

Dražen Kasalo
Stepinčeva 12
21311 Stobreč
Telefon: +385 95 455 2071
OIB 66682363320

05.11.2020.

Trgovački sud Splitu
Sukoišanska 6
21 000 Split

Na broj: St-18/2014

Stečajni dužnik:

MILS MLJEKARA SPLIT, dioničko društvo u stečaju, Split, Komulovića Put 4,
OIB:08214458449

Podnositelj žalbe (kupac):

Dražen Kasalo, Stepinčeva 12, Stobreč, OIB: 66682363320

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

09 -11- 2020

predano za poštu obično-prep. dne. 05. 11. 2020
POŠTA SPLIT R. 688215/38
broj primjeraka 3 priloga
taksirano KN POTPIS

ŽALBA

protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 21.10.2020.

Podnositelj žalbe podnosi žalbu protiv Rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 21.10.2020. u dijelu u kojem je poništena četvrta elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 14665, koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Split, s početkom dražbe 19.05.2019. u 15:00:00 sati, te završetkom dražbe 30.07.2019.

U predmetu pod gore navedenim brojem, sud je dana 21.10.2020. godine donio rješenje kojim se poništava elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 14665 (u nastavku: **Rješenje**), kojom je provedena prodaja nekretnina upisanih u zemljišne knjige Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Splitu, zk. ul. 9547, k.o. Split, na adresi Komulovića Put 4, Split i to:

- k.č.br. 6018/10, zgrada od 324m2;
- k.č.br. 6018/13, zgrada od 38m2;
- k.č.br. 6018/14, zgrada od 38m2;
- k.č.br. 6018/5, neplodno od 150m2;
- k.č.br. 6018/8, neplodno od 60m2;
- k.č.br. 6018/9, neplodno od 4m2;

- k.č.br. 6020/3, zgrada od 122m²;
- k.č.br. 6020/7, zgrada od 510m²;
- k.č.br. 6018/12, zgrada od 1475m²;
- k.č.br. 6018/11, zgrada od 187m²;
- k.č.br. 6020/1, zgrada od 176m²;
- k.č.br. 6018/4, neplodno od 6011m²;
- k.č.br. 6020/2, zgrada od 51m²;
- k.č.br. 6020/6, oranica od 34m²

(u nastavku skupno kao: **Nekretnine**).

Podnositelj žalbe izjavljuje žalbu na Rješenje budući da je pri donošenju istog, sud pogrešno utvrdio činjenično stanje i slijedom toga pogrešno primijenio materijalno pravo.

Sud je Rješenjem neosnovano poništio elektroničku javnu dražbu s identifikatorom nadmetanja 14665 uz obrazloženje da su (svi) ponuditelji u početnom dijelu dražbe ponudili cijene bez namjere da kupe predmetne nekretnine, budući da su naknadno odustali od navedenih ponuda, te da su na taj način doveli u neravnotežan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu i shodno tome onemogućili namirenje vjerovnika u stečajnom postupku.

Podnositelj žalbe smatra da je sud pri donošenju Rješenja pogrešno utvrdio činjenično stanje zaključivši da kod svih ponuditelja nije bilo namjere za kupnju predmetnih nekretnina, te da je pogrešno primijenio materijalno pravo poništivši elektroničku javnu dražbu iz prethodno navedenog razloga.

Naime, prema osporavanom Rješenju, ponuditelj najvišeg iznosa valjane ponude na predmetnoj javnoj dražbi, kojem su nekretnine prvotno bile dosuđene, nije položio kupovninu u roku koji mu je za to bio određen, stoga je sud rješenjem dosudu oglasio nevažećom i nekretnine dodijelio ponuditelju sljedećeg najvišeg iznosa valjane ponude. Nakon što niti taj, niti sljedeći ponuditelj po redu (dakle, ukupno tri ponuditelja) također nisu položili kupovnine u za to određenom roku, sud je zaključio da su sve ponude u predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi bile davane bez stvarne namjere za kupnjom nekretnina, već isključivo s ciljem da opetovanim isticanjem ponuda cijena uvelike premaši iznos veći nego u drugom i trećem krugu dražbe te da se time odvрати uplatitelje jamčevine od davanja daljnjih ponuda na dražbi.

