

Ante Starčevića 20, HR-21 300 Makarska  
tel./fax. + 385 21 69 10 25  
e-mail: i.knezovic@odvjetnicki-ured-knezovic.hr

U Makarskoj, 9.2.2025. godine

OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ  
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM

Na broj: Ovr-354/2024

Pravna stvar:  
radi ovrhe

3. Ovrhovoditelj: KALDRMA d.o.o., sa sjedištem u Glavina Donja, Glavina Donja 469,  
OIB: 11906663398

Ovršenik: D&M BAŠIĆ-PROMET d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju, sa  
sjedištem u Glavina Donja, Glavina Donja 469, OIB: 20946561442

Predmet: **ŽALBA 3. OVRHOVODITELJA**

protiv Rješenja Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom  
poslovni broj Ovr-354/2024-16 od 28. siječnja 2025. godine

1. Ovrhovoditelj pod 3., nezadovoljan Rješenjem Naslova, pod gornjim poslovnim brojem, budući su ostvareni žalbeni razlozi, u zakonskom roku, izjavljuje pravodobnu, dopuštenu i od ovlaštene osobe izjavljenu žalbu, iz svih zakonskih razloga iz čl. 353. st. 1 Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23; dalje: ZPP), koji se temeljem članka 21. stavak 1. Ovršnog zakona podredno primjenjuje i to zbog bitne povrede odredbi postupka, povrede članka 3. stavak 3. ZPP-a, članka 10. ZPP-a i članka 8. stavka 1. točke 1. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (NN 79/09, 80/13, 41/21, 153/23) te se drugostupanjskom sudu

#### **PREDLAŽE**

donijeti odluku:

**I. Uvažava se žalba 3. ovrhovoditelja i rješava:**

**Ukida se Rješenje o dosudi Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba u Imotskom**

**poslovni broj Ovr-354/2024-16 od 28. siječnja 2025. godine, kojim je nekretnina označena kao 1193/3 K.O. Imotski – Glavina, dosuđena kupcu: Šimo Ćorluka, OIB: 09060912133, iz Splita, Iločka 6, (dalje u tekstu: Kupac) za iznos od 1.790.000,00 eur**

**II. Poništava se prva javna dražba provedena na ročištu Općinskog suda u Makarskoj, Stalna služba Imotski Ovr-354/2024, na ročištu od 28. siječnja 2025. godine, s početkom u 9:30 sati, te završetkom 28. siječnja 2025. godine u 9:55 sati.**

2. Pobijanim Rješenjem je povrijeđeno pravo ovog ovrhovoditelja, uslijed povrede odredbe članka 3. stavka 3. ZPP-a i članka 8. stavka 1. točke 1. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja.

3. Zloupotreba prava je u konkretnom slučaju počinjena od strane ponuditelja na javnoj dražbi i to Marina Bakice i Šime Ćorluke, koji su dogovorno pristupili na javnu dražbu, ne u cilju kupnje predmetne nekretnine već u cilju stjecanja nepripadne imovinske koristi od stvarnog kupca nekretnine Ovrhovoditelja pod 3. U tom smislu su prije samog početka javne dražbe pristupili 3. Ovrhovoditelju i tražili plaćanje kako bi odustali od dražbovanja.

**Dokaz:** *Saslušanje zz Ovrhovoditelja Marina Bašića, na adresi sjedišta društva i saslušanje svjedoka Maria Bašića, na adresi sjedišta društva*

Navedena činjenica zadržanog dogovora Marina Bakice i Šime Ćorluke je razvidna iz toga što Marin Bakica, nakon što je potvrdio najnižu cijenu, ispod koje se nekretnina ne može prodati, dalje nije sudjelovao u nadmetanju, već je osigurao tu najpovoljniju poziciju, dok je Šimo Ćorluka, da bi osigurao ovu najpovoljniju poziciju, uvijek dražbovao jedan dražbeni korak iznad 3. Ovrhovoditelja, a bez namjere stvarne kupnje.

Na taj način je prisilio 3. Ovrhovoditelja na nerealno visok iznos ponuđene cijene, sve dok 3. Ovrhovoditelj nije odustao od daljnjeg dražbovanja.

Da je 3. Ovrhovoditelj nastavio dražbovati, Šimo Ćorluka bi na svaku ponuđenu cijenu, ponudio višu cijenu za jedan dražbeni korak, bez stvarne namjere kupnje.

Navedeno je vidljivo iz zapisnika od 28. siječnja 2025. godine.

4. Kako je pobijanim Rješenjem propušteno otkloniti učinjenu zloupotrebu prava od strane ponuditelja Bakica-Ćorluka, ostvarili su se citirani žalbeni razlozi.

Iako je rok za uplatu kupovnine sukladno Rješenju o dosudi u tijeku u vrijeme isticanja roka za žalbu, sasvim je izvjesno da Šimo Ćorluka neće uplatiti preostalih 1.778.055,00 EUR na ime ostatka cijene, što će biti jasno vidljivo istekom roka za uplatu.

Naprotiv, izvjesno je da bi u ovom postupku nekretnina bila dosuđena Marinu Bakici, koji bi potom istu stekao po nerealno niskoj cijeni, a pritom je i on dražbovao bez stvarne namjere

kupnje već kako bi od 3. Ovrhovoditelja ishodio nepripadnu imovinsku korist i to nastojanjem da unovči svoje odustajanje od dražbovanja.

