



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 39 Pž-5355/2020-2

**R E P U B L I K A   H R V A T S K A**

**R J E Š E N J E**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Nevenke Baran, predsjednika vijeća, Branke Šabarić Zovko, suca izvjestitelja i dr. sc. Jelene Čuveljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju, Split, Komulovića put 4, OIB 08214458449, odlučujući o žalbama sudionika u dražbi KARLA KRPANA, iz Zagreba, Gundulićeva 37, OIB 85682521606; TOMISLAVA KRPANA, iz Zagreba, Gundulićeva 37, OIB 82482680931; DRAŽENA KASALA, Stepinčeva, Stobreč, OIB 66682363320; S.B. TORANJ d.o.o, Zagreb, Planinska 13a, OIB 68706710721; i HOTEL WESTGATE d.o.o., Split, Hrvatske mornarice 1H, OIB 08243977237, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-18/2014-339 od 21. listopada 2020., u sjednici vijeća održanoj 22. prosinca 2020.

**r i j e š i o   j e**

Uvažavaju se žalbe sudionika dražbe Karla Krpana, iz Zagreba, Gundulićeva 37, OIB 85682521606, Tomislava Krpana, iz Zagreba, Gundulićeva 37, OIB 82482680931; Dražena Kasala, Stepinčeva, Stobreč, OIB 66682363320; S.B. Toranj d.o.o, Zagreb, Planinska 13a, OIB 68706710721; i Hotel Westgate d.o.o., Split, Hrvatske mornarice 1H, OIB 08243977237, i ukida se rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-18/2014-339 od 21. listopada 2020. u točki II. izreke.

**Obrazloženje**

Pobijanim u izreci označenim rješenjem točkom I. izreke oglašava se nevažećom dosuda kupcu Tonki Dorić iz Varaždina, Eugena Kumičića 10, OIB 0186995667, određena rješenjem toga suda poslovni broj St-18/2014-310 od 10. ožujka 2020, nekretnina поближе navedenih u rješenju, sve u vlasništvu stečajnog dužnika MILS, MLJEKARA SPLIT d.d., Split.

Točkom II. izreke poništava se četvrta elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 14665 koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe 9. svibnja 2019. u 15:00:00 sati, te završetkom dražbe 30. srpnja 2019.

Protiv točke II. izreke rješenja žalbu su pravovremeno podnijeli sudionici u dražbi Karlo Krpan, Tomislav Krpan, Dražen Kasalo, S.B. Toranj d.o.o, Zagreb i Hotel Westgate d.o.o., Split, koji rješenje pobijaju zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja te pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom sudu ukinuti pobijano rješenje.

U žalbi svi u bitnome navode da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio činjenično stanje te da je neosnovano poništena četvrta javna dražba. Smatraju da Ovršni zakon ne određuje navedene razloge kao osnovu za poništenje elektroničke javne dražbe. Utvrđenje suda da su sve ponuđene cijene dane bez namjere da se zaista i kupi predmet dražbe, zbog čega takvog postupanja ostali sudionici dražbe stavljanju u neravnopravan položaj te onemogućuje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj Ivo Bučan u odgovoru na žalbu naveo je da je suglasan s navodima i razlozima obrazloženja pobijanog rješenja.

Žalbe sudionika u dražbi su osnovane.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbama članka 381. i članka 365. stavka 2. 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, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud nalazi da prvostupanjsko rješenje nije pravilno i nije osnovano na zakonu.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je pravomoćnim rješenjem od 26. srpnja 2018., sud na temelju odredbe članka 247. SZ-a odredio prodaju nekretnina opisane u točki I. izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. Ovršnog zakona). Prema članku 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Sud navodi da je prema izvješću Financijske agencije (list spisa 1330. – 2054.) dražba počela 9. svibnja 2019. u 15:00:00 sati, te je na dražbi zaključenoj 30. srpnja 2019. u 23:59:59 sati, najviši iznos valjane ponude u iznosu od 37.510.001,00 kn ponudio je društvo Jedina nekretnina d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB 19172413481, objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Splitu dana 19. kolovoza 2019.

