



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

Poslovni broj: 39 PŽ-2648/2023-2

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 Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izvjestitelja i Nevenke Baran, 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 Splitu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-768 od 26. svibnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 12. rujna 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovan žalba razlučnog vjerovnika JATRA d.o.o. Split i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-768 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim u izreci određenim rješenjem, riješeno je:

„I. Kupcu Ljubici Milutinović, OIB: 81976955688, Split, Maslinska 26, dosuđuje se poseban dio nekretnine označen kao 19/8222 dijela kat. čest. 1828/4 Z.U. 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G9-PO2, ukupne površine 19,12 m², u podrumu II., uknjiženog prava vlasništva BOŽEN-CO d.o.o., OIB: 30689118861, Split, Put Supavla 39, za cijelo.

II. Dosuđena nekretnina iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu Ljubici Milutinović, OIB: 81976955688, Split, Maslinska 26, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 24.094,02 EUR / 181.536,39 kn, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 1.913,54 EUR / 14.417,57 kn, dakle, iznos od 22.180,48 EUR / 167.118,82 kn u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 419583, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 374440, opis plaćanja „uplata kupovnine u predmetu St-63/2015“.

III. Ako kupac u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu iz točke II. izreke ovog rješenja, donijet će se novo rješenje o dosudi kojim će se oglasiti nevažećom dosuda navedenom kupcu i predmetna nekretnina će se dosuditi prvom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac Ljubica Milutinović u cijelosti položi kupovninu, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist kupca Ljubice Milutinović, OIB: 81976955688, Split, Maslinska 26, za cijelo te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to:

- zabilježbe ovrhe temeljem rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu poslovni broj Ovr-4048/14 od 20. listopada 2014. (upis pod Z-7197/14)

- uknjižbe prava zaloga u iznosu od 2.500.000,00 kn i nuzgredice u korist Jatra d.o.o. Split (upis pod Z-2250/10).

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretnini pobliže opisanoj pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.“

2. Tako je riješio prvostupanjski sud primjenom odredaba čl. 103., 106. do 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20 i 114/22; dalje: OZ) i odredbe čl. 247. st. 1. i 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22).

3. Protiv ovog rješenja pravovremenu žalbu podnio je razlučni vjerovnik JATRA d.o.o. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, kao i pogrešne primjene Stečajnog zakona, Ovršnog zakona i Zakona o parničnom postupku, s prijedlogom ovome sudu preinačiti podredno ukinuti pobijano rješenje i vratiti predmet na ponovno odlučivanje. U žalbi žalitelj u bitnom navodi da je sud trebao primijeniti kogentne norme Ovršnog i Stečajnog zakona te da sud nije vodio računa o njegovoj izjavi o prijeloju.

4. U odgovoru na žalbu dužnik je osporio žalbene navode i predložio njezino odbijanje, navodeći kako bi prihvaćanjem žalbe razlučnog vjerovnika, odnosno prihvaćanjem prodaje po procijenjenoj vrijednosti koja je niža od ostvarene prodajne cijene, svi ostali vjerovnici bili oštećeni i dovedeni u nepovoljniji položaj.

5. Žalba nije osnovana.

6. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe iz čl. 365. i 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, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ), u granicama razloga navedenih u žalbi i 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 na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je prvostupanjsko rješenje pravilno i osnovano na zakonu.

7. Iz obrazloženja pobijano rješenja i dostavljene preslike spisa nespornim proizlazi da sud odredio prodaju posebnih dijelova nekretnine označene kao kat.

čest. 1828/4 Z.U. 16122 K.O. Split, u naravi 26 garažnih mjesta, između ostalog i nekretnine opisane u točki I. izreke rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a zaključkom o prodaji utvrđena je početna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 19.125,36 EUR / 144.100,00 kn. Žalitelj kao razlučni vjerovnik podneskom od 7. veljače 2023. naveo kako kupuje predmetne nekretnine i dao izjavu o prijeboju sa svojom tražbinom prema dužniku po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Na dražbi je kao ponuditelj sudjelovala Ljubica Milutinović, koja je dala najvišu ponudu za predmetne nekretnine u iznosu od 28.726,16 EUR / 216.437,25 kn.

8. Odredbom čl. 247. SZ-a uređena su pravila unovčenja nekretnine stečajnog dužnika na kojoj postoji razlučno pravo. Osnovno pravilo je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbom čl. 247 st. 7. SZ-a propisano je da 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.

9. Iz navedene odredbe proizlazi da bi sud bio dužan nekretninu dosuditi prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu, ako je dao izjavu (1) da kupuje nekretninu i (2) da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, dakle tražbine se prebijaju samo do visine utvrđene vrijednosti nekretnine. Nekretnina bi bila dosuđena razlučnom vjerovniku koji je dao izjavu o kupnji nekretnine (čl. 247. st. 7. SZ-a) pod uvjetom da je dražbom postignuta manja cijena od utvrđene. Međutim, ako bi netko od ponuditelja ponudio višu cijenu od utvrđene cijene, nekretnina se dosuđuje kupcu koji je ponudio najvišu cijenu.

10. Slijedom navedenog, ponuditeljica Ljubica Milutinović, koja je za predmetnu nekretninu istaknula najvišu važeću ponudu u iznosu od 24.094,02 EUR / 181.536,39 kn, stekla je uvjete da joj se dosudi predmetna nekretnina, a u smislu odredbe čl. 103. OZ-a.

11. Neosnovanim se ukazuje žalbeni navod žalitelja da je njemu trebala biti dosuđena nekretnina budući da je izjavom o kupnji u prijeboj stavio svoju tražbinu koja nije veća od predmetne ponude. Pravilno je stoga nekretnina dosuđena najboljem ponuditelju, što je u skladu sa važećom sudskom praksom. Nekretnina bi bila dosuđena žalitelju da nije bilo većih ponuda na dražbi.

12. Također je neosnovano žaliteljevo pozivanje na navedenu odluku Vrhovnog suda Republike Hrvatske, budući da u ovom predmetu nije sporna dopuštenost njegove izjave o prijeboju, iako nije bio sudionik dražbe.

13. Pravilno je stoga prvostupanjski sud nakon zakonito provedenog postupka, utvrdio činjenično stanje za koje je dao jasno obrazloženje svoje odluke rješenja uz pravilnu primjenu materijalnog prava.

14. Žalitelj žalbenim navodima nije doveo u sumnju pravilnost pobijanog rješenja.

15. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje suda prvog stupnja.

Zagreb, 12. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-3085c-81d1b**

Kontrolni broj: **07ece-0a2e9-5789b**

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.