



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
 Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD
 U VARAŽDINU

23. 05. 2019

PRIMLJENO

Poslovni broj: 39 Pž-2900/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednice vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom A.B.M. d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Florijanski trg 8, OIB 01709786550, odlučujući o žalbi ponuditelja PRIMA CAPITALE d.o.o., OIB 70541325254, Zagreb, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-76/2016-235 od 24. travnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 15. svibnja 2019.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja Prima Capitale d.o.o., Zagreb i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-76/2016-235 od 24. travnja 2019. u točki II. njezine izreke.

Obrazloženje

Pobijanim u izreci navedenim rješenjem oglašena je nevažećom dosuda nekretnine stečajnog dužnika A.B.M. d.o.o. u stečaju, prema rješenju o dosudi od 19. listopada 2018., poslovni broj St-76/2016-190, upisane u Zemljišno-knjižnom odjelu Koprivnica, kod Općinskog suda u Koprivnici: čkbr. 1016/4 dvorište i skladište Gnojnik, površine 457 čhv i čkbr. 1016/5 oranica Gnojnik, površine 860 čhv, ukupne površine 1317 čhv, upisane u z.k.ul. br. 2660, k.o. Plavšina, 3. vlasnički dio: 1/1 i čkbr. 1021/6 kuća i dvor, površine 295 čhv, upisane u z.k.ul. br. 2807, k.o. Plavšina, 3. vlasnički dio: 1/1, dosuđene kupcu Prima Capitale d.o.o., Zagreb, Preradovićeva ulica 25, OIB 70541325254 (točka I. izreke).

Točkom II. izreke naloženo je Financijskoj agenciji da nakon pravomoćnosti ovog rješenja jamčevinu koju je za dražbovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 10607) nekretnine iz točke I. izreke tog rješenja uplatio dražbovatelj Prima Capitale d.o.o., Zagreb, Preradovićeva ulica 25, OIB 70541325254 u iznosu od 100.000,00 kn, prenese na račun stečajnog dužnika A.B.M. d.o.o. u stečaju, Koprivnica, Florijanski trg 8, OIB 01709786550 broj IBAN: HR1624020061100773394 kod Erste & Steiermarkische Bank d.d., Rijeka.

Točkom III. određeno je da se predmetna nekretnina stečajnog dužnika dosuđuje kupcu Maroju Stjepoviću iz Zagreba, te se nalaže tom kupcu da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplati iznos kupovnine od 675.001,00 kn na račun Financijske

agencije. Točkom IV. izreke određeno je da ukoliko kupac Maroje Stjepović iz Zagreba, ne uplati kupovninu u iznosu od 675.001,00 kn u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja, sud će oglasiti nevažećom ovu dosudu.

Tako je riješio prvostupanjski sud jer je kupac Prima Capitale d.o.o., Zagreb, podneskom od 7. ožujka 2019. (list 1601. spisa) obavijestio sud da odustaje od kupnje predmetne nekretnine i predložio rješenje o dosudi od 19. listopada 2018., poslovni broj St-76/16-190 oglasiti nevažećim. Sud je naložio Financijskoj agenciji da jamčevinu u iznosu od 100.000,00 kn koju je uplatio Prima Capitale d.o.o., Zagreb, prenese na račun stečajnog dužnika radi pokrića troškova nastalih uslijed odustanka ovog dražbovatelja od kupnje predmetne nekretnine.

Protiv tog rješenja žalbu je podnio Prima Capitale d.o.o. Zagreb, pobijajući ga djelomično u točki II. izreke zbog bitne povrede odredaba ovršnog postupka, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava.

U žalbi u bitnom navodi da je prvostupanjski sud prejudicirao konačan ishod postupka prodaje nekretnine i protuzakonito utvrdio da je kupac izgubio pravo na povrat jamčevine.

Žalitelj smatra da odluku o tome hoće li se i koliki iznos jamčevine oduzeti kupcu na temelju odredbe čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona, sud može donijeti tek nakon okončanja postupka prodaje. Žalitelj tvrdi da prvostupanjski sud pogrešno tumači navedenu zakonsku odredbu koja govori o razlici između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji pri čemu je jasno da se pod novom prodajom podrazumijeva nova dražba, a ne nova dosuda nekretnine prvom sljedećem najpovoljnijem kupcu u sklopu jedne dražbe, kako to proizlazi iz pobijanog rješenja.