Rješenjem suda od 26. kolovoza 2019. dosuđena je imovina iz točke I. izreke ovog rješenja kupcu Jedina nekretnina d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB 19172413481, kojim je rješenjem određen rok za uplatu kupovnine od 15 dana od dana primitka navedenog rješenja o dosudi i to iznosa kupovnine od 37.510.000,90 kn. Na prijedlog kupca Jedina nekretnina d.o.o., Zagreb, sud je rješenjem od 11. rujna 2019., kupcu produljen rok za uplatu kupovnine određen rješenjem o dosudi tog suda, do 17. prosinca 2019., na koje je rješenje izjavljena žalba ponuditelja-dražbovatelja Puna linija d.o.o., Zagreb, koja je prihvaćena rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-6194/2019 od 30. listopada 2019., ukinuto je rješenje ovog suda poslovni broj St-18/2014 od 11. rujna 2019. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak. Rješenjem suda poslovni broj St-18/2014-293 od 21. studenog 2019., odbijen je zahtjev kupca Jedina nekretnina d.o.o., Zagreb, za produljenje roka. Na navedeno rješenje izjavljena je žalba ponuditelja-dražbovatelja Puna linija d.o.o., Zagreb, koja je prihvaćena rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-7199/2019-2 od 8. siječnja 2020., ukinuto je

rješenje suda poslovni broj St-18/2014 od 21. studenog 2019. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak. U ukidnom rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 8. siječnja 2020. navedeno je da su zaključkom o prodaji određeni uvjeti prodaje, među kojim je uvjetima određen i rok za uplatu kupovnine, koji se javno objavljuje radi svih sudionika javne dražbe (prodaje), ti se uvjeti mogu mijenjati jedino donošenjem novog zaključka o prodaji, a ne posebnim rješenjem radi produljenja roka jednom ponuditelju.

Prema odredbi članka 97. Ovršnog zakona poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi obavezno mora sadržavati način i uvjete prodaje nekretnine, kao i druge potrebne podatke. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-18/2014-229 od 22. kolovoza 2019., određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana. Prema odredbi članka 106. stavka 1. Ovršnog zakona kupac je dužan položiti u sud ili kod javnog bilježnika kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Odredbom članka 106. stavka 2. Ovršnog zakona određeno je da 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. Nadalje navode da u vrijeme održavanja javne dražbe i odlučivanja o najboljem ponuditelju, uvjeti prodaje su bili poznati svim ponuditeljima. Mijenjanjem uvjeta prodaje na način da se produlji rok kupcu, nakon provedene javne dražbe i nakon donošenja rješenja o dosudi, svi ostali sudionici dražbe u odnosu na kupca kojem je dosuđena nekretnina, stavljaju se u neravnotežan položaj.

Podneskom od 10. prosinca 2019. Financijska agencija je izvijestila sud da društvo Jedina nekretnina d.o.o. nije u propisanom roku uplatilo kupovinu za predmetne nekretnine.

Odredbom članka 103. stavka 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom postupku na temelju članka 247. SZ-a („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) na odgovarajući način primjenjuje, propisano je da će se nekretnina dosuditi kupcima koji ponude nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Iz Izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je sljedeća najviša ponuda za predmetne nekretnine ona ponuditelja Mišela Delaša iz Splita, Ive Tijardovića 28, OIB 97566138098 u iznosu od 37.480.001,00 kn. Rješenjem suda od 6. veljače 2020. oglašena je nevažeća dosuda ponuditelju Jedina nekretnina d.o.o. te je imovina stečajnog dužnika dosuđena slijedećem najpovoljnijem ponuditelju Mišelu Delašu, koji nije položio kupovninu koja mu je određena prema rješenju o dosudi ovog suda od 6. veljače 2020., to je sukladno ranije navedenom valjalo predmetnu dosudu oglasiti nevažećom i nekretninu dosuditi slijedećem kupcu koji je ponudio najvišu cijenu, a što je u konkretnom slučaju Tonka Dorić za iznos od 37.450.001,00 kn, slijedom čega je sud rješenjem poslovni broj St-18/2014-310 od 10. ožujka 2020. predmetne nekretnine dosudio Tonki Dorić, koja nije položila kupovninu.

Iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 14665) Financijske agencije od 7. kolovoza 2019., u kojem je navedeno da je početak dražbe 9. svibnja 2019. u 15:00:00 sati, a završetak dražbe 30. srpnja 2019. u 00:00:00 sati, zatim početak nadmetanja 17. srpnja 2019. u 00:00:00 sati, završetak nadmetanja 30. srpnja 2019. u 23:59:59 sati, da je evidentirano 159 uplatitelja jamčevina s iznosom jamčevine od po 0,10 kuna (list 1334. – 1355. spisa). Isti izvještaj sadrži listu ponuditelja sa zadnjom najvišom

valjanom ponudom u nadmetanju (redni broj 1-73 na listu 1390. – 1404. spisa), ponuditelje koji nisu dali nijednu valjanu ponudu je bilo 101 (list 1405. - 1420. spisa), te dnevnik nadmetanja u kojem se navodi da je ukupan broj valjanih ponuda u nadmetanju 1422, da je ukupan broj nevaljanih ponuda u nadmetanju bio 1160, te su ponude prikazane kronološki od novijih prema starijima.

Prvostupanjski je sud, iščitavajući dnevnik nadmetanja (list 1421. – 2054. spisa) od starijih prema novijima, proizlazi da se da su prvog dana nadmetanja (17. srpnja 2019.), zabilježene ponude od rednog broja 2582 pa unatrag do rednog broja 29, da je u tom danu prva valjana ponuda zaprimljena u 00:00:16 sati za iznos od 30.001,00 kn od Vesne Maslić iz Zagreba, Crnatkova 81, Zagreb, a zadnja valjana ponuda tog dana je bila u 23:51:02 sati za iznos od 37.170.001,00 kuna od Tatjane Gergorić iz Pule, Palisina 63. Znači, u prvom danu nadmetanja je bilo 2553 ponuditelja, a cijena se od prvo ponuđene cijene od 30.001,00 kn podigla do 23:51:02 sati do 37.170.001,00 kn. Nadalje, slijedećeg dana 18. srpnja 2019. u 10:55:25 sati je prva zaprimljena ponuda društva Svijet kamina d.o.o. u iznosu od 37.180.001,00 kn pa do kraja nadmetanja 30. srpnja 2019. kao najviša valjana ponuda zaprimljena je ponuda društva Jedina nekretnina d.o.o. u iznosu od 37.510.001,00 kn. Zaključno, prvog dana nadmetanja bilo je 2553 ponuditelja i cijena se od početnih 30.001,00 kn podigla do 37.170.001,00 kn, dok se u preostalim danima nadmetanja cijena podigla od 37.180.001,00 kn do 37.510.001,00 kn (za 330.000,00 kn).

Prema ocjeni prvostupanjskog suda očigledno je kako su ponuditelj i u početnom dijelu dražbe (prvi dan nadmetanja ali i kasnije) ponudili cijene bez namjere da kupe predmetnu nekretninu, jer su naknadno i odustali od navedenih ponuda, te su na taj način doveli u neravnotežan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu. Opetovano isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe, sve dok cijena nije uvelike premašila iznos veći nego početna cijena na drugom i trećem krugu elektroničke javne dražbe, potom, odustajanje od navedenih ponuda, prema ocjeni ovog suda predstavlja zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) koji se u skladu s odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Sud navodi da su na ovaj način oštećeni i vjerovnici jer svi uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u početnom stadiju dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo. Time se ne može ostvariti cilj stečajnog postupka propisan odredbom članka 2. stavka 2. SZ-a, stoga što se takvim postupanjem onemogućuje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku.

Odredbom članka 103. stavka 6. OZ-a propisano je kako 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 položi 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 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.

