



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

314
st-61/2015-88
REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Prislažen iz reda preko pošte, dana 30 -07- 2019
Preduzetak pošte obično prep. dana ?
Pošta Zagreb CP 24 337 912 f
Broj primjeraka 4 Priloga
Pristelja Potpis

Poslovni broj: 43 PŽ-3444/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Lidije Tomljenović, predsjednika vijeća, Marine Veljak, suca izvijestitelja i Mirne Maržić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iz dužnika SIMPLICIJA d.o.o. za trgovinu u stečaju, Lukač 24, OIB 87278538086, koju zastupa stečajni upravitelj Franjo Otročak iz Lukača, OIB 42279189814, odlučujući o žalbi dražbovatelja MAROJA STJEPOVIĆA iz Zagreba, Preradovićeva 25, OIB 57640555089 i o žalbi dražbovatelja PRIMA CAPITALE d.o.o. iz Zagreba, protiv rješenja Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-61/2015-80 od 25. travnja 2019., u sjednici vijeća održanoj 5. lipnja 2019.

riješio je

Odbijaju se žalbe dražbovatelja Maroja Stjepovića iz Zagreba i Prima Capitale d.o.o. iz Zagreba kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-61/2015-80 od 25. travnja 2019.

Obrazloženje

Rješenje Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj St-61/2015-80 od 25. travnja 2019. glasi:

„Jamčevinama uplaćenim od strane Prima Capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25 u iznosu od 21.600,00 kuna i Maroja Stjepovića iz Zagreba, Preradovićeva ulica 25, u iznosu od 21.600,00 kuna na račun FINE u postupku elektroničke prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajne mase iz dužnika SImpliciJA d.o.o. u stečaju, Lukač, naknadit će se razlika između kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.“

U obrazloženju citiranog rješenja se navodi da je zaključkom od 10. listopada 2017. određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika Stečajne mase iz dužnika SImpliciJA d.o.o. za trgovinu u stečaju, Lukač 24, OIB 87278538086 koju je provela Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, temeljem odredbe čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 75/15 i 104/17; dalje: SZ) i nakon završetka elektroničke javne dražbe, 8. studenog 2018., dostavila sudu izvještaj (identifikator nadmetanja: 10882).

Iz izvještaja proizlazi da je na dražbi sudjelovalo 12 ponuđača i to: Ivica Babić iz Virovitice, Zorica Perić iz Osijeka, Adria Nova d.o.o. Rijeka, Ana-Marija Kostadinović iz Virovitice, Branko Perić iz Osijeka, Armagor Estate d.o.o. Zagreb, Prima Capitale d.o.o. Zagreb, Zvučni zid d.o.o. Zagreb, Mirko Huis iz Zagreba, Igor Jurišić iz Lozice, Maroje

Stjepović iz Zagreba i Andreja Tumpić iz Virovitice, da je ponuditelj Prima Capitale d.o.o. Zagreb, Preradovićeve 25, OIB 70541325254, dao najveću ponudu u iznosu od 151.001,00 kuna te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona - „Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a) koja mu je rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-61/2015-39 od 9. studenog 2018. dosuđena i pozvan je u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja uplatiti razliku kupovine preko iznosa uplaćene jamčevine i to iznos od 129.401,00 kn. Točkom 4. izreke navedenog rješenja određeno je da će, ako kupac ne uplati kupovinu u roku koji mu je određen u točki 2. izreke, sud oglasiti nevažećom dosudu i nekretninu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu i da će se iz jamčevine namiriti troškovi prodaje i naknaditi razlika kupovine postignute na dražbi u skladu s odredbom čl. 100. st. 1., 2. i 3. OZ.

Kako kupac Prima Capitale d.o.o. Zagreb nije u određenom roku platio kupoprodajnu cijenu, sud je rješenjem poslovni broj St-62/2015-60 od 12. veljače 2019. prodaju nekretnina tom kupcu u vlasništvu stečajnog dužnika oglasio nevažećom, te je nekretnine dosudio kupcu Maroju Stjepoviću iz Zagreba koji je istim rješenjem u točki 3. izreke pozvan u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti tog rješenja platiti razliku kupovine u iznosu od 126.401,00 kuna, s tim da mu se uplaćena jamčevina u iznosu od 21.600,00 kn uračunava u ukupni iznos kupovine. U točki 4. izreke rješenja navedeno da će, ako ne uplati kupovinu u roku određenom tim rješenjem, sud oglasiti prodaju nevažećom i dosuditi nekretninu sljedećim kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu u roku koji im je određen.

