



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 7 St-38/2017-160

## 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

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnom sucu mr. sc. Borisu Vukoviću, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZDRAVSTVENA USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU NJEGU I REHABILITACIJU U KUĆI VESNA VEGER u stečaju, Osijek, Hrvatske Republike 26, MBS: 010037963, OIB: 66781573089, dana 13. siječnja 2020. godine

r i j e š i o j e

- I. Oglašava se nevažećom dosuda ponuditelju ZORANU PETRUŠIĆU iz Osijeka, Lipička ulica 5, OIB: 06605897353, imovine kao vlasništvo stečajnog dužnika ZDRAVSTVENA USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU NJEGU I REHABILITACIJU U KUĆI VESNA VEGER u stečaju, Osijek, Hrvatske Republike 26, MBS: 010037963, OIB: 66781573089 i to nekretnine oznake:
  - zk.ul.br. 10451 u k.o. Granešina kč.br. 3000/3 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 1 I DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI, suvlasnički dio: 94/41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149) u naravi trosoban stan na III (trećem) katu br. 302 površine 82,15 čm u planu označeno horizontalno šrafirano ciklama crvenom bojom, upisana u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb.
- II. Poništava se prva elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja 17179) za prodaju nekretnina stečajnog dužnika ZDRAVSTVENA USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU NJEGU I REHABILITACIJU U KUĆI VESNA VEGER u stečaju, Osijek, Hrvatske Republike 26, MBS: 010037963, OIB: 66781573089 koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Osijek s početkom dražbe dana 10. lipnja 2019. godine, te završetkom dražbe 2. rujna 2019. godine.

Obrazloženje

Rješenjem poslovni broj 7 St-38/2017-115 od 25. rujna 2019. dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul.br. 10451 u k.o. Granešina kč.br. 3000/3 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA BR. 1 I DVORIŠTE U DANKOVEČKOJ ULICI, suvlasnički dio: 94/41/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-149) u naravi trosoban stan na III (trećem) katu br. 302 površine 82,15 čm u planu označeno horizontalno šrafirano ciklama crvenom bojom, kupcu ZORANU PETRUŠIĆU iz Osijeka, Lipička ulica 5, OIB: 06605897353, koji je za predmetnu nekretninu ponudio cijenu u visini od 1.267.250,00 kn. U točki 3. navedenog rješenja sud je naložio kupcu da u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati razliku kupovnine u iznosu od 1.192.950,00 kn.

Kupac Zoran Petrušić nije po pravomoćnosti navedenog rješenja u određenom roku položio kupovninu, o čemu je FINA obavijestila sud dana 3. siječnja 2020. godine, s tim da je i kupac Zoran Petrušić podneskom od 16. listopada 2019. obavijestio sud da odustaje od uplate kupovnine za navedenu nekretninu jer ne može skupiti navedeni kupoprodajni novčani iznos.

Sud je također utvrdio da je slijedeći ponuditelj Tomislav Borbaš sa slijedećom najvišom ponudom u iznosu od 1.265.250,00 kn podneskom sudu od 1. listopada 2019. odustao od kupnje navedene nekretnine i odrekao se prava na eventualnu naknadnu dosudu te je iz istoga razloga zatražio i povrat jamčevine (list 625 spisa).

Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 587-612) dražba je počela 10. lipnja 2019. godine u 15:00 sati i uplatitelji su uplatili ukupno 13 jamčevina, te je na dražbi zaključenoj 2. rujna 2019. godine u 23:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 1.267.250,00 kuna ponudio Zoran Petrušić, koji u određenom roku nije položio kupovninu, dok je slijedeći ponuditelj sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju bio Tomislav Borbaš koji je podneskom od 1. listopada 2019. obavijestio sud da odustaje od kupnje navedene nekretnine te mu stoga sud nije niti dosudio nekretninu.

Uvidom u izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi vidljivo je da već prvog dana nadmetanja 20. kolovoza 2019. prvu ponudu u 00:00:21 sati dao Drago Prka iz Zagreba u iznosu od 557.250,00 kn koji tijekom nadmetanja nije dao više niti jednu ponudu. Nakon toga, drugu ponudu u 03:54:03 sati dala je Dora Alagić iz Osijeka. u iznosu od 559.250,00 kn koja također do kraja nadmetanja nije dala više niti jednu ponudu. Nakon nje u 03:56:30 ponudu je dao Tomislav Borbaš iz Tenja u iznosu od 561.250.00 kn, a odmah nakon njega u 03:57:08 ponudu je dao Zoran Petrušić iz Osijeka u iznosu od 581.250,00 kn.

Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj dražbi jasno proizlazi da je od prvog dana nadmetanja 20. kolovoza 2019. do završetka nadmetanja 2. rujna 2019. u 23:59:59 sati pristiglo ukupno 42 ponude, od kojih su čak 40 ponuda podnijeli Zoran Petrušić i Tomislav Borbaš, dok su jedine preostale dvije ponude s nižim iznosom podnijeli Dora Alagić i Drago Prka.

U konkretnom slučaju prema izvješću Financijske agencije za predmetnu dražbu evidentirano je trinaest uplatitelja jamčevine koji su stekli pravo istaknuti ponudu u postupku dražbe. Uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju utvrđeno je da su samo četiri ponuditelja istaknula valjane ponude. Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju iznosio je 1.267.500,00 kuna, zatim je slijedio iznos od 1.265.250,00 kuna, nakon toga iznos od 559.250,00 a zadnja ponuda iznosila je 557.250,00 kuna, s tim da preostalih devet uplatitelja jamčevine nemaju istaknutu niti jednu

ponudu. Tijekom postupka oba ponuditelja koji su istakli najviše cijene od 1.267.500,00 kuna i 1.265.250,00 kuna su odustali odnosno nisu u roku uplatili cijenu koju su ponudili. Tijekom dražbe istaknuto je 40 ponuda od strane dva navedena ponuditelja, s time da je cijena prvoga dana u šest minuta dražbovanja u kojoj su sudjelovala samo navedena dva ponuditelja Zoran Petrušić i Tomislav Borbaš 20. kolovoza 2019. od 03:56:30 do 04:02:34 već dosegla iznos od 1.225.250,00 kn. Nakon toga ostali uplatitelji jamčevine u skladu s čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/14, 1/2019) mogli su istaknuti samo iznos ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak, dakle cijenu veću od 1.225.250,00 kuna. Do završetka dražbe nitko od preostalih jedanaest uplatitelja jamčevine nije se uključio u dražbu, dok su ponuditelji koji su istaknuli najviše iznose ponude od 1.267.500,00 kuna i 1.265.250,00 kuna odustali odnosno nisu u roku uplatili cijenu koju su ponudili, te je preostala još samo slijedeća ponuda od 559.250,00 kuna koju je kao jedinu ponudu podnijela Dora Alagić iz Osijeka, te prva ponuda s najnižim iznosom koju je kao jedinu ponudu dao Drago Prka iz Zagreba.

Stečajni upravitelj dostavio je ovome sudu 6. studenog 2019. podnesak u kojemu navodi da smatra da u ovoj provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi postoji sumnja o zlorabi prava iz više razloga, te pojašnjava da je postojala velika zainteresiranost kupaca za kupnju navedene nekretnine koji su i razgledavali nekretninu, s tim da je njih 13-toro zainteresiranih uplatilo i jamčevinu. Stečajni upravitelj pojašnjava da ga je tijekom nadmetanja zvalo nekoliko ponuditelja koji nisu dali svoju ponudu u samom nadmetanju navodeći da je već prvi dan dražbovanja postignuta cijena od 1.267.250,00 kn, koja je po njima preplaćena jer je viša od cijene novog stana na istoj lokaciji s tim da je i predstavnik suvlasnika u zgradi u Dankovečkoj ulici br. 1, također iznenađen postignutom cijenom jer stan vrijedi znatno manje. Stečajni upravitelj također navodi da je za pretpostaviti da će prva dva ponuditelja Zoran Petrušić i Tomislav Borbaš odustati od kupnje i time omogućiti trećem ponuditelju da kupi stan po početnoj vrijednosti uvećanoj za dražbovni korak, a isticanjem naizmjeničnih viših ponuda po utvrđenom dražbenom koraku ponuditelji Zoran Petrušić i Tomislav Borbaš eliminirali su preostale zainteresirane kupce zbog previsoke cijene, te su njih dvojica već prvi dan postigli enormno visoku kupovnu cijenu naizmjeničnim ponudama, a koju vjerojatno ne namjeravaju platiti.

Stečajni upravitelj smatra da slijedom navedenog, postoji sumnja u zlorabu prava ponuđača i eventualno poništenje ove dražbe i određivanje nove, kojim će se omogućiti fer i pošteno dražbovanje svih zainteresiranih kupaca.