Ocjena je prvostupanjskog suda da opisano postupanje ponuditelja, ne može primijeniti citiranu odredbu Ovršnog zakona u konkretnom slučaju, stoga što je dužnost suca da propituje zakonitost provedene dražbe pa ako utvrdi da ih je bilo, poništiti će dražbu. Smatra kako u tom slučaju ne može biti mjesta za dosudu sljedećem kupcu koji je ispunio

uvjet da mu se nekretnina dosudi, jer opisano postupanje ponuditelja predstavlja korištenje prava suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, zbog čega sud, u smislu članka 3. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a, neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala.

Međutim, prema ocjeni ovog drugostupanjskog suda opisano postupanje ponuditelja za sada ne upućuje na zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika. Ostaje nejasno od kuda zaključak prvostupanjskog suda da su ponuditelji ponudili cijene bez namjere da kupe predmetnu nekretninu, jer su naknadno i odustali od navedenih ponuda, te su na taj način doveli u neravnotežan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu. Neosnovanim se ukazuje ocjena suda da opetovano isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe, a potom odustajanje od navedenih ponuda, predstavlja zlouporabu prava.

Naime, kraj nesporne činjenice da je početna prodajna cijena u prvom krugu elektroničke javne dražbe bila 42.712.785,46 kn, u drugom krugu početna cijena je bila 28.475.190,31 kn dok je u trećem krugu početna cijena bila 14.237.595,15 kn.; a na kojima nije bilo ponuditelja, a niti uplaćenih jamčevina; te se tek u četvrtom krugu elektroničke javne dražbe cijena podigla od početne 1,00 kn do 37.510.001,00 kn, pa prvostupanjski sud zaključuje da stvarnog interesa za kupnju ove nekretnine nije bilo niti u četvrtom krugu javne dražbe, a time što su sudjelovali kao ponuditelji i to većina ponuditelja s nebrojeno dostavljenih ponuda, predstavlja grubu zlouporabu prava na dražbovanje. Kako je sud ocijenio da stvarnog interesa za kupnju ove nekretnine nije bilo niti u četvrtom krugu javne dražbe i na koji je način ocjenjivao namjeru ponuditelja, potencijalnog kupca, ostaje nejasno, jer za to nije dao prihvatljive razloge, to tim više što se radi o četvrtoj dražbi na kojoj je evidentirano 159 uplatitelja jamčevina.

Slijedom navedenoga, pogrešnim se ukazuje zaključak prvostupanjskog suda da kod svih ponuditelja u postupku javne dražbe nije bilo stvarne namjere za kupnju nekretnine, samo na temelju činjenice da su tri ponuditelja s najvećim iznosima valjanih ponuda propustili položiti kupovninu u za to određenim roku. Pobijanim rješenjem sud je postupio protivno pravilima provođenja javne dražbe propisanim Ovršnim zakonom i svrsi javne dražbe propisane odredbom članka 2. stavka 2. SZ-a.

Zbog svega navedenog u rješenju nisu izneseni razlozi o odlučnim činjenicama slijedom čega je rješenje zahvaćeno bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točke 11. ZPP-a.

Iz stanja spisa nespornim proizlazi da su ponuditelji, ovdje žalitelji:

- Karlo Krpan ponudio iznos od 37.150.001,00 kn
- Dražen Kasalo, ponudio iznos od 37.020.001,00 kn
- S.B. Toranj d.o.o, Zagreb, ponudio iznos od 28.060.001,00 kn,
- Hotel Westgate d.o.o., Split, ponudio iznos od 13.600.001,00 kn
- Tomislav Krpan, ponudio iznos od 8.490.001,00 kn.

S obzirom na navedeno, prvostupanjski će sud u danjem postupku postupiti sukladno odredbi članka 103. stavka 6. OZ-a.

Valjalo je stoga uvažiti žalbe i na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a, u vezi s člankom 10. SZ-a ukinuti rješenje prvostupanjskog suda bez potrebe vraćanja na ponovan postupak.

Zagreb, 22. prosinca 2020.

Predsjednik vijeća  
Nevenka Baran

Broj zapisa: **eb2f5-15a4b**

Kontrolni broj: **0de35-1b501-f4630**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NEVENKA BARAN, 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.