Budući da ni kupac Maroje Stjepović nije u roku određenom u rješenju od 12. veljače 2019. uplatio kupovinu, već je podneskom od 18. veljače 2019. obavijestio sud da odustaje od kupnje predmetne nekretnine te predložio rješenje od 12. veljače 2019. u dijelu dosude oglasiti nevažećim, prvostupanjski sud je rješenjem poslovni broj St-61/2015-62 od 20. veljače 2019. ogласи nevažećom prodaju kupcu Maroju Stjepoviću te je nekretninu dosudio kupcu Zvučni zid d.o.o. Zagreb, koji je pozvan u roku od 30 dana platiti kupovinu u iznosu od 1.001,00 kn.

Kupac Zvučni zid d.o.o. Zagreb uplatio je kupovinu u iznosu od 1.001,00 kn u određenom mu roku na račun FINA-e, o čemu je FINA obavijestila sud dopisom od 11. ožujka 2019.

Odredbom čl. 106. st. 3. OZ-a predviđeno je da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Budući da je Prima Capitale d.o.o. Zagreb kao učesnik dražbe ponudio za nekretnine ukupno 151.001,00 kn, nastala je razlika do cijene po kojoj je nekretnine izlicitirao kupac Zvučni zid d.o.o. Zagreb koji je izlicitiranu cijenu od 1.001,00 kn uplatio, u iznosu od 150.000,00 kn, a kako je Maroje Stjepović kao učesnik dražbe ponudio za iste nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ukupno iznos od 148.001,00 kn, u odnosu na plaćenu cijenu od strane kupca Zvučni zid d.o.o. Zagreb nastala je razlika od 147.000,00 kn.

S obzirom na to, prvostupanjski sud je odlučio jamčevinama uplaćenim od strane Prima Capitale d.o.o. Zagreb (iznos od 21.600,00 kn) i od strane Maroja Stjepovića iz

Zagreba (iznos od 21.600,00 kn) naknaditi razliku između kupovine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, jer smatra da za to postoje uvjeti u skladu s odredbom čl. 106. st. 3. OZ-a u cijelosti. Zadržanim jamčevinama neće se ni približno podmiriti razlika između kupovina koje su bile izlicitirane od strane tih kupaca u odnosu na kupovinu po kojoj je u konačnici kupac Zvučni zid d.o.o. Zagreb kupio nekretnine.

Protiv ovog rješenja u dijelu koji se odnosi na njega žali se dražbovatelj Maroje Stjepović iz svih žalbenih razloga, ustvrdivši da mu je prvostupanjski sud pogrešno i protuzakonito odlučio oduzeti jamčevinu pogrešno tumačeći st. 2. čl. 106. OZ-a jer jedna prodaja podrazumijeva jedan krug javnog nadmetanja (jednu dražbu) te zakonodavac pod pojmom „nova prodaja“ misli na zakazivanje novog ročišta za javnu dražbu, a ne na novu dosudu unutar jedne te iste dražbe, te se pod pojmom „troškovi nove prodaje“ podrazumijevaju troškovi zakazivanja novog ročišta (javne dražbe) za prodaju, a ne troškovi donošenja novog rješenja o dosudi unutar jedne te iste prodaje. Unutar jedne prodaje može biti više dosuda različitim ponuditeljima, a sud je to pogrešno poistovjetio s novom prodajom. Predlaže pobijano rješenje preinačiti i vratiti mu jamčevinu u iznosu od 21.600,00 kn.

Protiv prvostupanjskog rješenja u dijelu koji se odnosi na njega žali se dražbovatelj Prima Capitale d.o.o. Zagreb iz svih žalbenih razloga, ustvrdivši da mu je prvostupanjski sud pogrešno i protuzakonito odlučio oduzeti jamčevinu pogrešno tumačeći st. 2. čl. 106. OZ-a jer jedna prodaja podrazumijeva jedan krug javnog nadmetanja (jednu dražbu) te zakonodavac pod pojmom „nova prodaja“ misli na zakazivanje novog ročišta za javnu dražbu, a ne na novu dosudu unutar jedne te iste dražbe, te se pod pojmom „troškovi nove prodaje“ podrazumijevaju troškovi zakazivanja novog ročišta (javne dražbe) za prodaju, a ne troškovi donošenja novog rješenja o dosudi unutar jedne te iste prodaje. Unutar jedne prodaje može biti više dosuda različitim ponuditeljima, a sud je to pogrešno poistovjetio s novom prodajom. Dodaje da čak i kad bi tumačenje prvostupanjskog suda o „novoj prodaji“ unutar jednog javnog nadmetanja bilo ispravno, podnositelju žalbe bi sud mogao oduzeti jamčevinu u iznosu od 3.000,00 kn, jer bi to bila razlika između cijene koju je ponudio podnositelj ove žalbe i prve slijedeće cijene koju je ponudio prvi sljedeći ponuditelj Maroje Stjepović. Predlaže pobijano rješenje preinačiti i vratiti mu jamčevinu u iznosu od 21.600,00 kn.

