

ZVUČNI ZID d.o.o.  
Preradovićeve ulica 25  
10 000 Zagreb  
OIB: 94423800056

VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT  
IZ RUKE  
Preko pošte  
Berislavićeva 11, 10 000 Zagreb  
putem  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Na posl.br. St-109/2020

24-02-2022

predano za poštu obično-prep. dne 21.02.2022. 20. 22.  
U Zagrebu, 21.02.2022.g. POŠTA 104359401 0  
broj primjeraka 3 priloga 3NOPI 3  
taksirano KN POTPIS

### ŽALBA DRAŽBOVATELJA

Protiv točke II. rješenja stečajnog suda posl.br. St-109/2020-87 od 16.02.2022.g.

3x

Dana 16.02.2022.g. na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu objavljeno je Rješenje pod posl.br. St-109/2020-87 od 16.02.2022.g. kojim rješenjem je sud u točki II. odlučio iz iznosa uplaćene jamčevine ponuditelja Envera Moralića u iznosu od 1.041.000,00, iznosom od 100.000,00 kn namiriti razliku cijene između ponuđene cijene Envera Moralića (14.122.500,00 kn) i prvog sljedećeg ponuditelja Damira Popovića (14.022.500,00 kn, jedan dražbeni korak), dok je preostali iznos uplaćene jamčevine od 941.000,00 kn odlučio vratiti ponuditelju Enveru Moraliću, a sve pozivajući se na članka 106. stavak 3. Ovršnog zakona.

Protiv točke II. rješenja posl.br. St-109/2020-87 od 16.02.2022.g kao dražbovatelji (*sudionici elektroničke javne dražbe*) pravovremeno podnosimo žalbu, pobijajući predmetno rješenje u cijelosti iz sljedećih žalbenih razloga;

- Pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- Pogrešne primjene materijalnog prava

#### Ad. a) Pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje

U ovom su predmetu nesporne sljedeće činjenice;

- Da je Enver Moralić radi sudjelovanja na elektroničkoj javnoj dražbi uplatio jamčevinu u iznosu od 1.041.000,00 kn,
- da su nekretnine upisane u z.ul. 217. k.o. Mokošica rješenjem o dosudi od 25.01.2022.g. pod posl.br. St-109/2020-79 za cijenu od 14.122.500,00 kn dosuđene Enveru Moraliću
- da Enver Moralić nije pravovremeno uplatio kupovninu, odnosno da je podneskom od 15.02.2022.g. odustao od kupnje nekretnina
- da je točkom I. rješenja pod posl.br. St-109/2020-87 od 16.02.2022.g sud oglasio nevažećom dosudu ponuditelju Enveru Moraliću
- da je točkom III. rješenja pod posl.br. St-109/2020-87 od 16.02.2022.g sud nekretnine upisane u z.ul. 217. k.o. Mokošica dosudio prvom sljedećem ponuditelju Damiru Popoviću za cijenu od 14.022.500,00 kn

Vraćanjem jamčevine ponuditelju Enveru Moraliću u iznosu od 941.000,00 kn sud je pogrešno i nepotpuno utvrdio činjenično stanje, te je pogrešno primijenio materijalno pravo i to iz sljedećih razloga;

- o vraćanju jamčevine ponuditelju kojem su nekretnine dosuđene a koji ponuditelj nije uplatio kupovninu prema rješenju o dosudi, sud može odlučiti tek nakon što se okonča unovčenje nekretnina koje su bile predmet prodaje, odnosno tek nakon što sudu postane poznata činjenica po kojoj su cijeni nekretnine u konačnosti doista i unovčene. Da ne postoje pretpostavke za povrat jamčevine Enveru Moraliću sve dok se ne okonča unovčenje, odnosno da je zahtjev za povrat jamčevine ponuditelja Envera Moralića preuranjen proizlazi iz jasno i nedvosmisleno zauzetog stava Visokog trgovačkog suda RH u odluci Pž-6005/2019-2, u stečajnom postupku nad ADRIAS-GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju (TS u Rijeci, St-124/2013) u kojem Visoki trgovački sud potvrđuje odluku prvostupanjskog suda kojom se prijedlozi za povrat jamčevina ponuditelja kojima je nekretnina bila dosuđena i nisu uplatili kupovnine, odbacuju kao preuranjeni iz razloga jer nekretnina u tom trenutku nije konačno unovčena, odnosno nije bilo poznato po kojoj je cijeni unovčena.

