



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

28-02-2019

poštom — neposredno
u primj. delega
pristojba

Poslovni broj: 73 PŽ-653/2019-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Kamelije Parać, predsjednice vijeća, Gorane Aralica Martinović, sutkinje izvjestiteljice i Maje Bilandžić, članice vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ROVINJ GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Voćarska cesta 14, OIB 74104225098, odlučujući o žalbi sudionika javne dražbe RI HOME d.o.o. Rijeka, Drage Šćitara 11, OIB 65476560345 i o žalbi sudionika javne dražbe ZAREZ j.d.o.o. Rijeka, Ivana Grohovca 2, OIB 30203539486 protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1488/2017 od 31. prosinca 2018., u sjednici vijeća održanoj 20. veljače 2019.

riješio je

I. Odbijaju se žalbe RI Home d.o.o. Rijeka, i žalba Zarez j.d.o.o. Rijeka kao neosnovane i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1488/2017 od 31. prosinca 2018. u točkama I., II., III., VI., VII., IX. i X. njegove izreke.

II. Uvažava se žalba RI Home d.o.o. Rijeka, i žalba Zarez j.d.o.o. Rijeka, ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1488/2017 od 31. prosinca 2018. u točkama IV., V. i VIII. njegove izreke i u tom dijelu predmet vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu poslovni broj St-1488/2017 od 31. prosinca 2018., riješeno je:

„I. Kupcu DETONEX d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 23, OIB: 84246899345, dosuđuju se nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika ROVINJ GRAĐENJE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Voćarska cesta 14, OIB: 74104225098, koje se u naravi odnose na nekretnine upisane u z.k.ul. 1476 k.o. Rovinj, k.č.br. 2481/Z koliba površine 104 m², k.č.br. 6505 šuma površine 1827 m², k.č.br. 6506/1 šuma površine 2665 m², k.č.br. 6506/2 šuma površine 2363 m², k.č.br. 6506/4 šuma površine 2395 m², k.č.br. 6506/5 vrt površine 72 m², k.č.br. 6506/6 pašnjak površine 734 m², k.č.br. 6509 oranica površine 4938 m², k.č.br. 6511 vrt površine 2917 m², k.č.br. 6512 vrt površine 8862 m², k.č.br. 6522/3 vrt površine 3000 m², k.č.br. 6522/4 vrt površine 4233 m², k.č.br. 6526 vrt površine 9585 m², k.č.br. 6527/2 šuma površine 16530 m², k.č.br. 6527/3 šuma površine 37747 m².

II. Kupovna za navedene nekretnine u točki I. izreke iznosi 1.609.600,00 kn.

III. Kupac DETONEX d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 23, OIB: 84246899345, je dužan u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti razliku kupovnine preko uplaćene jamčevine i to u iznosu od 1.299.680,00 kn na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

Pod „Poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 114731, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 5876 (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom nadmetanju).

U slučaju da je kupac osoba sa pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

IV. Ova imovina predat će se kupcu DETONEX d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 23, OIB: 84246899345, zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, a kupac uplati kupovninu umanjenu za iznos jamčevine, te dostavi potvrdu o plaćenom pripadajućem porezu.

V. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama nakon pravomoćnosti ovog rješenja, nakon uplate razlike kupovnine navedene u točki III. ovog rješenja i dostave potvrde o plaćenom porezu.

VI. Određuje se brisanje u z.k.ul. 1476 k.o. Rovinj, k.č.br. 2481/Z koliba površine 104 m², k.č.br. 6505 šuma površine 1827 m², k.č.br. 6506/1 šuma površine 2665 m², k.č.br. 6506/2 šuma površine 2363 m², k.č.br. 6506/4 šuma površine 2395 m², k.č.br. 6506/5 vrt površine 72 m², k.č.br. 6506/6 pašnjak površine 734 m², k.č.br. 6509 oranica površine 4938 m², k.č.br. 6511 vrt površine 2917 m², k.č.br. 6512 vrt površine 8862 m², k.č.br. 6522/3 vrt površine 3000 m², k.č.br. 6522/4 vrt površine 4233 m², k.č.br. 6526 vrt površine 9585 m², k.č.br. 6527/2 šuma površine 16530 m², k.č.br. 6527/3 šuma površine 37747 m²:

- zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-35364/17 od 22. studenog 2017.,
- zabilježbe prodaje pod brojem Z-11791/18 od 12. travnja 2018.,
- založnog prava za iznos od 12.080.000,00 eura u korist Hypo Alpe-Adria banka International AG, Austrija, Klagenfurt, Alpen-Adria-Platz 1, upisanog pod brojem Z-3512/08 od 04.11.2008.,
- zabilježbe ovrhe pod brojem Z-1555/13 od 26.06.2013.,

nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac plati razliku kupovnine.

VII. Nalaže se zemljišnoknjižnom sudu izvršiti upis prava vlasništva na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovninu ili da je oslobođen plaćanja iste.

VIII. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

IX. Ovo rješenje će se objaviti na e-oglasnoj ploči ovog suda.

X. Nalaže se Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Rovinj, zabilježiti u zemljišnim knjigama dosudu nekretnine navedene u točki I. ovog rješenja.“

Tako je odlučio prvostupanjski sud pozivom na odredbe čl. 103. do 109. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13 i 93/14; dalje: OZ), u vezi s čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) te čl. 98 Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj 100/94).