Temeljem navedenog, sud je Rješenjem dosudu nekretnina trećem ponuditelju po redu oglasio nevažećom i poništio predmetnu elektroničku javnu dražbu.

Podnositelj žalbe ističe da, iako je moguće da su neki od ponuditelja zaista postupali bez stvarne namjere da kupe predmetne nekretnine, odnosno s namjerom da višestrukim isticanjem neozbiljnih i prividnih ponuda podignu njihovu cijenu kako bi obeshrabrili ostale uplatitelje jamčevine da svojim daljnjim ponudama nastave sudjelovati u javnoj dražbi, iz obrazloženja Rješenja nije jasno na koji bi se način iz toga moglo zaključiti da su i svi ostali uplatitelji jamčevine, koji su dali valjane ponude, postupali s istim predumišljajem.

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj javnoj dražbi od 31.07.2019., proizlazi da je evidentirano ukupno 159 uplatitelja jamčevine, od kojih 101 nije dao valjanu ponudu, te da je ukupan broj valjanih ponuda bio 1422. Prema tome, osim prethodno navedena tri ponuditelja koji nisu položili kupovninu u određenom roku, na javnoj dražbi aktivno je sudjelovalo još 55 ponuditelja koji su zajedno s navedenima dali ukupno 1422 valjane ponude.

S obzirom na to da sud nije svakome od ponuditelja s valjanim ponudama omogućio da položi kupovninu i izrazi volju za kupnjom nekretnina, stvarna namjera preostalih ponuditelja time nije niti mogla biti utvrđena, već je ona jednostavno presumirana temeljem zaključaka suda o namjeri prva tri ponuditelja kojima su nekretnine bile dosuđene. Podnositelj žalbe takvu presumpciju smatra neosnovanom te utvrđeno činjenično stanje pogrešnim.

Štoviše, u prilog navedenome govori i podnesak od 09.10.2020., upućen sudu od razlučnog vjerovnika Hrvatske poštanske banke koja je ujedno bila i ponuditelj na predmetnoj dražbi. U navedenome podnesku Hrvatska poštanska banka ističe da su pojedini dražbovatelji zlorabili pravo na dražbovanje, a kakvo se postupanje, s obzirom na neznatnu visinu jamčevine u iznosu od 10 lipa, može očekivati i u daljnjem tijeku postupka daljnjim dosudama, te predlaže oglašavanje javne dražbe nevažećom budući da njome nije ostvarena njezina svrha. Iako se u navedenom podnesku Hrvatska poštanska banka vodi vrlo sličnom logikom kao i sud u pobijanom Rješenju, navedenim podneskom upravo je opovrgnuto stajalište suda da su svi ponuditelji na javnoj dražbi davali ponude bez stvarne namjere za kupnju nekretnina – jer je i sama Hrvatska poštanska banka bila ponuditelj na toj dražbi.

Naime, bez obzira na prijedlog Hrvatske poštanske banke da se elektronička javna dražba oglasi nevažećom, iz njenog aktivnog sudjelovanja na dražbi i podneska proizlazi njezina namjera, kao jednog od ponuditelja, da kupi nekretnine i time ostvari svrhu javne dražbe.

S obzirom na navedeno, Podnositelj žalbe ističe kako ne samo da sud nije uopće utvrdio da namjera ostalih ponuditelja da kupe nekretnine nije postojala, nego iz navedenog podneska Hrvatske poštanske banke jasno proizlazi kako je u dražbi sudjelovao barem jedan ponuditelj koji je imao stvarnu namjeru kupiti predmetne nekretnine.

Nadalje, Podnositelj žalbe ističe kako odluka suda o poništenju elektroničke javne dražbe temeljem utvrđenih činjenica nije osnovana na zakonu.

