

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ETEROVIĆ, ŠARAC i TOPIĆ

Trnjanska cesta 69 * Zagreb HR-10 000 * Tel: + 385 1 4854 484 * Fax: + 385 1 4854 498 * E-mail:petar.markovic@odeis.hr

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

za

VISOKI TRGOVAČKI SUD RH

Na posl. broj: St-1307/2018

PONUĐITELJ/KUPAC: ARMAGOR ESTATE d.o.o., Savska cesta 106, Zagreb, OIB:
35067013886 zastupano po odvjetniku Petru Markoviću iz odvjetničkog
društva Eterović, Šarac i Topić, Palmotićeva 68, Zagreb

RADI: rješenja o dosudi

ŽALBA protiv
Rješenja o poništavanju elektroničke javne dražbe

2x

Naslovni sud donio je dana 04. listopada 2022.g. Rješenje pod posl.br. St-1307/2018 kojim je u točki III. poništio elektroničku javnu dražbu (identifikator nadmetanja: 35821, oznaka elektroničke javne dražbe: prva) koju je provela financijska agencija Regionalni centar Osijek, s početkom dražbe 11.01.2022.g. te završetkom dražbe 06. travnja 2022.g.

Protiv točke III. i IV. navedenog rješenja ovdje žalitelj Armagor estate d.o.o. podnosi žalbu iz svih zakonom dopuštenih razloga.

Naime naslovni sud poništio je Javnu dražbu (identifikator nadmetanja: 35821, oznaka elektroničke javne dražbe: prva) koju je provela financijska agencija Regionalni centar Osijek, s početkom dražbe 11.01.2022.g. te završetkom dražbe 06. travnja 2022.g. s obrazloženjem da su tri ponuditelja s najvišim ponudama Ana Gluić, Paper&Pixel d.o.o. i Armagor estate d.o.o. zloupotrijebili svoje ovlasti i time poduzeli radnje kojima je cilj bio takvim ponudama eliminirati sve druge ponuditelje, a što su očito uspjeli budući da dvanaest uplatitelja jamčevine nije dalo niti jednu ponudu dok je valjane ponude, a prije davanja ponude ARMAGOR ESTATE d.o.o. dalo samo tri ponuditelja.

Žalitelj smatra kako je navedeni zaključak suda u potpunosti pogrešan i to prvenstveno iz razloga jer ostalim ponuditeljima ni na koji način nije onemogućeno sudjelovanje u postupku nadmetanja.

Naime kao što i sam sud utvrđuje u postupku su osim tri sporna ponuditelja, sudjelovala i još tri ponuditelja koji su uredno predali svoje ponude te nitko od navedenih nakon prve ponude nije ponudio nikakvu višu ponudu, dakle niti B2 KAPITAL d.o.o., niti Damir Tadić niti Domagoj Virović nisu ponudili veću ponudu od svojih početnih ponuda.

Također nitko od ostalih 9 ponuditelja nije ponudio nikakvu ponudu mada su isto mogli učiniti. Sam sud je utvrdio da je početak nadmetanja bio 23. ožujka 2022.g. u 13,00:00 sati dok je spornu ponudu Armagor estate d.o.o. dao u 22.47:14 sati dakle **9 sati** nakon početka nadmetanja.

U tih 9 sati tri ponuditelja su dali svoje ponude i nitko od njih nije dao višu ponudu od svog prethodnika, već su isključivo dali jednu ponudu odnosno uopće nisu dalje licitirali makar su mogli u tih 9 sati.

Ostalih devet sudionika u tih 9 sati nisu ni pokušali dati nikakvu ponudu, unatoč činjenici da su imali itekako puno vremena.

Također i između ponude Armagor estate d.o.o. i ponude Ane Gluić i Paper&Pixel d.o.o. je bilo dovoljno vremena da bilo tko da ponudu, međutim očito nije bilo interesa. Dakle stav suda da su ostali ponuditelji onemogućeni u sudjelovanju je u potpunoj suprotnosti s podacima iz obrazloženja Rješenja.

Vrlo je bitno napomenuti da Armagor estate d.o.o. uopće nije dao nisku ponudu za predmet javne dražbe, već je dao ponudu koja je **viša od procijenjene vrijednosti predmeta prodaje**. Naime procjena je bila 159.877,30 kn dok je Armagor estate d.o.o. ponudio iznos od 211.907,94 kn dakle **nema govora o navodnom pokušaju oštećenja stečajne mase**, budući da se radi o osjetno većoj ponudi od procijenjene vrijednosti nekretnine.

U odnosu na dio obrazloženja rješenja u kojima se sud poziva na podnesak tvrtke Aktiva kapital d.o.o. u kojoj isti potražuje povrat jamčevine te moli sud da ispita da li se radi o udruživanju sa svrhom izigravanja sustava ili o stvarnoj namjeri kupnje, žalitelj smatra kako sud navedeni podnesak nije smio uzeti u obzir prilikom donošenja ove odluke.

