



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

Poslovni broj: 91 PŽ-2653/2023-2

## 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 Mirte Matić, predsjednika vijeća, Nevenke Marković, suca izjavitelja i Ružice Omazić, 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-63/2015-778 od 26. svibnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 20. rujna 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba razlučnog vjerovnika Jatra d.o.o., Split, Kopilica 36-37, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-778 od 26. svibnja 2023.

### Obrazloženje

1. Trgovački sud u Splitu je pobijanim rješenjem odlučio:

„I. Kupcu Nediljku Krstiću, OIB: 63037340898, Split, Maslinska 24, dosuđuje se poseban dio nekretnine označen kao 23/8222 dijela kat. čest. 1828/4 Z.U. 16122 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G15-PO2, ukupne površine 22,69 m<sup>2</sup>, 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 Nediljku Krstiću, OIB: 63037340898, Split, Maslinska 24, nakon što u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 31.021,70 EUR / 233.733,00 kn, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 2.269,56 EUR / 17.100,00 kn, dakle, iznos od 28.752,14 EUR / 216.633,00 kn u korist računa Financijske agencije IBAN: HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj (P1) 419389, a kao podatak drugi broj (P2) odvojen crticom (-) 378488, 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 oglašiti 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 Nediljko Krstić 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 Nediljka Krstića, OIB: 63037340898, Split, Maslinska 24, 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 zalogu 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. Prvostupanjski sud je tako odlučio pozivajući se na odredbe članka 103. stavaka 4. i 5. te članaka 106.-108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20 i 114/22; dalje: OZ), odredbe članka 247. stavka 1. i 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ/22) kao i na odredbu članka 96. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 63/19 i 128/22).

3. U obrazloženju se navodi:

- da je 14. siječnja 2016. nad dužnikom otvoren stečajni postupak,
- da je rješenjem od 19. srpnja 2022. određena prodaja posebnih dijelova nekretnine kat. čest. 1828/4 zk. ul. br. 16122 k.o. Split, u naravi 26 garažnih mjesta, između ostalog i nekretnina opisana u točki I. izreke pobijanog rješenja,
- da je zaključkom o prodaji od 26. siječnja 2023. utvrđena početna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 22.695,60 EUR / 171.000,00 kn,
- da je navedeni zaključak dostavljen Financijskoj agenciji na postupanje.

4. Nakon toga da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu Jatra d.o.o., Split, u podnesku od 7. veljače 2023., kojeg je ispravio u podnesku od 10. veljače 2023.:

- izjavio da kupuje nekretnine-garažna mjesta koja su predmet prodaje, ukupno procijenjena na iznos od 592.002,26 EUR,
- izjavio da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti,
- podnio zahtjev za oslobađanje od polaganja kupovnine budući da njegova tražbina u ovom stečajnom postupku u iznosu od 666.872,61 EUR premašuje iznos ukupne utvrđene vrijednosti tih nekretnina u iznosu od 592.002,26 EUR,

- predložio da sud zaključkom prekine provedbu ovrhe odnosno prodaju putem FINA-e te da donese rješenje o dosudi.

5. Što se tiče provedbe elektroničke javne dražbe prvostupanjski sud navodi:

- da je 6. veljače 2023. Financijska agencija objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi,

- da je dražba započela 6. veljače 2023. u 15:00:00, a završila 3. svibnja 2023. u 12:59:59 sati,

- da je nadmetanje započelo 18. travnja 2023. u 13:00:00, a završilo je 3. svibnja 2023. u 12:59:59 sati,

- da je produljeno nadmetanje završilo 3. svibnja 2023. u 14:54:05,

- da je kao najviša važeća ponuda evidentirana ponuda ponuditelja Nediljka Krstića s iznosom ponude od 31.021,70 EUR / 233.733,00 kn (i to predajom ponude 3. svibnja 2023. u 14:44:05, a prema dnevniku nadmetanja),

- da je 5. svibnja 2023. prvostupanjskom sudu dostavljen izvještaj o nadmetanju,

- da je u podnescima od 12. svibnja 2023. i 15. svibnja 2023. razlučni vjerovnik Jatra d.o.o., Split, ponovno zatražio da mu sud dosudi sve nekretnine koje su bile predmetom prodaje, a za koje je dostavio izjavu o prijeboju, ističući da njegova tražbina na 1. svibnja 2023. iznosi ukupno 683.947,13 EUR, dok ukupna cijena koja je ostvarena u nadmetanju za posebne dijelove nekretnina iznosi ukupno 645.068,12 EUR.

