



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 69 Pž-2829/2020-2

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

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ružice Omazić, predsjednice vijeća, Mirte Matić, sutkinje izvjestiteljice i Božene Zajec, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju Split, Poljička cesta 20b, OIB 75237018400, odlučujući o žalbi ponuditelja ALPHATEC d.o.o. Rijeka, Užarska 28, OIB 59652806762, kojeg zastupa punomoćnik Alen Ivković, odvjetnik u Rijeci, Užarska 28, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-593 od 26. svibnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 12. kolovoza 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba ponuditelja Alphatec d.o.o. Rijeka, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-159/2014-593 od 26. svibnja 2020.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem, Trgovački sud u Splitu odbio je zahtjev ponuditelja Alphatec d.o.o. Rijeka, Užarska 28, OIB 59652806762, za povrat jamčevine u iznosu od 1.442.500,00 kn.

Iz obrazloženja proizlazi da je prvostupanjski sud ocijenio da je zahtjev žalitelja preuranjen, jer rješenje o dosudi broj St-159/2014 od 22. travnja 2020. još nije postalo pravomoćno i još nije uplaćena kupovna odnosno ponuditelj i kupac koji je ujedno razlučni vjerovnik Adriatic assets d.o.o., još uvijek nije podmirio naložene troškove stečajnog postupka.

Protiv rješenja, žalbu je podnio ponuditelj Alphatec d.o.o., iz svih žalbenih razloga u bitnome pozivajući se na odredbu st. 4. čl. 99. Ovršnog zakona te ističe da ni jednom odredbom Ovršnog zakona nije propisano da je uvjet za povrat jamčevine onog ponuditelja čija ponuda nije prihvaćena, pravomoćnost rješenja o dosudi. Ukazuje da će, sukladno odredbi čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona na koju se poziva prvostupanjski sud, u slučaju da kupac ne uplati kupovninu, sud upravo iz položene jamčevine do strane društva Adriatic Assets d.o.o., namiriti predmetne troškove. Stoga smatra da nema razloga za zadržavanje jamčevine žalitelja čija je ponuda 52. po redu.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši 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, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) 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, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje zakonito i pravilno.

Iz spisa proizlazi da je prvostupanjski sud 10. rujna 2019. donio Zaključak o prodaji nekretnina stečajnog dužnika te da je Financijska agencija 24. prosinca 2019. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 20137. Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da su tri ponuditelja uplatila jamčevinu, i to: Alphatec d.o.o., Sjever d.o.o. i Adriatic Assets d.o.o. te da je najpovoljnija valjana ponuda bila ponuda Adriatic Assets d.o.o. u iznosu od 17.345.000,00 kn, dok je ponuda žalitelja Alphatec d.o.o. u iznosu od 14.445.000,00 kn bila treća najviša valjana ponuda.

Sukladno odredbi čl. 99. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

Člankom 103. st. 6. OZ-a je propisano da će u rješenju o dosudi sud 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 koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete 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.

Odredom čl. 106. st. 3. OZ-a je propisano 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.

Prvenstveno se navodi da pogrešno žalitelj u žalbi ističe da je njegova ponuda 52. po redu, kada je u biti njegova ponuda bila treća najpovoljnija valjana ponuda, kako to i proizlazi iz izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi na str. 6552. spisa, dok su ukupno tijekom nadmetanja od strane predmetna tri ponuditelja, bile predane 53 valjane ponude od kojih je žaliteljeva bila druga ponuda predana po vremenskom slijedu, dok je oznaka 52. pored predmetne ponude žalitelja, oznaka rednog broja.

Imajući u vidu navedene odredbe i navedena utvrđenja, pravilno je prvostupanjski sud odbio zahtjev žalitelja za povrat uplaćene jamčevine kao preuranjen. Pravilno navodi žalitelj da je odredbom čl. 99. st. 4. OZ-a propisano da će ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava. No, žalitelj zanemaruje da je predmetnom odredbom također propisano da će se jamčevina vratiti tek po nalogu suda, a koji nalog sud može dati jedino kada predmetno rješenje o dosudi postane pravomoćno i kada najpovoljniji ponuditelj uplati kupovninu odnosno u konkretnom slučaju kada razlučni vjerovnik kao najpovoljniji ponuditelj uplati određene troškove stečajnog postupka. Naime, imajući u vidu odredbu st. 6. čl. 103. OZ-a, odnosno da će se nekretnina

dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu te imajući u vidu odredbu čl. 106. st. 3. OZ-a kojom je propisano da se iz položene jamčevine namiruju troškovi nove prodaje i naknađuje razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, sasvim je razvidno da sud nije ovlašten vraćati jamčevinu ponuditeljima koji su dali valjanu ponudu i čija ponuda je niža, sve dok predmetno rješenje o dosudi ne postane pravomoćno i dok kupac kojem je dosuđena nekretnina ne uplati kupovninu. U suprotnom kada bi sud odmah vraćao uplaćene jamčevine svim ponuditeljima koji su dali valjane ponude prije nego predmetno rješenje o dosudi postane pravomoćno, tada bi se sud izložio riziku da time nastane šteta stečajnom dužniku jer jamčevina uplaćena od strane prvog najpovoljnijeg ponuditelja, možda ne bi bila dostatna za pokriće razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Upravo iz predmetnog slučaja je razvidno da bi u slučaju odustanka i najpovoljnijeg ponuditelja čija ponuda je bila 17.345.000,00 kn te potom i drugog najpovoljnijeg ponuditelja čija ponuda je bila 17.245.000,00 kn, pod uvjetom da je sud vratio drugom najpovoljnijem ponuditelju uplaćenu jamčevinu, nastala šteta stečajnom dužniku, jer je upravo ponuda žalitelja bila 14.445.000,00 kn, odnosno skoro tri milijuna kuna manja. Stoga ukoliko bi žalitelj doista i uplatio tada kupovninu, to bi za naplatu razlike između kupovine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji, sud imao samo jamčevinu prvog najpovoljnijeg ponuditelja u iznosu od 1.442.500,00 kn, a ne i drugog najpovoljnijeg ponuditelja u istom iznosu pa bi stečajnom dužniku upravo i nastala šteta u tom iznosu. Jednak slučaj je i u situaciju kada bi sud kako to zahtijeva žalitelj, vratio žalitelju uplaćenu jamčevinu. Naime, u tom slučaju je moguće da bi se u slučaju odustanka sva tri predmetna ponuditelja, na novoj prodaji ostvarila kupovna koja bi bila manja od prijašnje kupovnine te tada ne bi bilo jamčevine ni drugog najpovoljnijeg niti trećeg najpovoljnijeg ponuditelja, za naplatu razlike između navedenih kupovna dok jamčevina prvog najpovoljnijeg ponuditelja ne bi eventualno bila dostatna za pokriće predmetne razlike. Upravo stoga i je propisana obveza uplate jamčevine u navedenim situacijama, da bi se nadmetali samo ozbiljni ponuditelji koji zato i daju jamstvo za svoju ponudu i da bi se osiguralo pokriće razlike kupovnine u slučaju odustanka odabranog najpovoljnijeg ponuditelja i razlike u kupovni između prijašnje i nove prodaje.

Pogrešno je i pozivanje žalitelja na presudu ovog suda poslovni broj PŽ-2900/19 od 15. svibnja 2019. jer navedena presuda upravo suprotno navodima žalitelja, također ukazuje da nakon što nekretnina bude prodana, da će se tada znati koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje te će sud tek tada moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti, upravo kao i u konkretnom slučaju. Naime, tek kada se nekretnina proda i predmetno rješenje postane pravomoćno i bude uplaćena kupovna, tek tada će i sud moći utvrditi je li postoji razlika između prijašnje i nove prodaje kako bi sud mogao odlučiti hoće li zadržati dio ili cijelu jamčevinu. Stoga i nema osnove za vraćanje predmetne jamčevine žalitelju prije nego rješenje o dosudi postane pravomoćno i prije nego kupac uplati kupovninu odnosno u konkretnom slučaju troškove stečajnog postupka.

Slijedom navedenog, svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u osnovanu sumnju zakonitost i pravilnost pobijanog rješenja, pa je, primjenom odredbe čl. 380. t. 2.

ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, valjalo predmetnu žalbu odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje kao u izreci rješenja.

Zagreb, 12. kolovoza 2020.

Predsjednica vijeća
Ružica Omazić

Broj zapisa: **17897-b089e**

Kontrolni broj: **0be08-f8786-1f3c6**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RUŽICA OMAZIĆ, L=ZAGREB, 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.