



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

Poslovni broj: 47 PŽ-2664/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Kristine Saganić, sutkinje izjaviteljice i Nevenke Marković, članice 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 Odvjetničkom društvu Krka&Krka, d.o.o. Split, Starčevićeva 13., protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-804 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. Split i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-63/2015-804 od 26. svibnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim je rješenjem kupcu Nikoli Papiću iz Splita dosuđena nekretnina, posebni dio nekretnine označen kao 24/8222 dijela kč.br. 1828/4 z.u. 16122 k.o. Split, koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom garažnog mjesta G31-PO2 ukupne površine 23,84 m² te je određeno 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 29.167,58 EUR / 219.763,13 kn umanjenu za iznos jamčevine.

1.1. Prvostupanjski je sud donio pobijano rješenje 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).

2. Protiv tog rješenja žalbu je podnio razlučni vjerovnik Jatra d.o.o. zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene odredaba Stečajnog zakona i Ovršnog zakona, s prijedlogom ovome sudu to rješenje preinačiti ili ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

2.1. Razlučni vjerovnik sadržajem žalbe u bitnome ističe 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. Razlučni vjerovnik se posebno poziva na to da je 7. veljače 2023. 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, on sudu dostavio podnesak s izjavom da u prijeboj stavlja svoje potraživanje prema stečajnom dužniku u odnosu na ukupnu postignutu cijenu na javnoj dražbi, s time da je njegova tražbina na dan 1. svibnja 2023. iznosila 683.947,13 EUR, dok je na dražbi postignuta ukupna cijena od 680.836,92 EUR.

2.2. Razlučni vjerovnik smatra da je prvostupanjski sud nakon provedene javne dražbe, s obzirom na izjavu razlučnog vjerovnika u smislu odredbe čl. 247. st. 7. SZ-a, sve nekretnine trebao dosuditi razlučnom vjerovniku, a ne ponuditeljima. Pritom smatra da valja imati u vidu i da se tražbina razlučnog vjerovnika postignutom cijenom ne može u cijelosti namiriti.

3. Stečajna upraviteljica stečajnog dužnika je u odgovoru na žalbu ukazala na to da razlučni vjerovnik nije sudjelovao na dražbi već je dostavio izjavu sukladno odredbi čl. 247. st. 7. SZ-a. Nije sporno da je za predmetnu nekretninu na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi postignuta veća cijena od početne cijene i od procijenjene vrijednosti.

4. Žalba razlučnog vjerovnika nije osnovana.

5. Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredaba čl. 381. i 365. st. 2. 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, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 i 114/22; dalje: ZPP), u vezi sa čl. 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga, 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 te na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je ono pravilno i zakonito.

6. Suprotno žalbenim navodima, ovaj sud utvrđuje da je pobijano rješenje o dosudi nekretnine, rezultat pravilne primjene odredaba Stečajnog zakona i Ovršnog zakona. U ovom postupku, nekretnina je prodavana sukladno odredbi čl. 247. SZ-a, uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona, odnosno pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

7. Iz dostavljene preslike dijela spisa prvostupanjskog suda 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.

8. Iz spisa nadalje proizlazi da žalitelj – razlučni vjerovnik 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, kako to pogrešno tumači žalitelj. Naime, žalitelj 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.

9. Neosnovano žalitelj ističe da je nezakonita odluka suda kojom je odlučio svako zasebno garažno mjesto prodavati posebno, s obzirom na to da žalitelj 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, sukladno je 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. Činjenica što je žalitelj imao upisano razlučno pravo na svim posebnim dijelovima predmetne nekretnine ne sprječava mogućnost prodaje pojedinih posebnih dijelova nekretnine.

10. Kako je u konkretnom slučaju žaliteljeva ponuda za predmetni posebni dio nekretnine bila ograničena procijenjenom vrijednošću te nekretnine, a kupac je ponudio iznos viši od te procijenjene vrijednosti nekretnine, pravilno je prvostupanjski sud dosudio nekretninu kupcu pa je to rješenje, odbijanjem neosnovane žalbe, potvrđeno (čl. 380. t. 2. ZPP-a, u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a).

Zagreb, 13. rujna 2023.

Predsjednica vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **9-3085c-a8683**

Kontrolni broj: **0a643-21816-ea22d**

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.