6. Prvostupanjski sud je utvrdio da utvrđena vrijednost nekretnine opisane pod točkom I. izreke pobijanog rješenja iznosi 22.695,60 EUR / 171.000,00 kn te da je u odnosu na tu cijenu razlučni vjerovnik dao izjavu o prijeboju, a što je manje od najviše ponuđene cijene u iznosu od 31.021,70 EUR / 233.733,00 kn koju je u postupku elektroničke javne dražbe istaknuo ponuditelj Nediljko Krstić.

7. Konačno, u obrazloženju pobijanog rješenja se navodi:

„...svaki sudionik dražbe, pa tako i razlučni vjerovnik, može ponuditi cijenu u skladu s Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u vršnom postupku. Ako nitko od sudionika ne ponudi višu cijenu, nekretnina će biti dosuđena razlučnom vjerovniku. Tako i obratno-nekretnina bi bila dosuđena razlučnom vjerovniku koji je dao izjavu o kupnji nekretnine (članak 247. stavak 7. SZ) 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 (tako i VTSRH u rješenju PŽ-4905/2020-2 od 4. prosinca 2020.)...”

8. Razlučni vjerovnik Jatra d.o.o., Split, je protiv tog rješenja u cijelosti pravovremeno podnio žalbu zbog bitne povrede odredaba stečajnog, ovršnog i parničnog postupka te pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja. Ukazuje na to da je prvostupanjski sud propustio primijeniti odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a, odredbe članka 107. stavaka 1., 3. i 5. OZ-a te da je počinio bitnu povredu odredbe članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku. Smatra da mu je na temelju citiranih odredaba, s obzirom na to da je u trenutku davanja izjave o prijeboju njegova tražbina prema dužniku (666.872,61 EUR) bila veća od utvrđene vrijednosti

navedenih nekretnina (592.992,26 EUR), trebalo dosuditi navedenih 26 garažnih mjesta, utvrditi da se njegova navedena tražbina prebija s utvrđenom vrijednosti nekretnina te da ga osloboditi od plaćanja kupovnine. Također navodi da je pogrešno prvostupanjski sud odlučio da se garažna mjesta prodaju pojedinačno. U prilog tome navodi da je na predmetnim garažnim mjestima uknjiženo založno pravo radi osiguranja njegove tražbine koja je utvrđena pravomoćnom sudskom odlukom. Kod toga da je izjava o prijeboju dana pravovremeno smatra da je prvostupanjski sud morao voditi računa o tome da se namiri njegova tražbina osigurana razlučnim pravom. Navodi da je prodajom 26 garažnih mjesta postignuta cijena od 680.836,92 EUR, ali da njegova tražbina iznosi 683.947,13 EUR. Osim toga, kad se odbiju troškovi postupka koje mora platiti da neće u cijelosti naplatiti svoju tražbinu te da će biti znatno oštećen. Naglašava da je u podnescima od 12. i 15. svibnja 2023., nakon što je provedena dražba, ponudio najvišu cijenu koja je postignuta na istoj dražbi. U tom pogledu, što se tiče pravovremenosti njegove izjave o prijeboju poziva se na rješenje Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-1481/2019-2 od 9. travnja 2019. te na pravno shvaćanje ovog suda koje je doneseno na 30. sjednici koja je održana 9. studenog 2017. Konačno, da treba imati u vidu da ne bi u cijelosti naplatio svoju tražbinu sve i kad bi se prihvatile cijene koje su postignute na prvoj javnoj dražbi. Slijedom navedenog predlaže preinačiti pobijano rješenje, podredno ga ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

9. Dužnik je podnio odgovor na žalbu u kojem osporava osnovanost žalbenih navoda razlučnog vjerovnika. Predlaže da ovaj sud odbije žalbu kao neosnovanu i potvrdi pobijano rješenje.

