



REPUBLIKA HRVATSKA  
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B

Ref. 70 PŽ-1796/2017-2

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
S P L I T

IZ SLUKE

Prisvojeno prihvata

06-04-2017

Predano za poštu okružno-prap. dana 20  
POŠTA  
SPLIT  
KN

## 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 Branke Šabarić Zovko, predsjednice vijeća, Mirte Matić, sutkinje izvjestiteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ROBERT'S INTERNATIONAL CO. d.o.o. OIB 38592929591 za izvoz-uvoz, marketing, ugostiteljstvo, turizam i poslovne usluge u stečaju, Split, Marasovićeve 67, odlučujući o žalbi ROBERT'S PLUS d.o.o., OIB 62687697158, Split, Marasovićeve 67, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-52/08 od 22. veljače 2017., u sjednici vijeća održanoj 22. ožujka 2017.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja ROBERT'S PLUS d.o.o., Split i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-52/08 od 22. veljače 2017.

### Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-52/08 od 22. veljače 2017. objavljeno je nevažećim rješenje o dosudi toga suda poslovni broj St-52/08 od 27. prosinca 2016. (točka I. izreke) te je kupcima Mariji Šverko iz Splita, Spinčičeva 16, OIB 19120530970 i Antunu Šverko iz Splita, Spinčičeva 16, OIB 12879167960, dosuđena nekretnina stečajnog dužnika ROBERT'S INTERNATIONAL CO. d.o.o. za izvoz-uvoz, marketing, ugostiteljstvo, turizam i poslovne usluge u stečaju, OIB 38592929591, Split, Marasovića 67 i to: 26. ETAŽA: 1/100 dijela, povezanih s cjelinom garažnog prostora označen kao G – 25, površine od 20,22 m<sup>2</sup>, u podrumu stambene zgrade sagrađene na čest. zem. 634/9 i čest. zem. 634/35 Z.U. 16370 K.O. Split svakom za po ½ dijela (točka I. izreke). Odlučeno je da će se nekretnina opisana u točki II. izreke ovog rješenja predati u posjed kupcima Mariji Šverko i Antunu Šverko iz Splita, Spinčičeva 16, nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupci polože razliku kupovnine sukladno ovom rješenju (točka III. izreke). Odlučeno je da su kupci Marija Šverko iz Splita, Spinčičeva 16, i Antun Šverko iz Splita, Spinčičeva 16, dužni položiti kupovninu za nekretninu u iznosu od 240.000,00 kn, odnosno 120.000,00 kn svaki, i to u roku od 30 dana, računajući od dana pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Splitu (točka IV. izreke). Nadalje, odlučeno je da će nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupci u cijelosti polože kupovninu, Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split izvršiti uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki II. izreke ovog rješenja, u korist kupaca Marije Šverko iz Splita, Spinčičeva 16 i Antuna Šverka iz Splita, Spinčičeva 16, svakog za po ½ dijela, te uknjižbu brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona na nekretnini opisanoj pod točkom II. izreke ovog

rješenja i to: - uknjižbu prava vlasništva na ime Vesne Čilić kao prethodnog vlasnika radi osiguranja tražbine u iznosu od 548.302,56 kn i nuzgr. te istodobno kao potonji vlasnik Robert's International Co. d.o.o., Split, za cijelo, a nakon povrata navedene tražbine (upis pod Z-672/05), zabilježbu otvaranja stečajnog postupka nad Robert's International Co. d.o.o., Split na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu St-52/08 od 28. siječnja 2009. (upis pod Z-1017/09), zabilježbu prodaje u stečajnom postupku na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-52/08 od 29. svibnja 2012. (upis pod Z-5582/12), zabilježbu dosude u stečajnom postupku na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-52/08 od 14. lipnja 2013. (upis pod Z-6879/13), uknjižbu založnog prava u iznosu od 300.000,00 EUR i nuzgr. u korist Orlić Ivana iz Splita, Spinčićeva 12, a na temelju višenamjenskog okvirnog Ugovora za odobravanje kunskih i deviznih garancija i kratkoročnog deviznog kredita br. 220/03 „U Splitu, 25.09.2003“ (upis pod Z-7583/03), zabilježbu rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-52/08 od 12. srpnja 2016., kojom se prodaja imovine dužnika oglašava nevažećom (upis pod Z-15685/16) te zabilježbu rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-52/08 od 29. rujna 2016., dosudi (upis pod Z-24149/16) (točka V. izreke). Odlučeno je da će primjerak rješenja biti dostavljen Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižnom odjelu Split, kojem se nalaže zabilježba rješenja u zemljišnim knjigama na nekretnini poblize opisanoj pod točkom II. izreke ovog rješenja (točka VI. izreke) te su kupci upozoreni da će u slučaju ako ne polože kupovninu u roku i iznosu određenom točkom IV. ovog rješenja, ovo rješenje o dosudi biti oglašeno nevažećim, a sud će donijeti posebno rješenje o dosudi narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi (točka VII. izreke).