Sudu su također dostavljeni i podnesci uplatitelja jamčevina Damira Bakovića od 11. prosinca 2019. te Drage Prke od 4. prosinca 2019. koji također navode da su bili primorani na odustajanje od daljnjeg natjecanja i dražbovanja jer je od prva dva ponuditelja umjetno „napumpana“ nerealno visoka cijena već prvog jutra nadmetanja tako da nisu mogli nakon tako „namještene“ cijene istaknuti niti jednu veću ponudu, s tim da su upravo ponuditelji koji su dali takve najviše ponude i odustali od istih, što samo potvrđuje činjenicu da se u radi o grubim zlouporabama i onemogućavanja ostalih ozbiljnih ponuditelja i davatelja jamčevina da sudjeluju u zakonitom nadmetanju i istaknu valjanu ponudu.

Sud je mišljenja da su neodgovornim dražbovanjem u samo šest minuta četvrtog sata prvog dana nadmetanja ponuditelji Zoran Petrušić i Tomislav Borbaš ponudili cijene bez namjere da kupe predmetnu nekretninu jer su naknadno odustali od navedenih ponuda, te su

na taj način doveli u neravnopravan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, a u povoljan položaj ponuditelja koji je ponudio najnižu ponudu u iznosu od 559.250,00 kn. Isticati ponude u samo šest minuta prvog dana dražbe u razmaku od 5-10 sekundi, sve dok cijena nije dosegla više od dva puta veći iznos od početne cijene, te nakon toga odustati od navedenih ponuda po mišljenju ovoga suda ne predstavlja ništa drugo nego zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju temeljem Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, a koji pravilnik se sukladno odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Cilj stečajnog postupka je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjele prikupljenih sredstava vjerovnicima. Na ovaj način oštećeni su i vjerovnici jer preostalih devet uplatitelja jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u šest minuta prvog dana dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo, dok iz istog razloga niti ponuditelj Drago Prka koji je dao prvu ponudu u najnižem iznosu od 557.250,00 kn nije više istaknuo niti jednu ponudu, o čemu je podneskom od 4. prosinca 2019. obavijestio sud, navodeći da zbog takvog „nabijanja“ cijene ponuditelja koji su odustali od kupnje, isti nije imao nikakvu ozbiljnu priliku dalje dražbovati i natjecati se nakon tako nerealno istaknutih ponuda od kojih se kasnije odustalo.

Sud je mišljenja da su takvim postupanjem tri ponuditelja s najvišim ponudama Zoran Petrušić, Tomislav Borbaš i Dora Alagić zloupotrijebili svoje ovlasti i time poduzeli radnje kojima je cilj bio takvim ponudama eliminirati sve druge ponuditelje, a što su očito uspjeli budući da preostali uplatitelji jamčevina osim Drage Prke nisu dali niti jednu ponudu, upravo iz razloga jer su ponuditelji Zoran Petrušić i Tomislav Borbaš u iznimno kratkom vremenu svakih 5-10 sekundi izlicitirali više od dva puta veću cijenu predmetne nekretnine. Odustajanjem od navedenih ponuda u konačnici bi predmetna nekretnina čija je vrijednost bila procijenjena na iznos od 743.000,00 kn bila dosuđena preostalom trećem ponuditelju s najnižim iznosom ponude od 559.250,00 kn, čime bi očito bila prouzročena šteta stečajnoj masi i vjerovnicima stečajnog dužnika.

Naime, zlouporabom prava na nadmetanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi od strane dva ponuditelja s najvišim iznosima nije ostvarena osnovna svrha dražbe, a to je nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše prodajne cijene. Njihovim ponudama kojima su iznimno brzo podigli cijenu te nakon završetka dražbe oboje odustali od kupnje doveli su u zabludu ostale uplatitelje jamčevine da već postoje brojne ranije ponude s visokim iznosima, te su upravo takvim postupanjima ponuditelja ostali uplatitelji jamčevine spriječeni da u postupku elektroničke javne dražbe koriste jednake procesne mogućnosti ostvarenja svojih prava u postupku.

Sud je zaključio da je do stjecanja nekretnine došlo zloupotrebom primjene prava i suprotno pravilima morala od prva tri ponuditelja koji su organizirani i povezani zajedničkim interesom da zloupotrebom svojih prava predmetna nekretnina bude prodana po nerealno niskoj cijeni.