10. Žalba nije osnovana.

11. Ovaj sud je ispitao pobijano rješenje na temelju odredaba članka 365. i članka 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s odredbom članka 10. SZ-a/22.

12. Odredbom članka 247. stavka 7. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15; dalje: SZ) 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.

13. Iz navedene odredbe proizlazi da je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, kod unovčenja nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, ovlašten izjaviti:

- da kupuje nekretninu i
- da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

14. Pritom, nema zapreke da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, kao ponuditelj, sudjeluje i u elektroničkoj javnoj dražbi te da ponudi cijenu koja je viša od utvrđene vrijednosti nekretnine.

15. Prema stanju spisa nije sporno:

- da je žalitelj u podnesku od 7. veljače 2023., kojeg je ispravio u podnesku od 10. veljače 2023., dao izjavu u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a,
- da je utvrđena vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 22.695,60 EUR / 171.000,00 kn,
- da je ponuditelj kojem je dosuđena predmetna nekretnina ponudio veći iznos od utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 31.021,70 EUR / 233.733,00 kn.

16. Prema shvaćanju ovog suda u situaciji kad prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dostavi izjavu, u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a, te na elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu bude ponuđena cijena viša od njezine utvrđene vrijednosti, nekretnina se ima dosuditi ponuditelju koji ponudi cijenu višu od njezine utvrđene vrijednosti. Napominje se da u prilog pravilnosti navedenog shvaćanja ide to što se na taj način povećavaju stečajna masa te mogućnost namirenja ukupnosti vjerovnika stečajnog dužnika.

17. S obzirom na to da je pobijano rješenje doneseno u skladu s navedenim shvaćanjem to ga ovaj sud ocjenjuje pravilnim i zakonitim.

18. U odnosu na žalbene navode ističe se da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, kad daje izjavu u smislu odredbe članka 247. stavka 7. SZ-a, može prebiti svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika (jedino) po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine. Stoga nije pravno relevantno kad prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu da izjavu kojom predlaže staviti u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene koja je viša od utvrđene vrijednosti nekretnine. Naime, navedeni razlučni vjerovnik može za nekretninu ponuditi cijenu koja je viša od utvrđene vrijednosti nekretnine samo u okviru elektroničke javne dražbe.

19. U tom smislu, naglašava se da nije odlučna okolnost što razlučni vjerovnik, u trenutku davanja izjave o prijeboju, ima prema stečajnom dužniku tražbinu koja je veća od utvrđene vrijednosti nekretnine. S tim u vezi, ukazuje se žalitelju na odredbu članka 153. SZ-a kojom je propisano:

Vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja su stečajni vjerovnici ako im je dužnik i osobno odgovoran.

Oni imaju pravo na razmjerno namirenje iz stečajne mase samo ako se odreknu odvojenoga namirenja ili ako se ne uspiju odvojeno namiriti.

20. Također ne prihvaćaju se žalbeni navodi da je žalitelj, kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu, dužan snositi troškove postupka budući da se troškovi unovčenja nekretnine podmiruju iz iznosa ostvarenog prodajom predmetne nekretnine, u smislu odredaba članka 248. stavaka 1. i 2. SZ-a.

21. Pravna shvaćanja izražena u ovoj odluci nisu u protivnosti s onima koja su izražena u odluci Vrhovnog suda Republike Hrvatske na koju se poziva žalitelj.

22. Slijedom navedenog, na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ/22, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zagreb, 20. rujna 2023.

Predsjednik vijeća  
Mirta Matić

Broj zapisa: **9-3085c-d731e**

Kontrolni broj: **079ec-3cee3-d0a5f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Mirta Matić, 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.