**DOKAZ:** odluka Visokog trgovačkog suda od 22.10.2019.g. pod posl.br. **Pž-6005/2019**

- Nadalje, prvostupanjski sud pogrešno tumači i primjenjuje stavak 3. Članka 106. Ovršnog zakona na način da pojam „*razlika kupovnine postignute na novoj i prijašnjoj prodaji*“ tumači kao razliku između cijene koju je ponudio Enver Moralić (14.122.500,00 kn) i cijene koju je ponudio prvi sljedeći ponuditelj Damir Popović (14.022.500,00 kn), umjesto da taj pojam tumači kao razliku između cijene koju je ponudio Enver Moralić i cijene po kojoj se u konačnosti doista i unovče nekretnine, bilo da se radi o prvom, drugom ili bilo kojem po redu ponuditelju kojemu će u konačnosti biti prodana nekretnina. Pogrešnim tumačenjem pojma „*razlika kupovnine postignute na novoj i prijašnjoj prodaji*“ prvostupanjski je sud pogrešno primijenio materijalno pravo. O ispravnoj primjeni stavak 3. Članka 106. Ovršnog zakona, odnosno o ispravnoj primjeni pojma „*razlika kupovnine postignute na novoj i prijašnjoj prodaji*“ Visoki je trgovački sud u čitavom nizu dosadašnjih odluka jasno i nedvosmisleno zauzeo stav da se jamčevinom ponuditelja, a koji nakon što mu je nekretnina dosuđena nije uplatio kupovninu, **namiruje razlika između cijene koju je taj ponuditelj istaknuo na dražbi (cijena dosuđena rješenjem o dosudi) i cijene za koju je ta nekretnina u konačnosti doista i unovčena.**
  - o Tako npr. Visoki trgovački sud odlukom **Pž-1896/2021** u predmetu PAN d.d. u stečaju (TS u Osijeku, St-2/2015), potvrđuje odluku prvostupanjskog suda kojom sud iz položene jamčevine ponuditelja Hrvoja Grubeše u iznosu od 18.612,00 kn cijelim iznosom jamčevine u iznosu od 18.612,00 kn namiruje razliku između cijene za koju mu je nekretnina bila dosuđena (prva dosuda na iznos od 631.585,25 kn) i trećeg po redu ponuditelja (treća dosuda), društva EKO BUHAČA d.o.o. kojemu je nekretnina dosuđena i u konačnici prodana za cijenu od 139.585,25 kn
  - o Također Visoki trgovački sud odlukom **Pž-2193/2021** u predmetu ZDRAVSTVENA USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU NJEGU I REHABILITACIJU U KUĆI VESNA VEGER u stečaju (TS u Osijeku, St-38/2017) potvrđuje odluku prvostupanjskog suda kojom se jamčevinom ponuditelja Zoranu Petrušiću u iznosu od 74.300,00 kn namiruje razlika između cijene za koju mu je nekretnina bila dosuđena (prva dosuda na iznos od 1.267.250,00 kn) i trećeg po redu ponuditelja Vesne Kuna kojoj je nekretnina dosuđena i u konačnici prodana za cijenu od 1.005.250,00 kn (treća po redu dosuda).
  - o Jednako tako, Visoki trgovački sud odlukom **Pž-1011/2020** u predmetu PLINODOM d.o.o. u stečaju (TS u Osijeku, St-539/2016), potvrđuje odluku prvostupanjskog suda kojom se jamčevinom ponuditelja PRIMA CAPITALE d.o.o. u iznosu od 39.530,00 kn namiruje razlika između cijene za koju je tom društvu nekretnina bila dosuđena (prva dosuda na iznos od 249.001,00 kn) i trećeg po redu ponuditelja društva PUNA

LINIJA d.o.o. kojem je nekretnina dosuđena i u konačnici prodana za cijenu od 9.001,00 kn (treća po redu dosuda).

**DOKAZ:**

- Odluka Visokog trgovačkog suda od 19.04.2021.g. pod posl.br. **PŽ-1896/2021**
- Odluka Visokog trgovačkog suda od 20.05.2021.g. pod posl.br. **PŽ-2193/2021**
- Odluka Visokog trgovačkog suda od 26.02.2020.g. pod posl.br. **PŽ-1011/2020**

**Ad. b) Pogrešna primjena materijalnog prava**

Slijedom jasnog i konzistentnog stava koje je Visoki trgovački sud zauzeo u svojim odlukama PŽ-6005/2019, PŽ-1896/2021, PŽ-2193/2021, PŽ-1011/2020 nedvosmisleno je jasno da;

- Odluku o povratu jamčevine ponuditelju kojemu je nekretnine dosuđena a isti nije izvršio uplatu kupovnine, sud može donijeti tek nakon što se ta nekretnina konačno i unovči, odnosno tek kada sudu bude poznata cijena za koju se nekretnina koja je predmet prodaje u konačnosti unovčila
- Pojam „razlika kupovnine postignute na novoj i prijašnjoj prodaji“ iz stavka 3. članka 106. Ovršnog zakona valja tumačiti na način da se položenom jamčevinom namiruje razlika između cijene koju je određeni ponuditelj istaknuo na dražbi (cijena dosuđena rješenjem o dosudi) i cijene za koju je ta nekretnina u konačnosti doista i unovčena, bilo da se radi o drugoj, trećoj, petoj ili jedanaestoj ili bilo kojoj po redu dosudi, a ne kao razlika između cijene koju je određeni ponuditelj istaknuo na dražbi (cijena iz rješenja o dosudi) i prve sljedeće ponuđene cijene (prve sljedeće dosude), odnosno cijene koju je ponudio prvi sljedeći ponuditelj kako je to u pobijanoj odluci odlučio prvostupanjski sud.

---

Obzirom na sve gore navedeno, podnositelj žalbe drugostupanjskom Sudu predlaže usvojiti ovu žalbu te preinačiti pobijano rješenja na način da ukine točku II. Rješenja Trgovačkog suda u Splitu pod posl.br. St-109/2020-87 od 16.02.2022.g.

ZVUČNI ZID d.o.o.  
Preradovićeve ulica 25, Zagreb  
Direktor  
Maroje Stjepović

✓ ZVUČNI ZID d.o.o.  
Zagreb