Pobijano rješenje doneseno je na temelju odredaba čl. 164. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12; dalje: SZ) i čl. 98. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08; dalje: OZ).

Protiv tog rješenja žalbu je podnio ponuditelj ROBERT'S PLUS d.o.o., Split zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja te procesne povrede, pogrešne primjene materijalnog prava, te bitne povrede odredaba postupka iz čl. 98. i 100. Ovršnog zakona, s prijedlogom da ovaj sud prihvati žalbu.

U obrazloženju žalbe prepričava činjenično stanje spisa te ističe da je ono nesporno, ali da je pobijano rješenje nepravilno zbog toga što sud nije odlučio o njegovom prijedlogu za povrat jamčevine. Jamčevina je jedan od osnovnih uvjeta dražbovanja pa je morala biti predmetom rješenja kojim se oglašava nevažećom dosuda nekretnine žalitelju. Ujedno iznosi razloge zašto nije uplatio kupovninu u određenom roku. Tako tvrdi da kupovninu nije uplatio budući da nije dobio pravilan predračun za kupnju nekretnine, odnosno da predračuni koje je zaprimio 17. siječnja 2017., te 18. siječnja 2017. po njegovoj ocijeni nisu „primjenjivi“.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredaba 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, 148/11, 25/13, 28/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s odredbom čl. 6. SZ-a, u granicama dopuštenih žalbenih razloga, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Prema odredbi čl. 164. st. 1. SZ-a, nekretnine na kojima postoji razlučno pravo stečajni sudac prodaje, na prijedlog stečajnog upravitelja, uz odgovarajuću primjenu odredaba propisa o ovrsi kojima je uređena ovrha na nekretnini odnosno u konkretnom slučaju uz odgovarajuću primjenu odredaba Ovršnog zakona.

Na temelju odredaba čl. 339. i 240. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 139/10), čl. 2. Zakona o izmjenama Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 150/11), čl. 1. Uredbe o izmjenama Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 154/11), čl. 1. Zakona o izmjenama Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12), te odredaba čl. 2., 3. i 4. Zakona o izmjenama Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 70/12) pravilno je prvostupanjski sud primijenio Ovršni zakon iz 1996. godine zaključno s Novelom iz 2008. godine.

Iz spisa proizlazi da:

- je rješenjem od 29. svibnja 2012. stečajni sudac odredio prodaju dvije točno određene nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo, od kojih je jedna opisana kao 26. ETAŽA: 1/100 dijela, povezanih s cjelinom garažnog prostora označen kao G – 25, površine od 20,22 m<sup>2</sup>, u podrumu stambene zgrade sagrađene na čest. zem. 634/9 i čest. zem. 634/35 Z.U. 16370 k.o. Split,

- je zaključkom od 10. studenog 2016. sud odredio treće ročište za prodaju nekretnina za dan 9. prosinca 2016., te način i uvjete prodaje,

- da iz uvjeta prodaje proizlazi da sve poreze i pristojbe u vezi s prodajom nekretnine snosi kupac; da je najpovoljniji prijavitelj onaj čija prijava na dražbi bude prihvaćena dužan u točno određenom roku u cijelosti uplatiti kupovninu, umanjenu za iznos prethodno plaćene jamčevine, te platiti porez na dodanu vrijednost (PDV) ako izdražbovana nekretnina ili pokretnina podliježe obvezi plaćanja PDV-a, prireze i sve druge javne dadžbine, ovjere, pristojbe i slično, kao i da je za nekretnine koje podliježu obvezi plaćanja poreza na promet nekretnina, kupac dužan platiti porez na način i u roku sukladno Zakonu o porezu na promet nekretnina; te da će se nekretnina rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu, odnosno dosudit će se i kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz zaključka,