Naime, niti primjenjive odredbe Ovršnog zakona, niti Stečajnog zakona, koji upućuje na primjenu odredaba Ovršnog zakona, ne propisuju razloge koje je u sud obrazloženju naveo kao osnovu za poništenje javne dražbe. Štoviše, člankom 103. stavkom 6. Ovršnog zakona izričito je propisano je da će sud u rješenju o dosudi nekretnine 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.

Takva je odredba u ostalom i sadržana u točki V. zadnjeg donesenog rješenja o dosudi od 10.03.2020., kojim su nekretnine dosuđene Tonki Dorić kao trećem po redu ponuditelju najvećeg iznosa valjane ponude. Budući da sud nije temeljem navedene odredbe nekretnine dosudio sljedećem po redu ponuditelju najvišeg iznosa valjane ponude, već je javnu dražbu poništio, pobijanim Rješenjem sud je postupio protivno odredbama kako Ovršnog i Stečajnog zakona, tako i odredbama samog rješenja o dosudi nekretnina.

Prema tome, budući da se javna dražba vodila prema konkretnim primjenjivim pravilima Ovršnog zakona, sud nije imao zakonske osnove prema vlastitom nahođenju poništiti javnu dražbu, kako je to učinjeno pobijanim Rješenjem. U prilog navedenom, Podnositelj žalbe ukazuje primjerice na rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 22.10.2019., pod poslovnim brojem PŽ-6143/2019, kojim je ukinuto rješenje Trgovačkog suda u Rijeci od 01.10.2019. U konkretnom predmetu, prvostupanjski sud samoinicijativno je poništio javnu dražbu pozivajući se na članak 45. stavak 1. Stečajnog zakona kojim je propisano da

rad Financijske agencije nadzire sud te je ovlašten u svako doba dati upute i zatražiti obavijesti ili izvješća o poduzimanju radnji u postupku. Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svojem rješenju, međutim, istaknuo je da navedena zakonska odredba ne daje ovlast sudu da samoinicijativno poništi elektroničku javnu dražbu.

Također, u obrazloženju pobijanog Rješenja sud ističe kako su postupanjem ponuditelja na elektroničkoj javnoj dražbi oštećeni stečajni vjerovnici budući da se svrha javne dražbe propisana člankom 2. stavkom 2. Stečajnog zakona, a što je namirenje stečajnih dužnika, ne može ostvariti.

Podnositelj žalbe, naprotiv, ističe da je upravo predmetnim Rješenjem spriječeno ostvarivanje navedene svrhe javne dražbe i povrijeđen interes stečajnih vjerovnika. Naime, poništenjem javne dražbe kupnja nekretnina daljnjim ponuditeljima s valjanim ponudama trenutno je onemogućena, a sama prodaja odgođena za nedogledno vrijeme, čime su u konačnici oštećeni stečajni vjerovnici, u čijem je interesu da se nekretnine prodaju u što skorijem roku i bez nepotrebnih odugovlačenja kako bi se oni mogli namiriti od kupovne cijene.

Prema tome, pobijanim Rješenjem postupljeno je protivno pravilima provođenja javne dražbe propisanim Ovršnim zakonom te protivno svrsi javne dražbe propisane člankom 2. stavkom 2. Stečajnog zakona, na štetu samih stečajnih vjerovnika.

Slijedom svega navedenog, pogrešan je zaključak suda da kod svih ponuditelja u postupku javne dražbe nije bilo stvarne namjere za kupnju nekretnina, samo na temelju činjenice da su troje ponuditelja s najvećim iznosima valjanih ponuda propustili položiti kupovninu u za to određenom roku, te je zakonski neosnovana odluka kojom je iz tog razloga javna dražba poništena.

Zaključno s navedenim, Podnositelj žalbe (kupac) predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske usvoji navode žalbe i ukinе rješenje o poništenju elektroničke javne dražbe od 21.10.2020.

Dražen Kasalo