Budući da sud ne sudjeluje u postupku elektroničke javne dražbe i nema mogućnosti tijekom nadmetanja odlučivati o valjanosti danih ponuda budući da istu provodi Financijska agencija, u slučaju da se ukaže sumnja u neregularnost provedene dražbe, što se u konkretnom slučaju dogodilo, dužnost suda je spriječiti takva ponašanja, zbog čega je sud poništio četvrtu elektroničku javnu dražbu i riješio kao u izreci.

Naime, sud u smislu čl. 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; 70/19 dalje ZPP), a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17; u daljnjem tekstu SZ) neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala u postupku. U skladu s čl. 10. st. 1. ZPP-a sud je dužan onemogućiti svaku zlouporabu prava u postupku. Zlouporaba prava postoji kad god se prava koriste suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena.

Prema čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 u daljnjem tekstu OZ) u rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Smisao navedene odredbe je prvenstveno ekonomičnosti i učinkovitost postupka. No, u konkretnom slučaju ponuditelji su nesavjesnim isticanjem ponuda zloupotrijebili navedenu odredbu i to na način što su isticanjem ponuda i to u samo šest minuta prvog dana nadmetanja od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu te su na taj način doveli u povoljan položaj ponuditelja koji je istaknuo više od dva puta manju cijenu od ukupno 41 istaknute ponude od samo navedena 3 ponuditelja.

Prema čl. 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku koji je bio na snazi tijekom nadmetanja, ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između: iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak ili iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka.

Smisao i cilj ove odredbe je svakako taj da se prilikom isticanja ponuda postigne što veća cijena kupovnine, a ne da se radi neodgovornog i namjernog isticanja previsokih ponuda od kojih se naknadno odustane onemogućiti druge ponuditelje da istaknu nižu cijenu po kojoj su oni spremi kupiti nekretninu i od koje ne bi odustali. Naravno cilj nikako nije i ne smije biti da se na ovaj način omogući da ponuditelj sa višestruko manjom, a u ovom slučaju i drugom najmanjom ponudom kupi nekretninu.

Zlouporaba prava je korištenje pravnih ovlaštenja s ciljem da se drugome nanese šteta, ili s ciljem koji je protivan dobrim običajima, savjesnosti i poštenju u prometu. Stranke su dužne savjesno se koristiti pravima koja su im priznata u pozitivnim pravnim propisima. Načela savjesnog korištenja procesnih ovlaštenja podrazumijeva i dužnost suda da onemogućiti svaku zlouporabu tih prava.

U konkretnom slučaju po mišljenju ovoga suda evidentno je došlo do zlouporabe pravnih ovlaštenja koja su sadržana u citiranim odredbama i to na način kako je to naprijed navedeno.

Nije sporno da svaki ponuditelj kod sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi ima pravo isticati neograničen broj ponuda, pa i odustati od ponude, no ne kao u konkretnom

slučaju ako to upućuje na špekulativne razloge i zlouporabu prava koja mu pripadaju, jer je očito da su sva tri ponuditelja povezana zajedničkim interesom da zlouporabom svojih prava predmetna nekretnina bude prodana po nerealno niskoj cijeni.

U konkretnom slučaju očito je da su prva dva ponuditelja istaknuli najpovoljnije ponude bez namjere kupnje po toj višoj cijeni, i time pored svih ostalih ponuđača koji su uredno uplatili jamčevine, omogućili prodaju nekretnine po bitno povoljnijoj cijeni i to više nego duplo od njihove ponude.

Kada bi sud dopustio ovakvu zloupotrebu primjene prava na način da se prava koriste suprotno cilju radi kojih postoje, to bi svakako budilo sumnju u smisao primjene prava pred sudom kao institucijom pred kojom bi prava i interesi pojedinca trebali biti zaštićeni, te je stoga sud dužan poduzeti radnje kako bi onemogućio svaku zlouporabu prava.

Zbog navedenog, a da bi se spriječile navedene zlouporabe i omogućilo savjesno postupanje u ovom postupku i ispunio cilj stečajnog postupka, sud je odlučio kao u izreci rješenja.

U Osijeku 13. siječnja 2020.

STEČAJNI SUDAC  
mr. sc. Boris Vuković

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovoga suda.

Broj zapisa: **17892-b849c**

Kontrolni broj: **0cb13-d32f7-463b6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=BORIS VUKOVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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, **Trgovački sud u Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.