Predlaže da ovaj sud preinači pobijano rješenje tako da točku II. izreke preinači na način da se jamčevina zadržava do okončanja postupka unovčenja nekretnine.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Ispitujući pobijano rješenje sukladno odredbama čl. 365. i 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, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17), pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i zakonito, u pobijanoj točki II. izreke.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja i stanja spisa proizlazi da je pravomoćnim rješenjem o dosudi tog suda od 19. listopada 2018., poslovni broj St-76/2016-190, predmetna nekretnina stečajnog dužnika dosuđena kupcu Prima Capitale d.o.o., Zagreb, koji je pozvan da u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja uplati iznos preostale kupovnine od 590.001,00 kn na račun Financijske agencije. U navedenom rješenju o dosudi kupac je upozoren da ukoliko ne uplati kupovninu iz tog rješenja o dosudi u roku koji je određen, sud

će nekretninu dosuditi kupcu koji je po redoslijedu dražbovanja ponudio nižu cijenu, a iz uplaćene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Kupac Prima Capitale d.o.o., je podneskom od 7. ožujka 2019. (list 1601. spisa) obavijestio sud da odustaje od kupnje predmetne nekretnine.

Prema obavijesti od 24. siječnja 2019. Financijske agencije za ovu predmetnu nekretninu nije evidentirana uplata kupovnine od kupca (list 1565.-1566. spisa).

Sud je oglosio nevažećom dosudu nekretnine kupcu koji je ponudio višu cijenu od Prima Capitale d.o.o., Zagreb, te donio rješenje kojim dosuđuje predmetnu nekretninu sljedećem kupcu koji je na elektroničkoj javnoj dražbi kod Financijske agencije, ponudio po redu veličine sljedeću najvišu cijenu.

Također je sud naložio Financijskoj agenciji da jamčevinu u iznosu od 100.000,00 kn koju je uplatio Prima Capitale d.o.o., Zagreb, Preradovićeve ulica 25, prenese na račun stečajnog dužnika A.B.M. d.o.o. u stečaju, Koprivnica.

Prema odredbi čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Prema odredbi čl. 106. Ovršnog zakona, kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglositi nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom; iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

Odredbom čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) propisano je da uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine, osim u slučaju iz čl. 39. st. 3. Pravilnika (st. 1). Stavkom 2. propisano je da će Agencija po primitku odluke iz stavka 1. ovoga članka u roku od 8 dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

Iz sadržaja ove zakonske odredbe proizlazi da Agencija može izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje ili na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

U konkretnom predmetu sud je naložio Agenciji da jamčevinu od 100.000,00 kn prenese na račun stečajnog dužnika A.B.M. d.o.o. u stečaju, Koprivnica.

Pogrešno stoga žalitelj tvrdi da je pobijanom odlukom točke II. izreke, prvostupanjski sud protuzakonito utvrdio da je kupac Prima Capitale d.o.o., izgubio pravo na povrat jamčevine, jer to iz sadržaja odluke ne proizlazi, s obzirom na to da prvostupanjski sud nije odlučivao o povratu jamčevine.

Sud je u konkretnom slučaju donio odluku da se novčana sredstva uplaćena na ime jamčevine, prenesu na račun dužnika, a ni sam žalitelj ne spori da sud ima pravo jamčevinu uplaćenu od najpovoljnijeg ponuditelja, zadržati sve do okončanja unovčenja nekretnine.

Iz pobijanog rješenja ne proizlazi da je kupac izgubio pravo na povrat jamčevine, kako to pogrešno smatra žalitelj, niti je pobijanim rješenjem prvostupanjski sud odlučivao o pravu na povrat jamčevine. Hoće li i za koji iznos kupac koji nije uplatio kupovninu izgubiti pravo na povrat jamčevine, ovisi o tome po kojoj će se cijeni nekretnina prodati drugim kupcima koji su ponudili nižu cijenu, odnosno o tome hoće li se nekretnina uopće prodati onim kupcima koji su sudjelovali na toj prodaji ili će sud odrediti novu prodaju (čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona).

Dakle, tek nakon što nekretnina bude prodana, kada će se znati koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje, sud će moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti.

Pravilno je stoga prvostupanjski sud donio odluku kojom je naložio Agenciji da se uplaćena jamčevina prenese na račun stečajnog dužnika.

Žalbeni navodi nisu doveli u pitanje zakonitost pobijanog rješenja.

Slijedom navedenog, primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, valjalo je potvrditi prvostupanjsko rješenje u točki II. izreke.

Zagreb, 15. svibnja 2019.



Predsjednica vijeća
Mirta Matić, v. r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik
Brankica Curman

U.B.B. Vrgočić