Naime Aktiva kapital d.o.o. je mogao izjaviti žalbu protiv Rješenja o dosudi, budući da je imao pravni interes i to je isključivi pravni lijek koji isti ima. Sve daljnje radnje sud nije mogao uzeti u obzir odnosno iste nisu relevantne za ovaj postupak.

Također zaključak suda da je odustajanje ponuditelja Paper&Pixel d.o.o. očito dokaz da je isti sudjelovao samo da izbací ostale ponuditelje iz nadmetanja, nije ničim utemeljeno.

Naime sud je izvršio povrat jamčevine sukladno njegovu traženju, dakle sud očito nije protumačio navedeno postupanje kao nepošteno.

Također isti je odustao kada nije uspio kupiti navedenu nekretninu odnosno isto nije u nikakvoj vezi sa odustajanjem ponuditeljice Ane Gluić odnosno ponuditelj Paper&Pixel d.o.o. je odustao 2 mjeseca prije Ane Gluić.

Dakle nije jasan stav suda da su isti zloupotrijebili svoja procesna ovlaštenja niti je navedeni stav suda ičim dokazan odnosno sud nije ni pokušao izvesti dokaze na navedenu okolnost.

Još je manje dokazana tvrdnja suda da su Ana Gluić, Paper&Pixel d.o.o. i Armagor estate d.o.o. ikako povezani. Navedeno sud nije ni pokušao dokazati a mišljenja smo da je isti bio dužan barem izvesti nekakav dokaz da bi izveo takav zaključak. O tome postoji i mnogobrojna sudska praksa sadržana u odlukama Visokog Trgovačkog suda RH.

Dokaz: uvid u odluke VTS RH u prilogu žalbe

Također žalitelj ističe kako ovršni i stečajni zakon pa tako ni zakon o parničnom postupku koji se podredno primjenjuje **ne predviđaju mogućnost suda da poništi javnu dražbu** pa smatramo ovako postupanje protivno navedenim zakonima.

S tim u vezi čl. 10. Zakona o parničnom postupku na koji se poziva sud prilikom donošenja pobijanog rješenja propisuju samo novčane kazne, a nikako ne poništaj javne dražbe.

Također čl. 3. Zakona o parničnom postupku ograničen je na odricanje od svog zahtjeva, priznanje zahtjeva ili nagodbu, dakle nije u nikakvoj vezi s javnom dražbom. U odnosu na čl. 10 stečajnog zakona i pozivanje na javni moral, također smatramo kako isto nije u nikakvoj vezi s predmetom ovog postupka.

Samim time obrazloženje suda s pozivanjem na naprijed navedene odredbe kao pravnu osnovu za donošenje pobijanog rješenja je u potpunosti neosnovano.

Na kraju žalitelj ističe kako sud nije mogao poništiti elektroničku javnu dražbu nakon što je oglasio nevažeću dosudu od 19. travnja 2022.g. i nakon što je donio rješenje o zadržanju jamčevine iz razloga što ponuditelj nije položio kupovninu. **Naime ukoliko sud poništava javnu dražbu, ista mora biti poništena u cijelosti, a ne samo djelomično.**

Dakle sud uopće nije mogao prethodno tražiti oglašavanje nevažećom dosude, pa tek onda poništavati dražbu.

Naime sud je prvo trebao poništiti dražbu te bi onda i svi učinci dražbe prestali postojati. Ovakvim postupanjem je sud prvo oglasio dosudu nevažećom, zadržao jamčevinu a onda donio Rješenje kojim je poništio dražbu.

Žalitelj ističe kako jedno drugo isključuje, odnosno ukoliko sud poništi dražbu, nema oglašavanje dosude nevažećom a posebno je neosnovano donošenje rješenja kojim se zadržava jamčevina.

Naime u slučaju poništaja dražbe, nestaju svi učinci javne dražbe, pa tako i dosuda i jamčevina, odnosno ista se mora vratiti. Isto tako ukoliko sud oglasi nevažećom dosudu zbog neplaćanja kupovnine i zadrži jamčevinu, nema mjesta donošenju rješenja o poništavanju javne dražbe.

Na ovaj način, kada je zadržao jamčevinu ponuditelja, te oglasio nevažećim dosudu iz razloga jer kupac u roku nije položio kupovninu, sud je samo djelomično poništio dražbu i njene učinke, a što je protivno Zakonu o parničnom postupku i ovršnom zakonu.

Slijedom navedenog, smatramo navedeno rješenje u potpunosti nezakonitim pa predlažemo usvojiti žalbu te rješenje u točki III. i IV. preinačiti, podredno ukinuti te predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

U Zagrebu, dana 11. listopada 2022.g.

Za ARMAGOR ESTATE d.o.o