Žalbe nisu osnovane.

Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbama čl. 365. st. 2. 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, 28/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga, te 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 i pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i osnovano na zakonu.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja kao i stanja spisa, koje se ne dovodi u pitanje žalbenim navodima, proizlazi da je na dražbi sudjelovalo dvanaest ponuđača, da kupac Prima Capitale d.o.o. Zagreb kojem je dosuđena nekretnina nije u određenom roku platio kupoprodajnu cijenu pa je sud rješenjem poslovni broj St-61/2015-60 od 12. veljače 2019. prodaju nekretnina tom kupcu u vlasništvu stečajnog dužnika oglasio nevažećom i dosudio ih kupcu Maroju Stjepoviću iz Zagreba, koji također nije platio kupoprodajnu cijenu, pa je i ta

prodaja oglašena nevažećom i nekretnina je dosuđena kupcu Zvučni zid d.o.o. Zagreb koji je u određenom mu roku uplatio kupovinu u iznosu od 1.001,00 kn.

Odredbom čl. 106. st. 1. OZ-a određeno je da je kupac 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 oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (st. 2.). U st. 3. te odredbe propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti 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.

Smisao te odredbe je jamčevinom pokriti razliku u cijeni zato što je dražbovatelj kome je nekretnina dosuđena odustao o kupnje, bez obzira je li do nove prodaje došlo unutar jednog javnog nadmetanja ili je došlo do nove javne dražbe.

Konačno, iz sudskog registra je vidljivo da je Maroje Stjepović jedini osnivač kako trgovačkog društva Prima capitale d.o.o. Zagreb, koji je izlicitirao cijenu nekretnina u iznosu od 151.001,00 kn, i nakon što mu je nekretnina dosuđena nije uplatio kupovninu, tako i društva Zvučni zid d.o.o., koje je nekretninu kupilo za iznos od 1.001,00 kn. S obzirom na to da ova društva žalitelj Maroje Stjepović kao direktor i zastupa, samostalno i pojedinačno, po ocjeni ovog suda žaliteljevo tumačenje pojma „nova prodaja“ u kontekstu svih ovih činjenica pokušaj je navođenja na izigravanje smisla i na zloupotrebu, kako Ovršnog, tako i Stečajnog zakona.

Osim toga Zakonom o zaštiti tržišnog natjecanja („Narodne novine“ broj 79/09 i 80/09) u čl. 8. st. 1. između ostalog, zabranjeni su svi sporazumi između dva ili više neovisnih poduzetnika i usklađeno djelovanje koje kao cilj i posljedicu imaju narušavanje tržišnog natjecanja, a osobito oni kojima se, izravno ili neizravno, utvrđuju kupovne ili prodajne cijene. Ako postoji sumnja da je raspolaganje i djelovanje stranaka ili sudionika na javnoj dražbi u suprotnosti s prisilnim propisima, dužnost je suca prija donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe.

U konkretnom slučaju, prvostupanjski sud je, u skladu s odredbom čl. 106. st. 2. OZ-a, prodaju nekretnina žaliteljima primjenom odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a oglasio nevažećom i pobijanim rješenjem pravilno odredio da će se razlika između kupovnine koju su izlicitirali žalitelji i nisu je uplatili i kupovnine koju je izlicitirao Zvučni zid d.o.o. Zagreb i uplatio ju je, naknaditi jamčevinama koje su uplatili žalitelji.

Slijedom navedenog, ovaj sud je sukladno odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s čl. 10. SZ-a odbio žalbe kao neosnovane i potvrdio pobijano rješenje.

Zagreb, 5. lipnja 2019.



Predsjednik vijeća
Lidija Tomljenović, v. r.

Za vjernost otpisano – ovlaštenu službenik
Brankica Curman

U. Z. B. V. 06/19