Protiv citiranog rješenja žalbu je podnio sudionik javne dražbe RI Home d.o.o. Rijeka zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i zbog pogrešne primjene materijalnog prava. Predlaže da drugostupanjski sud uvaži žalbu i pobijano rješenje ukine. U bitnom tvrdi da je zbog tehničkih poteškoća učinjena povreda postupka e-Dražbe što je dovelo u pitanje valjanost pobijanog rješenja.

Protiv citiranog rješenja žalbu je podnio sudionik javne dražbe Zarez j.d.o.o. Rijeka u bitnom tvrdeći da je pobijano rješenje sastavljeno suprotno zakonskim odredbama, da nema popisa svih onih koji su sudjelovali na dražbi, da je tijekom dražbe pokušao nadmašiti ponuđenu cijenu ali da zbog tehničkih poteškoća na strani Financijske agencije to nije bilo moguće zbog proteka roka za dražbu. Predlaže da drugostupanjski sud uvaži žalbu i pobijano rješenje poništi i naloži provođenje druge javne dražbe.

Žalbe su djelomično osnovane.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP) u vezi s čl. 6. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i na pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je pobijano rješenje djelomično pravilno i zakonito.

Iz stanja spisa proizlazi da su se nekretnine stečajnog dužnika navedene u izreci prvostupanjskog rješenja prodavale u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. SZ-a, a da je prodaju nekretnine stečajnog dužnika provodila Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da se temelji na Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 19. prosinca 2018. Financijske agencije, iz kojeg proizlazi da je bilo šest uplatitelja jamčevine, koji su bili i ponuditelji, te da je kao zadnja, važeća i najviša ponuda bila ponuditelja Detonex d.o.o., Zagreb u iznosu od 1.609.600,00 kn.

Iz obrazloženja pobijanog rješenja također proizlazi da je na drugoj dražbi radi prodaje dužnikovih nekretnina kao u izreci rješenja sudjelovalo šest ponuditelja i to Detonex d.o.o., Zagreb, Horvaćanska cesta 23, OIB 84246899345, Zarez j.d.o.o., Rijeka, Ivana Grohovca 2, OIB 30203539486, Aktiva kapital d.o.o., Gračišće, Marcani 131C, OIB 60869680078, RI Home d.o.o., Rijeka, Drage Šćitara 11, OIB 65476560345, Mirjana Sedlar-Ištvančić, Rovinj, V. Švalbe 15, OIB 33218917579, Točkica d.o.o., Umag, Kvarnerska 6, OIB 35584342744.

Nakon primitka obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi sudac je utvrdio da je kupac Detonex d.o.o., Zagreb, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine.

Način prikupljanja i davanja ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisan je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14; dalje: Pravilnik).

Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe, obavijestio ponuditelja da je njegova ponuda evidentirana kao valjana (čl. 22. st. 1. Pravilnika).

Žalitelji navode da je zbog tehničkih nepravilnosti pobijano rješenje nezakonito.

Iz očitovanja FINA-e proizlazi da je bilo tehničkih poteškoća tijekom dražbe pa je stoga dražba produljena za jedan dan sukladno odredbama Pravilnika, a iz obavijesti slijedi da su poteškoće bile u tijeku dražbe, a ne zadnji dan dražbe. FINA nije obavijestila da je zadnji dan dražbe bilo tehničkih poteškoća, a žalitelj nije prije donošenja rješenja o dosudi podnio prigovor sudu o nepravilnostima pri provođenju dražbe.

Međutim, u pravu je žalitelj kada tvrdi da je prvostupanjski sud upis prava vlasništva u korist kupca na dosuđenim nekretninama, odnosno prijenos prava vlasništva na nekretninama uvjetovao osim pravomoćnošću rješenja o dosudi te uplatom razlike kupovnine navedene u točki III. izreke rješenja i dostavom potvrde o plaćenom porezu. U tom dijelu rješenja nema obrazloženja koje bi podupiralo ovakav uvjet koji je dan kupcu te se pravilnost takvog uvjeta, odnosno pravilna primjena materijalnog prava koja bi opravdavala takav uvjet ne može ispitati, zbog čega je u tom dijelu valjalo ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti na ponovan postupak. Jednako i za dostavu potvrde o plaćenom porezu kao uvjetu za predaju imovine kupcu.

Isto tako, u pravu je žalitelj kada navodi da je Ovršnim zakonom propisano kako će se u rješenju o dosudi odrediti da će se nekretnine dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koju su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen (čl. 103. st. 6. OZ-a), a nije propisano da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, da će sud rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Naime, odredba čl. 103. st. 6. OZ-a propisuje da 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 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 sljedećem 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.

Slijedom svega iznesenog, navodi izneseni u žalbama ne dovode u sumnju pravilnost i zakonitost prvostupanjskog rješenja, koji ima sadržaj predviđen odredbom čl. 103. OZ-a, u točkama I., II., III., VI., VII., IX. i X. njegove izreke pa je valjalo odlučiti kao u izreci primjenom odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a.

S druge strane kako su osnovani navodi izneseni u žalbama protiv prvostupanjskog rješenja, u točkama IV., V. i VIII. njegove izreke jer je u suprotnosti s propisanim sadržajem predviđenim odredbom čl. 103. st. 6. OZ-a, valjalo je odlučiti kao u točki II. izreke ovog

drugostupanjskog rješenja primjenom odredbe čl. 380. t. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a.

U ponovljenom postupku, prvostupanjski sud će, otkloniti povrede postupka na koje je ukazano ovim drugostupanjskim rješenjem te donijeti novo, na zakonu osnovano rješenje.

Zagreb, 20. veljače 2019.



Predsjednica vijeća
Kamelija Parać, v. r.

Za točnost otpredstavka – ovlašteni službenik
Brankica Curman