- je navedeni zaključak objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda 10. studenog 2016. i da je bio objavljen 30 dana (čl. 90. OZ-a), a stečajni upravitelj dostavio je podatke o prodaji nekretnina i Hrvatskoj gospodarskoj komori i Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske, te je prodaja oglašena i u dnevnom listu „Slobodna Dalmacija“ (čl. 158. SZ-a),

- su prijave za sudjelovanje na dražbi u odnosu na predmetnu nekretninu uz dokaze o plaćanju jamčevine podnijeli ponuditelji Marija i Antun Šverko kao zajednički ponuditelji s namjerom stjecanja ½ nekretnine svaki, Antun Radović, Robert's plus d.o.o., Mario Škorić, Hrvoje d.o.o., Melissa Radosh, a Ivan Orlić je kao razlučni vjerovnik podnio prijedlog za oslobađanje od polaganja jamčevine,

- da je Robert's plus d.o.o. dao najpovoljniju ponudu u iznosu od 245.000,00 kn, a iduća najpovoljnija ponuda je bila ona Marije Šverko i Antuna Šverko kao zajedničkih ponuditelja,

- da je rješenjem od 27. prosinca 2016. nekretnina dosuđena kupcu Robert's plus d.o.o. koji je pozvan u točno određenom roku uplatiti kupovninu u iznosu od 245.000,00 kn umanjenu za jamčevinu od 11.000,00 kn što iznosi 234.000,00 kn i koji nije u određenom roku uplatio kupovninu, pa je sud 22. veljače 2017. donio pobijano rješenje.

Prema odredbi čl. 93. st. 1. OZ-a, uvjeti prodaje nekretnine, između ostalog, sadrže i cijenu po kojoj se nekretnina može prodati i tko je dužan platiti poreze i pristojbe u vezi s prodajom, dok je st. 3. istog čl. propisano da će sud u uvjetima prodaje odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji će ponuditi nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji će im za to biti određen.

Prema odredbi čl. 98. st. 6. OZ-a, 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 koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom narednom 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.

Iz navedene zakonske odredbe proizlazi da u slučaju kada kupac nekretnine ne položi (ne uplati) kupovninu u roku kojeg mu je sud odredio rješenjem o dosudi nekretnine, sud će donijeti novo rješenje o dosudi nekretnine sljedećem najpovoljnijem ponuditelju s time da će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

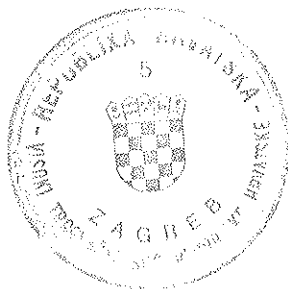
U konkretnom predmetu, žalitelj kao najpovoljniji ponuditelj niti ne spori da u određenom roku nije uplatio kupovninu, već u žalbi iznosi razloge zašto ju nije uplatio, a koji razlozi nisu od utjecaja na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja imajući u vidu da je zaključkom od 10. studenoga 2016. bio upoznat s načinom i uvjetima prodaje, a što također ne spori. S tim u vezi ističe se da nije sporno da je u cijenu uključen i PDV, što žalitelj i potvrđuje u žalbi, a činjenica da sud nije odlučio o žaliteljevom prijedlogu za povrat jamčevine nije od utjecaja na pravilnost pobijanog rješenja.

Budući da nije sporno da su Marija Šverko i Antun Šverko kao zajednički ponuditelji, bili sljedeći najpovoljniji ponuditelji, pravilno je prvostupanjski sud primijenio odredbu čl. 98. st. 6. SZ-a, kada je oglasio nevažećom dosudu žalitelju, te donio rješenje o dosudi narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem je odredio novi rok za polaganje kupovnine.

Zbog toga je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a, u vezi s čl. 6. SZ-a, odlučeno kao u izreci rješenja.

U nastavku postupka sud će odlučiti o žaliteljevom prijedlogu za povrat jamčevine u iznosu od 11.000,00 kn.

U Zagrebu 22. ožujka 2017.



PREDSJEDNICA VIJEĆA  
BRANKA ŠABARIĆ ZOVKO, v.r.

Za točnost otpravka  
ovlašteni službenik

*u. z. b. urabjevc*  
BRANKICA CURMAN