5. Poništavanjem prve javne dražbe bi se otklonila počinjena povreda prava i spriječilo bi se da do stjecanja nekretnine dođe zloupotrebom primjene prava i suprotno pravilima morala od strane ponuditelja koji su organizirani i povezani zajedničkim interesom da zloupotrebom svojih prava predmetna nekretnina bude prodana po nerealno niskoj cijeni i da isti ostvare svoj cilj stjecanja nepripadne imovinske koristi od 3. Ovrhovoditelja.

6. „Sukladno članku 3. ZPP-a, sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala u postupku. U skladu s člankom 10. stavak 1. ZPP-a sud je dužan onemogućiti svaku zluporabu prava u postupku. Zluporaba prava postoji kad god se prava koriste suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena.“

*Prema članku 103. stavak 6. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 u daljnjem tekstu OZ) 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 kojim je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem 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.*

*Smisao navedene odredbe je prvenstveno ekonomičnosti i učinkovitost postupka*

*No, u konkretnom slučaju ponuditelji su nesavjesnim isticanjem ponuda zloupotrijebili navedenu odredbu....*

*Nije sporno da svaki ponuditelj kod sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi ima pravo isticati neograničen broj ponuda, pa i odustati od ponude, no ne kao u konkretnom slučaju ako to upućuje na špekulativne razloge i zluporabu prava koja mu pripadaju, jer je očito da su sva tri ponuditelja povezana zajedničkim interesom da zluporabom svojih prava predmetna nekretnina bude prodana po nerealno niskoj cijeni.“*

*(preuzeto iz obrazloženja pravomoćne odluke Trgovačkog suda u Splitu St-1726/2016, potvrđene odlukom Visokog trgovačkog suda PŽ-441/2021-2 od 9. veljače 2021. godine).*

Žalitelj smatra kako su u ovom konkretnom slučaju, zabranjenim zajedničkim djelovanjem na javnoj dražbi, ponuditelji Bakica-Čorluka narušili sam dražbeni proces, na način da su zloupotrebom pravila dražbe izdražbovali nerealno visoku kupoprodajnu cijenu, a u namjeri stjecanja nekretnine za nerealno nisku kupoprodajnu cijenu, odnosno u namjeri stjecanja nepripadne imovinske koristi za odustanak od kupnje.

U tom smislu su oni svojim zajedničkim djelovanjem u svrhu ostvarenja određenog cilja koji je protivan svrsi i cilju zbog kojih se provodi postupak dražbovanja zloupotrijebili pravo, pa već iz tog razloga dražbu treba poništiti.

7. U konkretnom slučaju ponuditelji Bakica-Čorluka su svojim usklađenim djelovanjem kojim se izravno utjecalo na kupoprodajnu cijenu povrijedili prisilnu odredbu članka 8. stavka 1. točke 1. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (NN 79/09, 80/13, 41/21, 153/23).

Propust u primjeni navedenog materijalnog prava za tržišno natjecanje, kojem nedvojbeno pripada i provođenje javne dražbe pred sudom, doveo je do propusta u postupanju pri utvrđenju odlučnih činjenica za zlouporabu prava u području javnog nadmetanja, a time i do pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja kao žalbenog razloga iz čl. 355. ZPP.

Osim mjerodavnog prava za tržišno natjecanje, Naslov prilikom svog postupanja nije primijenio kao mjerodavno materijalno prava odredbe Zakona o obveznim odnosima o osnovnim načelima obveznih odnosa i to načelo savjesnosti i poštenja iz čl.4., načelo zabrane zlouporabe prava iz čl.6., te načelo zabrane prouzročenja štete iz čl. 8.

U tom smislu je izostala ocjena suda o postupanju sudionika javne dražbe protivno prinudnim propisima i javnom moralu (sumnja u zlouporabu prava javnog nadmetanja), tako i ocjena suda da li je dražbovanje u suprotnosti sa prisilnim propisima i to u suprotnosti sa ciljem i svrhom provođenja ovršnog postupka te u suprotnosti sa osnovnim načelima obveznog prava (čl. 4., 8. i 10. Zakona o obveznim odnosima).

Smatramo kako je sud dužan po okončanju postupka dražbovanja i to upravo temeljem članka 3. stavak 3. ZPP-a preispitati da li je u svakom pojedinom slučaju unovčenja došlo do povrede prisilnih propisa i povrede javnog morala, pri čemu prisilni propis nije samo Ovršni zakon, već svi naprijed navedeni propisi koji predstavljaju mjerodavno procesno i materijalno pravo vezano za dražbovanje jer se jedino na taj način osigurava pravilna primjena prava, a time i pravično suđenje i osigurava vladavina prava koja je čl.3. Ustava RH propisana kao najviša vrednota ustavnog poretka Republike Hrvatske i temelj za tumačenje Ustava.

8. Radi svega se predlaže kako je iznad navedeno

KALDRMA d.o.o.,  
po punomoćniku

Ivana Knezović  
Digitally signed  
by Ivana Knezović  
Date: 2025.02.10  
15:03:49 +01'00'