rješenje sadrži razloge o odlučnim činjenicama koji nisu međusobno proturječni niti postoji proturječnost između onoga što je u obrazloženju navedeno o sadržaju isprava i samih tih isprava.

7. Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se. Nadalje, prema odredbi st. 7. toga članka prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

8. Iz toga slijedi da je sud dužan nekretninu dosuditi prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu ako je dao izjavu da kupuje nekretninu i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, što znači da se tražbine prebijaju samo do visine utvrđene vrijednosti nekretnine. Dakle, nekretnina bi bila dosuđena razlučnom vjerovniku koji je dao izjavu o prijeboju u slučaju da je dražbom postignuta niža cijena od utvrđene, no, u konkretnom slučaju ponuđena je cijena viša od utvrđene pa je ponuditelj stekao uvjete da mu se dosudi nekretnina u skladu s odredbom čl. 103. Ovršnog zakona.

9. Stoga su neosnovani žalbeni navodi razlučnog vjerovnika da je nekretnina trebala biti dosuđena njemu zato što je stavio u prijeboj svoju tražbinu koja nije veća od ponude dane na dražbi, kao i da su sva garažna mjesta trebala biti prodana za jednu cijenu, jer je imovinu stečajnog dužnika potrebno unovčiti za što veću vrijednost, kako je to pravilno zaključio prvostupanjski sud. Nadalje, žalitelj se neosnovano poziva na rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1481/19-2 od 9. travnja 2019., budući da nije sporno je li, unatoč tome što nije bio sudionik dražbe (kako to proizlazi izvještaja Financijske agencije), njegova izjava

o prijeboju dopuštena. Slijedom svega navedenog, valja zaključiti da žalitelj žalbenim navodima nije doveo u pitanje zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja.

10. Stoga je valjalo, na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a, odbiti žalbu razlučnog vjerovnika kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 27. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Branka Šabarić Zovko

Broj zapisa: **9-3085d-4b318**

Kontrolni broj: **07985-5538e-2728f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, L=ZAGREB, 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.